

II TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

1. Vispārīgi nosacījumi

1. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi darbojas kā Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026. (turpmāk tekstā – Mārupes novada teritorijas plānojums) teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu detalizācija detālplānojumā ietvertajā teritorijā nekustamos īpašumos: „Kāpu iela 1” (kad.Nr.8076 003 1180), „Kāpu iela 2” (kad.Nr.8076 003 1182), „Kāpu iela 3” (kad.Nr.8076 003 1181), „Kāpu iela 4” (kad.Nr.8076 003 1184), „Kāpu iela 5” (kad.Nr.8076 003 1183), „Kāpu iela 6” (kad.Nr.8076 003 1186), „Kāpu iela 7” (kad.Nr.8076 003 1185), „Kāpu iela 8” (kad.Nr.8076 003 1188), „Kāpu iela 9” (kad.Nr.8076 003 1191), „Kāpu iela 10” (kad.Nr.8076 003 1190), „Kāpu iela 13” (kad.Nr.8076 003 1191), „Smiltnieku iela 9” (kad.Nr.8076 003 1210), „Smiltnieku iela 11” (kad.Nr.8076 003 1208), „Smiltnieku iela 13” (kad.Nr.8076 003 1206), „Smiltnieku iela 15” (kad.Nr.8076 003 1204), „Smiltnieku iela 17” (kad.Nr.8076 003 1202), „Smiltnieku iela 18” (kad.Nr.8076 003 1211), „Smiltnieku iela 20” (kad.Nr.8076 003 1209), „Smiltnieku iela 22” (kad.Nr.8076 003 1207), „Smiltnieku iela 26” (kad.Nr.8076 003 1203), „Ziedleju iela 29” (kad.Nr.8076 003 1200), „Ziedleju iela 30” (kad.Nr.8076 003 1199), „Ziedleju iela 31” (kad.Nr.8076 003 1056), „Ziedleju iela 32” (kad.Nr.8076 003 1201), „Lambertu iela 35” (kad.Nr.8076 003 1148), „Lambertu iela 37” (kad.Nr.8076 003 1147), Mārupē, Mārupes novadā (turpmāk tekstā – detālplānojums) .
2. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu prasības ir spēkā visu īpašuma izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas.

2. Prasības visām teritorijām

2.1. Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana

3. Detālplānojuma teritorijā jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas, plānošanas un projektēšanas darbi, izstrādājot un saskaņojot attiecīgos būvprojektus un ievērojot administratīvā līguma par detālplānojuma īstenošanu nosacījumus.
4. Saskaņā ar Ministru kabineta 2000.gada 2.maija noteikumiem Nr.168 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 005-99 „Inženierizpētes noteikumi būvniecībā””, spēkā esošo Būvniecības likumu un citiem normatīvajiem aktiem, detālplānojuma teritorijā jāveic inženierizpētes darbi. Teritorijas inženierizpēti veic, lai nodrošinātu ekonomiski un tehniski pamatota būvprojekta izstrādi un būvdarbu veikšanu, kā arī vides aizsardzību būvniecības un būves ekspluatācijas laikā.
5. Inženiertehnisko teritorijas sagatavošanu detālplānojuma teritorijā atļauts realizēt pa kārtām tādā apjomā, kas nodrošina konkrētā apbūves kvartāla vai objekta būvniecības procesa realizācijas iespējas, un tā var ietvert šādus pasākumus:
 - 6.1. maģistrālo inženierkomunikāciju izbūvi plānoto ielu sarkano līniju koridoru robežās;
 - 6.2. satiksmes infrastruktūras ierīkošanu, nodrošinot publisku piekļuvi plānotās apbūves teritorijai;
 - 6.3. ja nepieciešams, esošās meliorācijas sistēmas pārkārtošanu, izstrādājot meliorācijas sistēmas rekonstrukcijas projektu.
6. Uzsākot atsevišķi izveidota apbūves zemesgabala būvdarbus, tā apbūves tehniskā projekta ietvaros jāizvērtē esošās grunts izmantošanas iespējas apbūves laukuma sagatavošanai būvniecībai un teritorijas labiekārtošanai. Nepieciešamības gadījumā iespējamais teritorijas gruntsūdens pazemināšanas vai nosusināšanas pasākumus izvērtē un nosaka saskaņā ar meliorācijas sistēmas būvprojektu.
7. Virszemes noteci un gruntsūdens pieteci var uzkrāt raktos (daļēja ierakuma–uzbēruma) dīķos.

