

**Detālplānojums Mārupē, ietverot zemes vienības
Lielā iela 2 (kadastra Nr. 8076 003 0028), Lielā iela 4 (kadastra
Nr.80760030072) un I-128 Kalmju iela (kadastra Nr.80760030385)**

II. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi

Pasūtītājs: SIA “Kārļa būmaņi”

Izstrādātājs: SIA “Grupa93”

Rīga, 2019.gads

grupa93

1. Vispārīgie jautājumi

1. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi nosaka izmantošanas un apbūves prasības zemes vienībām Lielā iela 2 (kadastra Nr. 8076 003 0028), Lielā iela 4 (kadastra Nr.80760030072) un I-128 Kalmju iela (kadastra Nr.80760030385), Mārupes novadā, Mārupē (turpmāk tekstā – detālplānojuma teritorija) saskaņā ar grafiskās daļas kartēm “Teritorijas funkcionālais zonējums”, “Zemes vienību robežu pārkārtošanas risinājums”, “Sarkano līniju plāns”, “Satiksmes organizācija”, “Inženierkomunikācijas”, “Šķērsprofili”, “Publiskās ārtelpas un apstādījumu koncepcija”.
2. Detālplānojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014. -2026. gadam (apstiprināts ar 18.06.2013. Mārupes novada domes lēmumu (sēdes protokols Nr.11, pielikums Nr.7) “Par saistošo noteikumu “Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014. – 2026.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa” apstiprināšanu”, izdoti saistošie noteikumi Nr. 11) un “Lokālplānojuma Mārupes un Tīraines ciemu ielu tīkla un sarkano līniju precizēšanai, ietverot priekšlikumus atsevišķu zemes vienību funkcionālā zonējuma grozīšanai” (apstiprināts ar 30.08.2017. Mārupes novada domes sēdes lēmumu Nr.8 (protokols Nr.4), izdoti saistošajiem noteikumiem Nr. 24/2017.) prasības tiktāl, ciktāl šie nosacījumi nenosaka citādi.

2. Prasības visām teritorijām

2.1. Piekļūšana un kustības organizācija

3. Piekļuvi detālplānojuma teritorijai organizē no iekļaujošajām ielām, atbilstoši grafiskās daļas kartēm “Satiksmes organizācija” principiālajiem risinājumiem. Ielu profilu pamatparametri ir noteikti grafiskās daļas kartē “Šķērsprofili”. Tos precizē būvniecības ieceres dokumentācijā, ņemot vērā atbildīgo institūciju tehniskos noteikumus būvprojektēšanai.
4. Detālplānojuma teritorijas un apkārtējo teritoriju piekļuves iespēju pilnveidošanai veic Kārļa Ulmaņa gatves lēngaitas joslas izbūvi (2.kārta), ielas savienojumu gar detālplānojuma teritorijas rietumu pusi, nodrošinot savienojuma iespējas no Ulmaņa gatves ar Zemzaru ielu, starp Zemzaru un Daibes ielām, kā arī Daibes ielas pārbūvi posmā, kas nepieciešams plānotā objekta darbības nodrošināšanai. Satiksmes infrastruktūras izbūves secību nosaka detālplānojuma realizācijas kārtībā; par savstarpējo atbildību un pienākumu sadalījumu starp attīstītāju un pašvaldību vienojas detālplānojuma īstenošanas administratīvajā līgumā.
5. Ēkām un citām būvēm paredz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametrus pieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.
6. Iebrauktuvi tirdzniecības centra (tālāk tekstā - objekts) apmeklētājiem prioritāri paredz no Lielās ielas tostarp, ņemot vērā plānotās Branguļu ielas pieslēgumu Lielajai ielai. Iebrauktuvi paredz arī no Daibes ielas, ņemot vērā plānoto Dimantu ielas pieslēgumu Daibes ielai.
7. Preču piegādes kravas transportu plānotajam tirdzniecības centram organizē pa ielām, kas nešķērso savrupmāju dzīvojamās kvartālus Mārupes novadā, prioritāri paredzot piekļuvi no Kārļa Ulmaņa gatves lēngaitas joslas un Zemzaru ielas puses.
8. Piekļuvi teritorijai būvniecības laikā prioritāri nodrošina no Zemzaru ielas puses. Precizē būvniecības ieceres dokumentācijā, būvdarbu organizācijas plāna saskaņošanas ietvaros.
9. Gājēju un velosipēdistu satiksmes risinājumu detalizē būvniecības ieceres dokumentācijā, nodrošinot drošu gājēju un velosipēdistu satiksmes sasaisti ar apkārtējām teritorijām, tostarp ar Kārļa Ulmaņa gatvi, plānoto Branguļu ielu un sabiedriskā transporta pieturvietām.

