

DETĀLPLĀNOJUMS

nekustamam īpašumam

Stīpnieku ceļš 9 (kadastra Nr. 80760030189)

Mārupē, Mārupes novadā

APBŪVES NOSACĪJUMI

Detālplānojuma pasūtītājs: **Nekustamā īpašuma Stīpnieku ceļš 9 īpašniece**

Antra Grunava

Detālplānojuma izstrādātājs: **SIA "Arhitektūra un vide", vien.reģ. Nr. 43603016278**

2016

Saturs

1. Vispārējie nosacījumi	3
2. Savrupmāju apbūves teritorijas DzS.....	3
3. Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas TR.....	4
4. Vides pieejamība	4
5. Detālpārplānojuma teritorijas sadalījums	5
6. Detālpārplānojuma realizācijas kārtība.....	7

1. Vispārējie nosacījumi

- 1.1. Detālplānojuma teritorijas apbūve un izmantošana veicamā saskaņā ar Mārupes novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, kuri netiek precizēti šī detālplānojuma ietvaros, kā arī atbilstoši valsts likumu un normatīvo aktu prasībām.
- 1.2. Saskaņā ar 2013. gada 18. jūnijā apstiprinātā Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam plānojamā teritorija atrodas savrupmāju apbūves teritorijā DzS. Detālplānojuma teritorijā Savrupmāju apbūves nodrošinājumam ir veidojamas Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas TR.

2. Savrupmāju apbūves teritorijas DzS.

- 2.1. Savrupmāju apbūves teritorijas nozīmē teritorijas izmantošanu, kurā primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju (ģimenes dzīvojamo māju) vai dvīņu māju (bloķētu divu ģimenes dzīvojamo māju) apbūve, kur katra no tām izmantojama vienīgi kā vienas vai vairāku ģimeņu mājoklis. Šī punkta nosacījumi attiecināmi zemes vienībām Nr. 2., 3. un daļu zemes vienībai Nr.1.
- 2.2. Atļautā izmantošana- Savrupmājas (vienas vai divu ģimeņu), dvīņu māja zemes vienībā Nr.1
- 2.3. Palīgizmantošana:
 - 2.3.1. Saimniecības ēkas,
 - 2.3.2. Siltumnīcas,
 - 2.3.3. Neliels apkalpes objekts,
 - 2.3.4. Inženiertehniskās apgādes tīkli un būves,
 - 2.3.5. Objekti, kas nepieciešami teritorijas apkalpei un izvietojami atsevišķā zemes vienībā vai esošā dzīvojamā ēkā vai palīgēkā, ja šo objektu ekspluatācija nepasliktina apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus.
- 2.4. Ēku būvniecību jaunveidojamās zemes vienībās atļauts uzsākt pēc piekļuves nodrošinājuma no esošās ielas vai jaunveidojamā piebraucamā ceļa un pēc pieejamo inženierkomunikāciju izbūves.
- 2.5. Detālplānojuma teritorijā veicot teritorijas apbūvi un labiekārtojumu ir jāievēro valsts normatīvo aktu prasības vides pieejamības nodrošināšanai.
- 2.6. Apbūvi jāizvieto neskarot esošos ozolus. Esošie ozoli ir saglabājami bioloģiskās daudzveidības nodrošināšanai.
- 2.7. Veicot darbus aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.
- 2.8. Detalizēti noteikumi:
 - 2.8.1. Zemes vienības maksimālais apbūves blīvums – 40%,
 - 2.8.2. Minimālā brīvā teritorija – 50%,
 - 2.8.3. Dzīvojamo ēku skaits zemes vienībā-1,
 - 2.8.4. Maksimālais apbūves stāvu skaits 3 stāvi.
 - 2.8.5. Jaunveidojamo zemes vienību min platība 1200 m²,

- 2.8.6. Būvlaide noteikta 6m attālumā no Stīpnieku ceļa sarkanajās līnijās, 4 m attālumā no jaunveidojamā piebraucamā ceļa sarkanajām līnijām.
- 2.8.7. Ēkas zemes vienībās izvietojamas ar galveno fasādi vērstu pret Stīpnieku ceļu vai piebraucamo ceļu.

