

SATURS	
TITULLAPA	1
SATURA RĀDĪTĀJS	2
1. PASKAIDROJUMA RAKSTS	3
1.1. IEVADS	3
1.2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA APRAKSTS	3
1.2.1. VISPĀRĒJS TERITORIJAS APRAKSTS	3
1.2.2. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA	5
1.2.3. TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA SASKAŅĀ AR TERITORIJAS PLĀNOJUMU	6
1.2.4. TEHNISKĀ INFRASTRUKTŪRA UN IELAS	7
1.2.5. ĢEOTEHNISKĀ IZPĒTE	7
1.2.6. AINAVAS NOVĒRTĒJUMS	8
1.3. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMS UN PAMATOJUMS	8
1.3.1. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI	8
1.3.2. PLĀNOJUMA TRUKTŪRA UN APBŪVES TELPISKĀ KONCEPCIJA	8
1.3.3. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMS	8
1.3.4. SOCIĀLĀS INFRASTRUKTŪRAS APRĒĶINS	10
1.3.5. ATKRITUMU SAVĀKŠANA	10
1.3.6. AINAVAS PLĀNOŠANA	10
1.3.7. TRANSPORTA ORGANIZĀCIJAS APRAKSTS UN IELAS	10
1.3.8. INŽENIERAPGĀDE	12
2.	
2.1. IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI	16
2.2. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS NOSACĪJUMI	19
2.3. GRAFISKĀ DAĻA	20
1. Teritorijas novietojums un plānotā (atļautā) izmantošana saskaņā ar Teritorijas plānojumu M 1:2 000	21 22
2. Teritorijas pašreizējā izmantošana M 1:1000	23
3. Teritorijas plānotā izmantošana, inženierapgādes un transporta shēma M 1:1000	24
4. Zemes gabalu robežu pārkārtošanas un apgrūtinājumu plāns M 1:1000	25
5. Ielu šķērsprofili	26

PASKAIDROJUMA RAKSTS**1. PASKAIDROJUMA RAKSTS****1.1. Ievads.**

Detālplānojuma izstrāde uzsākta pamatojoties uz zemesgabala īpašnieka SIA „Latectus” 10.09.2012.. iesniegumu un saskaņā 26.09.2012. Mārupes novada domes lēmumu Nr.3 (sēdes prot. Nr.15, pielikums 3) “Par detālplānojuma izstrādi nekustamajam īpašumam Gaujas ielā 5 (kad.Nr.8076 007 0962), nekustamajam īpašumam Gaujas ielā 5C (kad.Nr.8076 007 1509), nekustamajam īpašumam „Gulbjī” (kad.Nr.8076 007 0293) un nekustamajam īpašumam Gaujas ielā 5/1 (kad.Nr.8076 007 7025).

Plānojums izstrādāts uz VZD saskaņota topogrāfiskā plāna ar mēroga noteiktību 1:500. Detālplānojuma ietvaros veikta teritorijas biotopu izpēte un inženierģeoloģiskā izpēte.

Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar:

- 13.10.2011. LR likumu "Teritorijas attīstības plānošanas likums",
- 06.10.2012. MK noteikumi Nr.711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”
- LR likumu „ Aizsargjoslu likums”,
- LR MK 23.04.1996. noteikumiem Nr.154 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas noteikumi”,
- Mārupes pagasta teritorijas plānojums 2002.-2014.gadam,
- LR spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

Detālplānojums izstrādei saņemti sekojoši institūciju nosacījumi:

- Lielrīgas reģionālā vides pārvalde
- Veselības inspekcija,
- VAS „Latvijas valsts ceļi“,
- AS “Sadales tīkls” centrālais reģions,
- Valsts SIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi“ Zemgales reģiona meliorācijas daļa,
- SIA “Citrus Solutions”,
- AS “Latvijas gāze”,
- AS “Mārupes komunālie pakalpojumi”.

Detālplānojuma ietvaros ir pasūtīta sekojoša informācija, izpētes un atzinumi:

- Pārskats par ģeotehnisko izpēti, SIA „Geo”, Rīga, 2012.gads,
- Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinums, „VZS birojs”, 2012.gada 4.oktobris.

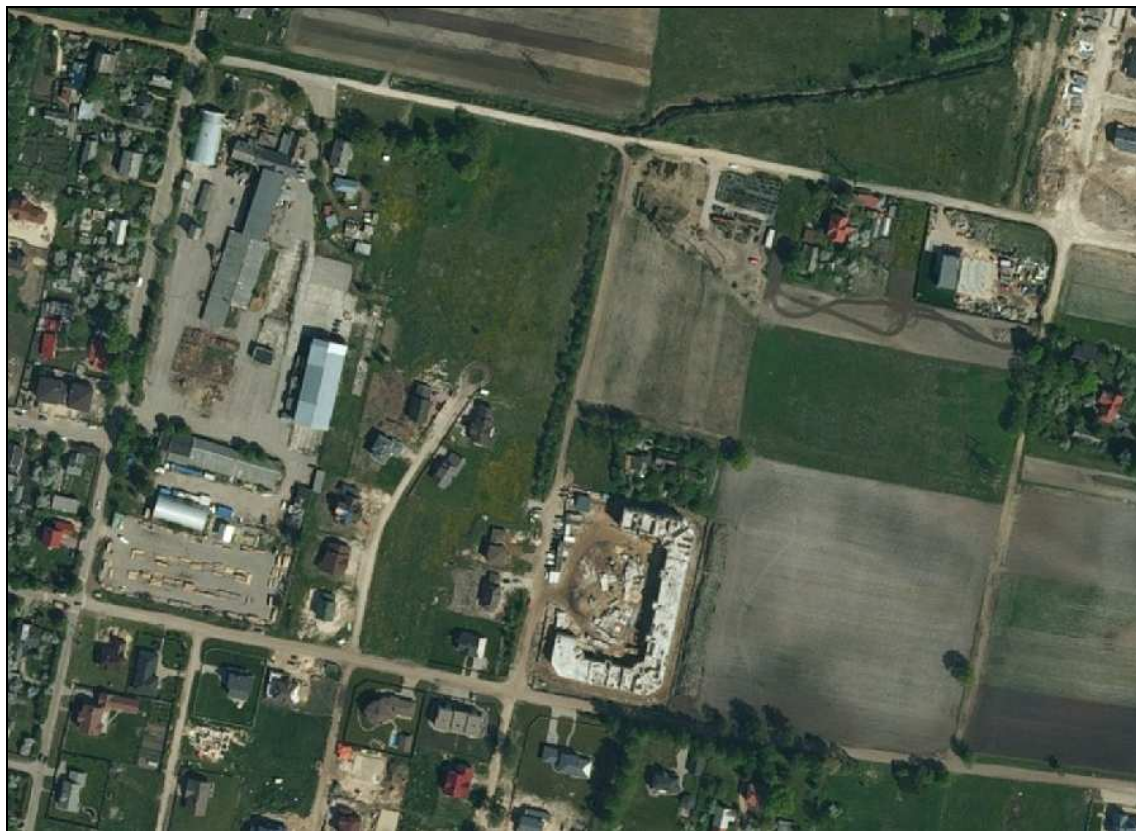
Detālplānojuma izstrādes mērķis ir precizēt teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu, veikt zemes gabalu robežu pārkārtošanu un paredzēt komplekso apbūvi.

1.2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA**1.2.1. Vispārējs teritorijas apraksts.**

Detālplānojuma teritorija nekustamie īpašumi Gaujas ielā 5 (kad.Nr.8076 007 0962), Gaujas ielā 5C (kad.Nr.8076 007 1509), Gaujas iela 5B, Zemesgrāmatā - „Gulbjī”, (kad.Nr.8076 007 0293) un Gaujas iela 5A, Zemesgrāmatā - Gaujas ielā 5/1, (kad.Nr.8076 007 0025) atrodas Mārupes novada Mārupes pagasta Mārupes ciemā kvartālā starp Gaujas ielu, Braslas ielu, Kronas ielu un Ventas ielu. Detālplānojuma teritorijas nekustamie īpašumi šobrīd veido vienotu ražošanas teritoriju ar asfaltētiem laukumiem, noliktavām, darbnīcām un dažādām palīgēkam. Detālplānojuma teritorija aizņem apmēram 40% no kvartāla kopējās platības. Teritorijas dienvidaustrumu pusē atrodas

vairākas savrupmājas, bet ziemeļaustrumu puse ir neapbūvēta. Teritorijai ir piekļūšana no Gaujas, Braslas un Ventas ielām. Ielas ir izbūvētas. Gaujas ielas ziemeļu virzienā atrodas Mārupes ciema centrs, kur atrodas Mārupes novada dome, pasts un tirdzniecības centrs.

