

# TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

## (I) Vispārīgie jautājumi

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi ir piemērojami detālplānojumam Mārupes novadā, Spuņciemā, nekustamā īpašuma "Kamoliņi" zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80880050155, saskaņā ar detālplānojuma grafisko daļu.
2. Detālplānojuma īstenošana veicama saskaņā ar administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu.
3. Apbūves nosacījumi ir spēkā detālplānojuma teritorijas robežā un piemērojami saskaņā ar spēkā esošo Teritorijas plānojumu.

## (II) Prasības teritoriju plānošanai un izmantošanai

4. Piekļūšana veidojama saskaņā ar grafiskās daļu 1.karti "Teritorijas izmantošana":
  - 4.1. zemes vienībām Nr.1 - 3 no jaunveidojamās ielas (zemes vienība Nr.16);
  - 4.2. zemes vienībām Nr.4 - 13 no jaunveidojamās ielas (zemes vienība Nr.17);
  - 4.3. zemes vienībai Nr.14 no Kļavu ielas (zemes vienība Nr.15).
5. Minimālā būvlaide:
  - 5.1. Dambja ceļš – sakrīt ar ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju gar drenām un atklātiem grāvjiem;
  - 5.2. Pārējos gadījumos – 3 m.
6. Automašīnu novietošana ir atļauta priekšpagalmā.
7. Žogu izvietojums:
  - 7.1. pa ielu sarkano līniju;
  - 7.2. pa zemes vienību iekšējām robežām;
  - 7.3. zemes vienībām Nr.1,9 - 13 ne tuvāk par ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju gar drenām un atklātiem grāvjiem.
8. Žogu augstums atbilstoši teritorijas plānojumā noteiktajam.
9. Līdz centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu pieslēgšanas jaunveidojamajās ielās – zemes vienības Nr.15 (Kļavu iela), Nr.16 un Nr.17 apbūvei paredzētajās zemes vienībās no Nr.1-14 atļauti decentralizētie kanalizācijas (hermētiski noslēgts krājrezervuārs) un ūdensapgādes (spice) risinājumi.
10. Spici un hermētiski noslēgtu krājrezervuārs jāizbūvē tā, lai plūdu gadījumā tiktu izslēgta virszemes ūdeņu iekļūšana.
11. Pirms ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu pievienošanās Mārupes novada centrālajai ūdensapgādes sistēmai un kanalizācijas sistēmai noslēgt līgumu par ūdensapgādes sistēmas lietošanu un kanalizācijas sistēmas lietošanu.
12. Aizsargjoslas gar plānotajām inženierkomunikācijām un citām būvēm – elektronisko sakaru tīkliem, elektriskajiem tīkliem, gāzes apgādes iekārtām un citām būvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu liku-