8. Apbūvei paredzētās teritorijas kolmatēšanai (uzbēršanai), teritorijas uzbēršanai un/vai grunts nomaiņai aizliegts izmantot nepārstrādātus būvniecības atlikumus.
9. Veicot teritorijas inženiertehnisko sagatavošanu nedrīkst izmainīt esošo zemes līmeni detālplānojuma teritorijā (zemes gabalā „Smiltnieku iela 18”) noteiktā biotopa „Mežainas piejūras kāpas” tiešā tuvumā, (biotopu skatīt grafiskās daļas plānā - „Plānotā funkcionālā zonējuma plāns (teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”).

2.2. Aizsardzība pret troksni

10. Akustiskā trokšņa pieļaujamiem rādītājiem dzīvojamo un publisko ēku telpām un teritorijām jāatbilst Ministru kabineta 2014.gada 7.janvāra noteikumiem Nr.16 “Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” 2.pielikumā un 4.pielikumā noteiktajiem rādītājiem.
11. Trokšņa samazināšanas līdzekļi (prettrokšņa pasākumi), ja tādi ir nepieciešami, projektējami atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 28.jūnija noteikumu Nr.499 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 016-11 “Būvakustika”” prasībām.
12. Veicot dzīvojamo un publisko ēku būvniecību detālplānojuma teritorijā, kurā ir konstatēts vai tiek prognozēts paaugstināts trokšņu līmenis, ēkas jāaprīko ar īpašu skaņas izolāciju pret viena veida vai vairāku veidu vides trokšņiem un tādām ventilācijas vai gaisa kondicionēšanas iekārtām, kas dod iespēju pastāvīgi saglabāt izolētību no vides trokšņa. Ieteicams pielietot skaņu izolējošus apdares materiālus ēku fasāžu apdarei un pakešu logus ar papildu skaņu slāpējošu efektu.
13. Ģeneratoru, ventilācijas un gaisa kondicionēšanas sistēmu izbūve jāveic visnetraucējošākā veidā, tā, lai to izskats un trokšņa līmenis netraucētu kaimiņus.

2.3. Piekļūšanas noteikumi

14. „Savrupmāju apbūves teritorijas” (DzS) ēkām un citām būvēm jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši LBN 201-10 „Būvju ugunsdrošība” prasībām.
15. Veicot ēku projektēšanu, būvprojektā jāparedz speciāli pasākumi (arī speciāls aprīkojums) pieejamas vides nodrošināšanai cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem, atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.
16. Būvēs, uz ceļiem un ietvēm, kur ir līmeņu maiņas, jānodrošina uzbrauktuves, kurām ir atbilstošs garenslīpums, kuras nepieciešamas cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem. Gājēju ceļu aprīkojums jāizvieto rūpīgi un konsekventi, lai neapgrūtinātu gājēju pārvietošanās maršrutus.
17. Plānotās pagalmu brauktuves un ielas (t.sk. inženierkomunikāciju koridori un piebraucamie ceļi) nodrošina transporta līdzekļu piebraukšanu dzīvojamām ēkām, to grupām un citiem apbūves objektiem kvartālu iekšienē.
18. Plānoto ielu un inženierkomunikāciju koridoru šķērsprofilus, kas noteikti detālplānojuma grafiskās daļas plānos „Ielu šķērsprofili”, jāprecizē attiecīgā objekta būvprojektā, ņemot vērā detālplānojuma teritorijā paredzēto gājēju un transporta perspektīvo plūsmu, saskaņā ar transporta un inženierkomunikāciju attīstības shēmām un atbildīgo institūciju tehniskajiem noteikumiem, ievērojot būvprojektēšanas normatīvās prasības.
19. Piebraucamajiem ceļiem un ielām jābūt ar cietu segumu, kas izbūvējami pēc visu nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūves ielu, piebrauktuves un inženierkomunikāciju koridoru robežās.