1.attēls.Detālplānojuma un apkārtnes teritorijas kopplats. Avots: <http://www.balticmaps.eu/>



Detālplānojuma teritorija atrodas aiz vēsturiski izveidojušās dzīvojamās apbūves bijušajās lauksaimniecības zemēs, kur pagājušā gadsimta beigās bijušā kolhoza vajadzībām celtas saimniecības ēkas.

2.attēls.Detālplānojuma teritorija.1983.gads.. Avots: <http://kartes.gisnet.lv/>





3.attēls. Detālplānojuma teritorija. Skats no Gaujas ielas.



4.attēls. Detālplānojuma teritorija. Skats no Gaujas ielas.



5.attēls. Detālplānojuma teritorija. Skats no Braslas ielas.



6.attēls. Detālplānojuma teritorija. Skats no Ventas ielas.



7.attēls. Detālplānojuma teritorija. Skats no Gaujas ielas.



8.attēls. Dzīvojamā apbūve ai detālplānojuma teritorijas. Skats no Ventas ielas.

1.2.2. Teritorijas pašreizējā izmantošana.

Saskaņā ar Zemesgrāmatas datiem uz zemes gabaliem atrodas sekojošas būves un tiem noteikti sekojoši nekustamajam īpašuma lietošanas aprobežojumi:

1. Gaujas ielā 5 (kad.Nr.8076 007 0962), 9048 kv.m. paltībā:

- 1.1. Nedzīvojamās ēkas – 001, 002, 003, 005 un 004 – transformatoru apakšstacija;
- 1.2. Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem - 20kV gasvadu līniju, 0,4kV gaisvadu līniju;
- 1.3. Aizsargjoslas gar ielām, autoceļiem un dzelzceļiem – Braslas ielas un Gaujas ielas sarkanā līnija;

Pašreizējais apbūves laukums ir apmēram 1830 kv.m., jeb 20% no zemesgabala kopējās platības, minimālā brīvā teritorija ir 40%, bet parējo aizņēma asfaltēti un betonēti laukumi.

2. Gaujas iela 5B, Zemesgrāmatā - „Gulbji”, (kad.Nr.8076 007 0293), 11667 kv.m. platībā:

- 2.1. Palīgēkas – 001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009, 010;
- 2.2. Aizsargjoslas gar ielām, autoceļiem un dzelzceļiem –Gaujas ielas sarkanā līnija;
- 2.3. Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem - 20kV gasvadu līniju;
- 2.4. Ierīkotas ūdensnotekas aizsargjosla;

Pašreizējais apbūves laukums ir apmēram 700 kv.m., jeb 6% no zemesgabala kopējās platības, minimālā brīvā teritorija ir 27%, bet parējo aizņem asfaltēti un betonēti laukumi.

3. Gaujas ielā 5C (kad.Nr.8076 007 1509), 5532 kv.m. platībā:

- 3.1. Asfaltēts laukums;
- 3.2. Ierīkotas ūdensnotekas aizsargjosla;
- 3.3. Aizsargjoslas gar ielām, autoceļiem un dzelzceļiem –Gaujas ielas sarkanā līnija;
- 3.4. Aizsargjosla ap gāzesvadu;

Pašreizējais apbūves laukums ir apmēram 67 kv.m., jeb 1,2% no zemesgabala kopējās platības, minimālā brīvā teritorija ir 16%, bet parējo aizņem asfaltēti un betonēti laukumi.

4. Gaujas iela 5A, Zemesgrāmatā - Gaujas ielā 5/1, (kad.Nr.8076 007 0025), 7279 kv.m. platībā:

- 1.1. Angārs – 001, palīgēkas – 002, 003, 004, 005;
- 1.2. Aizsargjosla ap ūdensvadu.

Pašreizējais apbūves laukums ir apmēram 1250 kv.m., jeb 18% no zemesgabala kopējās platības, minimālā brīvā teritorija ir 30%, bet parējo aizņem asfaltēti un betonēti laukumi.

1.2.3. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana saskaņā ar teritorijas plānojumu.

Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana, saskaņā ar Mārupes novada teritorijas plānojumu 2001.-2014.gadam ir:

- **Mazstāvu dzīvojamās teritorijas (MDZ)** - rozā krāsā, kur teritorijas atļautā izmantošana ir dzīvojamā māja, vietējas nozīmes sabiedriskā iestāde mazstāvu daudzdzīvokļu ēkas pagrabstāvā un 1.stāvā, vietējas nozīmes darījumu un komerciāla rakstura apbūve mazstāvu daudzdzīvokļu ēkas pagrabstāvā un 1.stāvā, kā arī palīgizmantošana;
- **Līnijbūvju izbūves teritorijas** – baltā krāsā.

7.attēls. Izkopējums no Mārupes novada teritorijas plānojuma.



Atļautais zemesgabala maksimālais apbūves blīvums - 40%, bet minimālā brīvā (zaļā) teritorija - 50%.

Izvērtējot pašreizējo zemes gabalu izmantošanu, secināms, ka tā neatbilst Mārupes novada teritorijas plānojumam. Zemes gabaliem ir neatbilstoša brīvā zaļā teritorija, kas pēc būtības nav savienojama ar dzīvojamās teritorijas raksturu.

1.2.4. Tehniskā infrastruktūra un ielas.

Detālplānojuma teritorija atrodas pie Mārupes ciema centra. Detālplānojuma teritorijas objektiem šobrīd ir nodrošināta inženierapgāde. Nekustamajā īpašumā Gaujas iela 5 atrodas transformatoru apakštacija, īpašumos ir ūdensvada un gāzesvadu tīkli. Tuvākā kanalizācijas tīklu pieslēguma vieta ir Ventas ielā netālu no detālplānojuma teritorijas.

Ap detālplānojuma teritoriju ir izbūvētas ielas ar brauktvēm un ietvēm, kuru sarkanajās līnijās izbūvēti inženiertīkli. Ventas ielas sarkanajās līnijās atrodas koplietošanas virszemes ūdeņu uztveršanas grāvis, drenu sistēmas teritorijā nav.

1.2.5. Ģeotehniskā izpēte

Ģeomorfoloģiski teritorija ietilpst Baltijas ledus ezera smilšainā līdzenumā, Pārdaugavas plakanā līdzenuma robežās.

Grunšu ģeotehniskais raksturojums. Laukuma būvpamatnes griezumam līdz izpētītajam 10.0 m dziļumam veido šādas grūtis (no augšas un leju):

- augsne (slānis 2), irdena, vidēji līdz labi humusēta, mitra, konstatēta neapbūvētajās laukuma daļās no zemes virsmas, slāņa biezums 0.1-0.5 m,
- tehnogēnā (Uzbērtā) grunts (slānis 1'') – smilts ar būvgružu un šķembu ieslēgumiem, vidēji sagulējušies, mitra, konstatēts urbumos №№1,4,5 no zemes virsmas līdz 0.5-1.6 m dziļumam. Zem piebraucamiem ceļiem un angāru tuvumā laukuma virsmu klāj 0.05-0.07 m bieza asfalta kārtā (A) ar 0.20-0.25 m biezu šķembu pabērumu (šķ),
- Ortšteina slānis – smalka smilts (slānis 7o). Slānis izveidojies zem augsnes kārtas 0.3-0.5 m dziļumā, aerācijas zonā (virs gruntsūdens līmeņa) līdz 0.8-0.9 m dziļumam. Slāņa biezums 0.3-0.5 m.

Hidroģeoloģiskos apstākļus nosaka laukuma izvietojums smilšainā līdzenuma robežās, laukuma ģeoloģiskā uzbūve, kā arī dažādi filtrējošu grunšu klātbūtne laukuma ģeoloģiskajā griezumā.

Pirmais no zemes virsmas pazemes ūdens horizonts – gruntsūdens – konstatēts 1.3-1.7 m dziļumā no zemes virsmas, uz abs.atzīmēm 9.10÷9.70 m robežās.

