

1. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI

- Zemesgabalu Kantora iela 128 un Kantora iela 126 teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi ir papildinājums Mārupes pagasta teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem 2014-2026 gadam un satur nosacījumus, kas precizē esošos TIAN vai ir to papildinājums.
- Šie noteikumi „Detālplānojuma nekustamajiem īpašumiem Kantora iela 126 (kadastra Nr.80760031013), Kantora iela 128 (kadastra Nr.80760031003) un Sņiķeru iela 18 (kadastra Nr.80760031685) teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”, turpmāk tekstā „Apbūves noteikumi”, attiecas uz zemesgabalu Kantora iela 126 (kadastra Nr.80760031013), Kantora iela 128 (kadastra Nr.80760031003) un Sņiķeru iela 18 (kadastra Nr.80760031685) teritoriju, t.i., uz visām zemēm minēto zemesgabalu robežās un ir saistoši visām fiziskajām un juridiskajām personām - zemes īpašniekiem, lietotājiem un nomniekiem.
- Sadaļu numerācija atbilstoši esošajiem TIAN

2. ATLAUTĀ (PLĀNOTĀ) ZEMES IZMANTOŠANA

- Saskaņā ar Mārupes pagasta teritorijas plānojuma 2014-2026 gadam karti "Teritorijas atļautā (plānotā) izmantošana" zemesgabali pilnībā atrodas Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijā (DzS).

3. NOTEIKUMI TERITORIJU IZMANTOŠANAI

3.5. PRASĪBAS PIEKĻŪŠANAS NODROŠINĀŠANAI

- Zemes gabaliem piekļūšana (pieslēgumi ielai) organizējama tikai no Sņiķeru un Akmeņu ielām. Z/g-am Kantora iela 128 paredzēt 2 pieslēgumus – vienu no Sņiķeru ielas, vienu Akmeņu ielas.

3.7. BŪVLAIDES

- Galvenās ēkas novietnei zemes gabalos jāievēro minimālais attālums starp sarkano līniju un būvlaidi 6m no visām ielām – Kantora ielas, Sņiķeru ielas, Akmeņu ielas.

3.10. PRASĪBAS SATIKSMES INFRASTRUKTŪRAS NODROŠINĀŠANAI

- Ielas šķērsprofili tiek noteikti atbilstoši ceļu un ielu kategorijām un saskaņā ar inženierkomunikāciju attīstības priekšlikumiem.
- Jaunprojektēto Sņiķeru ielas, Akmeņu ielas un jaunās pieslēguma Akmeņu ielai šķērsprofilus, kā arī Kantora ielas šķērsprofilu skatīt pielikumā Nr.1.

3.13. MEŽI, APSTĀDĪJUMI UN ATSEVIŠKI KOKI UN AUGI

- Plānoto teritorijas apbūvi veikt pēc iespējas saglabājot esošos vērtīgos kokus un to sakņu sistēmu. Koku ciršanai saņemama Mārupes novada domes Koku ciršanas komisijas atļauja. Obligāti saglabājams divžuburu ozols z/g Kantora iela 128 Z galā, D=50+55

4. NOTEIKUMI TERITORIJU APBŪVEI VISĀM IZMANTOŠANAS TERITORIJĀM

4.4. VIDES PIEEJAMĪBA

- Pieejamībai cilvēkiem ar īpašām vajadzībām teritorijā pie ietvēm veidot nobrauktuves un stāvvietās paredzēt minimums 5% no kopējā autonovietņu skaita cilvēkiem ar īpašām vajadzībām . Pie ēku galvenajām ieejām paredzēt pandusus vai pacelājus piekļuves nodrošināšanai cilvēkiem ar kustību un uztveres traucējumiem.

