

# DETĀLPLĀNOJUMS

## GROZĪJUMI

**nekustamā īpašuma „Valdari” Mārupes  
novads (kadastra Nr. 80760060096)  
1.zemes vienībai un 2.zemes vienībai**

### III

## APBŪVES NOSACĪJUMI

Detālplānojuma grozījumu Nekustamā īpašuma “Valdari”, Mārupes novads  
ierosinātāji: īpašnieki

SIA “Kelebra”  
Olga Strazdiņa  
SIA “BLV Company”  
Dainis Dumarāns

Detālplānojuma izstrādātājs: SIA “Arhitektūra un vide”, vien. reģ. Nr. 43603016278

## Saturs

1. Vispārējie nosacījumi.....	3
2. Mazsaimniecību apbūves teritorijas ārpus ciemiem DzSM.....	3
3. Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas TR.....	4
4. Vides pieejamība.....	6
5. Inženiertehniskais nodrošinājums.....	6
6. Nosacījumi katrai zemes vienībai .....	8
7. Detālpilānojuma realizācijas kārtība.....	13

## 1. Vispārējie nosacījumi

- 1.1. Detālplānojuma teritorijas apbūve un izmantošana veicamā saskaņā ar spēkā esošiem Mārupes novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un atbilstoši valsts likumu un normatīvo aktu prasībām.
- 1.2. Saskaņā ar 2013. gada 18. jūnijā apstiprinātā Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam plānojamā teritorija atrodas Mazsaimniecību apbūves teritorijā ārpus ciemiem DzSM, kas veidojamas kā pāreja no blīvas ciemu apbūves uz lauku zemēm.
- 1.3. Savrupmāju apbūves nodrošinājumam ir veidojamas Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas TR- jaunveidojamā ceļa posmi.

## 2. Mazsaimniecību apbūves teritorijas ārpus ciemiem DzSM.

- 2.1. Mazsaimniecību apbūves teritorijas ārpus ciemiem atrodas ciemu robežu tiešā tuvumā, tās veido pāreju no blīvas ciemu apbūves uz lauku zemēm. Mazsaimniecību apbūves teritorijas ārpus ciemiem nozīmē teritorijas izmantošanu, kurā primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju (ģimenes dzīvojamo māju) apbūve, kas izmantojama kā vienas vai vairāku ģimeņu mājoklis vai lauksaimnieciskā izmantošana. Šī detālplānojuma ietvaros jaunveidojamās zemes vienībās ir veicama savrupmāju apbūve. Šī punkta nosacījumi attiecināmi zemes vienībām Nr. 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8., 9.

*(Precizēts ar Detālplānojuma grozījumiem 10.2021)*

- 2.2. Atļautā izmantošana:

- 2.2.1. Savrupmājas (vienas vai divu ģimeņu).
- 2.2.2. Lauksaimnieciskā izmantošana

- 2.3. Palīgizmantošana:

- 2.3.1. Saimniecības ēkas,
- 2.3.2. Siltumnīcas,
- 2.3.3. Neliels apkalpes objekts,
- 2.3.4. Inženiertehniskās apgādes tīkli un būves,
- 2.3.5. Objekti, kas nepieciešami teritorijas apkalpei un izvietojami atsevišķā zemes vienībā vai esošā dzīvojamā ēkā vai palīgēkā, ja šo objektu ekspluatācija nepasliktina apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus.

- 2.4. Detalizēti noteikumi:

- 2.4.1. Zemes vienības minimālā platība – 3000 m<sup>2</sup>.
- 2.4.2. Zemes vienības maksimālais apbūves blīvums – 20%,
- 2.4.3. Minimālā brīvā teritorija – 60%,
- 2.4.4. Dzīvojamo ēku skaits zemes vienībā-1,
- 2.4.5. Maksimālais apbūves stāvu skaits 2 stāvi.
- 2.4.6. Būvlaide noteikta 6m attālumā no jaunveidojamā ceļa nodalījuma joslas.
- 2.4.7. Ēkas zemes vienībās izvietojamas ar galveno fasādi vērstu pret jaunveidojamo ceļu.