Maksimālie gruntsūdens līmeņi gaidāmi pavasaros pēc sniega segas kušanas un periodos pēc intensīviem nokrišņiem, un gaidāmi ~0.4-0.5 m augstāki par uzmērītajiem līmeņiem.

Atsevišķās laukuma vietās virs mālainiem puteklainiem nogulumiem iespējama "maldu" tipa gruntsūdens parādīšanās ar neilgu (līdz 2 nedēļām) stāvēšanas laiku.

Gruntsūdens kā ķīmiskā vide ir vāji agresīvs pret betonu (klase XA1) pēc agresīvās ogļskābes CO₂ satura (19.8 mg/l, pie klases XA1 agresivitātes robežvērtībām ≥ 15 un ≤ 40 mg/l).

Secinājumi.

- Izpētes laukuma ģeotehniskie apstākļi no būvniecības viedokļa ir samērā labvēlīgi.
- Izpētītās teritorijas ģeotehniskie apstākļi atbilst II kategorijai, saskaņā ar LBN005 – 99.
- Laukuma ģeoloģisko griezumam līdz 10.0 m dziļumam veido kvartāra ģenēzes grūtis.
- Ieteicamais pamatu veids projektējamām maznoslogotām būvēm - lentveida pamati ar atbalstu vidēji blīvo un blīvo smalko smilšu slānī (slāņi 7'', 7''a). Smagākām būvēm – paļu pamati ar balstīšanu blīvajās (slāņi 7', 7'a) smilšainās grūtīs (atkarībā no būvju slodzēm).

- Būvniecības apstākļus laukumā nedaudz sarežģī samērā augsts gruntsūdens līmenis – 1.3-1.7 m dziļumā no zemes virsmas. Gruntsūdens ir vāji agresīva (klase XA1) ķīmiskā vide betonam. Maksimālie gruntsūdens līmeņi gaidāmi 0.4-0.5 m augstāk par uzņēmētajiem.
- Smilšainu grunšu normatīvais sasaluma dziļums ar 10% varbūtību (1 reizi 10 gados) ir 138 cm.

1.2.6. Ainavas novērtējums.

Detālplānojuma teritoriju veido industriāla ainava. Skata punktos no Gaujas ielas fonā redzama urbāna – pilsētvidei raksturīga ainava. Teritorijas reljefs ir līdzens un zemsedzi pamatā veido apbūve un cietie segumi, nelielās platībās ar veģetāciju klāti laukumi.

Pēc Latvijas biotopu klasifikatora teritorija atbilst biotopam:

- „Rūpnīcas un citas saimnieciskas būves” (L.3.);
- „Ceļi ar asfaltbetona segumu” (K.5.4.).

Īpaši aizsargājamās sugas teritorijā nav konstatētas.

1.4. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMA APRAKSTS UN PAMATOJUMS

1.4.1. Teritorijas attīstības nosacījumi.

Atbilstoši Mārupes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai 2013.-2026. gadam, Mārupes novada apdzīvojamā plānojuma prioritāte ir iedzīvotāju skaita palielināšana, veicinot esošo ar inženierinfrastruktūru nodrošināto apbūves teritoriju intensificēšanu. Mārupe plānota kā novada administratīvais centrs. To detālplānojuma teritorijā paredz Mārupes novada teritorijas plānojumu 2001.-2014.gadam noteiktā teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana - Mazstāvu dzīvojamās teritorijas (MDZ).

Mārupes novada pašvaldība Mārupes ciema attīstības veicināšanai izveidojusi sociālo un tehnisko infrastruktūru, tai skaitā izprojektējusi un izbūvējusi detālplānojuma teritorijai pieguļošās ielas. Detālplānojuma teritoriju ir iespējams nodrošināt ar centralizēto inženierapgādi, tai skaitā ūdensvada un kanalizācijas tīkliem.

Mārupes ciemā ir pieejami dažādi pakalpojumi, ir organizētas sporta un atpūtas iespējas. Novada teritorijā ir attīstīti nelieli ražošanas uzņēmumi, ir pieejams sabiedriskais transports uz Rīgas pilsētu, kas veicina Rīgas iedzīvotāju pārcelšanos uz dzīvi piepilsētā.

1.4.2. Plānojuma struktūra un apbūves telpiskā koncepcija.

Detālplānojuma teritoriju veido četri zemes gabali, kas aizņem daļu no kvartāla starp Gaujas ielu, Ventas ielu, Kronas ielu un Ventas ielu. Kvartāla zemes gabali veidoti dažādos laika posmos izejot no konkrētas vajadzības apbūvei. Līdz ar to tie neveido noteiktu struktūru un parametrus.

Detālplānojuma teritorija tiek plānota kā vienots dzīvojamās apbūves komplekss, paredzot apbūves izvietojumu divās joslās paraleli Gaujas ielai, kas nodrošinātu optimālāku izsauļojumu un apbūves izvietojumu zemes gabalos. Starp apbūves zonām plānots iekškvartāls, kura izvietojamas atpūtas zonas, rotaļu laukumi, apstādījumi, diķis un citi labiekārtojuma elementi. Iekškvartālā ainavas dažādošanai veidojams reljefs. Paraleli Gaujas ielai tiek plānota jauna iela, kas pieslēdzas Ventas ielai un Gaujas ielai, tādējādi, veidojot ielu tīklu, kas nodrošina piekļūšanu apbūvei un zemes gabaliem no ielām, kā arī veidojot atkāpi no esošās savrupmāju apbūves.

1.4.3. Detālplānojuma risinājums

Detālplānojuma risinājums izstrādāts saskaņā ar Mārupes novada teritorijas plānojumu 2001.-2014.gadam, kur teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana, ir Mazstāvu dzīvojamās teritorijas (MDZ) un Līnijbūvju izbūves teritorijas, jeb ielas.

Detālplānojuma risinājumā plānots:

- Jauna iela, kurai izstrādāts ielas šķērsprofils, un noteiktas ielas sarklanās līnijas 10 m platumā;
- Zemes gabalu robežu pārkārtošana, paredzot esošo ēku un daļu inženierkomunikāciju demontāžu;
- Katrai plānotajai zemes vienībai noteikti teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi un izmantošanas aprobežojumi, plānotās platības un nekustamā īpašuma lietošanas mērķi;

1.tabula.Plānotās zemes vienības un apgrūtinājumi.

PLĀNOTĀS ZEMES VIENĪBAS UN APGRŪTINĀJUMI				
Plānotās zemes vienības			Apgrūtinājumi	
	Platības no esošajām zemes vienībām, kv.m.	Platība (kv.m.)	Nek.īp. liet.m.	Klasifikācijas kods
1.	8076`007`0962, 5208 8076`007`0025, 686	5894	0701 vai 0702	7312030100, 7312030200
2.	8076`007`0962, 2002 8076`007`0293, 4348	6350	0701 vai 0702	7312030100, 7312030200
3.	8076`007`0962, 952 8076`007`0293, 2122 8076`007`0025, 4359	7433	0701 vai 0702	7312030200
4.	8076`007`0293, 4696 8076`007`1509, 4963	9659	0701 vai 0702	7312030100, 7312030200, 7312010400
5.	8076`007`0962, 713 8076`007`0293, 501 8076`007`0025, 2234 8076`007`1509, 569	4017	1101	7312030100, 7312030200
6.	8076`007`0962, 173	173	1201	7312030100, 7312050200, 7312050500, 7316020100

Alzsargjoslas gar ielām - esošā sarkanā līnijā (7312030100)
Alzsargjoslas gar ielām - plānotā sarkanā līnijā (7312030100)
Alzsargjoslas gar ielām - būvvalde (7312030200)
Alzsargjoslas gar elektriskajiem tīdļiem - kabeļu līnijām (7312050200)
Alzsargjoslas gar elektriskajiem tīdļiem - transformatoru apakšstaciju (7312050500)
Alzsargjosla gar atklātiem grāvjiem (7312010400)

- Katram plānotajam zemes gabalam noteikta būvvalde, apbūves zona, saimniecības zona, teritorijas labiekārtojuma, apstādījumu un inženierkomunikāciju izvietojuma zona, kā arī norādītas iebrauktuves zemes gabalos;

8.attēls. Izkopējums no Plānotās izmantošanas plāna.