4.10. PRASĪBAS VELOSIPĒDU, AUTOMAŠĪNU NOVIETOŠANAI

- Autostāvvietas aizliegts organizēt (automašīnas novietot) gar projektēto Sņiķeru ielu posmā no Kantora ielas līdz Paleju ielai (izņemot 2 autobusu stāvvietas projektētājā ielas paplatinājumā ledus halles apmeklētājiem) un gar Akmeņu ielu no Sņiķeru līdz Lamberta ielai.
- Nepieciešamo auto stāvvietu aprēķinu z/g-am Kantora iela 128 izmantot valsts standartu LVS 190-7 “Vienlīmeņa autostāvvietu projektēšanas noteikumi” (A pielikums).

5. AIZSARGJOSLAS.

5.2. EKSPLUATĀCIJAS AIZSARGJOSLAS

- *Aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu kabeļu līniju (7312050201) 1m no līnijas ass katrā pusē.*
- *Aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju (7312050500) 1m attālumā no vistālāk izvirzītās šo iekārtu daļas.*
- *Gar 0,4 kV elektrisko kabeļu līnijām - aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu kabeļu līniju (7312050201) 1m no līnijas ass katrā pusē.*
- *Aizsargjoslas teritorija gar paštesces kanalizācijas vadu.(7312010300) – 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas.*
- *Aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam. (7312010300) - 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas*
- *ekspluatāijas aizsargjoslas teritorija gar gāesvadu ar spiedienu līz 0,4 megapaskāiem (7312080101)*
- *Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400)*

6.2 SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJAS

6.2.1. SAVRUPMĀJU TERITORIJAS (DzS)-attiecībā uz zemes vienību Nr. 1 (Kantora iela 126)

288. **Atļautā izmantošana.** Savrupmāju apbūves teritorijas primārā izmantošana:

288.1. Savrupmājas (vienas vai divu ģimeņu),

288.2. Dvīņu mājas,

288.3. Rindu mājas,

288.4. Vasarnīcas.

289. **Papildizmantošana**

289.1. Vietējas nozīmes tirdzniecības vai pakalpojumu objekti,

289.2. Tūrisma un atpūtas iestādes,

289.3. Pirmsskolas izglītības iestādes,

289.4. Veselības aizsardzības iestādes,

289.5. Sociālās aprūpes iestādes,

289.6. Sporta būves,

289.7. Labiekārtotas publiskas ārtelpas.

290. Pirms papildizmantošanas objektu būvniecības savrupmāju apbūves teritorijās ir jāveic paredzētās būves publiskās apspriešanas process.

296.1. Zemes vienības minimālā platība- 1200m², rindu ēku vienai sekcijai 500m,

296.2. Zemes vienības maksimālais apbūves blīvums – 40%,

296.3. Minimālā brīvā teritorija – 50%,

296.4. Dzīvojamo ēku skaits zemes vienībā-1,

296.5. Maksimālais apbūves stāvu skaits 3 stāvi,

296.6. Zemes vienības minimālā fronte 20m.

6.2.2. SAVRUPMĀJU TERITORIJAS (DzSsp)-attiecībā uz zemes vienību Nr. 2 (Kantora iela 128)

288. **Atļautā izmantošana.** Primārā izmantošana:

288.1. Vietējas nozīmes tirdzniecības vai pakalpojumu objekti,

288.2. Sporta būves,

288.3. Labiekārtotas publiskas ārtelpas.

296.3. Minimālā brīvā teritorija – 30%,

6.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJAS (TR) (saglabāta esošā numerācija)