2.9.Labiekārtojuma nosacījumi:

- 2.9.1. Jaunveidojamās zemes vienības iespējams nožogot pa Stīpnieku ceļa sarkanajām līnijām un piebraucamā ceļa sarkanajām līnijām un pa zemes vienību robežām.
- 2.9.2. Žogi pa Stīpnieku ceļa un piebraucamā ceļa sarkanajām līnijām ir veidojami ne austāki par 1,6m, ar caurredzamību ne mazāku kā 50%;
- 2.9.3. Visu zemes vienību žogiem pa piebraucamā ceļa sarkano līniju ir jābūt vienādā augstumā un stilistiski vienotiem.

3. Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas TR

3.1.**Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas TR**, kas paredzētas ielu un ceļu tīkla elementu un inženierkomunikāciju izvietošanai. Šī punkta noteikumi attiecināmi zemes vienību Nr.4. un zemes vienības nr. 1. daļu

3.2. Atļautā izmantošana:

- 3.2.1. Komersantu ceļi,
- 3.2.2. Piebrauktuves,
- 3.2.3. Laukumi,
- 3.2.4. Veloceliņi,
- 3.2.5. Gājēju ielas un ceļi,
- 3.2.6. Meliorācijas sistēmas elementi.

3.3.Palīgizmantošana - Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.

3.4.Jaunveidojamā piebraucamā ceļa sarkanajās līnijās ir izvietojami:

- 3.4.1. brauktuve 5,5 m platumā ar cieto segumu,
- 3.4.2. ietve 1,5 m platumā ar cieto segumu,
- 3.4.3. apgriešanās laukums 12m x12m,
- 3.4.4. ielas apgaismojums,
- 3.4.5. inženierkomunikācijas.

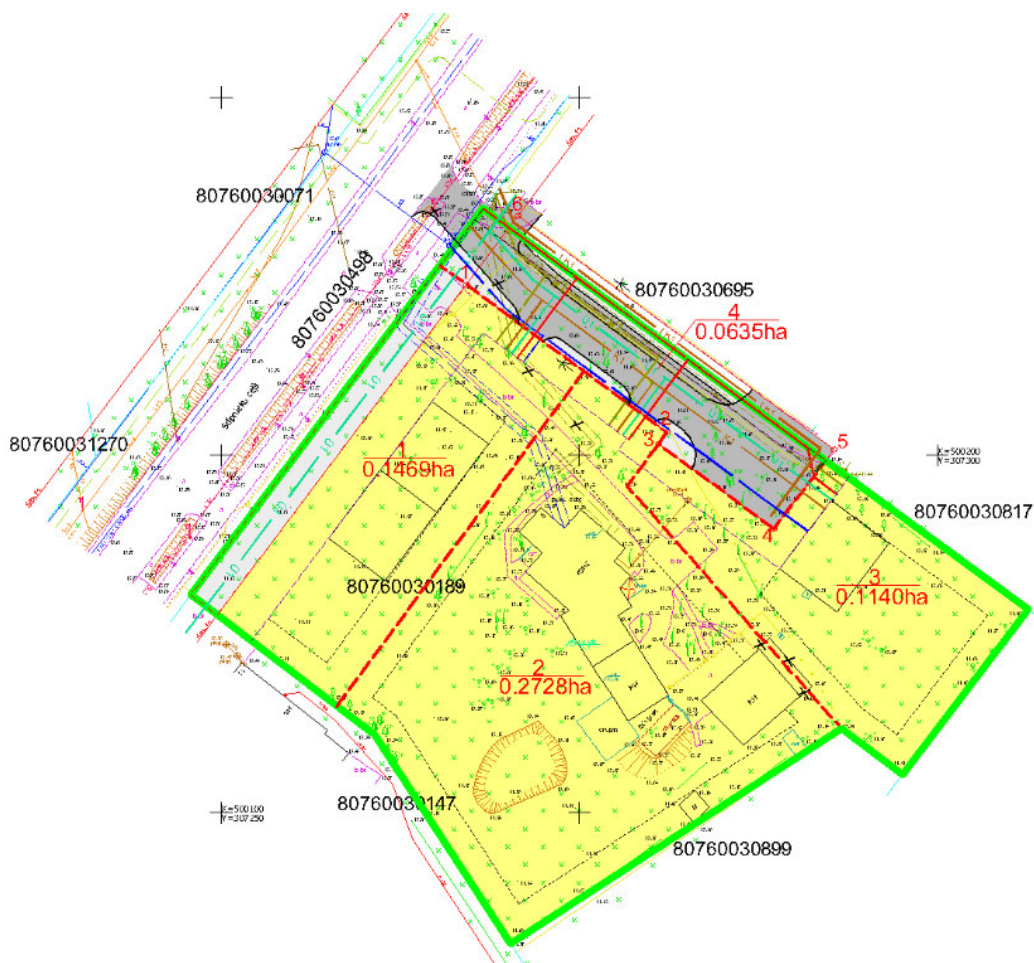
3.5.Esošo komunikāciju aizsardzība. Pirms plānotā ceļa izbūves nepieciešams pieprasīt tehniskos noteikumus esošā kabeļa aizsardzībai un ceļa būvniecības gaitā nodrošināma esošā kabeļa aizsardzība.