2.2. Teritorijas inženiertehniskā sagatavošana

10. Detālplānojuma teritorijā pirms būvdarbu veikšanas veic teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas darbus atbilstoši risinājumam būvniecības ieceres dokumentācijā.
11. Būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes ietvaros izvērtē esošās grunts izmantošanas iespējas apbūves laukuma sagatavošanai būvniecībai un teritorijas labiekārtošanai.
12. Pirms ēku būvdarbu veikšanas veic meliorācijas sistēmu pārkārtošanu.
13. Meliorācijas drenāžas pārkārtošanai un lietus notekūdeņu savākšanai no detālplānojuma teritorijas izbūvē vienotu sistēmu, izstrādājot risinājumu, lai projekta realizācijas rezultātā nepieļautu melioratīvā stāvokļa pasliktināšanos objektam blakus esošajās teritorijās.
14. Būvniecības rezultātā aizliegts pasliktināt apkārt esošo zemes gabalu hidroloģisko stāvokli.
15. Ūdeņus ārpus detālplānojuma teritorijas novada koplietošanas meliorācijas novadgrāvī otrpus Daibes ielai, pie plānotās Dimantu ielas pieslēguma Daibes ielai. Izlaides vietu grāvī un tās parametrus nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā. Pirms drenāžas pārbūves detālplānojuma teritorijā vai līdztekus tās pārbūvei veic koplietošanas sistēmas grāvja pārtīrīšanu posmā no Daibes ielas līdz plānotās Dimantu ielas un Vārpu ielas savienojumam. Pārtīrāmo grāvja posmu precizē būvniecības ieceres dokumentācijā, izvērtējot grāvja faktisko tehnisko stāvokli (pārtīrīšanu veic vismaz līdz vietai, kur grāvja tece ir netraucēta un tas ir labā tehniskā stāvoklī).
16. Meliorācijas risinājuma būvprojektēšanai pieprasa tehniskos noteikumus un meliorācijas sistēmu izbūves tehniskos risinājumus saskaņo ZMNĪ Zemgales reģiona meliorācijas nodaļā.
17. Teritorijas labiekārtošanai atļauts veidot arī mākslīgo reljefu, ierīkojot zemes uzbērumus kā teritorijas labiekārtojuma elementus, piemēram, apstādījumu, atpūtas zonas, bērnu rotaļu laukumu u.c. daudzfunkcionāli izmantojamas publiskās ārtelpas risinājumiem. Teritorijas vertikālo plānojumu izstrādā būvniecības ieceres dokumentācijā.

2.3. Prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam

18. Detālplānojuma teritorijā nodrošina elektroapgādi, apgaismojumu, siltuma apgādi, centralizēto ūdensapgādi, sadzīves kanalizāciju, elektronisko sakaru iespējas, meliorācijas sistēmu pārkārtošanu un lietus kanalizāciju atbilstoši paredzētajai apbūvei un teritorijas izmantošanai.
19. Inženiertīklu projektēšanu un būvniecību veic atbilstoši detālplānojuma un būvniecības ieceres dokumentācijas risinājumiem. Plānotais inženiertīklu izvietojums norādīts projektēto ielu šķērsprofilos grafiskās daļas lapā "Šķērsprofili", pieslēgumu vietas esošajiem centralizētajiem tīkliem kartē "Inženierkomunikācijas". Konkrēto risinājumu izstrādā būvprojektā, pieprasot atbildīgo institūciju aktuālos tehniskajiem noteikumiem un risinājumu saskaņojot normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
20. Teritorijas apbūvē respektē esošās sadzīves kanalizācijas spiediena dzēšanas akas un tām pienākos maģistrālos sadzīves kanalizācijas tīklus, nodrošinot Aizsargjoslu likumā noteiktās ekspluatācijas aizsargjoslas un to nosacījumus prasības, tostarp netraucētu piekļuvi infrastruktūras būvei tās apsaimniekotājam.
21. Gaisvada 20 kV elektropārvades līniju teritorijas dienvidu daļā, uz robežas ar Daibes ielas sarkanajām līnijām, pārbūvē pazemes kabeļu līnijā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Līdz elektropārvades līnijas pārbūvei ievēro nosacījumus, kas attiecas uz ekspluatācijas aizsargjoslām ap elektrisko gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu līdz 20 kV.

22. Īpašie nosacījumi lietusūdeņu kanalizācijas risinājumiem:

- 22.1. Lietusūdeņus no ielām novada atklātās ievalkās un iesūcinot gruntī vai, izbūvējot lietus ūdeņu novadīšanas kolektoros. Risinājumu precīzē būvniecības ieceres dokumentācijā, ņemot vērā apkārtējo teritoriju lietusūdeņu novadīšanas risinājumus un infrastruktūru, arī to tehniski ekonomisko pamatojumu.
 - 22.2. Lietusūdeņu novadīšanai no teritorijas un meliorācijas sistēmu pārkārtošanai atļauts izbūvēt vienotu lietusūdeņu kanalizācijas un drenāžas sistēmu. Lietus notekūdeņu pagaidu uzkrāšanai detālpārplānojuma teritorijā atļauts veidot arī ūdensobjektus (piemēram, virszemes baseinu vai uzkrāšanas tvertnes pazemē, kas nodrošina iespējas kontrolēti novadīt lietusūdeņus). Apstādījumu zonās atļauti ilgtspējīgus lietusūdeņu apsaimniekošanas risinājumi. Novadot lietusūdeņus no transportlīdzekļu novietnēm, nodrošina to savākšanu un attīrīšanu, izbūvējot uztvērējakas un filtrus (naftas produktu uztvērējus) vai citus risinājumus atbilstoši normatīvo aktu prasībām
23. Īpašie nosacījumi ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīklu projektēšanā saskaņā ar AS "Mārupes komunālie pakalpojumi" 05.12.2018.nosacījumiem Nr. 2-6/619:
- 23.1. ūdensvada izvadu no ēkas paredz (projektē) ar ūdensvada cauruli PN16032/63, nodrošinot iespēju pievienoties jaunizbūvētai ūdensvada maģistrālajam vadam gar īpašuma robežu;
 - 23.2. ūdensvadu iegulda 1,5 m dziļumā zem zemes, šķērsojot ceļu 1,7 m dziļumā; paredzamais spiediens ūdensvada maģistrālajā vadā ir līdz 5.0 atm.;
 - 23.3. atzarā no ūdensvada maģistrāles paredz (projektē) pazemes servisa aizbīdņi pirms objekta, sarkano līniju robežās;
 - 23.4. ūdensvada ievadā attālumā līdz 1,5 m no žoga, īpašuma robežās izbūvē komercuzskaites mēraparāta mezglu (siltināta aka/šahta), kur uzstādīt komercuzskaites mēraparātu (ūdens caurteces mērītāju) atbilstoši Ministru kabineta 2016. gada 22. marta noteikumu Nr. 174 "Noteikumi par sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanu un lietošanu" prasībām. Pirms atzara un izbūvētā komercuzskaites mēraparāta mezgla aizbēršanas pieaicina AS „Mārupes komunālie pakalpojumi” darbinieku, kurš pārbauda atzara montāžu līdz komercuzskaites mēraparāta mezglam, uzstāda komercuzskaites mēraparātu, noplombē komercuzskaites mēraparātu ar uzņēmuma plombu un sastāda aktu;
 - 23.5. projektējot pašteces sadzīves notekūdeņu kanalizācijas maģistrāles izbūvi no pieslēguma vietas līdz īpašumam, paredz kanalizācijas cauruli d 250, skatakas d 630, atzarus uz īpašumu ar d 160;
 - 23.6. notekūdeņu sastāvam un raksturojošiem parametriem pirms to novadīšanas centralizētajā kanalizācijas sistēmā nodrošina atbilstību Ministru kabineta 2002. gada 22. februāra noteikumu Nr.34 "Noteikumi par piesārņojošo vielu emisiju ūdenī" prasībām un Mārupe novada domes saistošo noteikumu Nr.28/2016 "Par kārtību, kādā tiek organizēti centralizētie ūdenssaimniecības pakalpojumi Mārupes novadā" prasībām;
 - 23.7. konkrētu trases izvietojumu un pieslēguma vietu ūdensvadam un kanalizācijai nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā, pieprasot AS "Mārupes komunālie pakalpojumi" tehniskos noteikumus būvprojektēšanai.
24. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi projektē saskaņā ar Latvijas būvnormatīva LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" prasībām. Ūdens ņemšanas vietas apzīmē ar norādījuma zīmēm saskaņā ar Latvijas Valsts standartu LVS 446 "Ugunsdrošībai un civilajai aizsardzībai lietojamās drošības zīmes un signālkrašojums".

2.4. Publiskās ārtelpas labiekārtojuma un vides pieejamības nosacījumi

25. Ne mazāk kā 30% no zemes vienības Nr.1. platības paredz publiskai labiekārtotai teritorijai, ietverot apstādījumus, bērnu rotaļu laukumus, teritorijas mierīgajai un aktīvajai atpūtai ar atbilstošu infrastruktūru – ārtelpas mēbelēm un aprīkojumu sportam, fiziskām aktivitātēm un bērnu rotaļām.