6.7.1. AUTORTRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS OBJEKTU TERITORIJAS TR

366. Atļautā izmantošana

345.1. Valsts autoceļi un to elementi,

345.2. Pašvaldības ielas un ceļi ,

345.3. Komersantu ceļi,

345.4. Piebrauktuves,

345.5. Laukumi,

345.6. Veloceliņi,

345.7. Gājēju ielas un ceļi,

345.8. Meliorācijas sistēmas elementi.

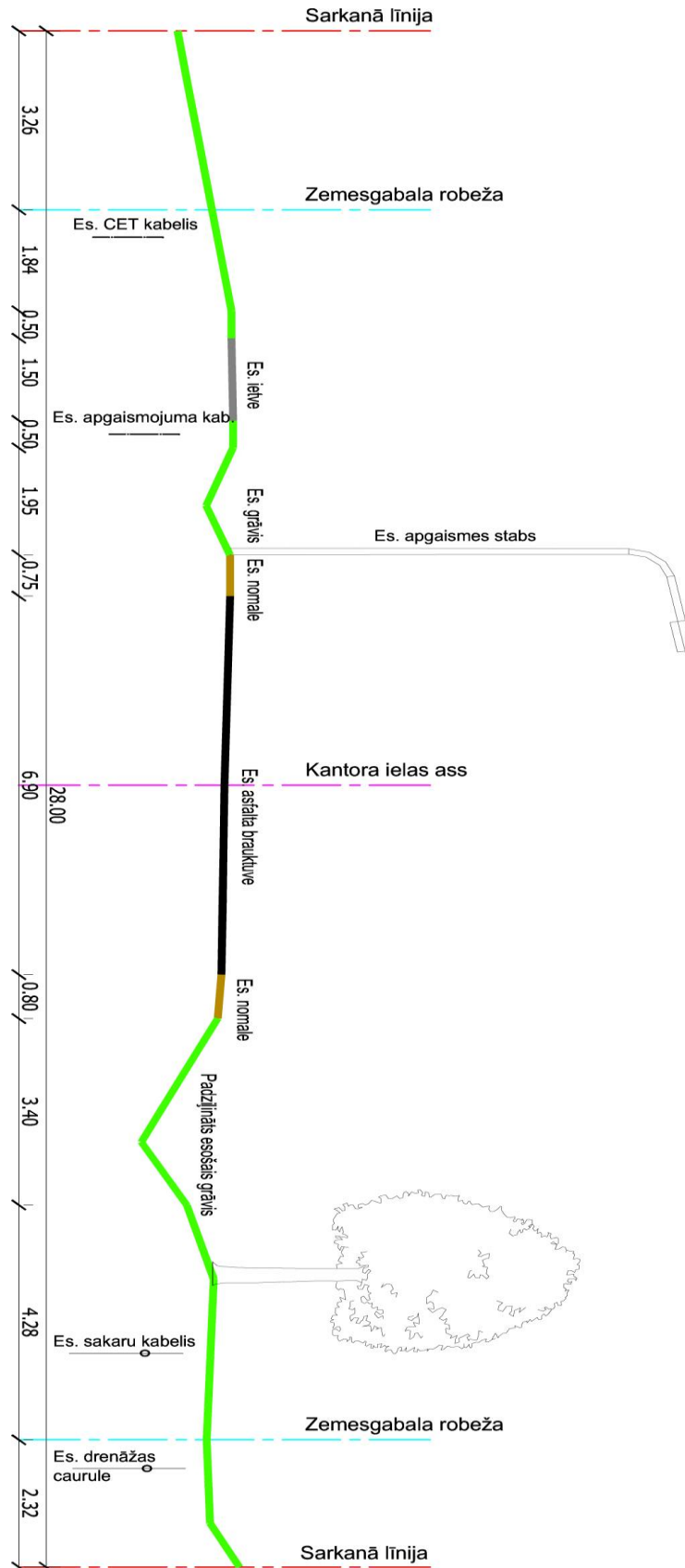
368. Palīgizmantošana:

347.1. Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti,

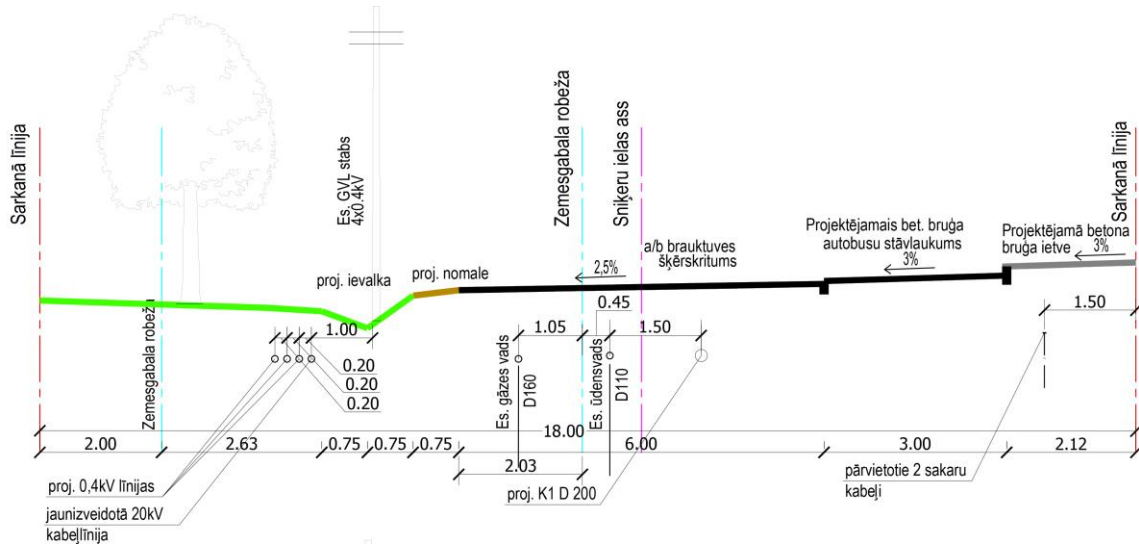
347.2. Objekti, kas nepieciešami teritorijas apkalpei, ja šo objektu ekspluatācija nepasliktina apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus.

Apbūves noteikumi nekustamajiem īpašumiem Kantora iela 126 (kadastra Nr.80760031013),
Kantora iela 128 (kadastra Nr.80760031003) un Sniķeru iela 18 (kadastra Nr.80760031685)

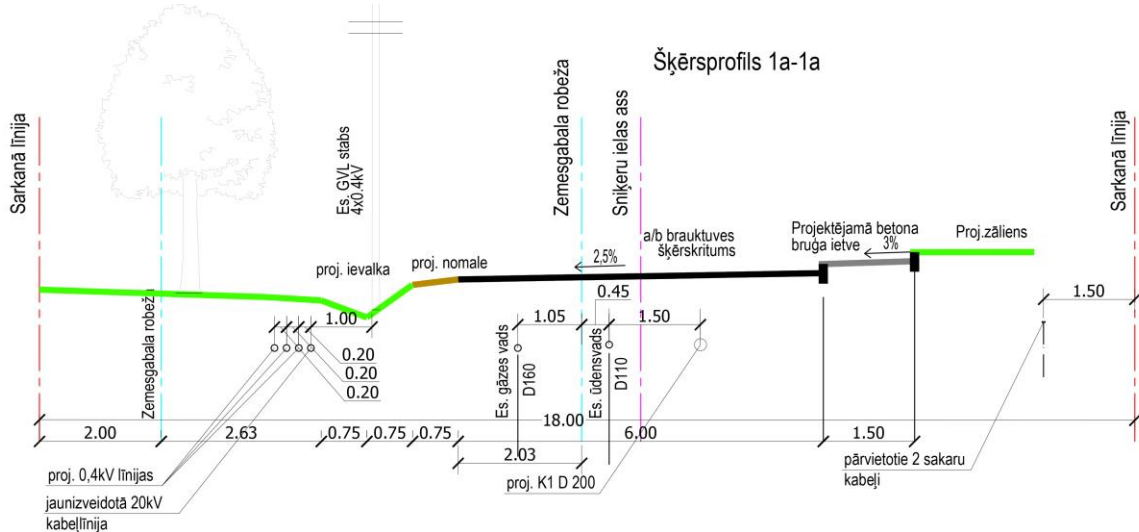
PIELIKUMS Nr.1 – IELU ŠĶĒRSPROFILI Kantora ielas šķersprofils