4. Vides pieejamība










- 4.1.Visā detālplānojuma teritorijā veicot būvniecības darbus un veicot labiekārtojuma darbus, jānodrošina vides pieejamība katrai jaunveidojamai zemes vienībai un piebraucamajam ceļam.
- 4.2.Vides pieejamības pasākumi ir jānodrošina saskaņā ar Latvijas likumu, normatīvo aktu, kā arī sabiedrisko organizāciju izdoto metodisko norādījumu prasībām.

5. Detālplānojuma teritorijas sadalījums

N. p. pl.	Platība m ²	Apb. not	Atļautā izmantošana	Aprūtinājumi un ierobežojumi, Platība m ²	Īpaši nosacījumi
1.	1469	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Atļautā izmantošana: Savrupmājas Dvīņu mājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601 Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas Zeme ceļu nodalījuma joslā NĪLMK 1101	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija (7312030100) 266 m ² Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (7312050201) 31m ² Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju (7312040100) 61m ²	266m ² teritorija Stīpnieku ceļa sarkanajās līnijās
2.	2728	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Atļautā izmantošana: Savrupmājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (7312050201) 50m ² Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju (7312040100) 25m ²	
3.	1140	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Atļautā izmantošana: Savrupmājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (7312050201) 4 m ² Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu sadales iekārtu (7312050300) 1 m ²	Esošā ēka blakus esošā īpašumā z.v. Nr. 2 atrodas 1,5m attālumā no robežas
4.	635	TR	Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas Zeme ceļu nodalījuma joslā NĪLMK 1101	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija (7312030100) 635 m ² Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (7312050201) 141 m ² Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju (7312040100) 3 m ² Ceļa servitūta teritorija (7315030100) 119 m ²	Zemes vienība, kas atrodas jaunveidojamā piebraucamā ceļa sarkanajās līnijās. Veicot izbūvi jānodrošina esošās kabeļu līnijas aizsardzība
	5972				



Apzīmējumi

	Savrupmāju teritorijas (DzS)
	Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas (TR)
	Detālpārplānojuma robeža
	Zemes vienības robežas
80760031572	Zemes vienības kadastra apzīmējums
	Sarkanā līnija ar tās pagriezienu punktu
	Projektētā būvlaide
	Teritorija zemes vienībā, kur iespējama apbūve
	Projektētās zemes vienības robežas
	Perspektīvā ēkas atrašanās vieta