2.4. Prasības transportlīdzekļu novietņu skaitam un izvietojumam

20. Autonovietņu skaitu dzīvojamām vai publiskām ēkām vai būvēm nosaka būvprojekta stadijā, ievērojot spēkā esošā Mārupes novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības, kā arī atbilstoši citu spēkā esošu normatīvo aktu prasībām.
21. Īslaicīgās autostāvvietas – viesu piebraukšanas vietas - atļauts izbūvēt ielas malā pretim ēkai (kabatās), vai vienā no sānpgalmiem dzīvojamās ēkas teritorijā, saskaņā ar normatīvajos aktos pieļaujamajiem attālumiem no ēkām.
22. Pie publiskās ēkām un būvēm jānodrošina vismaz 3 virszemes atklātas autostāvvietas – operatīvā transporta, apkalpes dienestu un cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem autotransporta novietošanai, tās izvietojot ēkas vai būves galvenās ieejas tiešā tuvumā.

2.5. Prasības teritorijas apstādījumiem un atsevišķi augošiem kokiem

23. Detālpilānojuma teritorijā plānotie apstādījumi ir iedalīti divās grupās: ielu apstādījumi un priekšdārzi:
 - 25.1. gar ēkām jāveido labiekārtoti priekšdārzi;
 - 25.2. ielu apstādījumi jāizvieto ielas sarkano līniju robežās starp ietvi un braucamo daļu;
 - 25.3. koku alejas var ierīkot atsevišķa ielas posma vai visas ielas garumā. Stādāmo koku sugas un stādīšanas attālumi jānosaka ielas būvprojekta stadijā.
24. Attīstot jebkādu atļauto izmantošanu, zemes gabalā maksimāli jā saglabā augsnes virskārta (sega).
25. Ēku tuvumā stādāmie koki nedrīkst traucēt dzīvojamo un publisko telpu insolāciju un izgaismošanu.

2.6. Prasības ārējās vides un dizaina projektēšanai

26. Atkritumu urnas drīkst novietot Īpašniekam piederošā Nekustamā Īpašuma robežās vietā, kur tās rada pēc iespējas mazāku traucējumu kaimiņos dzīvojošajiem ledzīvotājiem.
27. Aizsargdzelkšņu, dzeloņdrāšu vai elektrisko ganu un tamlīdzīgu ierīču izvietošana uz zemes gabala robežas ir aizliegta.
28. Āra apgaismojumam jābūt izvietotam tā, lai tas netraucētu kaimiņus.
29. Alternatīvās elektroenerģijas nodrošināšanai paredzētie solārie paneļi jāintegrē ēkas kopējā arhitektūrā
30. Jebkāda rakstura paziņojumu, tostarp reklāmu izvietošana ir aizliegta, izņemot speciāli šajā nolūkā ierīkotus ziņojumu dēļus.
31. Teritorijas iekārtošanas un labiekārtošanas un ielu iesegumu projektēšanā jāpiemēro taktiļās brīdināšanas zīmes un sistēmas, lai nodrošinātu vides pieejamību cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem
32. Žogiem jābūt stilistiski saskaņotiem ar ēku arhitektūru zemesgabalā, ievērojot Mārupes novada teritorijas plānojuma nosacījumus, vienotu žogu arhitektūru un augstumu kvartāla robežās. Papildus jāievēro:

- 33.1. detālplānojuma teritorijā žogus izvietoj pa ielas sarkano līniju ielas pusē un/vai gar grāvju un koplietošanas ūdensnoteku ekspluatācijas aizsargjoslu robežām;
- 33.2. grāvju un koplietošanas ūdensnoteku ekspluatācijas aizsargjoslu teritorijās atļauts izvietot pagaidu žogus vieglās konstrukcijās, bet ne tuvāk kā 1 metra attālumā no grāvja krants;
- 33.3. teritoriju nožogojumus 330 kV elektrolīniju aizsargjoslās paredzēt no nemetāla konstrukcijām;
- 33.4. aizliegts ar žogiem sadalīt zemesgabalu. Zemesgabalu funkcionāli var sadalīt ar dzīvžogiem un/vai citiem labiekārtojuma elementiem.