26. Publisko labiekārtoto teritoriju paredz kā vienota kompleksa teritoriju, izvietojumā ņemot vērā esošās un plānotās dzīvojamās apbūves teritorijas detālplānojuma apkārtnē (t.i., tuvinātu Daibes ielai, Daibes ielas un Lielās ielas krustojumam), paredzot tai brīvu publisku piekļuvi. Teritorija nav iežogojama, izņemot, ja tas nepieciešams drošības nolūkos. Vienotās publiskās ārtelpas zonas robežas orientējoši noteiktas grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālais zonējums", Jauktas centra apbūves teritorijas JC2 apakšzonā JC2-2. Zonas robežas, ja nepieciešams ir precizējamas būvniecības ieceres dokumentācijā, bet nesamazinot tās īpatsvaru zemes vienībā Nr.1.
27. Publiskās ārtelpas un labiekārtojuma risinājumu konkretizē būvniecības ieceres dokumentācijā, ņemot vērā grafiskās daļas kartes "Publiskās ārtelpas teritorijas labiekārtojuma koncepcija" principiālos risinājumus.
28. Teritorijas labiekārtojuma risinājumus izstrādā atbilstoši universālā dizaina principiem.
29. Vides pieejamību teritorijā un būvēs nodrošina saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.
30. Teritorijas apzaļumošanas un labiekārtojuma risinājumu izstrādā savstarpēji saistītu un kompozicionāli saskanīgu.
31. Publiskās ārtelpas labiekārtojumā var integrēt ilgtspējīgas lietusūdeņu apsaimniekošanas risinājumus.
32. Atkritumu tvertņu izvietojumu nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā, atbilstoši plānotajai gājēju kustības organizācijai un normatīvo aktu prasībām.
33. Ielu, automašīnu stāvlaukumu, velosipēdistu un gājēju zonu segumu veidus precizē būvniecības ieceres dokumentācijā.

2.5. Prasības apbūves izvietojumam un arhitektoniskajam risinājumam

34. Ēkas un citas būves izvieto grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālais zonējums" attēlotajā Jauktas centra apbūves teritorijas JC2 apakšzonā JC2-1, ņemot vērā detālplānojumā noteiktās būvlaides. Grafiskajā daļā attēlotās būvlaides nosaka ēku minimālo attālumu no ielas sarkanās līnijas.
35. Apbūvi izvieto atbilstoši brīvstāvošu ēku plānojuma principam. Galveno ēku (iecerēto tirdzniecības centra būvapjomu) izvieto ar galveno fasādi pret Lielo ielu, ar atkāpi vismaz 40 m attālumam no Lielās ielas un Daibes ielu sarkanajām līnijām.
36. Apbūves izvietojumu precizē būvniecības ieceres dokumentācijā, ņemot vērā apbūves arhitektoniski telpiskās kompozīcijas, publiskās ārtelpas labiekārtojuma un satiksmes organizācijas pamatprincipus saskaņā ar grafiskās daļas kartēm "Publiskās ārtelpas teritorijas labiekārtojuma koncepcija" un "Satiksmes organizācija".
37. Objekta fasādēm pret Lielo ielu un Kārļa Ulmaņa gatvi nodrošina augstvērtīgu arhitektonisko risinājumu.
38. Detālplānojuma teritorijā neparedz ārpustelpu uzglabāšanu ārpus ēkas būvapjoma. Piegādes zonu projektē un būvē atbilstoši slēgtas piegādes zonas risinājumam.

2.6. Prasības transportlīdzekļu novietnēm un transporta infrastruktūrai

39. Autostāvvietu skaitu nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā atbilstoši Mārupes novada teritorijas plānojumā normatīvi noteiktajam: tirdzniecības centros un veikalos ar tirdzniecības zāles platību lielāku par 200 m² uz katrām 25 m² tirdzniecības platības ierīko 1 autostāvvietu.
40. Autostāvvietas izvietojumu tuvināti ieejas mežgliem, tostarp nodrošinot normatīvi noteiktās autostāvvietas operatīvajam transportam un autostāvvietas personām ar īpašām vajadzībām. Izstrādājot būvniecības ieceres dokumentāciju, izvērtē iespējas ierīkot arī īpašas stāvvietas ģimenēm ar bērniem.
 - 40.1. Būvniecības ieceres dokumentācijā paredz un automašīnu stāvlaukumu ierīko, nodrošinot teritorijas labiekārtojumu un apstādījumus ar kokiem un košumkrūmiem, ievērojot šādus nosacījumus;
 - 40.2. apstādījumus organizē sadalošās joslās un norobežojos stādījumos; uz katrām 15 autostāvvietām paredz, orientējoši, vismaz vienu koku (nosacījumu precizē būvprojektā);
 - 40.3. starp automašīnu stāvlaukumu un zemes vienības robežu ierīko norobežojošus stādījumus;
 - 40.4. koku stādījumus veido no Latvijas klimatiskajiem apstākļiem atbilstošu sugu kokiem, tajos izmanto dižstādus, kuru apkārtmērs 1- 1.20 m augstumā ir vismaz 12 cm, stāda augstums vismaz 2 m.
41. Automašīnu stāvlaukuma risinājumu precizē būvniecības ieceres dokumentācijā, ņemot vērā grafiskās daļas kartē “Publiskās ārtelpas teritorijas labiekārtojuma koncepcija” ietvertos stāvlaukuma organizācijas un labiekārtojuma pamatprincipus.
42. Velosipēdu novietnes izvietojumu pie objekta ieejas mežgliem tā, lai tiktu nodrošināta ērta piekļūšana no velosipēdistu ceļiem, nekārtējot ar gājēju ceļiem. Velosipēdu novietņu dizainu saskaņo ar citiem labiekārtojuma elementiem detālplānojuma teritorijā.
43. Esošām ielām izstrādā segas slāņa konstruktīvo risinājumu (biezumu), atbilstoši plānotajām transporta slodzēm un nepieciešamības gadījumā plāno veikt to pārbūvi.
44. Ielu teritorijā starp sarkanajām līnijām sarkano līniju robežās neapgrūtinā un nodrošina lietusūdeņu atvadi no plānotajām un esošajām brauktuvēm.
45. Esošām ielām izstrādā segas slāņa konstruktīvo risinājumu (biezumu), atbilstoši plānotajām transporta slodzēm un nepieciešamības gadījumā plāno veikt to pārbūvi.
46. Ielu teritorijā starp sarkanajām līnijām sarkano līniju robežās neapgrūtinā un nodrošina lietusūdeņu atvadi no plānotajām un esošajām brauktuvēm.
47. Būvdabū veikšanas laikā veic izmantoto pievedceļu uzturēšanu, nepasliktinot to tehnisko stāvokli. Ja darbu veikšanas rezultātā tiek pasliktināts pievedceļu tehniskais stāvoklis, būvdarbu veicējs nekavējoties novērš radītos bojājumus par saviem līdzekļiem.