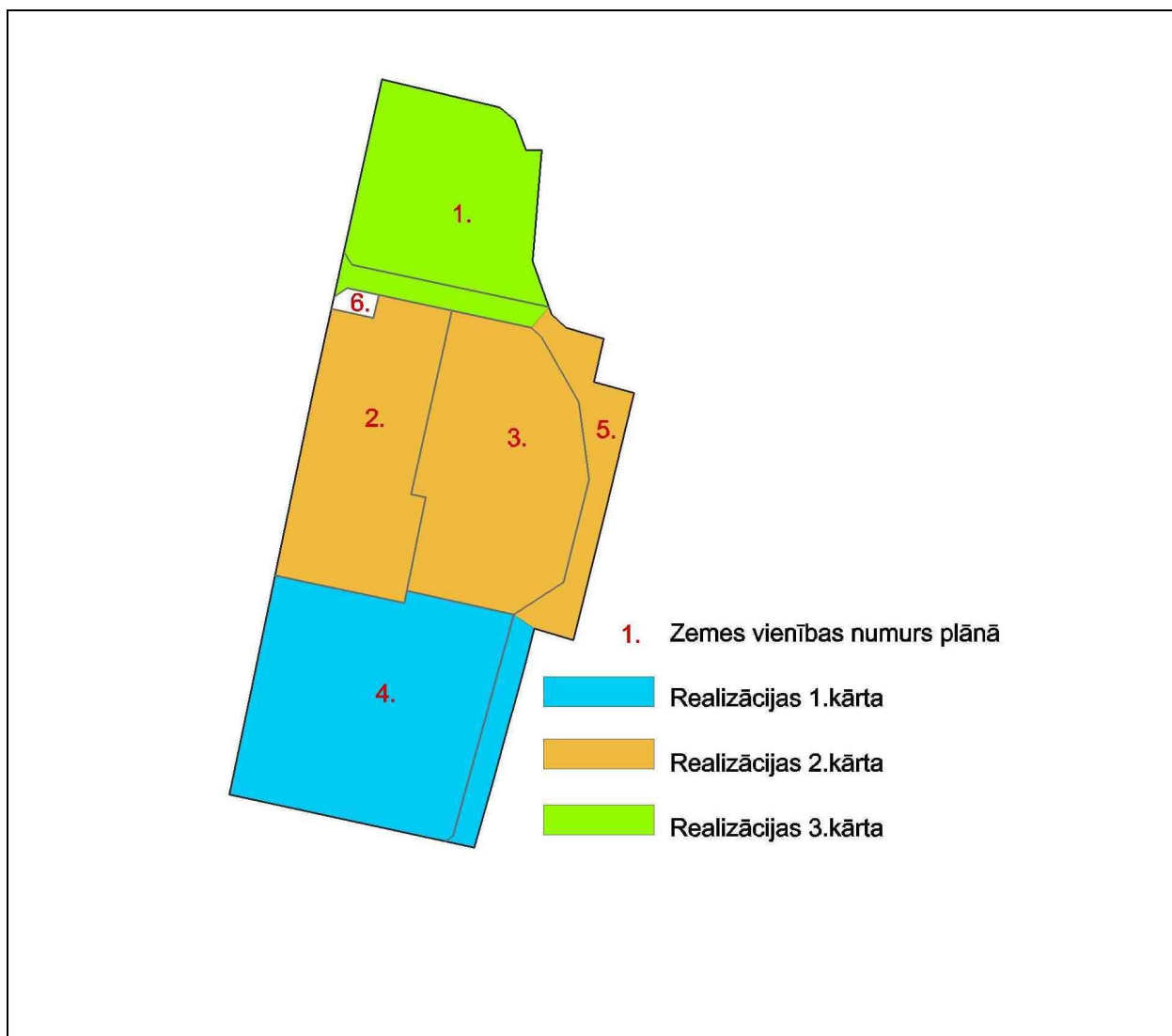
TERITORIJAS PLĀNOTĀ IZMANTOŠANA	
	Apbūves izvietojuma zona
	Saimniecības zona
	Labiekārtojuma, apstādījumu un inženiertīklu izvietojuma zona
	Iebrauktuve zemesgabalā
	Caurteka
	Saglabājami lapu un skuju koki
	Plānots dzīvžogs

- Inženierapgādes un transporta shēma.

Detālplānojuma risinājumi paredz, ka uz plānotajiem apbūves gabaliem ir atļauts izvietot dzīvojamās mājas – savrupmāja rindu māja vai mazstāvu daudzdzīvokļu mājas un mazstāvu daudzdzīvokļu ēkas pagrabstāvā un 1.stāvā - pirmsskolas izglītības iestādi, telpas sporta nodarbībām, ārstniecības un veselības aprūpes iestādes, kā arī vietējas nozīmes mazstāvu daudzdzīvokļu ēkas pagrabstāvā un 1.stāvā - tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu vai sadzīves pakalpojumu objektu. Detālplānojuma risinājumā ir noteikta zemes gabalu robežu pārkārtošana, paredzot, ka ar zemes ierīcības projektu ir iespējams zemes gabalus dalīt mazākos ar minimālo platību 2000 kv.m. vai rindu mājai 500 kv.m..

Detālplānojuma realizācijas kārtība paredz teritorijas attīstību trijās kārtās, dotot iespēju sekot līdzī nekustamā īpašuma attīstības tendencēm ilgākā laika posmā.

9.attēls.Shēma. Detālplānojuma realizācijas kārtas.



Tā kā pašreizējā nekustamo īpašnieku teritorijas attīstības iecere ir mazstāvu daudzdzīvokļu ēku būvniecība, jeb apmēram 240 dzīvokļi, visi inženiertehniskie risinājumi un aprēķini veikti atbilstoši maksimāli iespējamajam iedzīvotāju skaitam, pieņemot, ka uz vienu mājsaimniecību vidēji ir 2,5 iedzīvotāji.

1.4.4. Sociālās infrastruktūras aprēķins

2. Tabula. Orientējošs sociālās infrastruktūras aprēķins.

Nepieciešamais sociālās infrastruktūras objektu lielums:	Kv.m., uz 600 iedzīvotājiem
1. Minimālais apzaļumojums 5000m ² uz 1000 iedzīvotājiem	3000
2. Saimniecības zonas 300m ² uz 1000 iedzīvotājiem	180
3. Bērnu rotaļu laukumi 350- 700m ² uz 1000 iedzīvotājiem	210-420
4. Sporta laukumi 1000m ² uz 1000 iedzīvotājiem	600
5. Pamatskola 100 vietas uz 1000 iedzīvotājiem	60
6. Bērnodārzi 1 vietas uz 15 iedzīvotājiem	40
7. Veselības aprūpe 280 m ² uz 1000 iedzīvotājiem	168
8. Tirdzniecība un pakalpojumi 100- 120 m ² uz 1000 iedzīvotājiem	60-72
9. Sporta zāles 60- 80 m ² uz 1000 iedzīvotājiem (viena 540 m ² sporta zāle uz 2000- 5000 iedzīvotāju)	36-48

Detālplānojuma teritorijā tiek nodrošināts apzaļumojums, saimniecības zonas, bērnu rotaļu laukumu un sporta laukuma izvietojums. Pārējo infrastruktūras nepieciešamo pakalpojumu apjoms ir neliels, lai detālplānojuma teritorijai plānotu atsevišķus objektus. Taču šis aprēķins norāda par iespējamo kāda pakalpojuma nepieciešamību nākotnē, plānojot jaunu infrastruktūras objektu būvniecību vai esošo pārbūvi un paplašināšanu.

1.4.5. Atkritumu savākšana.

Atkritumu savākšana notiek saskaņā ar 18.11.2010. LR Likuma „Atkritumu apsaimniekošanas likums” 8.pantu. Saskaņā ar reģionālās vides pārvaldes datiem, vidējais saražotais atkritumu daudzums uz vienu ir iedzīvotāju apdzīvotās vietās ar iedzīvotāju skaitu virs 10 000 ir 1,5 m³ gadā (300kg) uz vienu iedzīvotāju. Līdz ar to prognozējamais daudzums detālplānojuma teritorijā ir 180 tonnas gadā.

