

**Lokālplānojums,
ar kuru groza teritorijas plānojumu,
nekustamajiem īpašumiem “Lamberti-1” (kadastra
Nr.80760030440) un Zeltiņu ielā 112, (kadastra Nr.80760030604)
Mārupē, Mārupes pagastā, Mārupes novadā**

Ierosinātājs: AS “MADARA Cosmetics”

Izstrādātājs: SIA “NP TOPO”

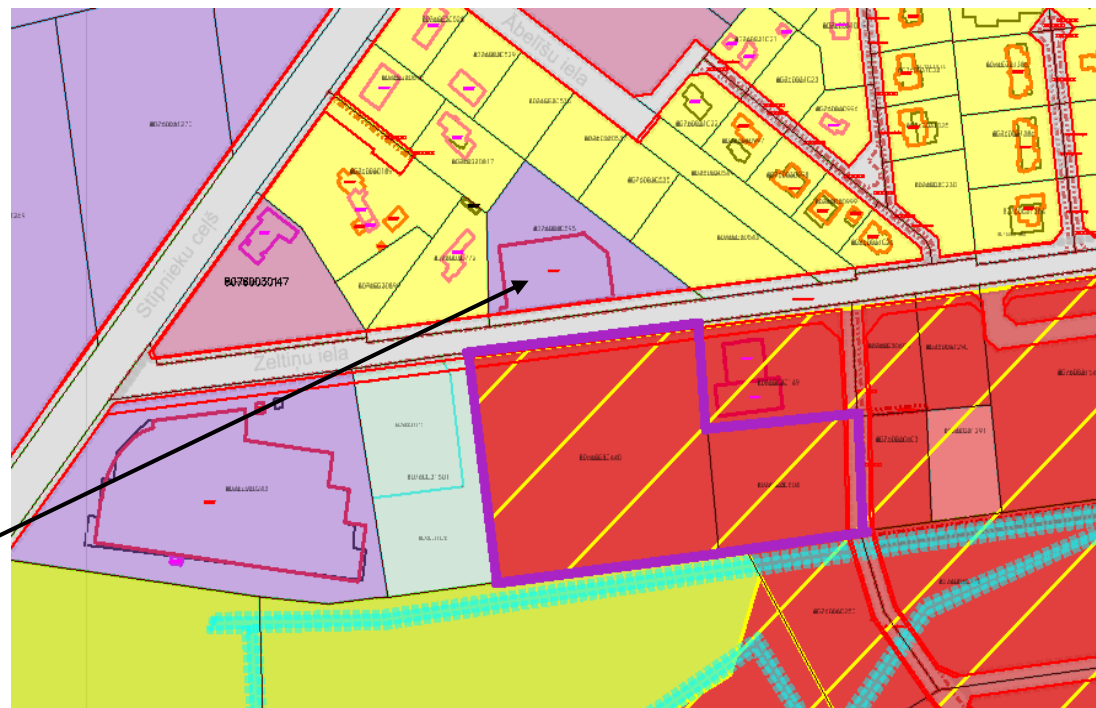
2022.

Esošā situācija



- TP funkcionālais zonējums (JC1) - Jaukta centra apbūves teritorija izstrādātā Bierīņu purva teritorijā un daļēji autotransporta infrastruktūras objektu (TR) teritorija;
- Piekļuve nodrošināta no Zeltiņu ielas, perspektīvā arī no Bierīņu ielas.

Mērķis: mainīt funkcionālo zonējumu uz tādu, kas pieļautu darījumu un ražošanas objektu apbūvi esošā uzņēmuma (Madara Cosmetics) darbības paplašināšanai



Esošais uzņēmuma “Madara Cosmetics” objekts

Lokālplānojuma risinājumi

Zonējums – Jauktas centra apbūves teritorija (JC3):

Galvenā izmantošana:

- Biroju ēkas,
- Tirdzniecība un pakalpojumi,
- Labiekārtota ārtelpa

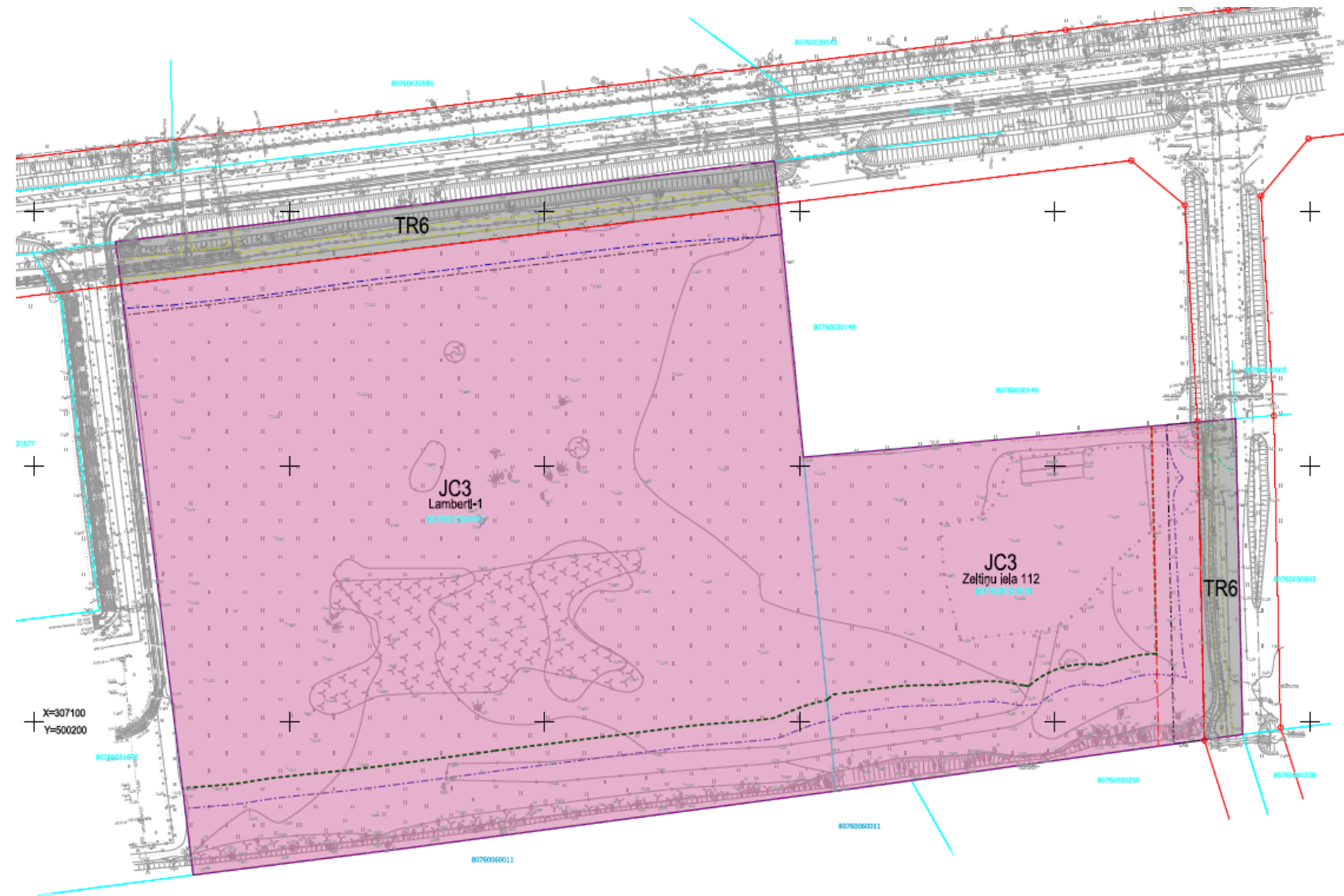
Papildizmantošana:

- Vieglā rūpniecība

Apbūves rādītāji:

- max apbūves blīvums 60% (ar ražošanu saistītām noliktavām 25%)
- minimālā brīvā teritorija 40%
- max stāvu skaits 3 stāvi (11m)
- būvlaide 6m
- apbūves līnija gar Bieriņu ielu 9m

Transporta infrastruktūras teritorija (TR)



Inženierinfrastruktūras nodrošinājums

Meliorācijas sistēma



APZĪMĒJUMI:

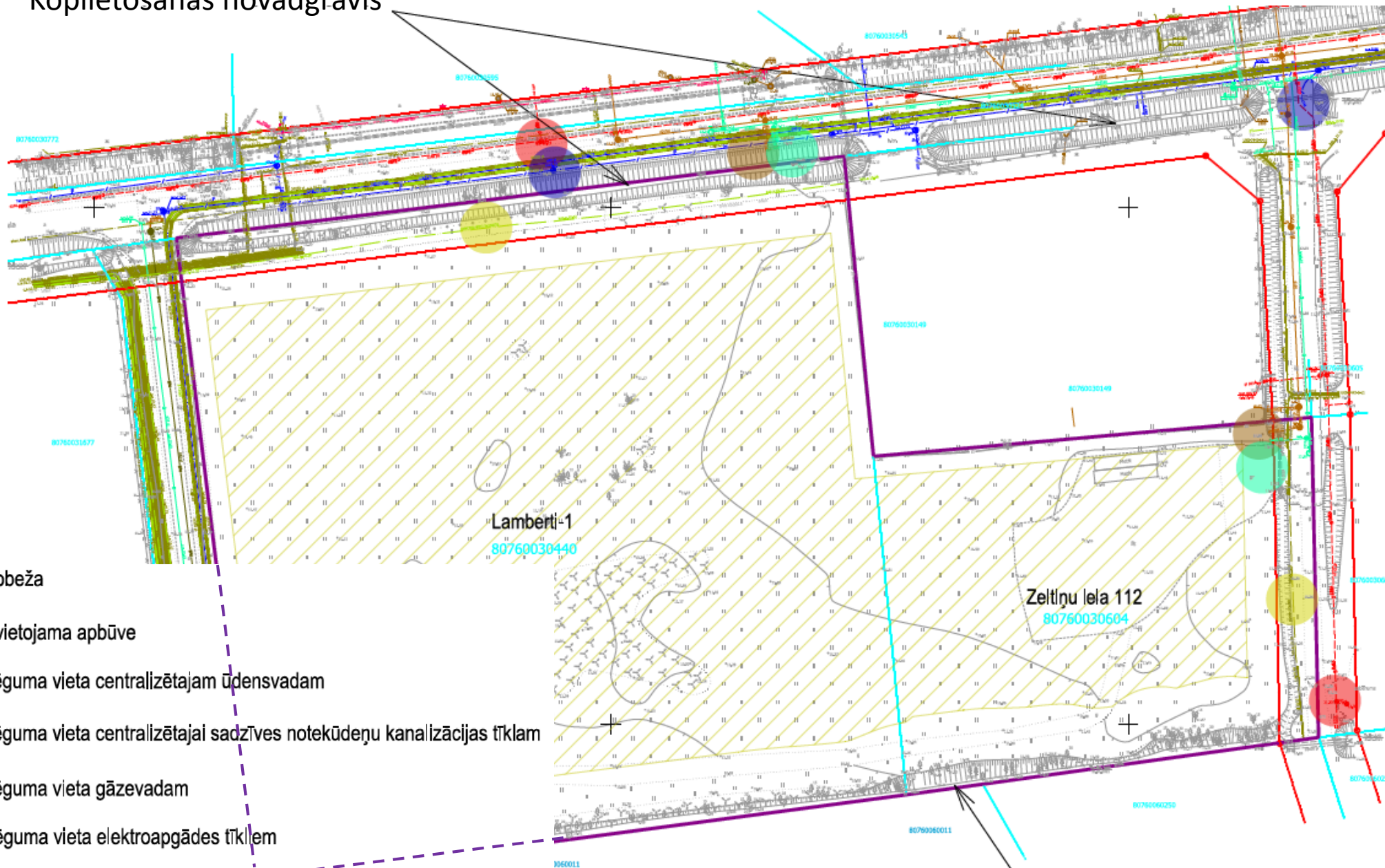
-  Lokālpārvaldes teritorija
-  Neregistrēts grāvis
-  Pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteka
-  Susinātājgrāvji

Novadgrāvi gar Zeltiņu ielu rekomendēts inventarizēt un reģistrēt meliorācijas kadastra informācijas sistēmā.

Bieriņu ielas būve pašreiz ir definējama kā ievalka, kas perspektīvā veidojama kā susinātājgrāvis augsnes un virszemes gravitācijas ūdeņu uztveršanai un novadīšanai.

Inženiertīkli

Koplietošanas novadgrāvis



lokālplānojuma robeža

teritorija, kurā izvietojama apbūve

iespējamā pieslēguma vieta centralizētajam ūdensvadam

iespējamā pieslēguma vieta centralizētajai sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīklam

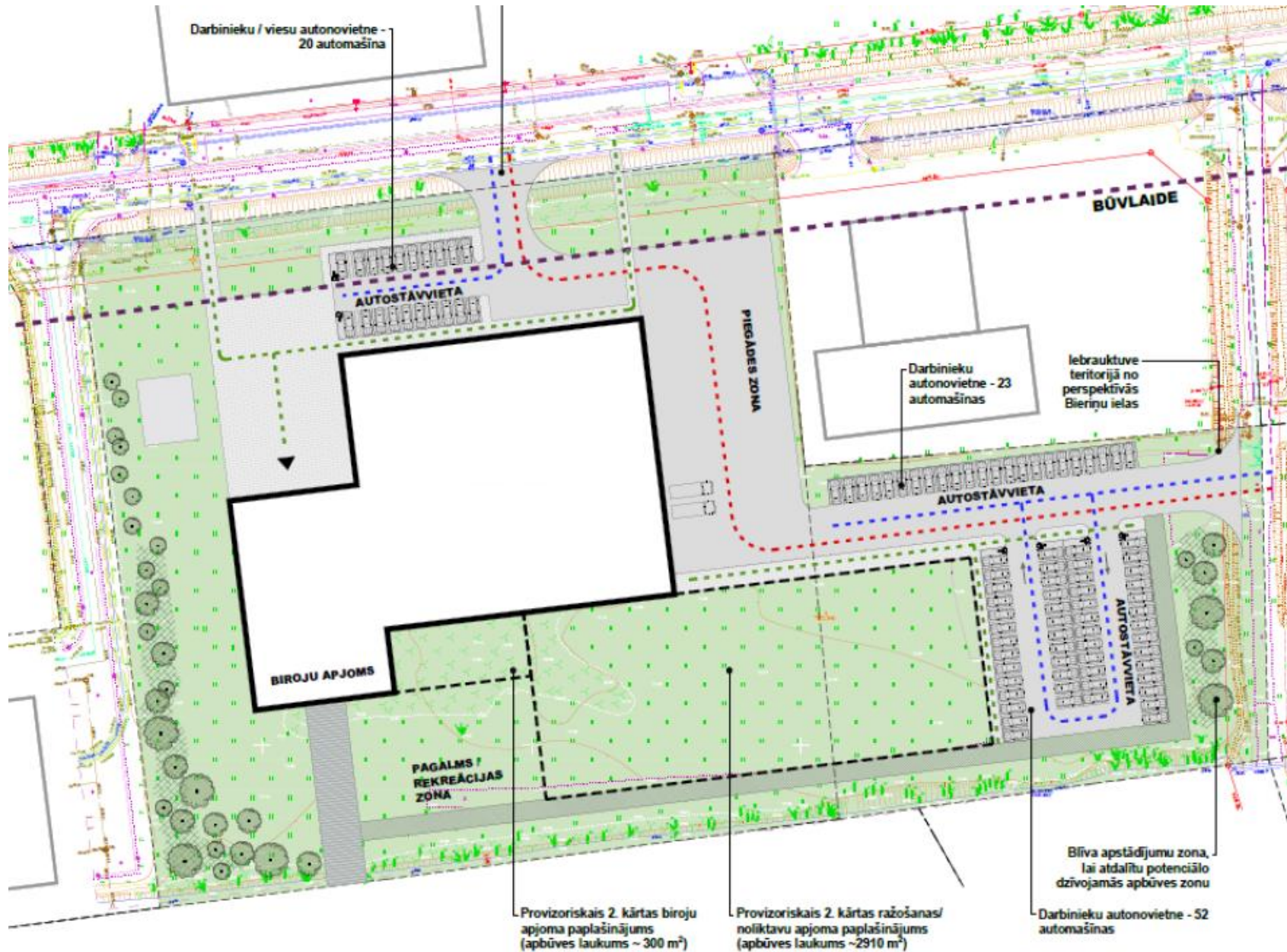
iespējamā pieslēguma vieta gāzevadam

iespējamā pieslēguma vieta elektroapgādes tīklam

iespējamā pieslēguma vieta elektronisko sakaru tīkliem

Koplietošanas novadgrāvis

Attīstības ieceres priekšlikums



AS “MADARA Cosmetics”
biroju ēka ar vieglās rūpniecības funkciju un palīgēku (palešu noliktavu)

- trīs funkcionālās zonas, kas savienojas vienā apjomā: biroju daļa (3 st.), ražošanas daļa un noliktavas daļa (2 st.)
- Papildu auto plūsma 65 a/m, no tām 15 piegādes transports
- 95 autostāvvietas

Ietekmi mazinoši pasākumi (TIAN):

- apstādījumu joslas gar robežu ar dzīvojamo apbūvi (3 un 4 m)
- prettrokšņa risinājumi būvprojektā, ja paredzams pārsniegt līmeni
- nav atļautas liелgabarīta kravas un kravas transporta stāvēšana uz pašvaldības ceļa