2.7. Zemes robežu pārkārtošana un zemes vienību veidošanas kārtība, adresācijas principi

48. Zemes robežu pārkārtošanu un zemes vienību veidošanu veic atbilstoši grafiskās daļas kartei “Zemes vienību robežu pārkārtošanas risinājums”.
49. Ielas nodala atsevišķās zemes vienībās saskaņā ar grafiskās daļas kartēs “Sarkano līniju plāns” un “Zemes vienību robežu pārkārtošanas risinājums” ietvertajiem risinājumiem.
50. Objektam piešķir adresi atbilstoši Mārupes novadā pieņemtajai adresācijas sistēmai.

2.8. Aizsargjoslas un citi izmantošanas aprobežojumi

51. Aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi katrai jaunveidojamajai zemes vienībai ir norādīti grafiskās daļas kartē "Zemes vienību robežu pārkārtošana". Detālpārplānojuma teritorijā ir noteiktas šādas aizsargjoslas un to platības katrā jaunveidojamajā zemes vienībā:

51.1. plānotā zemes vienība **Nr. 1**, plānotais kadastra apzīmējums 80760032192, platība – 75288 m² :

Klasifikācijas kods	Apgrūtinātās teritorijas nosaukums	Platība, m ²
7312030100	Aizsargjoslas teritorija gar ielu - sarkanā līnija	207
7312050201	Aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	32
7312050300	Aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu sadales iekārtām	6
7312050601	Aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	789
7312010101	Aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	55
7312010201	Aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	137
7312010300	Aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	122
7311090900	Ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	68060

51.2. Plānotā zemes vienības **Nr. 2**, plānotais kadastra apzīmējums 80760032193, platība – 5262 m²:

Klasifikācijas kods	Apgrūtinātās teritorijas nosaukums	Platība, m ²
7312030100	Aizsargjoslas teritorija gar ielu - sarkanā līnija	5262
7312050201	Aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	55
7312080101	Aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 MPa	1
7311090900	Ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	3326

51.3. Plānotā zemes vienība **Nr. 3**, plānotais kadastra apzīmējums 80760032194, platība – 3648 m²:

Klasifikācijas kods	Apgrūtinātās teritorijas nosaukums	Platība, m ²
7312030100	Aizsargjoslas teritorija gar ielu - sarkanā līnija	3648
7312050601	Aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	650
7312010101	Aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	27
7312010300	Aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	46
7311090900	Ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	3648

51.4. Plānotā zemes vienība **Nr. 4**, plānotais kadastra apzīmējums 80760032195, platība – 1483 m²:

Klasifikācijas kods	Apgrūtinātās teritorijas nosaukums	Platība, m ²
7312030100	Aizsargjoslas teritorija gar ielu - sarkanā līnija	1483
7312050601	Aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	23
7311090900	Ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	1483

52. Uz visām zemes vienībām attiecas nosacījumi aizsargjoslā 5 km zonā ap lidlauka kontrolpunktu, kur objektu būvniecībai saņem Civilās aviācijas aģentūras atļauju šādos gadījumos:
- 52.1. ja objekta absolūtais augstums par 40 m vai vairāk pārsniedz kontrolpunkta absolūto augstumu starptautiskajā lidostā "Rīga";
- 52.2. ja objekta absolūtais augstums par 30 m vai vairāk pārsniedz kontrolpunkta absolūto augstumu lidlaukā "Spilve".
53. Detālpārplānojuma teritorijā, zemes vienībā Nr.1 pie Kārļa Ulmaņa gatves nodrošina piekļuvi esošajām centralizētās sadzīves kanalizācijas spiediena dzēšanas skatakām un ievēro tai pienākošo maģistrālo sadzīves kanalizācijas tīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosacījumus. Apgrūtinājumu reģistrē Zemesgrāmatā līdz teritorijas apbūves uzsākšanai.
54. Līdz elektriskās gaisvadu līnijas pārkārtošanas pie Daibes ielas ievēro ekspluatācijas aizsargjoslu ap elektrisko gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu līdz 20 kV un aizsargjoslu nosacījumus.
55. Jaunbūvējamo un pārbūvējamo inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka pēc to izbūves, atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar būvniecības ieceres dokumentāciju un izpilduzmērījumu reģistrēšanai augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas sistēmā (ADTI); norāda apgrūtinājumu plānos un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ieraksta Zemesgrāmatā.

