

DETĀLPLĀNOJUMS

NEKUSTAMAJIEM ĪPAŠUMIEM “BĒRZIŅI” (KAD. NR. 80760072732),
“SĒĻI-2” (KAD. NR. 80760070036) UN DAUGAVAS IELA 40
(KAD. NR. 80760070537), MĀRUPĒ, MĀRUPES NOVADĀ

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

Ierosinātājs: Invego Marupe SIA

reģ. Nr. 40203510614

Strēlnieku iela 8-2, Rīga, LV-1010

Izstrādātājs: Layout17 SIA

reģ. Nr. 40203071205

Brīvības iela 111-44, Rīga, LV-1001

DETĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS

Paskaidrojuma raksts	Detālplānojuma izstrādes pamatojums
	1. Esošās situācijas apraksts
	2. Plānošanas ietvars
	3. Detālplānojuma risinājumi
	4. Detālplānojuma realizācijas kārtība
	Pielikumi
Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi	
Grafiskā daļa	1. Topogrāfiskais plāns
	2. Esošā teritorijas izmantošana un esošie nekustamā īpašuma izmantošanas apgrūtinājumi
	3. Plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana un nekustamā īpašuma apgrūtinājumi
	4. Zemes ierīcības projekta priekšlikums
	5. Apbūves priekšlikums
	6. Savietotais inženiertīklu plāns
	7. Ielu šķērsprofili
	8. Detālplānojuma realizācijas kārtas
Pārskats par Detālplānojuma izstrādi	1. Detālplānojuma izstrādes gaitas apraksts
	2. Elektroniski parakstīto pilnvaru izdrukas
	3. Nekustamo īpašumu dokumentācija
	4. Mārupes novada pašvaldības domes lēmums par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu un darba uzdevums
	5. Paziņojumi par Detālplānojuma izstrādes uzsākšanu
	6. Mārupes novada pašvaldības domes lēmums par detālplānojuma nodošanu publiskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai
	7. Paziņojumi par detālplānojuma nodošanu publiskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai
	8. TAPIS pārskats par institūciju nosacījumiem un atzinumiem
	9. Pārskats par publiskās apspriešanas laikā saņemtajiem priekšlikumiem
	10. Pielikumi

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMU SATURS

Lietotie saīsinājumi	4
1. Vispārīga informācija	4
2. Prasības visā Detālplānojuma teritorijā	4
2.1. Zemes vienību veidošana	4
2.2. Teritorijas inženiertehniskā sagatavošana un inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājums	5
2.3. Satiksmes infrastruktūra un autostāvvietas	6
2.4. Arhitektūras risinājumi un būvlaide	8
2.5. Teritorijas labiekārtojums un apstādījumi	9
2.6. vides pieejamība	11
2.7. Teritorijas izmantošanas apgrūtinājumi	11
2.8. Citi nosacījumi	11
3. Atsevišķu funkcionālo teritoriju izmantošanas nosacījumi	12
3.1. Jauktas centru apbūves teritorija (JC1 ₁)	12
3.2. Jauktas centru apbūves teritorija (JC1 ₂)	12
3.3. Jauktas centru apbūves teritorija (JC1 ₃)	13
4. Prasības detālplānojuma īstenošanai un Detālplānojuma teritorijas apsaimniekošanai	15

LIETOTIE SAĪSINĀJUMI

- Mārupes TP – Mārupes novada teritorijas plānojums
- TIAN – teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi.

1. VISPĀRĪGA INFORMĀCIJA

1. Detālplānojuma TIAN regulē Detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves prasības saskaņā ar Detālplānojuma grafisko daļu.
2. Detālplānojuma TIAN precizē Mārupes TP 2014.-2026. gadam.
3. Detālplānojuma teritorijā ir spēkā esošs lokālplānojums "*Lokālplānojums Mārupes un Tīraines ciemu ielu tīkla un sarkano līniju precizēšanai, ietverot priekšlikumus atsevišķu zemes vienību funkcionālā zonējuma grozīšanai*".
4. Gadījumos, kuros Detālplānojuma TIAN vai grafiskajā daļā nav definētas teritorijas izmantošanas prasības vai prasības apbūvei, ir piemērojamas attiecīgajā brīdī spēkā esošā Mārupes TP, kā arī citu saistošo normatīvo aktu prasības.