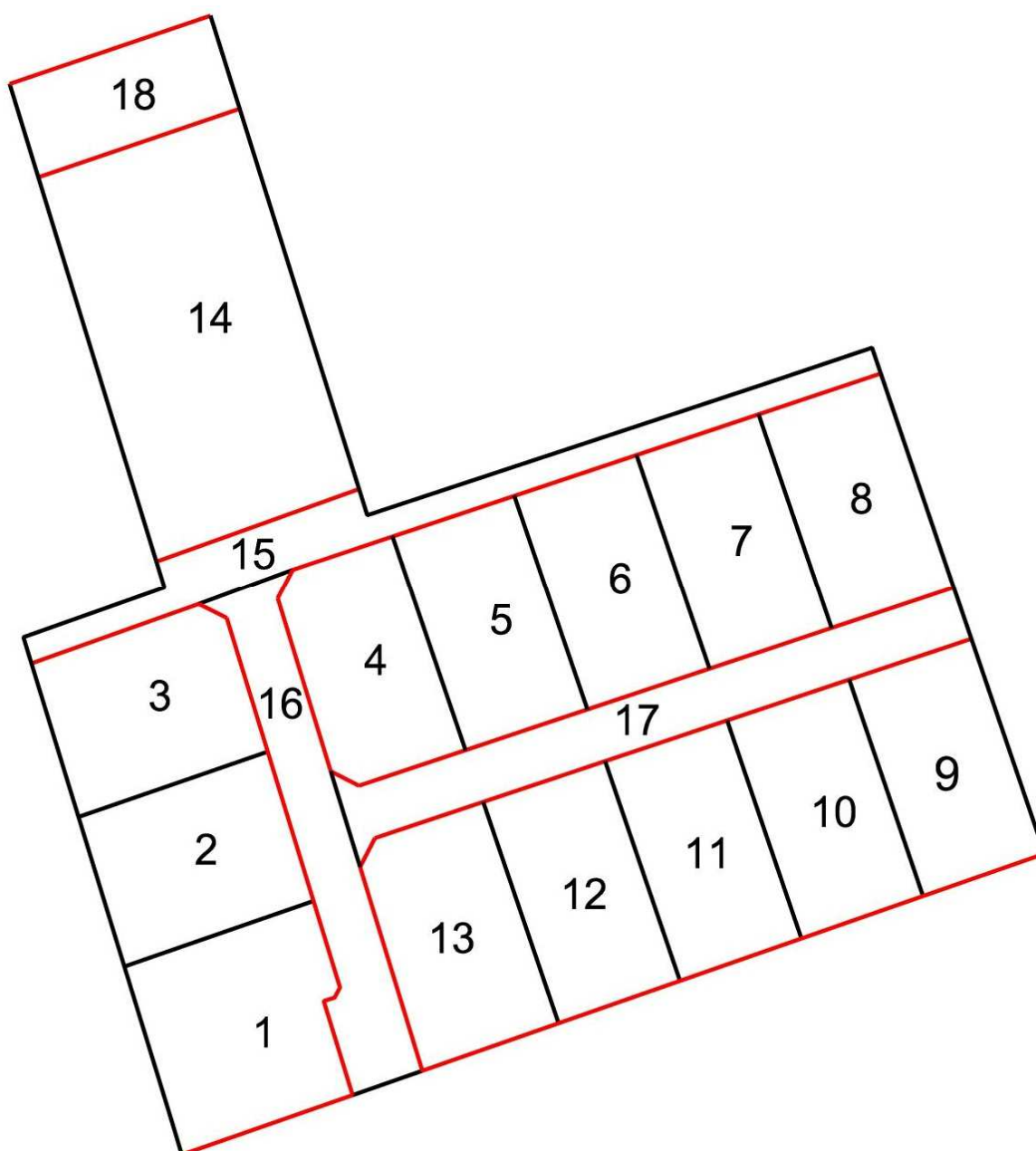
mu nosakāmas aizsargjoslas, tās nosakāmas pēc inženierkomunikāciju un citu būvju būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

13. Elektroapgādes sadalnes projektēt ielu sarkano līniju koridorā, kur tām nodrošināta piekļuve no ietves, brauktuves vai iebrauktuves zemesgabalā.

14. Teritorijā, kur tas nepieciešams, tā jāplanē, veidojot 3 līdz 6% slīpumu virzienā uz ielu grāvjiem un lietus ūdeņu uztveršanas akām.

15. Zemes vienībā Nr.17 ielas sākumā paredzēt ceļa zīmes "Dzīvojamā zona" uzstādīšanu.

### (III) Plānotā (atļautā) izmantošana



1.attēls. Zemes vienības.

### **Teritorijas izmantošana zemes vienībām Nr. 1-14**

16. Teritorijas galvenais izmantošanas veidi:

16.1. Savrupmāju apbūve: *Dzīvojamā apbūve, ko veido savrupmājas (brīvi stāvošas vai divas bloķētas individuālās dzīvojamās mājas), ietverot nepieciešamās palīgbūves un labiekārtojumu.*

17. Teritorijas papildizmantošanas veidi:

17.1. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma: *Dabas teritorijas bez apbūves un labiekārtojuma infrastruktūras.*

17.2. Labiekārtota publiskā ārtelpa: *Labiekārtoti parki, apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra (tai skaitā nedzīvojamās ēkas, būves, dīķi, kanāli un citi objekti) iedzīvotāju atpūtas, fizisko aktivitāšu un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.*