3. Atsevišķu teritoriju izmantošanas noteikumi

3.1. Projektētā zemes vienība Nr. 1

(Jauktas centra apbūves teritorijas JC2-1 un JC2-2)

56. Zemes vienības Nr. 1 Jauktas centra apbūves teritorijā JC2-1 ir atļauti šādi izmantošanas veidi:
- 56.1. atļautā izmantošana: tirdzniecības un pakalpojumu objekti;
- 56.2. papildizmantošana:
- 56.2.1. labiekārtota, apzaļumota publiska ārtelpa, kas izmantojama teritorijas apmeklētāju atpūtai;
- 56.2.2. tirdzniecības un pakalpojumu objektu darbības nodrošināšanai nepieciešamās autostāvvietas.
57. Zemes vienības Nr. 1 Jauktas centra apbūves teritorijā JC2-2 ir atļauta labiekārtota, apzaļumota publiska ārtelpa, ietverot apstādījumus un aprīkojumu, kas izmantojama teritorijas apmeklētāju mierīgajai un aktīvajai atpūtai - ārtelpas mēbeles, aprīkojumu sportam, fiziskām aktivitātēm, bērnu rotaļām utml.
58. Palīgizmantošana zemes vienības Nr. 1 Jauktas centra apbūves teritorijās JC2-1 un JC-2:
- 58.1. inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti;
- 58.2. objekti, kas nepieciešami teritorijas apkalpei, ja šo objektu ekspluatācija nepasliktina apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus.

59. Apbūves parametri, ko aprēķina attiecībā pret zemes vienības Nr.1 kopējo platību:
 - 59.1. maksimālais apbūves blīvums - 50%;
 - 59.2. minimālais brīvās teritorijas rādītājs - 30%;
 - 59.3. maksimālais apbūves augstums un ēku stāvu skaits - 17,5 m vai 5 stāvi.
60. Būvlaide:
 - 60.1. Zemes vienībā Nr.1, izņemot Kārļa Ulmaņa gatves fronti, ir noteikta minimālā būvlaide 6 m attālumā no ielu sarkanajām līnijām;
 - 60.2. Kārļa Ulmaņa gatves frontē ir noteikta obligātā būvlaide atbilstoši grafiskās daļas kartei "Teritorijas funkcionālais zonējums".
61. Būvju izvietojumā ievēro šo nosacījumu 2.5. apakšnodaļā ietvertas prasības.
62. Labiekārtotās publiskās ārtelpas teritorijas JC 2-2 robežu zemes vienībā Nr.1 atļauts precizēt būvniecības ieceres dokumentācijā, saglabājot apkšzonas JC2 –2 īpastvaru zemes vienībā, atbilstoši detālplānojuma nosacījumiem. Precizējot JC2-2 robežas nav pieļaujams sadrumstalot kopējo vienoto ārtelpas teritoriju un būtiski mainīt tās novietojumu.
63. Teritorijas publiskās ārtelpas un labiekārtojuma projektēšanā un ierīkošanā ņem vērā šo nosacījumu 2.4. un 2.5. apakšnodaļas prasības.