2. PRASĪBAS VISĀ DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJĀ

2.1. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA

5. Zemes vienības Detālplānojuma teritorijā veidot saskaņā ar Detālplānojuma grafiskās daļas plānu "*Zemes ierīcības projekta priekšlikums*".
6. Atsevišķu zemes vienību apvienošanu, zemes vienību robežu pārkārtošanu un citādu robežu korekciju, ja tas nav pretrunā teritorijas attīstības plānošanu un zemes ierīcību regulējošo normatīvo aktu prasībām, ir atļauts veikt izstrādājot zemes ierīcības projektu.
7. Aizliegts sadalīt vairākās zemes vienībās Detālplānojuma grafiskās daļas plānā "*Plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana un nekustamā īpašuma apgrūtinājumi*" norādīto nekustamā īpašuma apgrūtinājuma teritoriju Nr. 14 "*Būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā*", kas atrodas zemes vienībā Nr. 9, izņemot, ja tas nepieciešams, lai izdalītu pirmsskolas izglītības iestādes labiekārtoto teritoriju no publiski pieejamas labiekārtojuma teritorijas.
8. Aizliegts grozīt plānoto ielu izbūvei paredzēto zemes vienību robežas un sarkanās līnijas, kas norādītas Detālplānojuma grafiskajā daļā, izņemot ja tiek izstrādāti Detālplānojuma grozījumi.
9. Piekļuvi visām plānotajām zemes vienībām nodrošināt no Detālplānojuma teritorijā plānotajām ielām sarkano līniju platībā, izņemot:
 - 9.1. esošās apbūves piekļuves nodrošināšanai atļauts izmantot esošo ceļa pieslēgumu;
 - 9.2. atļauta ceļa pieslēguma izbūve Paegļu ielai atbilstoši Detālplānojuma grafiskajai daļai.
10. Minimālais zemes vienības ielas frontes garums ir 20 m, izņemot:
 - 10.1. zemes vienībām, kas paredzētas inženiertehniskajai infrastruktūrai vai labiekārtotiem laukumiem, ielas frontes garumu var samazināt līdz 6 m, ja šāds platums ir pietiekams, lai

nodrošinātu Latvijas Republikas būvnormatīviem atbilstoša piebraucamā ceļa izbūves iespēju attiecīgajā vietā;

10.2. zemes vienībām, kas izdalītas rindu māju sekcijām atbilstoši šo nosacījumu 94.4. punktam.

11. Minimālā jaunveidojamo zemes vienību platība un konfigurācija jānosaka atbilstoši spēkā esošā Mārupes novada teritorijas plānojuma TIAN prasībām attiecīgajā funkcionālajā zonā.

2.2. TERITORIJAS INŽENIERTEHNISKĀ SAGATAVOŠANA UN INŽENIERTEHNISKĀS INFRASTRUKTŪRAS NODROŠINĀJUMS

12. Projektējot inženierkomunikācijas ievērojamas Ministru kabineta 30.09.2014. noteikumu Nr. 574 "Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums", Aizsargjoslu likuma un citu inženierkomunikāciju projektēšanu un izbūvi regulējošo spēkā esošo normatīvo aktu prasības, kā arī inženierkomunikāciju turētāju izsniegto tehnisko noteikumu prasības.
13. Inženierinfrastruktūras izbūvi Detālplānojuma teritorijā īstenot saskaņā ar Detālplānojuma grafiskajā daļā norādītajiem risinājumiem, kurus precizē attiecīgo būvprojektu izstrādes stadijā.
14. Pirms Detālplānojuma īstenošanas veikt esošās meliorācijas sistēmas pārbūvi saskaņā ar meliorācijas sistēmu projektēšanas jomā sertificēta būvspeciālista izstrādātu meliorācijas sistēmas pārbūves projektu. Projekta izstrādei pieprasīt tehniskos noteikumus no VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi", Mārupes novada pašvaldības īpašumu pārvaldes, kā arī citām atbildīgajām institūcijām.
15. Meliorācijas sistēmas pārbūves projektu Detālplānojuma teritorijai atļauts izstrādāt un īstenot pa kārtām, ja tādējādi netiek pasliktināts melioratīvais stāvoklis Detālplānojuma teritorijā un tai pieguļošajās zemes vienībās, kā arī tiek nodrošināts atbilstošs gruntsūdens režīms un virszemes ūdens noteces novadīšana plānotās apbūves ekspluatācijai.
16. Virszemes ūdens noteci Detālplānojuma teritorijā uzkrāt lietussūdens akumulācijas tvertnēs, no kurām tas pārsūkņejams uz Detālplānojuma teritorijai pieguļošajiem koplietošanas novadgrāvjiem. Akumulācijas tvertņu izvietojumu un tehniskos risinājumus precizēt attiecīgo būvprojektu izstrādes ietvaros.
17. Virszemes ūdens noteces novadīšanas risinājumu, kas aprakstīts šo nosacījumu 16. p., atļauts grozīt, saņemot meliorācijas sistēmu projektēšanas jomā sertificēta būvspeciālista atzinumu par to, ka tādējādi netiek pasliktināts melioratīvais stāvoklis Detālplānojuma teritorijā un tai pieguļošajās zemes vienībās.
18. Plānoto apbūvi Detālplānojuma teritorijā līdz tās nodošanai ekspluatācijā obligāti jānodrošina ar sekojošiem inženiertīklu pieslēgumiem:
- 18.1. elektroapgādes pieslēgumu;
 - 18.2. centralizētās ūdensapgādes pieslēgumu;
 - 18.3. centralizētās sadzīves kanalizācijas pieslēgumu.
19. Detālplānojuma teritorijā nodrošināt sekojošu inženiertīklu sistēmas:
- 19.1. elektroapgādes, t. sk. ielu apgaismojuma elektroapgādes tīklus;
 - 19.2. centralizētās ūdensapgādes tīklus;
 - 19.3. centralizētās sadzīves kanalizācijas tīklus;

19.4. lietus kanalizācijas tīklus un grāvju/ievalku sistēmu.