18. Jaunizveidojamā zemesgabala minimālā platība - 1200 m<sup>2</sup>.

19. Maksimālais apbūves blīvums - 30 %.

20. Minimālā brīvā zaļā teritorija - 50 %.

21. Maksimālais būvju augstums - 10 m, palīgēkām ēkām - 6 m.

22. Maksimālais stāvu skaits - 2 stāvi.

23. Dzīvojamo māju skaits zemes vienībā - 1.

24. Nav atļauta pagrabu un pazemes garāžu izbūve.

25. Zemes vienības minimālā fronte - 25 m.

### **Teritorijas izmantošana zemes vienībām Nr. 15-18**

26. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:

26.1. Inženiertehniskā infrastruktūra: *Virszemes un pazemes inženiertīkli, t.sk. meliorācijas būves.*

26.2. Transporta lineārā infrastruktūra: *Autoceļi, ielas un citas līdzīgas būves, kas veido lineāru transporta infrastruktūru.*

27. Zemes vienībās Nr.15,16 divvirziena brauktuves minimālais platums 5,5 m, ietves minimālais platums 1,5 m.

28. Zemes vienībā Nr.17 divvirziena brauktuves minimālais platums 5,5 m apgriešanās laukuma minimālais platums 12 m x 12 m.

29. Visām ielām un ietvēm jābūt ar cietu segumu, kas izbūvējams pēc visu pieejamo un nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūves ielas sarkano līniju robežās (obligāti izbūvējamās inženierkomunikācijas

- elektroapgādes kabeļi, ūdensvads, kanalizācijas vads, apgaismes kabelis. Gāzesvads un elektronisko sakaru kabeļu komunikāciju tīkli nav obligāti izbūvējami).

## **(IV) Detālpārplānojuma īstenošanas kārtība**

30. Detālpārplānojums realizējas trīs kārtās.

30.1. Pirmā kārtā

30.1.1. izbūvē pievienojumu pašvaldības autoceļam C-107 (Dambja ceļš).

30.1.2. zemes vienību Nr.1-14 piekļuves nodrošināšanai zemes vienībās Nr.15, 16, 17 izbūvē divvirziena braukti 5,5 m platumā ar šķembu segumu un grāvi.

30.1.3. zemes vienībā Nr.17 izbūvē apgriešanās laukumu 12 m x 12 m, tā novietojums atbilstoši grafiskas daļas 1. un 2. kartei.

30.1.4. izbūvē ūdensvadu un kanalizācijas tīklus zemes vienībās Nr.15, 16, 17 līdz apbūvei paredzētajām zemes vienībām Nr.1-14. Tie piesēdzami brīdī, ka tiek izbūvēti centralizēto tīklu pievadi no Kļavu ielas.

30.1.5. zemes vienībās Nr.15, 16, 17 izbūvē apgaismojumu un elektrības pievadus līdz zemes vienībām Nr.1-13, ja nepieciešams arī citus inženiertīklus.

30.1.6. apbūvei paredzētajās zemes vienībās izbūvē drenāžu.

30.2. Otrā kārtā

30.2.1. detālpārplānojuma zemes vienības reģistrē kā patstāvīgus kadastra objektus, tai skaitā tiek piešķirtas zemesgabalu adreses / nosaukumi un noteikti nekustamā īpašuma lietošanas mērķi, kā arī veic zemes vienību kadastrālo uzmērīšanu un reģistrēšanu nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.

30.2.2. uzsākama dzīvojamo māju būvniecība un to nodošana ekspluatācijā.

30.2.3. izbūvē decentralizētos kanalizācijas (hermētiski noslēgts krājrezervuārs) un ūdensapgādes (spice) tīklus katrai māsaimniecībai. Decentralizēto tīklu izbūve nav atļauta, ja zemes vienībās Nr.15, 16, 17 izbūvētais ūdensvads un kanalizācija darbojas.

30.3. Trešā kārtā

30.3.1. Pēc dzīvojamo ēku uzbūvēšanas un nodošanas ekspluatācijā izbūvē ielas ar cieto segumu (brauktuve, ietve) un nodod tās ekspluatācijā.

31. Būvniecības laikā nepasliktina pievedceļa tehnisko stāvokli. Ja darbu veikšanas rezultātā tiek pasliktināts pievedceļu tehniskais stāvoklis, būvdarbu veicējam ir pienākums nekavējoties novērst radītos bojājumus par saviem līdzekļiem.