Attēls Nr. 1. Detālpārplānojuma teritorijas sadalījums un funkcionālais zonējums

6. Detālpārplānojuma realizācijas kārtība

Detālpārplānojums nekustamam īpašumam Stīpnieku ceļš 9 (kadastra Nr. 8076 003 0189) Mārupes novada teritorijā, 0,5972 ha zemes gabala platībā, kuru ietver – Stīpnieku ceļš – sauszemes robeža starp nekustamo īpašumu Stīpnieku ceļš 9 un Stīpnieku ceļš 9A- sauszemes robeža starp nekustamo īpašumu Stīpnieku ceļš 9 un Stīpnieku ceļš 9B- sauszemes robeža starp nekustamo īpašumu Stīpnieku ceļš 9 un Zeltiņu iela 133- sauszemes robeža starp nekustamo īpašumu Stīpnieku ceļš 9 un Stīpnieku ceļš 11 ir realizējams sekojošā kārtībā:

1. Trīs gadu laikā tiek izstrādāti būvprojekti detālpārplānojumā paredzētajām inženierkomunikācijām un piebraucamajam ceļam, paredzot:
 - 1.1.ūdensapgādes tīklu pieslēgumu Mārupes novada ūdensapgādes sistēmai Ābelišu ielā, izbūvējot ūdensvadu īpašuma robežas garumā pa Stīpnieku ceļu.
 - 1.2.K1 atzara caurules izbūvi uz Stīpnieku ceļu, lai nākotnē varētu pievienoties centralizētajai kanalizācijas sistēmai
 - 1.3.elektroapgādes sistēmas maģistrālo komunikāciju izbūvi piebraucamā ceļa sarkanajās līnijās un Lielās ielas sarkanajās līnijās.
2. Divu gadu laikā pēc būvprojektu izstrādes ir uzsākami piebraucamā ceļa un inženierkomunikāciju izbūve.
3. Sešu gadu laikā tiek īstenota galveno inženierkomunikāciju izbūve un piebraucamā ceļa izbūve ar šķembu segumu.
4. Piebraucamā ceļa īpašuma piederība un apsaimniekošana:
 - 4.1.Detālpārplānojuma teritorijā piebraucamajā ceļā ir nodrošināms ceļa servitūts, jaunveidojamā brauktuve ir izmantojama piekļūšanai jaunveidojamām zemes vienībām un piebraucamajam ceļam piegulošajiem nekustamiem īpašumiem Stīpnieku ceļš 9A un Stīpnieku ceļš 9B,
 - 4.2.Pēc ceļa pilnīgas izbūves to iespējams nodot pašvaldībai,
 - 4.3.Izveidotā piebraucamā ceļa apsaimniekošanu līdz tā nodošanai pašvaldībai nodrošina detālpārplānojuma teritorijas īpašniece
5. Jaunveidojamo zemes vienību kā atsevišķu īpašumu izveidošana un nostiprināšana ir veicama pēc galveno inženierkomunikāciju un piebraucamā ceļa ar šķembu segumu izbūves.
6. Pēc galveno inženierkomunikāciju un piebraucamā ceļa ar šķembu segumu izbūves uzsākama ēku būvniecība izveidotajās zemes vienībās.
7. Gāzes apgādes un elektronisko sakaru tīklu būvprojektu izstrāde un izbūve ir veicama pēc tehnisko noteikumu konkrēta objekta apgādei saņemšanas. To realizē jaunveidojamo zemes vienību īpašnieki.
8. Pēc galveno inženierkomunikāciju izbūves un pēc visu dzīvojamo māju apbūves realizācijas veicama piebraucamā ceļa cietā seguma un

labiekārtojuma elementu (ielas apgaismojums, ietve, lietus ūdens kanalizācija) izveide.

9. Ja jaunveidojamo zemes vienību apbūve netiek veikta, detālplānojuma teritorija ir sakopjama un uzturama kārtībā.

10. Pēc detālplānojumā paredzēto ārējo inženierkomunikāciju izbūves, izbūvētā un ekspluatācijā nodotā infrastruktūra nododama pašvaldībai vai attiecīgo komunikāciju turētājiem.

Nekustamā īpašuma Stīpnieku ceļš 9 īpašniece

Antra Grunava