20. Detālplānojumu atļauts īstenot, neizbūvējot gāzes apgādes tīklus un elektronisko sakaru tīklus, ja ielu izbūvei paredzētajās zemes vienībās tiek nodrošināta vieta šo tīklu izbūvei nākotnē, ievērojot normatīvajos aktos noteiktos minimālos horizontālos attālumus starp minētajiem inženiertīkliem un citiem inženiertīkliem vai būvēm.
21. Ielu segumu izbūvi veikt tikai pēc visu attiecīgajā ielas šķērsprofilā paredzēto pazemes inženiertīklu pilnīgas izbūves.
22. Inženiertīklu maģistrāles drīkst izvietot arī ārpus ielu izbūvei paredzētajām zemes vienībām, ja to izvietojumam tiek nodrošināta normatīvajos aktos noteiktā aizsargjosla un juridiski noformēta, pastāvīga piekļuves iespēja ekspluatācijai un apkalpei, piemēram, ar atbilstošu servitūtu vai lietošanas tiesību zonu.
23. Ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādi Detālplānojuma teritorijā nodrošināt ar centralizētās ūdensapgādes sistēmai pieslēgtiem ugunsdzēsības hidrantiem.
24. Detālplānojuma teritorijā atļauta uzbērums veidošana ielu, laukumu un ēku izbūvei. Ielu izbūvei nepieciešamā uzbērums nogāze drīkst daļēji atrasties ielas zemesgabalam pieguļošo zemes vienību platībā Detālplānojuma teritorijas ietvaros.
25. Detālplānojuma īstenošanas gaitā un tās rezultātā nedrīkst pasliktināt blakus esošo zemesgabalu stāvokli, t. sk. hidroloģisko režīmu.
26. Ja Detālplānojuma īstenošanas darbu rezultātā tiek pasliktināts Detālplānojuma teritorijas pievedceļu tehniskais stāvoklis, būvdarbu veicējam ir pienākums nekavējoties novērst radītos bojājumus par saviem līdzekļiem.

2.3. SATIKSMES INFRASTRUKTŪRA UN AUTOSTĀVVIETAS

27. Satiksmes infrastruktūru un autostāvvietu izvietojumu Detālplānojuma teritorijā veidot saskaņā ar Detālplānojuma grafiskajā daļā norādītajiem risinājumiem, kurus precizē attiecīgo būvprojektu izstrādes gaitā.
28. Plānoto ielu sarkanās līnijas noteikt pa zemes vienību robežām un to platumu veidot atbilstoši Detālplānojuma grafiskās daļas risinājumiem, ievērojot šo nosacījumu 8. punktu.
29. Plānotās ielas, kas atbilstoši Detālplānojuma grafiskajai daļai atrodas zemes vienībās Nr. 1, 2 un 3, noteikt kā D kategorijas ielas. Plānoto ielu, kas atrodas zemes vienībā Nr. 4, noteikt kā E kategorijas ielu.
30. Detālplānojuma grafiskajā daļā norādīto autostāvvietu skaitu un izvietojumu atļauts precizēt, to pielāgojot aktuālajai apbūves iecerei, taču ievērojot sekojošus nosacījumus autostāvvietu izvietojumā:
 - 30.1. Detālplānojuma grafiskās daļas zemes vienībās Nr. 5 un 6 autostāvvietas izvietot starp Daugavas ielu un plānoto ēku apbūvi. Gadījumā, ja, atbilstoši šo nosacījumu 31. p., platībā starp perspektīvo Daugavas ielas sarkano līniju un Detālplānojuma teritorijas un Daugavas ielas zemes vienību robežu nav atļauta autostāvvietu ierīkošana, tās atļauts ierīkot arī citur, ievērojot šo nosacījumu un citu saistošo normatīvu prasības.