2.7. Aizsargjoslas un citi izmantošanas aprobežojumi

33. Aizsargjoslas detālplānojuma teritorijā ir noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likuma, Ministru kabineta noteikumu un Mārupes novada teritorijas plānojuma prasībām. Aizsargjoslas jāprecizē izstrādājot Zemes ierīcības projektu, veicot zemes vienību sadali vai apvienošanu, kā arī sagatavojot atsevišķas zemes vienības apgrūtinājumu plānu.
34. Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar tehnisko projektu un izpilduzmērījumiem.
35. Plānoto ielu sarkanās līnijas jānosaka saskaņā ar detālplānojuma grafisko daļu.
36. Izvietojot jaunu apbūvi ievērot noteiktās būvlaides un apbūves līnijas saskaņā ar detālplānojuma grafiskās daļas plānu „Plānotā funkcionālā zonējuma plāns (teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana)”:
 - 37.1. 6 metri no Kantora ielas, Ziedleju ielas, Lambertu ielas, Smiltnieku ielas un plānotās ielas sarkanajām līnijām;
 - 37.2. 10 metri no Vārpu ielas sarkanajām līnijām.

2.8. Citi noteikumi

37. Attālumi starp dzīvojamām ēkām, dzīvojamām un publiskām ēkām jānosaka saskaņā ar insolācijas, apgaismojuma un ugunsdrošības prasībām. Nosakot ugunsdrošības atstarpes starp ēkām un būvēm, jāievēro Ministru kabineta 2011.gada 28.jūnija noteikumu Nr.498 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-10 „Būvju ugunsdrošība”” prasības.
38. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi jānodrošina atbilstoši spēkā esošu normatīvo aktu prasībām.
39. Ielu/ceļu un inženierkomunikāciju būvprojektu izstrādāšanai 330 kV elektrolīniju aizsargjoslā, kā arī plānojot tādu objektu būvniecību, kuri atrodas ārpus elektrolīniju aizsargjoslas, bet iespējama šo objektu aizsargjoslu pārklāšanās ar elektrolīniju aizsargjoslu, jāpieprasa un jāsaņem tehniskie noteikumi no AS „Latvijas elektriskie tīkli”.

3. Zemes vienību veidošanas kārtība

40. Zemes vienību sadali un jaunu zemes vienību veidošanu jāveic atbilstoši detālplānojuma risinājumiem (skat. karti „Zemes gabalu sadale”), ievērojot plānotās ielu sarkanās līnijas, kas noteiktas detālplānojuma grafiskās daļas kartē „Plānotā funkcionālā zonējuma plāns (teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana)” un citus detālplānojuma nosacījumus, kā arī ievērojot noteikto detālplānojuma realizācijas kārtību.

41. Detālplānojuma teritorijā atļauta divu blakus esošu plānoto zemesgabalu apvienošana vai robežu pārkārtošana, neizstrādājot detālplānojuma grozījumus, ja tiek ievēroti pārējie detālplānojuma nosacījumi.
42. Zemes ierīcību un jaunu zemes vienību veidošanu detālplānojuma teritorijā atļauts realizēt pa kārtām.
43. Jaunveidojamo zemes vienību adresācija nosakāma, ņemot vērā esošo ielu un detālplānojuma teritorijā plānotās ielas nosaukumu.

4. Atsevišķu teritoriju plānotā (atļautā) izmantošana (funkcionālais zonējums)

4.1. Vispārīgas prasības Savrupmāju apbūves teritorijai (DzS) un (DzS-33)

44. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi ir detālplānojuma sastāvdaļa un skatāmi kopā ar detālplānojuma grafiskās daļas plānu „Plānotā funkcionālā zonējuma plāns (teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana)”.
45. Teritoriju atļautās izmantošanas robežas ir esošo un plānoto zemes gabalu robežas.
46. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) nozīmē teritorijas izmantošanu, kurā primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju (ģimeņu dzīvojamo māju) vai dvīņu māju (bloķētu divu ģimenes dzīvojamo māju) apbūve, kur katra no tām izmantojama kā vienas vai vairāku ģimeņu mājoklis.
47. Savrupmāju apbūves teritorija ar indeksu (DzS-33) nozīmē teritorijas izmantošanu, kurā primārais zemes izmantošanas veids ir publiskās ārtelpas labiekārtošana un tās publiska izmantošana.