- 2.5. Ēku būvniecību jaunveidojamās zemes vienībās atļauts uzsākt pēc piekļuves nodrošinājuma un pēc pieejamo inženierkomunikāciju izbūves.

- 2.6. Detālpilānojuma teritorijā veicot teritorijas apbūvi un labiekārtojumu ir jāievēro valsts normatīvo aktu prasības vides pieejamības nodrošināšanai.
- 2.7. Katrai jaunizveidotajai zemes vienībai pēc nodalīšanas, kurā atrodas mežs, uz aktuālā robežplāna īpašniekam jāveic atkārtota meža inventarizācija un dati jāiesniedz Valsts meža dienesta mežniecībā reģistrēšanai MVR, kā to nosaka Ministru kabineta noteikumu Nr.88 "Meža inventarizācijas un Meža valsts reģistra informācijas aprites noteikumi" 38.1 punkts;
- 2.8. Plānojot būvniecību zemes vienībās, kurās ir mežs, paredzēt atmežošanu, ko nosaka Meža likuma 41.pants, saskaņā ar MK noteikumiem Nr.889 "Noteikumi par atmežošanas kompensācijas noteikšanas kritērijiem, aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību".
- 2.9. Veicot apbūvi, iespēju robežās nepieciešams saglabāt bioloģiski un ainaviski vērtīgākos kokus un koku grupas, lai veidotos ainaviski pievilcīga vide
- 2.10. Labiekārtojuma nosacījumi:
- 2.10.1. Jaunveidojamās zemes vienības iespējams nožogot pa jaunveidojamā ceļa nodalījuma joslu vai inženierkomunikāciju koridora robežu un pa zemes vienību robežām.
- 2.10.2. Žogi pa ceļa nodalījuma joslu ir veidojami ne austāki par 1,6m, ar caurredzamību ne mazāku kā 50%;
- 2.10.3. Visu zemes vienību žogiem pa jaunveidojamā ceļa viena taisnā posma nodalījuma joslu ir jābūt vienādā augstumā un stilistiski vienotiem.
- 2.10.4. *Zemes vienībās Nr.8. un Nr.9. gar D robežu veidojams blīvs skuju koku dzīvžogs.*
- 2.10.5. *Iespēju robežās, veicot apbūvi, jā saglabā esošo koku apaugumu.*
- 2.10.6. *Apbūves zemes vienībās jāveido bagātīgus apstādījumus.  
(Papildināts ar Detālpilānojuma grozījumiem 10.2021)*
- 2.11. Nosacījumi ēku būvniecībai:
- 2.11.1. Fasāžu apdarē vēlams pielietot skaņu izolējošus apdares materiālus,
- 2.11.2. *Veicot teritorijas apbūvi jānodrošina trokšņa robežlielumu nepārsniegšanu ne ēkās, ne vidē, pielietojot būvmateriālus un tehnoloģijas, kas telpās samazina iespējamo apkārtējās vides troksni,  
(Papildināts ar Detālpilānojuma grozījumiem 10.2021)*
- 2.11.3. Ēkas jāizvieto pietiekamā (vismaz vainaga projekcijas) attālumā no esošu koka stumbriem.
- 2.12. Jaunveidojamo zemes vienību nodalīšana iespējama pēc piekļuves nodrošināšanas pa koplietošanas ceļu, kas nodalāms kā atsevišķas zemes vienības ar minimālo platumu 12m, un pieejamo komunikāciju (vismaz elektroapgāde, ūdensvads, kanalizācija) izbūves.

### 3. Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas TR

- 3.1. **Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas TR**, kas paredzētas ielu un ceļu tīkla elementu un inženierkomunikāciju izvietošanai. Šī punkta noteikumi attiecināmi zemes vienībām Nr.10., Nr. 11., Nr.12 un zemes vienības Nr.8 daļu, kurā izvietoājams apgriešanās laukums.  
(Precizēts ar Detālpilānojuma grozījumiem 10.2021)

### 3.2. Atļautā izmantošana:

- 3.2.1. Pašvaldības ceļi,
- 3.2.2. Komersantu ceļi,
- 3.2.3. Piebrauktuves,
- 3.2.4. Laukumi,
- 3.2.5. Veloceliņi,
- 3.2.6. Gājēju ielas un ceļi,
- 3.2.7. Meliorācijas sistēmas elementi.
- 3.2.8. Labiekārtojums.