- 30.2. Detālplānojuma grafiskās daļas zemes vienībās Nr. 7, 9 un 10 autostāvvietas izvietot pietuvināti ielu sarkanajām līnijām, t. i., aizliegts izvietot autostāvvietas zemes vienību vidusdaļā, tādējādi sadrumstalojot perspektīvo ēku apbūves un apstādījumu platību.
- 30.3. Detālplānojuma grafiskās daļas zemes vienībās Nr. 9 un 10, ja tajās tiek paredzēta rindu māju apbūve atbilstoši šo nosacījumu 94. p., rindu mājām nepieciešamās autostāvvietas atļauts izvietot pietuvināti ēku ieejām.
- 30.4. Apbūves ekspluatēšanai nepieciešamās autostāvvietas aizliegts izvietot ielu sarkano līniju teritorijā.
31. Platībā starp detālplānojuma grafiskajā daļā norādīto perspektīvo Daugavas ielas sarkano līniju (atbilstoši izstrādes stadijā esošajam Mārupes novada teritorijas plānojumam 2024.–2036.gadam) un detālplānojuma teritorijas robežu atļauts pagaidu stāvvietu, inženierinfrastruktūras un apstādījumu ierīkošana un izmantošana atbilstoši detālplānojuma grafiskajai daļai. Minētā izmantošana ir pieļaujama līdz brīdim, kad tiek uzsākta perspektīvās Daugavas ielas izbūve vai tās realizēšanai nepieciešamā atsavināšana. Pēc attiecīgās teritorijas atsavināšanas vai ielas izbūves uzsākšanas zemes īpašniekam ir pienākums atbrīvot attiecīgo teritoriju no izbūvētajiem objektiem.
32. Ēku, izņemot rindu māju, ekspluatācijai nepieciešamās autostāvvietas drīkst atrasties no attiecīgās ēkas zemesgabala atšķirīgā zemes vienībā, ievērojot sekojošus nosacījumus:
- 32.1. autostāvvietām jāatrodas tā paša apbūves kvartāla ietvaros, kurā atrodas ēka, kuras izmantošanai nodrošināmas attiecīgās autostāvvietas;
- 32.2. autostāvvietām jāatrodas ne tālāk kā 100 m no tuvākās ieejas ēkā, kuras izmantošanai nodrošināmas attiecīgās autostāvvietas.
33. Par apbūves kvartāliem šo nosacījumu ietvaros uzskatāmi četri laukumi, kurus veido piecas Detālplānojuma grafiskajā daļā norādītās zemes vienības:
- zemes vienība Nr. 5;
 - zemes vienība Nr. 6;
 - zemes vienības Nr. 7 un 9;
 - zemes vienība Nr. 10.
34. Autostāvvietu minimālo skaitu daudzdzīvokļu dzīvojamām ēkām noteikt ne mazāku kā 1,5 autostāvvietu uz vienu dzīvokli. Pārējai izmantošanai minimālo autostāvvietu skaitu noteikt atbilstoši attiecīgajā brīdī spēkā esošā Mārupes TP prasībām un citiem saistošajiem normatīviem.
35. Minimālais platums vienai autostāvvietai, kas izvietota 30-90° leņķī pret brauktuvi, ir 2,6 m.
36. Ielu sarkano līniju platībā paredzēt vietu publiski pieejamām autostāvvietām Detālplānojuma teritorijas apmeklētājiem.
37. Gājēju un velo infrastruktūras risinājumus Detālplānojuma teritorijā atļauts precizēt, ievērojot sekojošus nosacījumus:
- 37.1. paralēli visām plānotajām ielām paredzēt gājēju ietvi vismaz vienā ielas pusē, kuras platums nedrīkst būt mazāks par 1,5 m, neieskaitot ielu apmales platumu, vai arī apvienotu gājēju un velo ceļu ar minimālo platumu 2,5 m, neieskaitot ielu apmales platumu;
- 37.2. gar ielām, kas paredzētas Detālplānojuma grafiskās daļas zemes vienībās Nr. 1, 2 un 3, paredzēt velo ceļu vai arī apvienotu gājēju un velo ceļu ar minimālo platumu 2,5 m, neieskaitot ielu apmales platumu;

- 37.3. platums ietvēm, pie kurām atrodas perpendikulāri izvietotas autostāvvietas, ir ne mazāks kā 1,8 m, neieskaitot ielu apmales platumu. Ja autostāvvietas ir aprīkotas ar auto atdurēm, ietvju platumu atļauts samazināt līdz 1,5 m, neieskaitot ielu apmales platumu.
38. Ielu brauktuves un ietves izbūvēt ar asfalta vai betona bruģakmens segumu. Velo ceļus vai apvienotos gājēju un velo ceļus izbūvēt ar gludu cietā seguma virsmu. Velo ceļu segumā aizliegts izmantot betona bruģakmens segumu.
39. Plānoto ielu brauktuvēs izbūvēt satiksmi mierinošus risinājumus, piemēram, ātrumvaļņus, atļautā braukšanas ātruma pārsniegšanas ierobežošanai.
40. Visās plānotajās ielās izbūvēt ielu apgaismojumu. Ielu apgaismojuma iekārtu specifiku precizēt attiecīgo būvprojektu izstrādes ietvaros, atbilstoši tehnisko noteikumu prasībām.
41. Plānotajām ielām ir jābūt publiski pieejamām. Aizliegta piekļuves ierobežošana ielām Detālplānojuma teritorijā.
42. Plānoto ielu un autostāvvietu teritorijā paredzēt koku stādījumus atbilstoši Detālplānojuma grafiskās daļas risinājumiem, kurus precizē attiecīgo būvprojektu izstrādes gaitā. Ielu un autostāvvietu apstādījumos izmantot koku sugas un šķirnes, kas attiecīgajos apstākļos spēj sasniegt vismaz 7 m augstumu.
43. Nodrošināt gājēju kustības iespēju caur Detālplānojuma grafiskās daļas zemes vienību Nr. 5 virzienā starp Daugavas ielu un plānoto ielu zemes vienībā Nr. 4. Atbilstoši Detālplānojuma grafiskās daļas plānam "Apbūves priekšlikums", plānoto gājēju ietvi no Detālplānojuma teritorijas uz Daugavas ielu paredzēt iespējami tuvāk Detālplānojuma teritorijas austrumu robežai.
44. Nodrošināt operatīvā transporta, t. sk. ugunsdzēsības transporta, piekļuves iespējas katrai ēkai ne tālāk kā 20 m no ēkas galvenās ieejas.
45. Atbilstoši Detālplānojuma grafiskās daļas plānam "Apbūves priekšlikums", veicot plānotās ielas pieslēguma izbūvi esošajam Lielās ielas un Krēsliņu ielas krustojumam, minēto krustojumu pārbūvēt par regulējamu ar luksoforiem, nodrošinot luksoforu signālu sinhronizāciju ar Daugavas un Lielās ielas krustojuma luksoforiem, kā arī paredzot vismaz vienu gājēju pāreju pār Lielo ielu. Pirms krustojuma pārbūves veikt satiksmes intensitātes skaitīšanu, ievērtējot arī paredzēto satiksmes intensitāti pēc Detālplānojuma īstenošanas, atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