3.2. Projektētās zemes vienības Nr.2., Nr.3, Nr.4 (Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas TR)

64. Zemes vienībās Nr.2., Nr.3, Nr.4 ir atļauti šādi izmantošanas veidi:
 - 64.1. atļautā izmantošana:
 - 64.1.1. pašvaldības ielas un ceļi ;
 - 64.1.2. komersantu ceļi;
 - 64.1.3. piebrauktuves;
 - 64.1.4. laukumi;
 - 64.1.5. veloceļi
 - 64.1.6. gājēju ielas un ceļi;
 - 64.1.7. meliorācijas sistēmas elementi;
 - 64.1.8. inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti;
 - 64.2. palīgizmantošana: objekti, kas nepieciešami teritorijas apkalpei, ja šo objektu ekspluatācija nepasliktina apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus.
65. Citi noteikumi:
 - 65.1. Lielajai ielai, atbilstoši ielas kategorijai CIII, saglabājamas ielas sarkanās līnijas ar attālums starp tām 27m;
 - 65.2. Daibes ielai, atbilstoši ielas kategorijai CIV, saglabājamas ielas sarkanās līnijas ar attālums starp tām 25 m;
 - 65.3. Jaunbūvējamajai ielai gar zemes vienības Nr.1 rietumu pusi (savienojumam no Kārļa Ulmaņa gatves lēngaitas joslas gar detālplānojuma teritorijas rietumu robežu) posmam no Ulmaņa gatves līdz savienojumam ar plānoto Branguļu ielu saglabājama DIV, ielas kategorija ar attālumu starp sarkanajām līnijām 15 m, bet posmā no plānotās Branguļu ielas līdz Daibes ielai – nosakāma EV kategorija, ar attālumu starp sarkanajām līnijām 12m.
 - 65.4. Ielas parametri (minimālais brauktuves platums, ietves platums u.tml.) katrai konkrētajai ielai ir noteikts grafiskās daļas kartē "Šķērsprofili". Šķērsprofilu vietas attēlotas grafiskās daļas kartēs "Teritorijas funkcionālais zonējums" un "Satiksmes organizācija". Šķērsprofilus precizē būvniecības ieceres dokumentācijā. Teritorijas iekškvartāla ceļu un ielu platumus un segas konstrukcijas izvēlas atbilstoši iebraucošā transporta sastāvam un kustības intensitātei, bet ar normālprofilu divvirzienu kustībai ne mazāku par NP 5,5, ar stūru noapaļojuma rādiusiem ne mazāk par 8 m, un vienvirzienu kustībai ne mazāku par NP 3,5, ar stūru noapaļojuma rādiusiem ne mazāk par 3 m.

- 65.5. Ielu projektēšanā ievēro ceļu projektēšanas noteikumus, tostarp, Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumus Nr. 633 "Autoceļu un ielu būvnoteikumi" un citu projektēšanas un būvniecības normu un noteikumu prasības (LVS 190-1, LVS 190-2, LVS 190-3, LVS 190-5, LVS 190-7, LVS 190-8, LVS 190-9, LVS 77). Konkrēto risinājumu izstrādā būvprojektā, pieprasot atbildīgo institūciju aktuālos tehniskajiem noteikumiem un risinājumu saskaņojot normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 65.6. Piekļuves iespējas detālplānojuma teritorijai paredz no esošā vai plānotā pašvaldības ielu un ceļu tīkla, ievērojot pakāpeniskuma principu teritoriju pieslēgšanai ielu tīklam, normatīvi noteiktos attālumus no esošajiem ielu krustojumiem, ņemot vērā pieguļošo ielu un krustojumu satiksmes organizāciju, to parametrus un aprīkojumu, nodrošinot piekļūšanas iespējas blakus esošajiem īpašumiem;
- 65.7. Ielu apstādījumu un labiekārtojuma projektēšanā un ierīkošanā ņem vērā grafiskās daļas "Publiskās ārtelpas teritorijas labiekārtojuma koncepcija" iekļautos pamatprincipus un vadlīnijas;
- 65.8. Autostāvvietas objekta vajadzībām paredz objekta teritorijā ārpus ielu sarkanajām līnijām.
- 65.9. Esošām ielām izstrādā segas slāņa konstruktīvo risinājumu (biezumu), atbilstoši plānotajām transporta slodzēm un nepieciešamības gadījumā plāno veikt to pārbūvi.
- 65.10. Ielu teritorijā starp sarkanajām līnijām sarkano līniju robežās neapgrūtinā un nodrošina lietusūdeņu atvadi no plānotajām un esošajām brauktuvēm.

4. Detālplānojuma realizācijas kārtība

66. Detālplānojuma īstenošanu veic izstrādājot būvniecības ieceres dokumentāciju un veicot būvniecību, atbilstoši šī detālplānojuma prasībām un detālplānojumā izstrādātajiem principiālajiem risinājumiem.
67. Ēku un inženierbūvju būvniecību veic normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā saskaņā ar Administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu.
68. Detālplānojuma īstenošanu, ietverot zemes vienību robežu pārkārtošanu, objekta un tam nepieciešamās infrastruktūras būvprojektēšanu, būvdarbus un teritorijas labiekārtošanu detālplānojuma īstenošana veic šādā kārtībā:
- 68.1. meliorācijas sistēmu pārkārtošanas risinājuma būvprojektēšanu un pārkārtošanu, tostarp nepieciešamo koplietošanas meliorācijas sistēmu grāvju pārtīrīšanu atbilstoši būvprojekta risinājumam, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;
- 68.2. zemes robežu pārkārtošanu – konsolidāciju un ielu sarkanajās līnijās esošo zemes vienību daļu nodalīšanu atbilstoši detālplānojuma risinājumam; projektēto zemes vienību kadastrālo uzmērīšanu, zemes lietošanas veidu aktualizāciju, reģistrāciju nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;
- 68.3. būvprojektu izstrādi plānotajām ielām un inženiertīkliem līdztekus objekta būvprojekta un teritorijas labiekārtojuma projekta izstrādei;
- 68.4. Objekta nodrošināšanai nepieciešamo ūdensapgādes, sadzīves kanalizācijas, elektroapgādes sistēmu, apgaismojuma un citu nepieciešamo inženiertīklu izbūve ielu sarkanajās līnijās;
- 68.5. Satiksmes infrastruktūras izbūve:
- 68.5.1. Kārļa Ulmaņa gatves lēngaitas joslas izbūve pilnā apjomā;
- 68.5.2. Gājēju celiņu un labiekārtojumu izbūve Lielajā ielā - līdztekus Kārļa Ulmaņa gatves lēngaitas joslas izbūvei vai ne vēlāk kā līdz objekta labiekārtojuma projekta īstenošanai;
- 68.5.3. jaunbūvējamās ielas no Ulmaņa gatves lēngaitas joslas līdz Daibes ielai (plānotā Kalmju iela) izbūve, par izbūves kārtām un nosacījumiem vienojoties administratīvā līguma saskaņošanas ietvaros;
- 68.5.4. Zemzaru ielas savienojuma izbūve (vai alternatīva piekļuves risinājuma nodrošināšana kravu transporta piekļuvei objektam, nešķērsojot savrupmāju apbūves teritorijas Mārupes novadā, nodrošināšana), par īstenošanas nosacījumiem vienojoties administratīvā līguma saskaņošanas ietvaros;