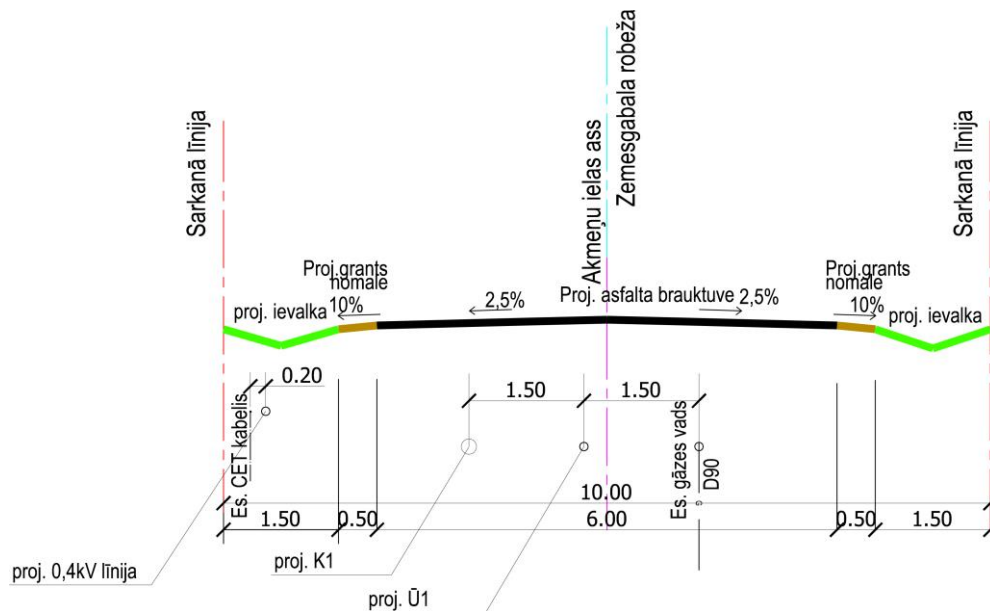
Sniķeru ielas šķersprofils 1



Sniķeru ielas šķersprofils 2

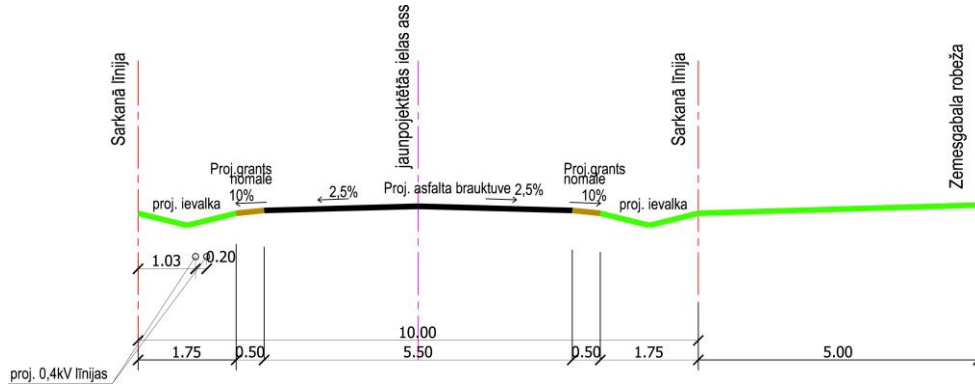


Akmeņu ielas šķersprofils



Apbūves noteikumi nekustamajiem īpašumiem Kantora iela 126 (kadastra Nr.80760031013),
Kantora iela 128 (kadastra Nr.80760031003) un Sniķeru iela 18 (kadastra Nr.80760031685)

Projektētās jaunās iekškvartāla šķersprofils



Ilgvars Gravnieks:
detālplānojuma izstrādātājs, arhitekts