2.4. ARHITEKTŪRAS RISINĀJUMI UN BŪVLAIDE

46. Detālplānojuma teritorijai izstrādāt vienotu telpisko kompozīciju, veidojot funkcionāli vienotu apbūves plānojumu ar kopīgām apstādījumu un rekreācijas platībām.
47. Viena apbūves kvartāla, atbilstoši šo nosacījumu 33. p., ietvaros aizliegta atsevišķu ēku vai teritoriju norobežošana ar žogu vai dzīvžogu, izņemot, ja tas nepieciešams:
- 47.1. bērnu laukuma vai bērnudārza teritorijas norobežošanai;
- 47.2. inženiertehnisko būvju norobežošanai;
- 47.3. konkrētiem dzīvokļiem vai rindu māju sekcijām piesaistītu pirmā stāva terašu un ēkām vai pirmā stāva terasēm pieguļošu apstādījumu platību norobežošanai, ja norobežošanas risinājums tiek paredzēts būvprojekta izstrādes ietvaros;
- 47.4. esošās savrupmājas teritorijas norobežošanai Detālplānojuma grafiskās daļas zemes vienībā Nr. 8.

48. Detālplānojuma grafiskās daļas zemes vienībā Nr. 7 nodrošināt iespēju pirmsskolas izglītības iestāžu telpu ierīkošanai. Pirmsskolas izglītības iestādei jābūt pieejamai Detālplānojuma teritorijas iedzīvotājiem ne vēlāk, kā no brīža, kad ekspluatējamo dzīvokļu skaits Detālplānojuma teritorijā pārsniedz 250 dzīvokļus. Pirmsskolas izglītības iestādei nepieciešamo ārtelpas teritoriju atļauts nodrošināt Detālplānojuma grafiskās daļas zemes vienībā Nr. 9, plānā "*Plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana un nekustamā īpašuma apgrūtinājumi*" norādītajā apgrūtinājuma Nr. 14 "*Būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā*" platībā.
49. Atkritumu konteinerus izvietot ēku pirmajos stāvos tam paredzētās saimniecības telpās ar autonomu vādināšanas sistēmu vai arī atkritumu konteineru novietnēs ar necaurredzamu vai daļēji caurredzamu nožogojumu, atkritumu konteineru novietņu vietu un arhitektonisko risinājumu precizējot būvprojektu izstrādes ietvaros. Atkritumu konteineru novietnes izvietot ne tuvāk par 15 m no dzīvojamām ēkām.
50. Lietus noteci no daudzstāvu ēku jumtiem novadīt un uzkrāt lietusūdens akumulācijas tvertnēs, kas izvietotas ēku pagrabstāva vai pirmā stāva saimniecības telpās. Uzkrāto ūdeni atļauts izmantot saimniecības ūdensapgādē. Risinājumu atļauts grozīt, ja tādējādi netiek pasliktināts Detālplānojuma teritorijas un kaimiņu teritoriju melioratīvais stāvoklis.
51. Būvlaide Detālplānojuma teritorijā ir attēlota grafiskās daļas plānā "*Plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana un nekustamā īpašuma apgrūtinājumi*" kā "*Plānoto būvju izvietojuma areāls*".
52. Pārkārtojot zemes vienību robežas, tiek grozītas arī grafiskās daļas plānā "*Plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana un nekustamā īpašuma apgrūtinājumi*" norādītie plānoto būvju izvietojuma areāli, ievērojot būvlaidi 4 m attālumā no robežas ar kaimiņu zemes vienību.

2.5. TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMS UN APSTĀDĪJUMI

53. Katra apbūves kvartāla ietvaros, atbilstoši šo nosacījumu 33. p., ne mazāk kā 30% no to platības paredzēt Detālplānojuma teritorijas iedzīvotājiem publiski pieejamas labiekārtotas ārtelpas izveidei ar dekoratīviem apstādījumiem un rekreācijas teritorijām.
54. Šo nosacījumu 53. p. ietvaros minēto rekreācijas teritoriju minimālo labiekārtojumu veido:
 - 54.1. bērnu laukums bērniem vecuma diapazonā no trīs līdz 12 gadiem ar ne mazāk kā trīs bērnu laukuma iekārtām;
 - 54.2. ugunsкура vai grila vieta;
 - 54.3. nojume ar vietu vismaz vienam galdam ar vismaz astoņām vietām pie tā;
 - 54.4. soliņi;
 - 54.5. atkritumu urnas;
 - 54.6. apgaismojuma iekārtas.
55. Dzīvojamo ēku ekspluatācijā nodošanas brīdī tām jābūt nodrošinātām ar šo nosacījumu 54. p. minēto labiekārtojumu.
56. Ja ēku apbūve viena apbūves kvartāla ietvaros, atbilstoši šo nosacījumu 33. p., tiek īstenota vairākās kārtās, tad publiski pieejamās labiekārtotās ārtelpas platība no attiecīgās realizācijas kārtas zemesgabala platības var būt arī mazāka par 30%, ievērojot nosacījumu, ka attiecīgajam apbūves kvartālam visā tā platībā ir izstrādāts Mārupes novada būvvaldē apstiprināts būvprojekts,

kura pilnīgas īstenošanas rezultātā labiekārtotās ārtelpas platība veidos vismaz 30% no attiecīgā apbūves kvartāla platības.

