

Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi

1. Nekustamā īpašuma “”Pilāri”, Mārupē, Mārupes novadā, detālplānojuma robežās (turpmāk - Detālplānojums) ir noteikti Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi, kuros tiek detalizēti Mārupes novada domes 2013.gada 18.jūnija saistošie noteikumi Nr.11 „Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa” (turpmāk -Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi) un Mārupes novada domes 2017.gada 30.augusta saistošie noteikumi Nr.24/2017 „Lokālplānojuma Mārupes un Tīraines ciemu ielu tīkla un sarkano līniju precizēšanai, ietverot priekšlikumus atsevišķu zemes vienību funkcionālā zonējuma grozīšanai”.
2. Ja Detālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos netiek detalizēti atsevišķi Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, atbilstoši ir jāpiemēro Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības.
3. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu prasības ir jāpiemēro visā Detālplānojuma īstenošanas procesa laikā.
4. Detālplānojuma īstenotajam ir jāievēro Administratīvajā līgumā par detālplānojuma īstenošanu noteiktā kārtība un īstenošanas termiņi.

Retināta savrupmāju apbūves teritorijas (DzS1) (zemes vienības no Nr.1, līdz Nr.20)

5. Savrupmāju apbūves teritorijas primārā izmantošana:
 - 5.1. savrupmājas (vienas vai divu ģimeņu);
 - 5.2. dvīņu mājas.
6. Palīgizmantošana:
 - 6.1. saimniecības ēkas;
 - 6.2. siltumnīcas;
 - 6.3. inženiertehniskās apgādes tīkli un būves.
7. Detalizēti noteikumi:
 - 7.1. Zemes vienības minimālā platība - 2000 m²;
 - 7.2. Zemes vienības maksimālais apbūves blīvums – 30%;
 - 7.3. Minimālā brīvā teritorija – 60%;
 - 7.4. Dzīvojamo ēku skaits zemes vienībā -1;
 - 7.5. Maksimālais apbūves stāvu skaits 3 stāvi.

Retināta savrupmāju apbūves teritorija (DzS1-A) (zemes vienība Nr.21)

8. Labiekārtotas publiskās ārtelpas Retinātas savrupmāju apbūves teritorijā primārā izmantošana:
 - 8.1. bērnu rotaļu laukums;
 - 8.2. labiekārtojuma elementi aktīvai un pasīvai atpūtai.
9. Teritorijas labiekārtojuma projektā jāparedz stilistiski vienota apstādījumu kompozīcija (piem. atsevišķi integrēti koku stādījumi, formēti, vai brīvi augošs dzīvžogs, zāliens u.c.), kas ir saskaņota ar stādījumu tipiem gar plānoto ielu.

Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas (TR) (zemes vienības Nr.22, Nr.23, Nr.24)

10. Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas (TR) ir paredzētas pašvaldības ielu un ceļu tīkla elementu un inženierkomunikāciju izvietojumam.
11. Atļautā izmantošana:
 - 11.1. pašvaldības ielas un ceļi ar ietvi;
 - 11.2. veloceliņi;

- 11.3. piebrauktuves;
- 11.4. laukumi;
- 11.5. meliorācijas sistēmas elementi.
12. Palīgizmantošana - inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti,
13. Jauno ielu posmu platumi un inženierkomunikāciju tīkla elementi sarkano līniju zonā ir noteikti un attēloti detālplānojuma grafiskās daļas lapā 1 "Funkcionālā zonējuma plāns, aizsargjoslas, galveno inženierkomunikāciju shēma":
 - 13.1. Strazdu ielai, (E kategorija) – 12,0 m kopējais platums, kurā ietilpst sarkano līniju teritorija ārpus detālplānojuma robežām;
 - 13.2. Strazdu ielas iekškvartāla posmam, (E kategorija) - 9,0 m;
 - 13.3. zemes vienību Nr.22 un Nr.23 teritorijā plānoto ielu (E kategorija) - 12,0 m;
 - 13.4. plānoto E kategorijas ielu klātnes cietā seguma (brauktuves) platums - 5,5 m;;
 - 13.5. ietves platums – 1,5 m;
 - 13.7. apgrīšanās laukums ar sarkano līniju platumu 15m x 15m, brauktuves platumu 12m x 12m.
14. Ielu teritorijās jānodrošina lietus un sniega kušanas ūdeņu savākšana, jābūt izveidotai ietvei, jāparedz ielu apgaismojums.
15. Būvprojektā jāparedz stilistiski vienota apstādījumu kompozīcija ar esošajiem stādījumu tipiņiem gar Strazdu ielu un plānotajām ielām, (piem. koku rinda, vai atsevišķi integrēti koku stādījumi).

Citi nosacījumi

16. Detālplānojuma teritorijā esošās apgrūtinātās teritorijas ir attēlotas grafiskās daļas lapā 1 „Funkcionālā zonējuma plāns, aizsargjoslas, galveno inženierkomunikāciju shēma”.
17. Pirms plānoto zemes vienību izveidošanas un ēku būvniecības uzsākšanas, plānoto ielu sarkano līniju teritorijā ir jāizbūvē ielu brauktuves un galvenie inženiertīkli (centralizētā ūdensapgāde (tai skaitā ugunsdzēsības hidranti), centralizētā sadzīves kanalizācija un elektroapgādes tīkli.
18. Plānoto ielu sarkano līniju teritorijā jāparedz virsūdeņu novadīšanu un ielu apgaismojumu.
19. Ja būvprojekta risinājumi paredz esošās drenāžas pārbūvi, būvprojekta sastāvā ir jāiekļauj meliorācijas sistēmu pārbūves sadaļa.
20. Apbūves teritorija jāplanē, veidojot 3% - 6% slīpumu virzienā uz ielu un ceļu tehnēm un lietusūdeņu uztveršanas akām.
21. Ja nepieciešams, jāveic plānoto gāzes apgādes un elektronisko sakaru tīklu izbūve.

Detālplānojuma īstenošanas kārtība

22. 1.posmā tiek veikta visu plānoto ielu, inženierkomunikāciju, t.sk. meliorācijas sistēmas pārkārtošanai, kā arī lietus un sniega kušanas ūdeņu novadīšanas sistēmu būvprojekta izstrāde.
23. 2.posmā plānotajā zemes vienībā Nr.24 tiek veikta Strazdu ielas būvniecība un tajā plānoto inženierkomunikāciju izbūve.
24. 3.posmā plānotajā zemes vienībā Nr.23 tiek veikta plānotās ielas "A" būvniecība un tajā plānoto inženierkomunikāciju izbūve.
25. 4.posmā plānotajā zemes vienību Nr.22 tiek veikta plānotās ielas "B" būvniecība un tajā plānoto inženierkomunikāciju izbūve.
26. 5.posmā tiek veikta zemes vienību sadalīšana un būvniecības uzsākšana zemes vienībās no Nr.1 līdz Nr.21, kas ir izveidotas kā patstāvīgi īpašumi.
27. 2., 3. un 4. posma īstenošanas laikā tiek veikta virszemes ūdeņu aizvadīšanas no ielām sistēmas izbūve. Visas plānojamās teritorijas virszemes ūdeņu aizvadīšanai no ielām jābūt savstarpēji saistītai vienā projektā, kurš pamatots ar hidroloģiskiem un hidrauliskiem aprēķiniem.