### 3.3. Palīgizmantošana - Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.

### 3.4. Jaunveidojamā ceļa nodalījuma joslā ir izvietojami:

- 3.4.1. brauktuve 5,5 m platumā ar cieto segumu,
- 3.4.2. ietve 1,5 m platumā ar cieto segumu,
- 3.4.3. ielas apgaismojums,
- 3.4.4. inženierkomunikācijas.

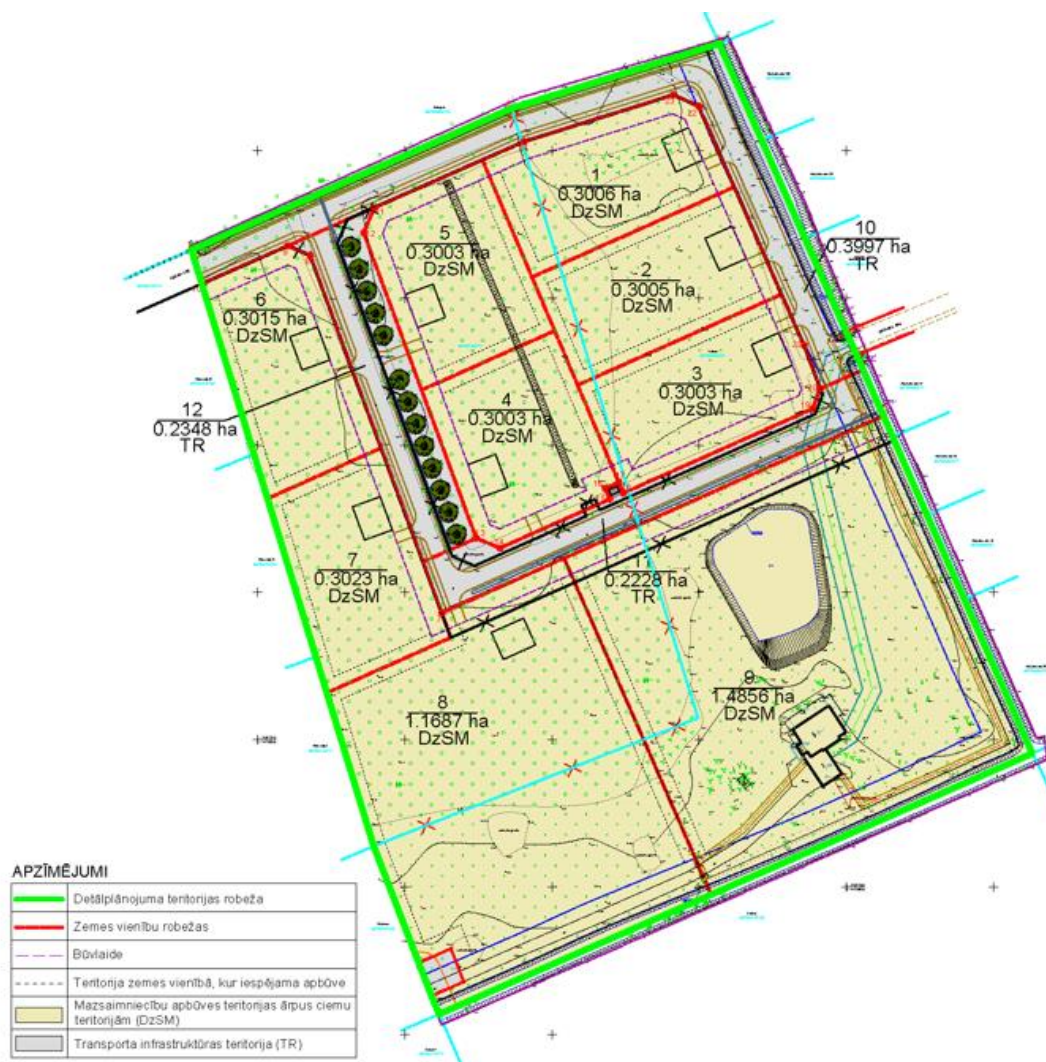
### 3.5. Jaunveidojamo ceļu posmu nodalījuma joslu platumi:

- 3.5.1. Zemes vienībai Nr. 10 posmā gar detālplānojuma teritorijas A robežu 15m, kur bez 3.4. punktā minētajiem elementiem arī ietilpst grāvja daļa,
- 3.5.2. Zemes vienībai Nr. 10 posmā gar detālplānojuma teritorijas Z robežu 12m,
- 3.5.3. Zemes vienībai Nr. 12. ceļa nodalījuma josla 19,75 m platumā, kur bez 3.4. punktā minētajiem elementiem arī apzaļumota teritorija ar koku stādījumiem 9m platumā,
- 3.5.4. Zemes vienībai Nr. 11, kas atrodas detālplānojuma teritorijas vidusdaļā, ceļa nodalījuma josla 12 m platumā.  
(Precizēts ar Detālplānojuma grozījumiem 10.2021)

### 3.6. Savienojums ar Mežkalnu, kas neatrodas detālplānojuma teritorijā, ir veidojams ar brauktuvi 5,5m platumā un ietvi 1,5m platumā kas izvietojamas nodibinātā ceļa reālesrvitūta teritorijā. Inženierkomunikācijas ir izvietojams ietves un brauktuves tuvumā saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.

### 3.7. Lietus ūdens savākšana:

- 3.7.1. Zemes vienībās, kurās neietilpst ūdensnoteka, ir veidojamas ievalkas,  
(Precizēts ar Detālplānojuma grozījumiem 10.2021)
- 3.7.2. Ar ievalkām savāktais lietus ūdens ir novadāms esošajā novadgrāvī,
- 3.7.3. Esošā caurteka pie savienojuma ar Mežkalnu ielu ir paplašināma vismaz izbūvējamās brauktuves platumā. Caurtekas parametri precizējami būvprojekta izstrādes stadijā.



Attēls Nr. 13. Detālplānojuma teritorijas sadalījums un funkcionālais zonējums

(Precizēts ar Detālplānojuma grozījumiem 10.2021)

#### 4. Vides pieejamība

- 4.1. Visā detālplānojuma teritorijā veicot būvniecības darbus un veicot labiekārtojuma darbus, jānodrošina vides pieejamība katrai jaunveidojamai zemes vienībai un jaunveidojamam ceļam.
- 4.2. Vides pieejamības pasākumi ir jānodrošina saskaņā ar Latvijas likumu, normatīvo aktu, kā arī sabiedrisko organizāciju izdoto metodisko norādījumu prasībām.

#### 5. Inženiertehniskais nodrošinājums

- 5.1. Detālplānojuma teritorija pirms jaunveidojamo zemes vienību nodalīšanas ir jānodrošina ar ūdensapgādi, sadzīves kanalizāciju un elektroapgādi:

- 5.2. Ūdensapgāde:

- 5.2.1. ūdensapgādes nodrošinājumam ir veidojama ūdensvada sistēma, kas pieslēdzama Mārupes novada centralizētajiem ūdens apgādes tīkliem Mežkalnu ielā, kur izvietots AS „Mārupes komunālie pakalpojumi” ūdensvads  $\varnothing$  110.
  - 5.2.2. detālplānojuma teritorijā ir izvietojams ūdensvads ar  $\varnothing$ 110 jaunveidojamā ceļa nodalījuma joslā, kur iespējams izveidot ūdensvada ievadus ar ūdensvada cauruli PN10  $\varnothing$  32 katrai projektējamai ēkai.
  - 5.2.3. Ūdensvads ir ieguldāms ar dziļumu *1,7m* zem virszemes slāņa, šķērsojot ceļu ar dziļumu *1,8m*. Projektējamās atzaros no ūdensvada maģistrāles paredzēts izvietot pazemes servisa aizbīdņi pirms katras jaunveidojamās zemes vienības jaunveidojamā ceļa nodalījuma joslā un ūdensvada ievadā līdz 1,5m no žoga uzstādīt komercuzskaites mēraparāta mezglu.
  - 5.2.4. Ugunsdzēsības darbu nodrošināšanai detālplānojuma ūdensapgādes sistēmā ir izvietojami hidranti.
- 5.3.Saimnieciskā kanalizācija:
- 5.3.1. pieslēgums AS “*Mārupes komunālie pakalpojumi*” maģistrālajam  *$\varnothing$ 200 sadzīves kanalizācijas vadam, kas atrodas Mežkalnu ielā.*
  - 5.3.2. detālplānojuma teritorijā ir veidojama pašteces notekūdeņu kanalizācijas K1 sistēma, pie kuras paredzēts pieslēgums visām jaunveidojamām zemes vienībām *un esošajai dzīvojamai ēkai zemes vienībā Nr. 9.*
- 5.4.Lietus ūdeņu savākšana:
- 5.4.1 Apbūves teritorijās lietus ūdeņus paredzēts iesūcināt gruntī.
  - 5.4.2 Lietus ūdeņu savākšanai no brauktuves šķērsprofilā ir izvietojamas ievalkas, kas pieslēdzamas esošajai grāvju sistēmai.
- 5.5.Elektroapgāde:
- 5.5.1. Detālplānojuma teritorijā ir saglabājama esošā 0,4kV elektropārvades kabeļu līnija esošās dzīvojamās ēkas elektroapgādei.
  - 5.5.2. Detālplānojuma teritorijā ceļa nodalījuma joslā ir veidojama jauna 0,42kV elektropārvades kabeļu līnija un ievadsadalnes pie katras zemes vienības. Elektroapgādes komunikāciju izbūves nosacījumi ir precizējami pēc patērētāju apzināšanas saskaņā ar tehnisko noteikumu prasībām.
  - 5.5.3. Ja nepieciešams, detālplānojuma teritorijā ir izbūvējams transformators (detālplānojumā ir norādīta vieta), tā nepieciešamība un tā jauda ir izvērtējama būvprojekta izstrādes stadijā
  - 5.5.4. Ielas apgaismojuma elementus, to tipu un jaudu iespējams precizēt tālākās projektēšanas stadijās.
- 5.6.Elektronisko sakaru nodrošinājums.
- 5.6.1. Perspektīvās sakaru kanalizācijas novietojums ir paredzēts jaunveidojamā ceļa nodalījuma joslā,
  - 5.6.2. Sadales punkti ir izvietojami jaunveidojamā ceļa nodalījuma joslā ekspluatācijai ērti pieejamās vietās.
  - 5.6.3. Pirms ietves ieklāšanas ir veicams elektronisko sakaru tehnisko

iespēju un patērētāju pieprasījumu izvērtējums un, ja nepieciešams, sakaru kanalizācijas izbūve.

#### 5.7. Gāzes apgāde.

- 5.7.1. Jaunveidojamā ceļa nodalījuma joslā paredzēta projektējamā gāzes vada novietne atbilstoši valsts normatīvo aktu prasībām.
- 5.7.2. Gāzes apgāde detālplānojuma teritorijā ir risināma pēc konkrētu patērētāju apzināšanas. Pēc tehnisko noteikumu, konkrētā objekta gāzes apgādei, pieprasīšanas un saņemšanas, un gāzes apgādes tehniskā projekta izstrādes, iespējama gāzes apgādes tīkla izbūve.
- 5.7.3. Katrai projektētajai zemes vienībai paredzēta iespēja pieslēgties pie sadales gāzesvada, kā arī iespējams gāzes pievadu ar spiedienu līdz 0.4 Mpa izbūvēt katram patērētājam. Atsevišķi katram patērētājam gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtas novietnes ir izvietojamas uz īpašuma robežas, nodrošinot pieejamību no ceļa nodalījuma joslas.
- 5.7.4. Izstrādājot tehniskos projektus katram objektam ir nepieciešams saņemt Tehniskos noteikumus konkrētā objekta gāzes apgādei.