57. Detālplānojuma grafiskās daļas plānā "*Plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana un nekustamā īpašuma apgrūtinājumi*" norādītā nekustamā īpašuma apgrūtinājuma Nr. 14 "*Būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta attīstības plānošanas dokumentā*" teritorijā atļauta bērnu laukuma ierīkošana pirmsskolas izglītības iestādes vajadzībām.
58. Šo nosacījumu 57. p. minēto bērnu laukumu atļauts paredzēt arī publiskai lietošanai ārpus pirmsskolas izglītības iestādes darba laika vai arī norobežojot iestādes vajadzībām paredzēto bērnu laukuma daļu no publiski pieejamās bērnu laukuma daļas. Ja bērnu laukums tiek izmantots dalīti starp bērnudārzu un Detālplānojuma teritorijas iedzīvotājiem, informācijai par bērnu laukuma publisko pieejamību un bērnu laukuma izmantošanas noteikumiem jābūt attēlotai labi redzamā vietā pie ieejām bērnu laukumā.
59. Detālplānojuma teritorijā veidot katrā apbūves kvartālā, atbilstoši šo nosacījumu 33. p., vienotu apstādījumu koncepciju ar ziemciešu, krūmu un koku stādījumiem. Dekoratīvo apstādījumu platību veidot ne mazāk kā 30% apmērā no kopējās dekoratīvo apstādījumu un zāliena platības.
60. Detālplānojuma grafiskās daļas plānā "*Apbūves priekšlikums*" norādītajās projektēto apstādījumu zonās starp Detālplānojuma teritoriju un Daugavas ielu, kā arī starp Detālplānojuma teritoriju un Lielo ielu, paredzēt nepārtrauktu dzīvžogu ar minimālo augstumu 1,6 m, prettrokšņu barjeru, vai arī grunts uzbērumus ar apstādījumiem.
61. Detālplānojuma grafiskās daļas zemes vienībā Nr. 10 starp plānoto apbūvi un kaimiņu zemes vienībām uz rietumiem paredzēt vairāku līmeņu koku un krūmu apstādījumus daļējai vai pilnīgai skatu līniju aizsegšanai starp kaimiņu teritorijā esošo savrupmāju apbūvi un Detālplānojuma teritoriju.
62. Starp plānoto ēku apbūvi un autostāvvietu laukumiem Detālplānojuma teritorijā paredzēt vairāku līmeņu koku un krūmu apstādījumus.
63. Aizliegta invazīvo augu sugu izmantošana apstādījumos.
64. Apstādījumu koncepciju izstrādāt un saskaņot Mārupes novada būvvaldē reizē ar attiecīgās teritorijas apbūves ieceri.
65. Aizliegts izcirst koku rindu gar robežu ar kaimiņu zemes vienību Daugavas ielā 38 ar kad. Nr. 8076 007 0540, izņemot, ja:
 - 65.1. ciršana nepieciešama bīstamu koku likvidēšanai, iepriekš saņemot sertificēta arborista atzinumu vai normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;
 - 65.2. ciršana nepieciešama Detālplānojuma apbūves ieceres īstenošanai, tādā gadījumā atjaunojot koku rindu ar jaunu koku stādījumiem, izmantojot dižstādus;
 - 65.3. ciršana nepieciešama pilnīgai koku rindas atjaunošanai – jaunu dižstādu stādīšanai.
66. Ja tiek paredzēta būvniecība vai arī esošā reljefa augstuma atzīmju izmaiņas saglabājama koka vainaga projekcijas laukumā uz zemes, saņemt sertificēta arborista atzinumu par būvniecības ietekmi uz saglabājamo koku un ievērot arborista rekomendācijas koka saglabāšanai.
67. Apstādījumu un zāliena platības planēt ar ne mazāku slīpumu kā 0,3% virzienā uz ielu un ceļu teknēm un lietusūdens uztveršanas akām.

2.6. VIDES PIEEJAMĪBA

68. Ietves un brauktuves šķērsošanas vietās izbūvēt vienā līmenī. Ietves uzbrauktuves/nobrauktuves slīpums nedrīkst pārsniegt 5%.
69. Ietvju segumā iekļaut vadulas – taktilo bruģakmeni vai līdzvērtīgus risinājumus – cilvēkiem ar redzes traucējumiem, ievērojot universālā dizaina principus.
70. Citus universālā dizaina risinājumus precizēt būvprojektu izstrādes ietvaros.