1.4.6. Ainavas plānošana.

Detālplānojuma risinājums paredz kompleksu ainavas ierīkošanu, ietverot apbūvi, apstādījumus, ūdenstīlpnes, piebraucamos ceļus, reljefu, kā arī citus teritorijas labiekārtošanas elementus.

1.4.7. Transporta organizācija un ielas.

Detālplānojuma teritoriju robežojas ar Mārupes ciema ielām Gaujas ielu, Ventas ielu un Braslas ielu. Saskaņā ar Mārupes novada teritorijas plānojuma transporta shēmu, Gaujas iela pieslēdzas augstākas nozīmes ielām – Ventas ielai un Bebru ielai, attiecīgi tālāk - Daugavas ielai, Mārupītes gatvei, Vienības gatvei, Vecozolu ielai un Jelgavas ceļam (skat. 11 attēlu)

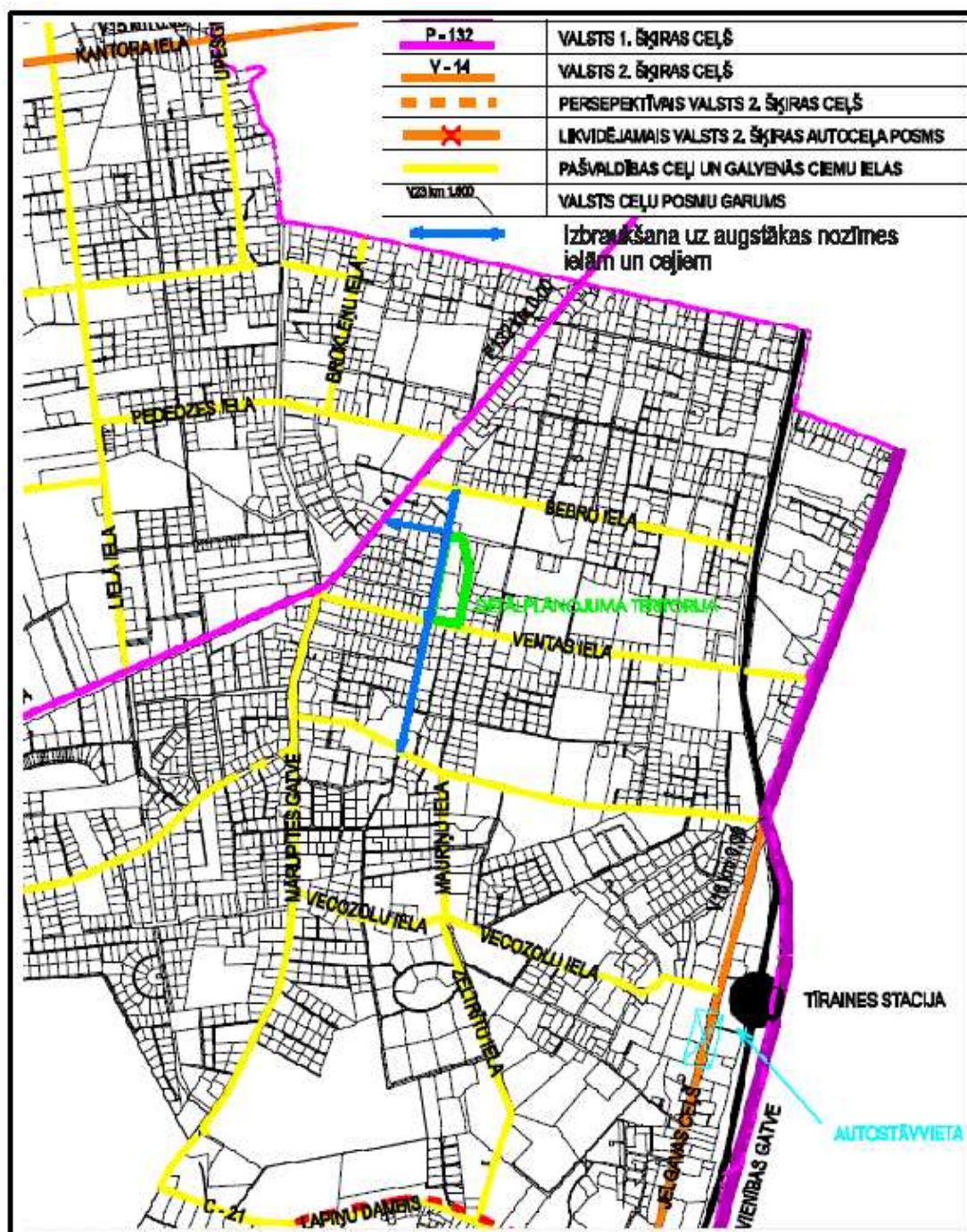
Detālplānojuma teritorijā plānots piebraucamais ceļš, kas pieslēdzas pie Gaujas ielas un Ventas ielas. Piebraucamajam ceļam noteiktas sarkanās līnijas 10m platumā. Ielas sarkanās līnijas ir atdalītas no teritorijas kā atsevišķa zemes vienība. Detālplānojumā, saskaņā ar LVS 190-2:1999 „Ceļu tehniskā klasifikācija, parametri, normālprofilu”, izstrādāti piebraucamā ceļa šķēršprofilu, paredzot izvietot inženierkomunikācijas sarkanajās līnijās zem brauktuves un zaļajā zonā, divvirzienu brauktuve 5,5 platumā. Brauktuves noapaļojuma rādiuss krustojumos 8m. Brauktuves vienā pusē paredzams apgaismojums.

Brauktuves segums – asfalbetons, ietves - asfaltbetons, betona bruģakmens u.c. tamlīdzīgi materiāli.

Minimālais iebrauktuves platums zemesgabalā vienā joslā 4,5m, divās joslās 5,5 m, minimālais noapaļojuma rādiuss 3m. Piebraucamo ceļu pieslēguma segums ielai – asfalts, segums ietves un ielas zaļās zonas daļā – asfalts, betona bruģakmens u.c..

Izstrādājot piebraucamo ceļu un inženierkomunikāciju tehniskos projektus, detālplānojuma risinājumi precizējami, izvērtējot potenciālo transporta plūsmu un veidu.

10.attēls. Transporta shēma. (izmantota Mārupes novada teritorijas plānojumu 2001.-2014.gadam transporta shēma)



3.4.6. Inženierapgāde. (skat grafisko pielikumu lapu „Teritorijas plānotā izmantošana, inženierapgādes un transporta shēma”)

Ugunsdrošība.

Ugunsdzēsības ūdensapgādei projektējama un izbūvējama ugunsdzēsības ūdensapgādes sistēma ar hidrantiem. Detālplānojumā paredzēts ūdensvada sacelšojums un ieteicamās hidrantu vietas. Būvju ugunsdrošība nodrošināma saskaņā ar 28.06.2011. LR MK noteikumiem „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-10”Būvju ugunsdrošība”

Detālplānojuma teritorijā plānotas I un II lietošanas veidu ēkas. Būvēm ar ugunsnoturības pakāpi U1 un U2 minimālais ugunsdrošības attālums līdz blakus esošo zemes vienību robežām ir četri metri,

U3 būvēm - pieci metri. Ugunsdrošības atstarpes starp būvēm ievēro arī tad, ja būves atrodas vienā zemes vienībā. Noteiktās ugunsdrošības atstarpes un minimālo ugunsdrošības attālumu līdz blakus esošo zemes vienību robežai var samazināt, ja starp būvēm ierīkota ugunsdroša siena

Ja nožogotā mala gar ceļiem vai ielām ir garāka par 500 metriem, attiecīgajā malā ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai nepieciešamas vismaz divas iebrauktuves. Attālums starp iebrauktuvēm perimetra daļā gar ielām un ceļiem nedrīkst būt lielāks par 500 metriem, bet pārējā perimetra daļā - par 1000 metriem.

Ugunsdzēsības tehnikai paredzēto piebrauktuvju, iebrauktuvju un caurbrauktuvju platums ir vismaz 3,5 metri, augstums - vismaz 4,25 metri.

Plānoto ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi realizēt atbilstoši spēkā esošo būvnormatīvu LBN 222-99 „Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves” un LBN 201- 10 prasībām.