(Precizēts ar Detālplānojuma grozījumiem 10.2021)

## 6. Nosacījumi katrai zemes vienībai

n.p. pl	Platība m <sup>2</sup>	Apb. not	Atļautā izmantošana	Aprūtinājumi un ierobežojumi, Platība m <sup>2</sup>	Īpaši nosacījumi
1.	3006	DzSM	<b>Mazsaimniecību apbūves teritorijā ārpus ciemiem</b> <b>Atļautā izmantošana:</b> Savrupmājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjosla lauksaimniecībā izmantojamās zemēs (7311041000) 14 m <sup>2</sup> Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona (7312070202) 3006 m <sup>2</sup> 5km zona ap Starptautiskā lidosta "RĪGA" kontrolpunktiem	
2.	3005	DzSM	<b>Mazsaimniecību apbūves teritorijā ārpus ciemiem</b> <b>Atļautā izmantošana:</b> Savrupmājas Individuālo dzīvojamo māju	Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona (7312070202) 3005 m <sup>2</sup>  5km zona ap Starptautiskā lidosta "RĪGA" kontrolpunktiem	



			apbūves zeme NĪLMK 0601	Ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjosla lauksaimniecībā izmantojamās zemēs (7311041000) 1 m <sup>2</sup>	
3.	3003	DzSM	<b>Mazsaimniecību apbūves teritorijā ārpus ciemiem Atļautā izmantošana:</b> Savrupmājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2m dziļumam (73120100101) 4 m <sup>2</sup> Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona (7312070202) 3003 m <sup>2</sup> 5km zona ap Starptautiskā lidosta "RĪGA" kontrolpunktiem	
4.	3003	DzSM	<b>Mazsaimniecību apbūves teritorijā ārpus ciemiem Atļautā izmantošana:</b> Savrupmājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona (7312070202) 3003 m <sup>2</sup>  5km zona ap Starptautiskā lidosta "RĪGA" kontrolpunktiem	Teritorijas apbūvi veikt pēc iespējas vairāk saglabājot esošos kokus
5.	3003	DzSM	<b>Mazsaimniecību apbūves teritorijā ārpus ciemiem Atļautā izmantošana:</b> Savrupmājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona (7312070202) 3003 m <sup>2</sup>  5km zona ap Starptautisko lidostu "RĪGA" kontrolpunktiem	Teritorijas apbūvi veikt pēc iespējas vairāk saglabājot esošos kokus
6.	3015	DzSM	<b>Mazsaimniecību apbūves teritorijā ārpus ciemiem Atļautā izmantošana:</b> Savrupmājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona (7312070202) 3015 m <sup>2</sup>  5km zona ap Starptautiskā lidosta "RĪGA" kontrolpunktiem	Teritorijas apbūvi veikt pēc iespējas vairāk saglabājot esošos kokus

7.	3023	DzSM	<p><b>Mazsaimniecību apbūves teritorijā ārpus ciemiem</b>  <b>Atļautā izmantošana:</b>  Savrupmājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601</p>	<p>Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona (7312070202) 3023 m<sup>2</sup></p> <p>5km zona ap Starptautiskā lidosta "RĪGA" kontrolpunktiem</p>	<p>Teritorijas apbūvi veikt pēc iespējas vairāk saglabājot esošos kokus</p>
8.	11687	DzSM	<p><b>Mazsaimniecību apbūves teritorijā ārpus ciemiem</b>  <b>Atļautā izmantošana:</b>  Savrupmājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601</p> <p>Zeme ceļu nodalījuma joslā NĪLMK 1101 (144 m<sup>2</sup>)</p>	<p>Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (7312050201) 6 m<sup>2</sup></p> <p>Ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjosla lauksaimniecībā izmantojamās zemēs (7311041000) 1008 m<sup>2</sup></p> <p>Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovatiem (7312050101) 133m<sup>2</sup></p> <p>Būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā (7313090100) 144 m<sup>2</sup></p> <p>Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona (7312070202) 11687 m<sup>2</sup></p> <p>5km zona ap Starptautiskā lidosta "RĪGA" kontrolpunktiem</p>	<p>Teritorijas apbūvi veikt pēc iespējas vairāk saglabājot esošos kokus</p> <p>Gar D robežu jāveido blīvs skuju koku dzīvžogs</p> <p>Zemes vienība DR stūrī pie pieslēguma servitūta ceļam izvietojams apgriešanās laukums 12x12m</p>
9.	14856	DzSM	<p><b>Mazsaimniecību apbūves teritorijā ārpus ciemiem</b>  <b>Atļautā izmantošana:</b>  Savrupmājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601</p>	<p>Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (7312050201) 478 m<sup>2</sup></p> <p>Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu sadales iekārtu (7312050300) 2m<sup>2</sup></p> <p>Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2m dziļumam 653 m<sup>2</sup></p> <p>Ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas</p>	<p>Gar D robežu jāveido blīvs skuju koku dzīvžogs</p> <p>Pēc ūdensvada izbūves ceļa nodalījuma joslā, esošais ūdensvads un tā aizsargjosla ir likvidējama. Pēc kanalizācijas tīkla izbūves</p>