2.7. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS APGRŪTINĀJUMI

71. Esošie Detālplānojuma teritorijas nekustamā īpašuma apgrūtinājumi norādīti Detālplānojuma grafiskās daļas plānā "*Esošā teritorijas izmantošana un esošie nekustamā īpašuma apgrūtinājumi*".
72. Detālplānojuma teritorijas nekustamā īpašuma apgrūtinājumi pēc Detālplānojuma stāšanās spēkā norādīti Detālplānojuma grafiskās daļas plānā "*Plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana un nekustamā īpašuma apgrūtinājumi*".
73. Nekustamā īpašuma apgrūtinājumu platības ap plānotajiem objektiem nosakāmas pēc šo objektu izbūves.
74. Detālplānojuma ietvaros norādīti nekustamā īpašuma apgrūtinājumi uz Detālplānojuma izstrādes brīdi. Turpmākajā Detālplānojuma realizācijas gaitā neatkarīgi no Detālplānojuma īstenošanas var tikt mainīts apgrūtināto objektu izvietojums dabā vai arī grozīta apgrūtinājumu platības noteikšanas metodika, tāpēc Detālplānojuma teritorijas attīstītāju un lietotāju pienākums ir ievērot aktuālo nekustamā īpašuma apgrūtinājumu izvietojumu Detālplānojuma teritorijā un rīkoties saskaņā ar Aizsargjoslu likumā un citos saistošajos normatīvajos aktos noteiktajiem ierobežojumiem.

2.8. CITI NOSACĪJUMI

75. Detālplānojuma grafiskās daļas zemes vienībā Nr. 8 atļauts mainīt līdzšinējo zemes lietošanas veidu un/vai apbūvi atbilstoši šo nosacījumu prasībām, nodrošinot plānotajai (jaunajai) izmantošanai atbilstošu zemesgabala platību saskaņā ar šo nosacījumu 11. p., nepieciešamības gadījumā grozot zemes vienības robežas ar zemes ierīcības projektu.

3. ATSEVIŠĶU FUNKCIONĀLO TERITORIJU IZMANTOŠANAS NOSACĪJUMI

3.1. JAUKTAS CENTRU APBŪVES TERITORIJA (JC1₁)

- 76. Jauktas centru apbūves teritorija (JC1₁) ir Detālplānojumā noteikta teritorija zemes vienībās Nr. 5 un Nr. 7, kurā paredzēta jaukta tipa apbūve ar dzīvojamo un publisko funkciju.
- 77. Atļautā izmantošana:
 - 77.1. daudzdzīvokļu dzīvojamie nami;
 - 77.2. tirdzniecības un apkalpes objekti;
 - 77.3. biroju ēku apbūve;
 - 77.4. kultūras un izglītības iestādes.
- 78. Papildizmantošana:
 - 78.1. publiskas ārtelpas;
 - 78.2. autostāvvietas, garāžas.
- 79. Palīgizmantošana;
 - 79.1. inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti;
 - 79.2. objekti, kas nepieciešami teritorijas apkalpei, ja šo objektu ekspluatācija nepasliktina apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus.
- 80. Zemes vienības minimālā platība – atbilstoši šo nosacījumu 11. p.
- 81. Zemes vienības maksimālais apbūves blīvums – 50%.
- 82. Minimālā brīvā teritorija – 30%.
- 83. Maksimālais apbūves stāvu skaits:
 - 83.1. 5 stāvi – ēkām, kurās nodrošināta publiskā funkcija;
 - 83.2. 4 stāvi – daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku apbūvei.
- 84. Pirmsskolas izglītības iestādes telpas atļauts nodrošināt Detālplānojuma grafiskās daļas zemes vienībā Nr. 7.

3.2. JAUKTAS CENTRU APBŪVES TERITORIJA (JC1₂)

- 85. Jauktas centru apbūves teritorija (JC1₂) ir Detālplānojumā noteikta teritorija zemes vienībās Nr. 6, 8, 9 un Nr. 10, kurā paredzēta apbūve ar dzīvojamo funkciju.
- 86. Atļautā izmantošana:
 - 86.1. daudzdzīvokļu dzīvojamie nami;
 - 86.2. rindu mājas.
- 87. Papildizmantošana:
 - 87.1. publiskas ārtelpas;
 - 87.2. autostāvvietas, garāžas.
- 88. Palīgizmantošana;
 - 88.1. inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti;

- 88.2. objekti, kas nepieciešami teritorijas apkalpei, ja šo objektu ekspluatācija nepasliktina apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus.
89. Zemes vienības minimālā platība – atbilstoši šo nosacījumu 11. p.
90. Zemes vienības maksimālais apbūves blīvums – 50%.
91. Minimālā brīvā teritorija – 30%.
92. Maksimālais apbūves stāvu skaits:
- 92.1. 4 stāvi – daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku apbūvei;
- 92.2. 3 stāvi – rindu māju apbūvei;
- 92.3. Detālplānojuma grafiskās daļas zemes vienībā Nr. 10 ir atļauta 4 stāvu apbūve, ja tās attālums līdz kaimiņu zemes vienībām uz rietumiem, kurās atrodas savrupmāju apbūve, nav mazāks par distanci, kas vienāda ar divkāršu plānotās ēkas augstumu.
93. Nosacījumi Detālplānojuma grafiskās daļas plānā "*Plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana un nekustamā īpašuma apgrūtinājumi*" attēlotajā apgrūtinājuma Nr. 14 "*Būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā*" teritorijā:
- 93.1. teritoriju, primāri, atļauts izmantot pirmsskolas izglītības iestādes vajadzībām tai nepieciešamās labiekārtotās ārtelpas izveidei;
- 93.2. papildus teritorijas izmantošanai atbilstoši šo nosacījumu 93.1. p., tajā atļauta arī publiski pieejamas labiekārtotas ārtelpas izveide;
- 93.3. teritoriju atļauts izmantot atbilstoši šo nosacījumu 58. p.;
- 93.4. teritoriju aizliegts apbūvēt ar autostāvvietu un ēku apbūvi, izņemot palīgēku apbūvi, kas nepieciešama laukuma apsaimniekošanai vai rekreatīvās funkcijas būvēm, piemēram, nojumēm.
94. Nosacījumi rindu māju apbūvei:
- 94.1. rindu māju apbūve atļauta Detālplānojuma grafiskās daļas zemes vienībās Nr. 9 un 10;
- 94.2. atļauta vairāku rindu māju būvniecība vienas zemes vienības ietvaros vienlaicīgi, ja būvniecība tiek veikta, balstoties uz būvprojektu, kurā norādīts perspektīvais zemes vienību dalījums, nodrošinot atbilstību spēkā esošā Mārupes novada teritorijas plānojuma TIAN prasībām par minimālo zemes vienības platību rindu mājām, kas īstenojams pēc būvniecības darbu beigšanas un pirms rindu māju nodošanas ekspluatācijā;
- 94.3. rindu mājas izdalīt atsevišķās zemes vienībās – vienā zemes vienībā atļauta viena rindu māja;
- 94.4. rindu mājas sekciju izdalīšana atsevišķās zemes vienībās atļauta pēc rindu mājas izbūves.