Ārējās ugunsdzēsības ūdens patēriņš apdzīvotā vietā ar iedzīvotāju skaitu no virs 10000 ir 30 l/s, kas 3 stundu dzēšanai sastāda 324 m³. Ugunsdzēsība nodrošināma no hidrantiem. Iedzīvotāju skaits - līdz 1 tūkstošim. Vienlaikus iespējamo ugunsgrēku skaits – 2.

Elektroapgāde.

Detālplānojuma teritorijas apbūves elektroapgāde ir iespējama no esošās transformatoru apakšstacijas pie Gaujas ielas, nepieciešamības gadījumā uzstādāms papildus transformators. Detālplānojuma risinājums paredz esošajai transformatoru apakšstacijai izveidot atsevišķu zemes vienību 173 kv.m. platībā.

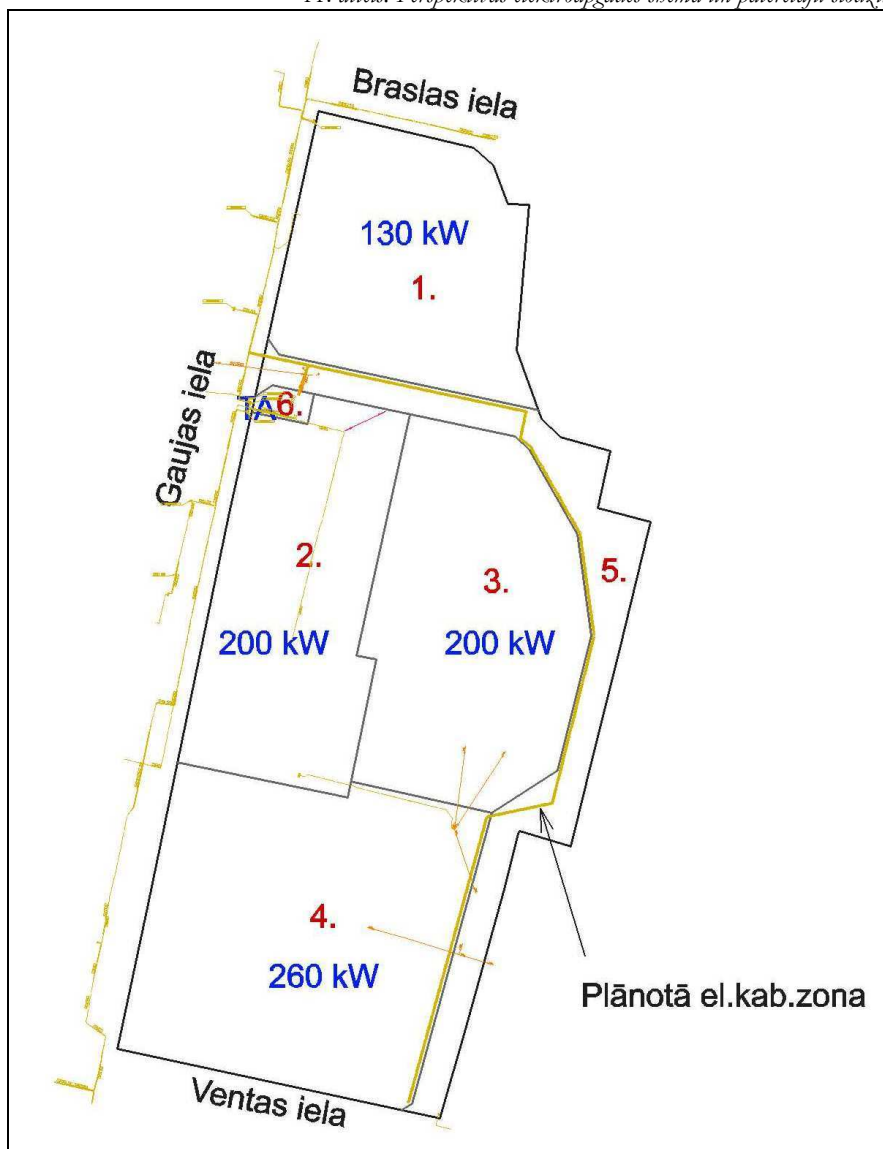
Elektroapgādes inženierbūvju un inženierkomunikāciju (tai skaitā to aizsargjoslu) izvietojums paredzēts starp projektējamo brauktuvi un ielas sarkano līniju robežām. Elektrosadales skapju un ievadsadaļņu novietošanas vietas jāparedz energoapgādes tehniskajā projektā, kas izstrādājams saskaņā ar apbūves ēku kompleksa skīču projektu. Katrai no plānotajām 11 dzīvojamām ēkām paredzamas 0,4/0,23kV, 32 A, atsevišķām ēkām līdz 63A, ievada uzskaites sadalnes, kas novietojamas ārpusē pie žoga, vai ja nav žoga, pie ēkas galvenās fasādes. Izstrādājot elektroapgādes projektu par transformatoru apakšstacijas novietošanu jāslēdz servitūta līgumu starp A/S „Sadales tīkls” un zemes īpašnieku. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta.

Ārējo elektrisko tīklu ierīkošanai tehniskā projekta stadijā, iesniegt pieteikumu Lietotāja elektroapgādei jebkurā AS „Sadales tīkls” klientu apkalpošanas centrā. Pirms elektriskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ceļu (ielu) sarkano līniju robežām un jābūt veiktiem zemes planēšanas darbiem.

3. Tabula. Perspektīvās attīstības prognozējamo elektroapgādes jaudu apkopojums.

Objekta raksturojums	Dzīvokļu skaits	Objektam prognozējamā aprēķinu jauda [kW]	Slodžu maksimuma koeficients	Objektam prognozējamā vienlaicīgā aprēķinu jauda [kW]
1.kārta				
Dzīvojamā māja (Zemes gabals Nr.4)	80	260	1	260
2.kārta				
Dzīvojamā māja (Zemes gabals Nr.2 un Nr.3)	120	400	1	400
3.kārta				
Dzīvojamā māja (Zemes gabals Nr.1)	40	615	1	130
			kopā:	790

11. attēls. Perspektīvās elektroapgādes shēma un patērētāju slodžu sadalījums pa zonām.



Ielu apgaismojums.

Ielu sarkanajās līnijās ir paredzēta vieta ielas apgaismojuma kabelim un apgaismes stabiem. Uzstādāmi tērauda koniskie ielu apgaismojuma stabi ar 100 W nātrija tvaiku spuldzēm vai SMD LED gaismekļiem. Pirms ielas apgaismojuma sistēmas izbūves izstrādājams tehniskais projekts.

Gāzes apgāde.

Pa detālplānojuma teritorijai pieguļošajām ielām ir esošs gāzesvads. Sadalošā vidējā spiediena sadales gāzesvada novietne paredzēta projektētās ielassarkanajās līnijās un inženierkomunikāciju koridoru zonās. Tehniskie nosacījumi konkrētā objekta gāzes apgādei Patērētājam pieprasāmi „Latvijas gāze” Pārdošanas daļā. Pirms tehnisko noteikumu saņemšanas Pasūtītājam jāslēdz ar „Latvijas gāzi” atsevišķa vienošanās par gāzesvadu izbūvi projektējamo ielu sarkanajās līnijās. Tehniskais projekts izstrādājams saskaņā ar LBN 242-02 „Gāzes sadales un lietotāju ārējie tīkli”.

Sakari. Plānotās teritorijas sakaru nodrošināšanai paredzētas sakaru kabeļu kanalizācijas novietnes plānotās ielas sarkanajās līnijās. Vieta sadales punktam detālplānojuma izstrādes teritorijā nav norādīta, tā jāparedz izstrādājot tehnisko projektu ekspluatācijai ērti pieejamā vietā un tehniski un ekonomiski izdevīgākajā vietā. Vietās, kur kabeļi šķērso citas komunikācijas tos aizsargāt ar cauruli. Telefonizācijai izstrādājams tehniskais projekts.

Ēku iekšējos telekomunikāciju tīklus izbūvēt pēc nepieciešamības, no rezervētās vietas (sadales punkta), ievērojot valsts normatīvos aktus un „Eiropas standarta NE 50173 1 2002” tehniskās prasības.

Ūdensapgāde un kanalizācija.

Ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumus Mārupes ciemā nodrošina a/s “Mārupes komunālie pakalpojumi”. Detālplānojuma teritorijā rezervēta vieta perspektīvajiem kanalizācijas un ūdensapgādes tīkliem Braslas ielā, Gaujas ielā, Ventas ielā, ka arī plānotajā piebraucamajā ceļā.

Ūdensapgādes tehnisko projektu izstrādā saskaņā ar LBN 222-99 „Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves”. Kanalizācijas un lietus kanalizācijas tehniskais projekts izstrādājams saskaņā ar LBN 223-99 „Kanalizācijas ārējie tīkli un būves”. Veicot jaunbūvējamo ēku iekšējo aukstā un karstā ūdens ūdensvadu, sadzīves kanalizācijas un lietus-ūdens novadišanas sistēmu projektēšanā jāievēro LR MK 21.07.1998. noteikumi Nr.256 „Latvijas būvnormatīvs LBN 221-98 „Ēku iekšējais ūdensvads un kanalizācija””.

Dzeramā ūdens patēriņš detālplānojuma teritorijai noteikts pielietojot LBN 222-99 „Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves”.

Dzīvojamās ēkas.

Aprēķinots viena iedzīvotāja ūdens patēriņš diennaktī pieņemts 200 l. Ūdens patēriņa nevienmērības koeficients $K_{dn.max}=1,2$, $K_{dn.min}=0,8$. Aprēķinos nav paredzēts ūdens patēriņš teritorijas laistīšanai. Kopējais iedzīvotāju skaits Mārupes ciemā ir virs 10000.

4. Tabula. Teritorijas perspektīvās attīstības prognozējamais kopējais dzeramā ūdens patēriņš.

Objekta raksturojums	Dzīvokļu u skaits	Iedzīvotāju skaits	Vid. ūdens patēriņš, m ³ /dn	Max, m ³ /dn	Min, m ³ /dn	Max ūdens nevienmērības koef. stundā	Min ūdens nevienmērības koef. stundā	Max, m ³ /h	Min, m ³ /h	Max, l/s
detālplānojuma 1.kārta										
daudzdzīvokļu māja	40	200	40	48	32	4,55	0,01	9,1	0,013	2,528
detālplānojuma 2.kārta										
daudzdzīvokļu māja	60	300	60	72	48	3,9	0,015	11,7	0,03	3,25
detālplānojuma 3.kārta										
daudzdzīvokļu māja	40	100	20	24	16	5,85	0,005	5,85	0,003	1,625
Sadzīves notekūdeņi – aptuveni 80% no ūdens patēriņa										
			vid., m ³ /dn	Max, m ³ /dn	Min, m ³ /dn					
1.kārta			32	38,4	25,6					
2.kārta			48	57,6	38,4					
3.kārta			16	19,2	12,8					
kopā:			96	115,2	76,8					

Laistīšanai izmantojami grāvji un dīķi.

Siltumapgāde. Detālplānojuma teritorijā katrai ēkai projektējamas individuālas apkures sistēmas, ņemot vērā ekonomiskos un ekoloģiskos faktorus. Paredzamas dabas gāzes apkures sistēmas. Tehniskais projekts izstrādājams saskaņā ar LBN 231-03 „Dzīvojamo un publisko ēku apkure un ventilācija” un LBN 241-03 „Iekšējās gāzes vadu sistēmas un iekārtas”.

Sagatavoja

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

1. Visās apbūves teritorijās atļautās izmantošanas:

1.1. Jebkuru apbūves teritoriju, ievērojot apbūves noteikumus, atļauts izmantot ēku un citu būvju izvietošanai saskaņā ar attiecīgajā teritorijā atļautajām izmantošanām, kā arī:

- 1.1.1. apstādījumu ierīkošanai;
- 1.1.2. inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti izvietošanai;
- 1.1.3. transportlīdzekļu stāvvietu ierīkošanai,
- 1.1.4. vietējas ielas un piebrauktuves izbūvei, ja to paredz detālplānojums.

2. Būvlaide:

- 2.1. vietējai ielai, komersantu un māju ceļam - 3 m;
- 2.2. ciema galvenajai ielai (Braslas iela, Ventas iela, Gaujas iela) - 6 m.

3. Ēku un būvju augstums un stāvu skaits:

3.1. Nevienā ēkas punktā tās augstums nedrīkst pārsniegt pusotra (1,5) attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un robežu ar kaimiņa zemesgabalu.

3.2. Ēkas un citas būves maksimālo augstumu mēra ielas vai piebraucamā ceļa pusē (galvenajā fasādē) no plānotā (planētā) zemes līmeņa zemesgabalā līdz dzegai, jumta korei vai līdz plakanā jumta parapetam.

3.3. Nosakot ēku maksimālo augstumu un atļauto stāvu skaitu, pieņemts, ka stāva augstums dzīvojamām ēkām ir ekvivalents 3,5 m;

3.4. Cokola stāvs – ēkas puspagrabstāvs (vai tā daļa), kas attiecībā pret planēto zemes līmeni iedziļināts ne vairāk kā par pusi no stāva augstuma un kura griesti atrodas vairāk kā 1,25 m virs zemes līmeņa.

3.5. Pilns stāvu skaits - stāvu skaitā ieskaita visus virszemes stāvus, kā arī cokola, mansarda, jumta stāvu, jumta izbūvi un tehnisko stāvu, kā arī neizbūvētus bēniņus, ja to augstums pārsniedz 2,3 m un pagrabstāvu, ja tā griesti atrodas vairāk kā 1 m virs zemes līmeņa.

3.6. automašīnu iebrauktuvi un caurbrauktuvi (starp ēkām vai arī zem tām) platums nedrīkst būt mazāks par 3,5 m. Vārtu un caurbrauktuvi brīvais augstums nedrīkst būt mazāks par 4,25 m.

4. Žogi:

4.1. priekšpagalmu un ārējo sānpagalmu žogiem gar ielām un laukumiem, kā arī robežžogiem starp ēku un sarkano līniju, jābūt ne augstākiem par 1,5m, ar caurredzamību ne mazāku kā 50%;

4.2. daudzstāvu dzīvojamo ēku teritorijās pie ēku "brīvā plānojuma". Izstrādājot teritorijas labiekārtojuma plānu un saskaņojot to Būvvaldē, zemesgabalu juridiskās robežas var iezīmēt ar dzīvžogiem.

5. **Zemes līmeņa pazemināšana** vai paaugstināšana vairāk par 20 cm ir jāaskaņo ar Būvvaldi, izstrādājot vertikālā plānojuma sadaļu būvprojektā vai teritorijas labiekārtošanas projektā. Ja minētie darbi paredzēti uz zemesgabala robežas vai tiešā tās tuvumā - zemes līmeņa pazemināšana vai paaugstināšana jāaskaņo ar kaimiņu zemesgabala īpašnieku.

6. Ēku un būvju novietojums zemes gabalā:

6.1. Ēkas un būves drīkst izvietot:

- 6.1.1. ne tuvāk par 5 m no susinātājgrāvja krants (augšmalas), ja tas atrodas zemesgabala robežās blīvas apbūves teritorijās;

7. Prasības autonomvietnēm un izvietošanai:

- 7.1. Uz katru dzīvokli paredzamas autonomvietnes - 1,5 automašīnām.
- 7.2. Pie publiskām ēkām, kā arī daudzdzīvokļu mājām nodrošina autonomvietnes operatīvā transporta, apkalpes dienestu un cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem autotransporta novietošanai, tās izvietojot ēkas vai būves galvenās ieejas tiešā tuvumā:
- 7.2.1. ēkām līdz 5 stāviem – 1 autonomvietne uz 2 kāpņu telpām;
- 7.3. Viena transportlīdzekļa novietošanai atklātā autostāvvietā paredz šādu minimālo platību:
- 7.3.1. vienas vieglās automašīnas novietošanai - 25 m²;
- 7.3.2. viena velosipēda novietošanai – 3,75 m²;
- 7.4. Uz ielu braucamās daļas drīkst izveidot autostāvvietu, ja tiek nodrošināta noteiktā velosipēdu kustības josla (ja tāda ir paredzēta) brauktuves malā 1,5 m platumā un minimālais braukšanas joslas platums katrā virzienā ir:
- 7.4.1. ielās ar sabiedriskā transporta kustību, neatkarīgi no ielas nozīmes - 4,0m;
- 7.4.2. ielās - 3,5 m;
- 7.4.3. piebraucamajos ceļos – 2,75 m
- 7.5. Būvējot un ierīkojot publiski pieejamu atklātu autostāvvietu, paredz šādus minimālos attālumus no autostāvvietas līdz blakus zemesgabalos esošo ēku logiem, izņemot palīgtelpas, kā arī izvieto transportlīdzekļu novietnes tā, lai gaisma no automašīnu starmešiem netraucētu iedzīvotājiem un ārstniecības iestādes stacionāra klientiem:

Ēka, līdz kurai nosaka attālumu	Attālums (m) no atklātām transportlīdzekļu novietnēm ar autonomvietņu skaitu:		
	1 -10	11-50	50 un vairāk
Dzīvojamā māja (ja mājas 1. un 2.stāvā izvietotas dzīvojamās telpas)	8	10	15
Izglītības iestāde	8	15	25
Ārstniecības iestāde ar stacionāru	8	20	25

- 7.6. daudzdzīvokļu māju pagalmos, kur autostāvvietā robežojas ar bērnu rotaļu laukumu, sporta laukumu vai iedzīvotāju atpūtas zonu, norobežojošos stādījumus gar transportlīdzekļu novietni veido neatkarīgi no transportlīdzekļu novietnes ietilpības;
- 7.7. ja autostāvvietu izvieto pie zemesgabala robežas, norobežojošos stādījumus gar autostāvvietu veido neatkarīgi no tās ietilpības.

8. Citi noteikumi.

- 8.1. Mazstāvu daudzdzīvokļu apbūvei visā detālplānojuma teritorijā veicams komplekss teritorijas labiekārtojums:
- 8.1.1. Izvietojami vienota stila labiekārtojuma elementi – soliņi, atkritumu urnas, bērnu rotaļu laukumu iekārtas, pergolas, nojumes u.c.;
- 8.1.2. Dzīvžogiem izmantojams vienas vai vairāku sugu stādmateriāls, kas stādāms vienā līnijā un vienā augstumā;
- 8.2. Balkonu iestiklošana pieļaujama ar bezrāmju stiklu saskaņojot kompleksu ēkas fasādes risinājumu;
- 8.3. Pie ēku fasādēm izvietojamas vienota stila marķīzes, puķu kastes, reklāmas u.c.;

- 8.4. Jebkura teritorijas labiekārtojuma un ēkas fasādes elementa nomaiņa vai pārkrāsošana veicama pēc vienota fasādes risinājuma vai projekta;
- 8.5. maksimālais 3 stāvu ēkas augstums līdz dzegai 10,5m;
- 8.6. maksimālais 2 stāvu ēkas augstums līdz dzegai 9m
- 8.7. maksimālais viena 3 stāvu ēkas būvapjoma apbūves laukums neietverot cokola stāvu 700m²;
- 8.8. atsevišķos būvapjomus pieļaujams bloķēt cokola stāva vai 1 un 2 stāva līmenī;
- 8.9. mazstāvu daudzdzīvokļu mājas ar logiem izvietojamas ne tuvāk kā 10m no detālplānojuma teritorijas robežas ar dzīvojamo apbūvi ārpus detālplānojuma teritorijas.

9. Mazstāvu dzīvojamās teritorijas (MDZ).

9.1. Atļautā izmantošana:

9.1.1. **Dzīvojamā māja** – savrupmāja (viendzīvokļa māja,)divdzīvokļu māja);

9.1.1.1. rindu māja;

9.1.1.2. mazstāvu daudzdzīvokļu māja.

9.1.2. **vietējas nozīmes Sabiedriskā iestāde** mazstāvu daudzdzīvokļu ēkas pagrabstāvā un 1.stāvā:

9.1.2.1. pirmsskolas izglītības iestāde plānotajā zemes gabalā Nr.1;

9.1.2.2. telpas sporta nodarbībām;

9.1.2.3. ārstniecības un veselības aprūpes iestādes.

9.2. **vietējas nozīmes Darījumu un komerciāla rakstura apbūve** mazstāvu daudzdzīvokļu ēkas pagrabstāvā un 1.stāvā:

9.2.1. tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts;

9.2.2. sadzīves pakalpojumu objekts.

9.3. **Palīgizmantošana:**

9.3.1. saimniecība ēka;

9.3.2. garāža;

9.3.3. privāts mājas bērnudārzs;

9.3.4. atklāta vai slēgta autostāvvieta.

9.4. **Detalizētie izmantošanas noteikumi:**

9.4.1. zemesgabala minimālā platība, 2000 m², rindu ēku sekcijai 500m²,

9.4.2. minimālā fronte - 30m,

9.4.3. maksimālais apbūves blīvums - 40%,

9.4.4. minimālā brīvā (zaļā) teritorija - 50%;

9.4.5. maksimālais apbūves augstums – 3 stāvi.

9.5. **Citi noteikumi:**

9.6. Izvietojot tās ar garākajām fasādēm vienu pretī otrai, jāpieņem ne mazāks attālums par 20 m 2-3 stāvu apbūvē;

9.7. Izvietojot pretī vienas ēkas garākajai fasādei otras ēkas gala fasādi ar dzīvojamo istabu logiem, attālums starp tām jāpieņem ne mazāks par 10 m.

10. Līnijbūvju izbūves teritorijas.

10.1. Atļautā izmantošana:

10.1.1. iela - Braslas iela, Ventas iela, Gaujas iela, sarkanajās līnijās 18m, plānotais piebraucamais ceļš 10m;

10.1.2. inženiertehniskās apgādes tīkli un būves;

10.2. Palīgizmantošana – apstādījumi.

DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS NOSACĪJUMI

1. Detālplānojuma īstenošana notiek 3.kārtās:
 - 1.1. 1.kārta - plānotais zemes gabals Nr.4 un plānotās ielas – zemes gabala Nr.5 daļa gar zemesgabala Nr.4. robežu;
 - 1.2. 2.kārta – plānotie zemesgabali Nr. 2., 3. un plānotās ielas – zemes gabala Nr.5 atlikusī daļa;
 - 1.3. 3.kārta - plānotais zemes gabals Nr.1.
2. Detālplānojums īstenojams sekojošā secībā:
 - 2.1. Pašvaldība un detālplānojuma Īstenotājs slēdz administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu un realizācijas termiņiem.
 - 2.2. Detālplānojuma īstenošana uzsākama trīs gadu laikā pēc publikācijas laikrakstā “Latvijas Vēstnesis” par detālplānojuma apstiprināšanu Mārupes novada Domes sēdē un administratīvā akta izdošanu.
 - 2.3. 1.kārta:
 - 2.3.1. Esošo ēku un inženierbūvju plānotā zemesgabalā Nr.4 un daļā Nr.5 demontāža būvniecības normatīvajos aktos noteiktā kārtībā;
 - 2.3.2. Plānotā zemes gabala Nr.4 izveidošana;
 - 2.3.3. Ārējo inženiertīklu un būvju tehnisko projektu izstrāde un izbūve, grāvja gar Ventas ielu detālplānojuma teritorijas robežās rekonstrukcija;
 - 2.3.4. Plānotās apbūves tehnisko projektu izstrāde;
 - 2.3.5. Būvniecība un teritorijas labiekārtošana;
 - 2.4. 2.kārta:
 - 2.4.1. Esošo ēku un inženierbūvju plānotajos zemesgabalos Nr.2, Nr.3 un Nr.5 demontāža būvniecības normatīvajos aktos noteiktā kārtībā;
 - 2.4.2. 20kV elektrolīnijas pārceļšana;
 - 2.4.3. Plānoto zemes gabalu izveidošana;
 - 2.4.4. Ārējo inženiertīklu un būvju un plānotās ielas tehnisko projektu izstrāde un izbūve,
 - 2.4.5. Plānotās ielas izbūve līdz grants-šķembu segumam;
 - 2.4.6. Plānotās apbūves tehnisko projektu izstrāde;
 - 2.4.7. Būvniecība un teritorijas labiekārtošana;
 - 2.4.8. Ielu ieklāšana ar melno segumu;
 - 2.5. 3.kārta:
 - 2.5.1. Plānotās apbūves tehnisko projektu izstrāde;
 - 2.5.2. Būvniecība un teritorijas labiekārtošana.

GRAFISKĀ DAĻA