4.2. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)

48. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijā (DzS), ir šādi:
 - 49.1. savrupmāja (vienas vai divu ģimeņu);
 - 49.2. dvīņu māja.
49. Palīgizmantošana:
 - 50.1. funkcionāli nepieciešamās palīgēkas un būves: saimniecības ēkas, garāžas, pagrabi ar kopējo platību līdz 40 m², siltumnīcas, nojumes un citas palīgēkas;
 - 50.2. mazdārziņi un dārzi;
 - 50.3. neliels apkalpes objekts;
 - 50.4. inženiertehniskās apgādes tīkli un būves.
50. Zemes gabalos, kas robežojas ar Lambertu ielu kvartālā pie Kantora ielas (Lambertu iela 35 un 37) vai robežojas ar Ziedleju ielu (Ziedleju iela 29; 30; 32; 33; 34; 36; 38; 40), kā atļauto papildizmantošanu atļauts realizēt vietējas nozīmes tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekta, tūrisma un atpūtas iestādes, veselības aizsardzības iestādes, sociālās aprūpes iestādes vai pirmsskolas izglītības iestādes ierīkošanu vai būvniecību.
51. Apbūves parametri:
 - 52.1. maksimālais apbūves blīvums zemesgabalā - 40%;
 - 52.2. minimālā brīvā (zaļā) teritorija – 50%;

- 52.3. zemes vienības minimālā platība – 1200 m²;
- 52.4. zemes vienības minimālā fronte – 20m.
52. Maksimālais stāvu skaits un augstums:
- 53.1. dzīvojamai apbūvei - 2 stāvi ar jumta stāvu vai jumta izbūvi (3 stāvi), maksimālais apbūves augstums līdz jumta korei – 12 metri.
- 53.2. saimniecības ēkai – 1 stāvs, maksimālais apbūves augstums līdz jumta korei – 6 metri.
53. Dzīvojamo ēku skaits zemes vienībā – 1.
54. Ēkas, kas tiek izbūvētas pēc viena projekta un vienādās krāsās, nedrīkst atrasties tuvāk kā katra ceturtā ēka vienā ielas pusē, vai ne tuvāk kā katra trešā ēka, ja ēkas atrodas dažādās vienas ielas pusēs.
55. Zemes gabalā Smiltnieku ielā 18 jāievēro detālplānojuma grafiskās daļas plānā “Plānotā funkcionālā zonējuma plāns (teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana)” noteiktā aizsargājamā biotopa “Mežainas piejūras kāpas” teritorija un sekojoši nosacījumi:
- 55.1. nav pieļaujama priežu izciršana un kāpas norakšana vai piebēršana;
- 55.2. nav atļauta zālāju un apstādījumu veidošana.

4.3. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS-33)

56. Nolūki, kādos atļauts izmantot zemi Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS-33) ir:
- 56.1. apstādījumi un teritorijas labiekārtojums, t.sk. bērnu rotaļu laukums;
- 56.2. inženiertehniskās infrastruktūras būves - apgaismojums;
- 56.3. sporta būve – atklāts sporta laukums.
57. Palīgizmantošana:
- 57.1. neliels apkalpes objekts;
- 58.2. funkcionāli nepieciešamās palīgēkas un būves.
58. Apbūves tehniskie parametri un zemes vienības minimālā platība un fronte pret ielu šajā teritorijā netiek noteikti, bet teritorijas platības kopējā bilancē apzaļumotām teritorijām jābūt ne mazāk par 80%. Zemes gabals Ziedleju ielā 31 – nedalāms.
59. Maksimālais stāvu skaits un augstums – 1 stāvs, maksimālais apbūves augstums līdz jumta korei – 6 metri.
60. Zemes gabala minimālais lielums šajā teritorijā netiek noteikts.

5. Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas (TR)

61. Transporta shēmas principiālie risinājumi, ko precizē turpmākās projektēšanas gaitā, ir noteikti atbilstoši detālplānojuma grafiskās daļas plānam „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”.
62. Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas (TR) ir paredzētas valsts ceļu, pašvaldības ielu un ceļu tīkla elementu un inženierkomunikāciju izvietošanai.
63. Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijās (TR) atļauta šādu būvju būvniecība un izmantošana:

- 63.1. transporta lineārās infrastruktūras būves - piebrauktuves, autostāvvietas, gājēju ceļš, vietējas nozīmes iela;
- 63.2. ielas ainavu veidojošie apstādījumi;
- 63.3. meliorācijas sistēmas un hidrotehniskās būves (meliorācijas grāvis);
64. Palīgizmantošana - inženierbūves (virszemes un pazemes inženierkomunikācijas un inženiertīkli, cauruļvadi, kabeļi, utml.).
65. Ielu un ceļu šķērsprofili jāprecizē attiecīgā objekta būvprojektēšanas tehniskā projekta stadijā, ņemot vērā detālplānojuma teritorijā paredzēto gājēju un transporta plūsmu sadalījumu, kā arī inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietojumu, saskaņā ar novada transporta un inženierkomunikāciju attīstības shēmām un atbildīgo institūciju tehniskajiem noteikumiem, ievērojot būvprojektēšanas normatīvās prasības.
66. Gājēju pārejās paredzēt:
- 66.1. ietves slīpumu ieteicams ne lielāku par 3%;
- 66.2. atbilstoša slīpuma uzbrauktuves trotuāra apmalē vienā līmenī ar brauktuves segumu.
67. Ielu un laukumu brauktuvēm, autostāvvietām un ietvēm jābūt ar cietu segumu, kas jāizbūvē pēc visu nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūves ielas vai laukuma robežās.
68. Plānotās ielas platums starp sarkanajām līnijām noteikts – 12 metri, t.sk. ietves platums – 1.5 metri, brauktuves platums – 6 metri.
69. Detālplānojuma teritorijā visās plānotajās ielās ir atļauta īslaicīgas novietošanas autostāvvietu kabatu izvietošana, kas paredzētas apkalpošajiem dienestiem un teritorijas viesiem, ja tas netraucē transporta plūsmas organizēšanu. Projektējot autostāvvietu kabatas, jāņem vērā esošo koku izvietojums, plānoto koku stādījumi un piebraucamo ceļu izvietojums.

Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus sagatavoja:

M.Kalvāne

6. Detālplānojuma īstenošana un būvniecības process

70. Zemes īpašniekam primāri jāveic plānoto un esošo (pārbūvējamo) ielu un inženierkomunikāciju izbūve, ņemot vērā atbilstošās ielu sarkanās līnijas.
71. Detālplānojums īstenojams pa kārtām, ņemot vērā jau veiktos darbus detālplānojuma teritorijā un izstrādāto „Detālplānojuma realizācijas shēmu pa kārtām”. Detālplānojuma realizācijas kārtas atļauts sadalīt apakškārtās, ņemot vērā teritorijas nodrošinājumu ar inženiertehnisko apgādi un piebraucamajiem ceļiem. Kārtu īstenošanas savstarpējā secība netiek noteikta, bet apbūves kārtām jābūt savstarpēji saistītām.
72. Lai realizētu apbūvi plānotajos apbūves zemes gabalos, atbilstoši „Detālplānojuma realizācijas shēmā pa kārtām” noteiktās atsevišķās apbūves kārtas ietvaros, nepieciešams realizēt sekojošu ielas posmu izbūvi:
- 72.1. lai realizētu apbūvi shēmā noteiktās “A” apbūves kārtas teritorijā, nepieciešams izbūvēt Lambertu ielu posmā no Vārpu ielas līdz Kāpu ielai un Kāpu ielu detālplānojuma teritorijā;