3.3. JAUKTAS CENTRU APBŪVES TERITORIJA (JC1₃)

95. Jauktas centru apbūves teritorija (JC1₃) ir Detālplānojumā noteikta teritorija, kurā paredzēta transporta infrastruktūras apbūve.
96. Atļautā izmantošana:
- 96.1. pašvaldības ielas, ceļi, ietves, laukumi un piebrauktuves;
- 96.2. publiski pieejamas autostāvvietas;

96.3. inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti;

96.4. apstādījumi un labiekārtojums.

4. PRASĪBAS DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAI UN DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS APSAIMNIEKOŠANAI

97. Detālplānojumu īsteno saskaņā ar Administratīvo līgumu par detālplānojuma izstrādi un finansēšanu.
98. Detālplānojums ir īstenojams septiņās realizācijas kārtās, atbilstoši Detālplānojuma grafiskās daļas plānam "*Detālplānojuma realizācijas kārtas*".
99. Realizācijas kārtu robežas ir precizējamas būvprojektu izstrādes ietvaros.
100. Detālplānojuma realizācijas kārtas atļauts iedalīt apakškārtās.
101. Detālplānojumu atļauts realizēt, vienlaikus īstenojot vienu vai vairākas realizācijas kārtas/apakškārtas.
102. Detālplānojuma ietvaros norādītajai realizācijas kārtu secībai ir provizorisks raksturs un tā var tikt grozīta turpmākā Detālplānojuma īstenošanas gaitā.
103. Veicot Detālplānojuma īstenošanu vairākās realizācijas kārtās, nodrošināt iepriekš ekspluatācijā nodoto būvju netraucētu lietošanu.
104. Pirms ēku nodošanas ekspluatācijā tām ir jābūt nodrošinātām ar piekļuvi, autostāvvietām, inženierinfrastruktūru, apstādījumu un rekreācijas teritorijām atbilstoši šo nosacījumu un citu saistošo normatīvu prasībām.
105. Detālplānojuma īstenošanu uzsākt ar zemes ierīcības projekta izstrādi un zemes vienību kadastrālo uzmērīšanu.
106. Būvniecību Detālplānojuma teritorijā uzsākt ar meliorācijas sistēmas pārbūvi atbilstoši šo nosacījumu 14. un 15. punktam.
107. Ielas būvniecības ierosināšanai izstrādājams būvprojekts minimālajā sastāvā visas ielas garumā, kuru atļauts īstenot vairākās būvniecības kārtās.
108. Ielas pieslēgumu izbūvi uz kaimiņu zemes vienību ar kad. Nr. 8076 007 2212 atļauts īstenot, izstrādājot atsevišķu būvprojektu pēc (vai vienlaicīgi ar) ielas projektēšanas un būvniecības darbiem Detālplānojuma teritorijā.
109. Ēku būvniecības ierosināšanai izstrādājams viens būvprojekts minimālajā sastāvā viena vai vairāku apbūves kvartālu platībā, atbilstoši šo nosacījumu 33. p., kuru atļauts īstenot vairākās būvniecības kārtās.
110. Vienas zemes vienības ietvaros atļauts veikt gan vienas, gan vairāku ēku būvniecību. Rindu māju būvniecību veikt saskaņā ar šo nosacījumu 94. p. prasībām.
111. Ēku būvprojektu izstrādi un būvniecību atļauts veikt vienlaicīgi ar tām nepieciešamo piekļuves ceļu un ārējo inženiertīklu būvprojektu izstrādi un būvniecību, ievērojot šo nosacījumu 104. p. prasības.
112. Ielu un publisko teritoriju apsaimniekošanu Detālplānojuma teritorijā veic teritorijas apsaimniekotājs saskaņā ar savstarpēji noslēgtu līgumu starp apsaimniekotāju un attiecīgo zemes vienību īpašnieku par zemes vienības īpašnieka līdzekļiem.
113. Ielas un inženiertīklus ielu teritorijā atļauts nodot pašvaldības īpašumā. Šo ielu un inženiertīklu apsaimniekošanu tādā gadījumā veic pašvaldība par saviem līdzekļiem.