				<p>gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjosla lauksaimniecībā izmantojamās zemēs (7311041000) 2279m<sup>2</sup></p> <p>Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona (7312070202) 14856 m<sup>2</sup></p> <p>5km zona ap Starptautiskā lidosta "RĪGA" kontrolpunktiem</p>	<p>jaunveidojamā piebraucamajā ceļā, esošās lokālās kanalizācijas ietaises ir likvidējamas un veicams pieslēgums centralizētajiem kanalizācijas tīkliem.</p>
10.	3997	TR	<p>Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas Zeme ceļu nodalījuma joslā NĪLMK 1101</p>	<p>Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (7312050201) 39 m<sup>2</sup></p> <p>Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2m dziļumam 96 m<sup>2</sup></p> <p>Ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjosla lauksaimniecībā izmantojamās zemēs (7311041000) 1237 m<sup>2</sup></p> <p>Būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā (7313090100) 3997 m<sup>2</sup></p> <p>Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona (7312070202) 3997 m<sup>2</sup></p> <p>5km zona ap Starptautiskā lidosta "RĪGA" kontrolpunktiem</p>	<p>Zemes vienība, kas atrodas jaunveidojamā ceļa nodalījuma joslā.</p> <p>Pēc komunikāciju izbūves, nosakāmas aizsargjoslas izbūvētajām komunikācijām</p>
11.	2228	TR	<p>Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas Zeme ceļu nodalījuma joslā NĪLMK 1101</p>	<p>Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (7312050201) 35 m<sup>2</sup></p> <p>Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2m dziļumam 128 m<sup>2</sup></p> <p>Ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjosla lauksaimniecībā izmantojamās zemēs (7311041000) 172 m<sup>2</sup></p>	<p>Zemes vienība, kas atrodas jaunveidojamā ceļa nodalījuma joslā.</p> <p>Pēc komunikāciju izbūves, nosakāmas aizsargjoslas izbūvētajām komunikācijām</p>

				<p>Būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā (7313090100) 2228 m<sup>2</sup></p> <p>Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona (7312070202) 2228 m<sup>2</sup></p> <p>5km zona ap Starptautiskā lidosta "RĪGA" kontrolpunktiem</p>	
12.	2348	TR	<p>Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas Zeme ceļu nodalījuma joslā NĪLMK 1101</p>	<p>Būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā (7313090100) 2348m<sup>2</sup></p> <p>Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona (7312070202) 2348 m<sup>2</sup></p> <p>5km zona ap Starptautiskā lidosta "RĪGA" kontrolpunktiem</p>	<p>Zemes vienība, kas atrodas jaunveidojamā ceļa nodalījuma joslā. Ceļa posmā 9m platumā veidojama apzaļumota josla ar koku stādījumiem. Šajā joslā nav pieļaujama ceļa infrastruktūras būvju izvietošana. Pēc komunikāciju izbūves, nosakāmas aizsargjoslas izbūvētajām komunikācijām</p>
	56174				

## 7. Detālpilānojuma realizācijas kārtība

Detālpilānojums nekustamā īpašuma „Valdari” „Valdari”, Mārupes novads (kadastra Nr.80760060096) 1. zemes vienības un 2. zemes vienības ir realizējams sekojošā kārtībā:

1. Jaunveidojamā ceļa un inženierkomunikāciju izbūve ir veicama pa kārtām:
  - 1.1. Pirmajā kārtā ir veicams:
    - 1.1.1. Savienojuma izveide līdz Mežkalnu ielai, ceļa ar šķembu segumu un kanalizācijas caurules atzara izbūve.
    - 1.1.2. Ūdensvada un kanalizācijas vada izbūve līdz pieslēguma vietai Mežkalnu ielā.
    - 1.1.3. Ceļa posma – zemes vienības Nr. 11. ar šķembu segumu izbūve, kur ceļš pagaidu variantā līdz nākošās kārtas izbūvei ir noslēdzams ar apgrīšanās laukumu.
    - 1.1.4. Elektroapgādes sistēmas maģistrālo komunikāciju un iekārtu izbūve jaunveidojamā ceļa nodalījuma joslā pēc pieslēguma pieprasījuma un saskaņā ar komunikāciju turētāja tehniskajiem noteikumiem.
  - 1.2. Nākošajās kārtās ir izbūvējams:
    - 1.2.1. Ceļa posms gar detālpilānojuma teritorijas A un Z robežu, zemes vienība Nr. 10.
    - 1.2.2. Ceļa posms ar apzaļumoto publisko ārtelpu, zemes vienība Nr. 12.
    - 1.2.3. Galveno inženierkomunikāciju (ūdensvads, kanalizācija, elektroapgāde) izbūve jaunveidojamā ceļa nodalījuma joslā, paredzot pieslēgumu vietas jaunveidojamām zemes vienībām.
2. Piebraucamā ceļa īpašuma piederība un apsaimniekošana:
  - 2.1. Detālpilānojuma teritorijas īpašnieki pa saviem vai piesaistītiem līdzekļiem veic jaunveidojamā ceļa, ceļa apzaļumojuma un pieejamo inženierkomunikāciju izbūvi,
  - 2.2. Pēc ceļa posma gar Z un A robežu pilnīgas izbūves to iespējams nodot pašvaldībai,
  - 2.3. Izveidotā ceļa apsaimniekošanu līdz tā nodošanai pašvaldībai nodrošina detālpilānojuma teritorijas īpašnieki.
3. Jaunveidojamo zemes vienību kā atsevišķu īpašumu izveidošana un nostiprināšana ir veicama pēc galveno inženierkomunikāciju (ūdensvada un kanalizācijas) un piebraucamā ceļa ar šķembu segumu izbūves:
  - 3.1. Pēc pirmās kārtas ceļa izbūves ar šķembu segumu ir nodalāmas zemes vienības Nr. 9; Nr. 8; Nr.3; Nr.4.; Nr.7;
  - 3.2. Pēc pārējo kārtu inženierkomunikāciju un ceļa ar šķembu segumu izbūves ir nodalāmas zemes vienības Nr.1.; Nr.2.; Nr.5.; Nr.6.
4. Gāzes apgādes un elektronisko sakaru tīklu būvprojektu izstrāde un izbūve ir veicama pēc tehnisko noteikumu konkrēta objekta apgādei saņemšanas. To realizē jaunveidojamo zemes vienību īpašnieki.
5. Pēc galveno inženierkomunikāciju izbūves un pēc visu dzīvojamo māju apbūves realizācijas veicama piebraucamā ceļa cietā seguma un labiekārtojuma

elementu (ielas apgaismojums, ietve, lietus ūdens kanalizācija) izveide.

6. Katrai jaunizveidotajai zemes vienībai pēc nodalīšanas, kurā atrodas mežs, uz aktuālā robežplāna zemes vienības jaunajam īpašniekam ir jāveic atkārtota meža inventarizācija un jāveic meža atmežošana valsts normatīvo aktu noteiktajā kārtībā.
7. Ja jaunveidojamo zemes vienību apbūve netiek veikta, detālplānojuma teritorija ir sakopjama un uzturama kārtībā.
8. Pēc detālplānojumā paredzēto ārējo inženierkomunikāciju izbūves, izbūvētā un ekspluatācijā nodotā infrastruktūra nododama pašvaldībai vai attiecīgo komunikāciju turētājiem.

Nekustamā īpašuma „Valdari”, Mārupes novads (kadastra Nr.80760060096) 1. zemes vienības un 2. zemes vienības īpašnieki:

SIA “Kelebra”

Olga Strazdiņa

SIA “BLV Company”

Dainis Dumarāns