- 72.2. lai realizētu apbūvi shēmā noteiktās “C” apbūves kārtas teritorijā, nepieciešams izbūvēt Ziedleju ielu detālplānojuma teritorijā;
- 72.3. lai realizētu apbūvi shēmā noteiktās “B” apbūves kārtas teritorijā, nepieciešams izbūvēt Ziedleju ielu un Smiltnieku ielu detālplānojuma teritorijā;
- 72.4. lai realizētu apbūvi shēmā noteiktās “D” apbūves kārtas teritorijā, nepieciešams izbūvēt Ziedleju ielas posmu no Kantora ielas līdz plānotajai ielai un/vai Lambertu ielas posmu, no Kantora ielas līdz Lambertu ielai, kā arī plānoto ielu detālplānojuma teritorijā.
73. Ielu posmi, kas saskaņā ar „Detālplānojuma realizācijas shēmu pa kārtām” noteikti kā *“Ielas posms ar saistītajiem zemes gabaliem, kura izbūvei nepieciešama pierobežnieku dalība”* izbūvējami tikai pēc attiecīgās vienošanās (saskaņojuma) panākšanas ar attiecīgās ielas posma līdzīpašniekiem, nodrošinot vienlaicīgu ielas posma un nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūvi visā ielas platumā.
74. Gadījumos, kad atsevišķa ielas posma izbūves gadījumā tiek izveidots strupceļš, kura garums pārsniedz 50 metrus, un tas nodrošina piekļūšanu vairāk kā divām zemes vienībām, jāierīko pagaidu apgriešanās laukums.
75. Uzsākot katru detālplānojuma realizācijas kārtu, jāizbūvē un jānodod ekspluatācijā attiecīgās kārtas inženiertīkli un komunikācijas un jāierīko ielas ar grants vai šķembu segumu, lai nodrošinātu piebraukšanu attiecīgajai kārtai. Projektēto inženierkomunikāciju un ielu izbūvi jāveic zemesgabala īpašniekam, saskaņā ar izstrādātiem un pastāvošā kārtībā apstiprinātiem tehniskajiem projektiem, un nodrošinot nepieciešamo finansējumu.
76. Detālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana saskaņā ar šo nosacījumu 2.1. apakšnodalījā noteikto. Inženiertīklu izbūves secība jāprecizē būvju projektēšanas laikā, ar katru inženiertīklu turētāju atsevišķi.
77. Ēku būvniecību jaunajās apbūves teritorijās atļauts uzsākt pēc ielu izbūves ar grants vai šķembu segumu un ēku ekspluatācijai minimāli nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūves. Vienas detālplānojuma realizācijas kārtas vai apakškārtas ietvaros plānoto atsevišķu dzīvojamo vai publiska rakstura ēku un būvju būvniecību atļauts īstenot jebkurā secībā un apjomā.
78. Ielas brauktuves ierīkošana ar cieto segumu, gājēju ietvju izbūve un apgaismojuma ierīkošana jāveic pēc visu plānoto apakšzemes inženierkomunikāciju izbūves vai pārbūves.
79. Detālplānojuma teritorijā atļautos publiskos objektus – labiekārtoto publisko ārtelpu, vietējas nozīmes tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu, veselības aizsardzības iestādi, sociālās aprūpes