- 68.5.5. Daibes ielas posma pārbūve detālplānojuma teritorijas robežās, par izbūves kārtām un nosacījumiem vienojoties administratīvā līguma saskaņošanas ietvaros; posma starp Lielo ielu un Dārznieku ielu pārbūves pamatotību iekļaušanai detālplānojuma realizācijas kārtībā papildu izvērtē publiskās apspriešanas ietvaros.
- 68.6. Plānotās ielas pirmajā kārtā atļauts izbūvēt zemes klātnes līmenī ar šķembu segumu. Cietā seguma un ielu labiekārtojuma elementu izbūvi veic ne vēlāk kā līdz objekta nodošanai ekspluatācijā.
- 68.7. Ja jaunveidojamā iela netiek izbūvēta pilnā garumā vienas izbūves kārtas ietvaros, nodrošina pagaidu apgrīšanās iespēju ielai noteiktajās ielas sarkanās līnijās (ne mazāk kā 15x15 m); objekta piegādes transporta manevrēšanas iespējas nodrošina piegādes teritorijā.
69. Par satiksmes infrastruktūras pārkārtojumiem satiksmes drošības uzlabošanai ārpus detālplānojuma teritorijas, Rīgas pilsētas administratīvajās robežās (Kārļa Ulmaņa gatves/Upesgrīvas, Kārļa Ulmaņa gatves/Lielirbes/Lielās ielas krustojums, Ulmaņa gatves posms starp tiem un ar to saistītie risinājumi) iesaistītās puses vienojas atsevišķas vienošanās ietvaros, pēc detālplānojuma publiskās apspriešanas noslēgšanās, pamatojoties uz detālplānojuma apstiprināšanas lēmuma pieņemšanu.
70. Pirms pievienošanās Mārupes novada centrālajai ūdensapgādes sistēmai un kanalizācijas sistēmai noslēdz līgumu par ūdensapgādes sistēmas lietošanu un kanalizācijas sistēmas lietošanu.
71. Pēc ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūves un apgrūtinājuma - aizsargjoslas nostiprināšanas Zemesgrāmatā, tos nodod īpašumā un valdījumā AS "Mārupes komunālie pakalpojumi"; par plānoto tīklu turpmāko piederību vienojas detālplānojuma īstenošanas administratīvā līgumā projekta saskaņošanas ietvaros.
72. Teritorijas labiekārtošanu - publiskās ārtelpas un apstādījumu ierīkošanu veic līdztekus objekta būvniecības pabeigšanai. Publisko ārtelpu apsaimnieko teritorijas īpašnieks. Pēc objekta pieņemšanas ekspluatācijā un darbības uzsākšanas, izvērtējot funkcionālās apakšzonas JC2-2 publiskās ārtelpas izmantošanu sabiedrības vajadzībām, iespējams izskatīt jautājumu par attiecīgās teritorijas nodošanu apsaimniekošanā pašvaldībai vai citai trešajai personai, par nosacījumiem vienojoties atsevišķa līguma ietvaros.
73. Zemes vienības/to daļas plānoto ielu teritorijās atsavināmas par labu pašvaldībai, pēc ielu izbūves, vienojoties par atsavināšanas nosacījumiem. Atsevišķā zemes vienībā izdalītā Daibes ielas daļa atsavināma par labu pašvaldībai un pievienojama esošam īpašumam (pašvaldības ielai), vienojoties par atsavināšanas nosacījumiem līdztekus vienošanās par ielas pārbūves īstenošanas nosacījumiem administratīvā līguma saskaņošanas ietvaros.
74. Līdz ielu nodošanai pašvaldības īpašumā nodrošina detālplānojuma teritorijā esošo ielu, kas nodrošina piekļuvi citiem īpašumiem, koplietošanas funkcija.