iestādi vai pirmsskolas izglītības iestādi, atļauts realizēt neatkarīgi no noteiktās detālplānojuma realizācijas kārtas vai apakškārtas konkrētajā kvartālā, zemesgabalam nodrošinot nepieciešamo inženiertehnisko apgādi un piebraucamo ceļu.

80. Pirms jaunu apstādījumu ierīkošanas publiskās ārtelpas teritorijās jāizstrādā un jāaskaņo attiecīgās teritorijas labiekārtošanas projekts.

81. Pirms ēkas vai būves nodošanas ekspluatācijā jāizbūvē un jānodod ekspluatācijā ēkas ekspluatācijai nepieciešamie inženiertīkli un komunikācijas, jānodrošina ārējās ugunsdzēsības ūdensapgāde un jāierīko piebraucamais ceļš.

82. Būvniecības procesa laikā radītie atkritumi, būvgruži vai jebkāda veida priekšmeti, kam varētu būt negatīva ietekme uz ainavu, ir jāaizvāc. Būvgruži ir jāuzglabā speciāli tam paredzētā konteinerā, no kura būvniecības darbu laikā būvgruži tiek regulāri un bez kavēšanās iztukšoti.

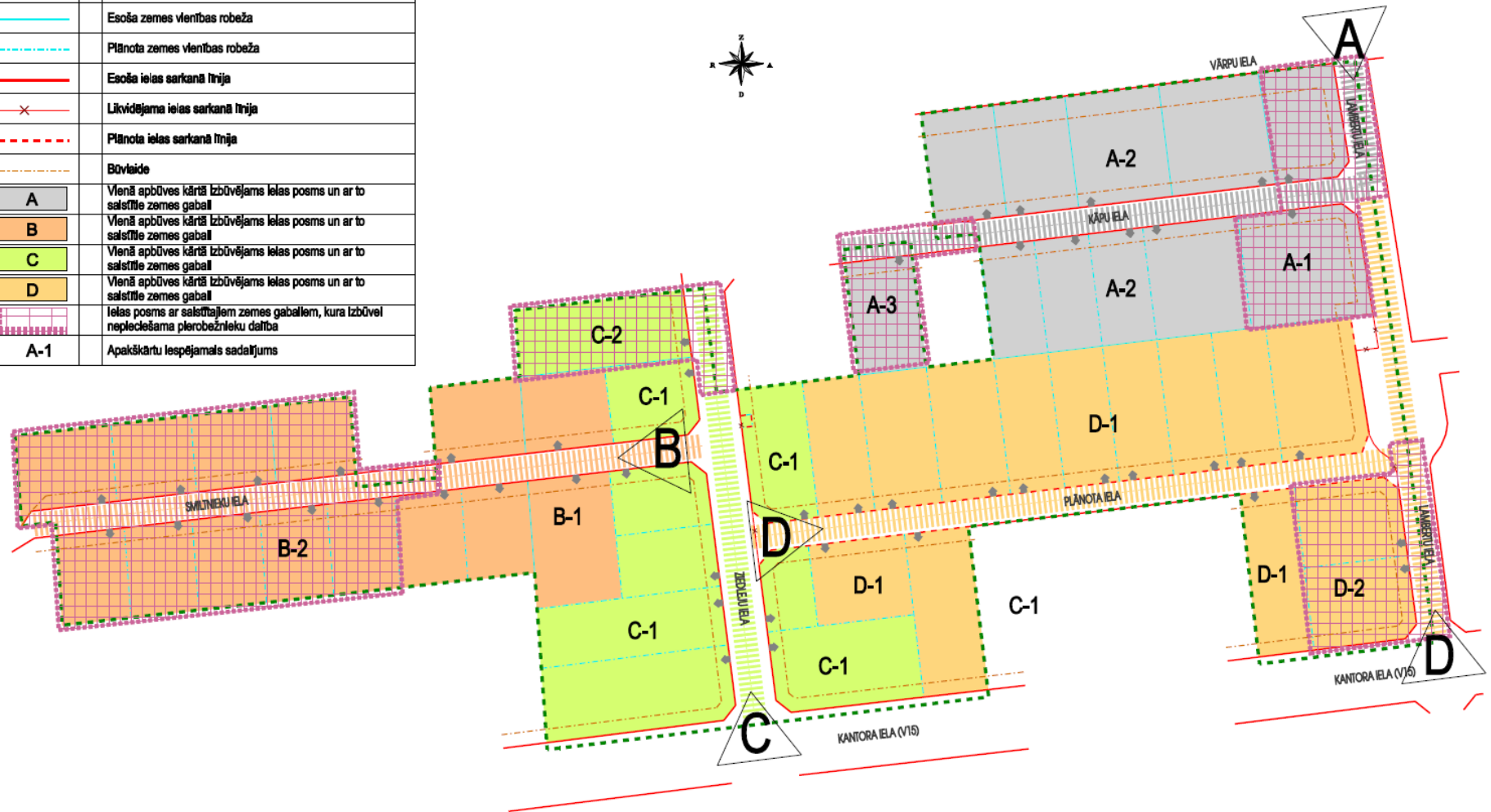
83. Detālplānojuma realizācija jāveic saskaņā ar administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu, kas tiek noslēgts starp Mārupes novada pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas.

Detālplānojuma īstenošanas kārtībai piekristu:

SIA "Ektornet Real Estate Latvia"

DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAS SHĒMA PA KĀRTĀM

APZĪMĒJUMI	NOSAUKUMS
	Detālplānojuma teritorijas robeža
	Esošā zemes vienības robeža
	Plānota zemes vienības robeža
	Esoša ielas sarkanā līnija
	Likvidējama ielas sarkanā līnija
	Plānota ielas sarkanā līnija
	Būvlaide
	Vienā apbūves kārtā izbūvējams ielas posms un ar to saistītie zemes gabali
	Vienā apbūves kārtā izbūvējams ielas posms un ar to saistītie zemes gabali
	Vienā apbūves kārtā izbūvējams ielas posms un ar to saistītie zemes gabali
	Vienā apbūves kārtā izbūvējams ielas posms un ar to saistītie zemes gabali
	Ielas posms ar saistītajiem zemes gabaliem, kura izbūvei nepieciešama pierobežnieku dalība
	Apakškārtu iespējamais sadalījums



III GRAFISKĀ DAĻA