

DETĀLPLĀNOJUMS

**nekustamajam īpašumam “Svetas”,
kadastra Nr. 80480071185, un
“Jaunastras”, kadastra Nr. 80480070112,
Dzilnuciemā Babītes pagastā. Mārupes
novadā**

III

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

Detālplānojuma ierosinātāji: Nekustamo īpašumu “Svetas”, kadastra Nr. 8048 007 1185, un “Jaunastras”, kadastra Nr. 8048 007 0112, Dzilnuciemā, Babītes pagastā, Mārupes novadā īpašnieks
SIA "JAUNASTRAS",
Reģ. Nr. 40203413272

Detālplānojuma izstrādātājs SIA “Arhitektūra un vide” Reģ. Nr. 43603016278

Saturs

1.	Vispārējie nosacījumi	3
2.	Prasības visām teritorijām	3
2.1.	Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana	3
2.2.	Jaunu zemes vienību veidošana	4
2.3.	Inženiertīklu nodrošinājums	4
2.4.	Prasības piekļuvei un autostāvvietām	7
2.5.	Prasības esošo koku saglabāšanai	7
3.	Savrupmāju apbūves teritorijas DzS	8
3.1.	Savrupmāju apbūves teritorijas DzS	8
3.2.	Savrupmāju apbūves teritorijas DzSD	10
4.	Transporta infrastruktūras teritorijas TR	10
5.	Vides pieejamība	11
6.	Nosacījumi katrai jaunveidojamai zemes vienībai	11
7.	Detālplānojuma īstenošanas kārtība	14

1. Vispārējie nosacījumi

- 1.1. Detālplānojuma nekustamajiem īpašumiem “Svetas” (kadastra Nr. 8048 007 1185, kopējā platība 1ha), un “Jaunastras” (kadastra Nr. 8048 007 0112, kopējā platība 2ha), Dzilnuciemā, Babītes pagastā, Mārupes novadā, (turpmāk tekstā Detālplānojums) teritorijas apbūve un izmantošana veicama saskaņā ar Babītes novada pašvaldības 2020.gada 22.janvāra saistošos noteikumus Nr. 1 “Babītes novada teritorijas plānojums, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa” (turpmāk tekstā Teritorijas plānojums), kā arī atbilstoši Latvijas likumu un normatīvo aktu prasībām.
- 1.2. Teritorijas apbūves un izmantošanas nosacījumi, kas netiek detalizēti šī detālplānojuma apbūves nosacījumos, piemērojami saskaņā ar pašvaldības Teritorijas plānojumu.
- 1.3. Saskaņā ar pašvaldības Teritorijas plānojumu detālplānojuma teritorija atrodas savrupmāju apbūves teritorijā (DzS) un neliela daļa pie Z robežas Transporta infrastruktūras teritorijā (TR).
- 1.4. Detālplānojuma ietvaros teritorijas izmantošanas funkcionālajam zonējumam savrupmāju apbūves teritorijā (DzS) tiek noteikts apakšzonējums teritorijas daļai ar īpašiem izmantošanas nosacījumiem-savrupmāju apbūves teritorija DzSD

2. Prasības visām teritorijām

2.1. Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana:

- 2.1.1. Visā detālplānojuma teritorijā pirms plānotās apbūves būvniecības procesa uzsākšanas jāveic inženiertehniskā teritorijas sagatavošana.
- 2.1.2. Detālplānojuma teritorijā ir jāveic vismaz šādi pasākumi:
 - 2.1.2.1. koplietošanas ūdensnoteku (meliorācijas kadastra Nr. 381224:9; un Nr. 381224:22) pārtīrīšana un darbības atjaunošana,
 - 2.1.2.2. drenu zaru izņemšana no kadastra datiem,
 - 2.1.2.3. esošā dīķa aizbēršana un teritorijas sagatavošana apbūvei,
 - 2.1.2.4. jaunveidojamās ielas posmu izbūve ietverot pieejamo inženiertīklu izbūvi un grāvi vismaz vienā brauktuves pusē,
 - 2.1.2.5. uzsākot atsevišķu jaunveidoto zemes vienību apbūvi ir jāveic inženierizpēte katrā zemes vienībā un jāizvērtē apbūves iespējas,
 - 2.1.2.6. katrā zemes vienībā jāveido virszemes noteces uztveršana, savākšana un novadīšana pa reljefa zemākām vietām, veicot planēšanas darbus ar

slīpumu uz ceļa sāngrāvjiem un tālāk caur caurtekām līdz dabā esošām novadgrāvīm.

2.2. Jaunu zemes vienību veidošana:

- 2.2.1. Detālpārplānojuma risinājumos savrupmāju apbūvei paredzēto jaunveidojamo zemes vienību nodalīšana un reģistrēšana Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā iespējama, kad ir nodrošināta piekļuve (izbūvēts ielas posms vismaz ar šķembu segumu un nodots ekspluatācijā) un izbūvēti pieejamie centralizētie inženiertīkli (vismaz elektroapgādes tīkli),
- 2.2.2. Atsevišķu zemes vienību apvienošanu, zemes vienību robežu pārkārtošanu un citādu robežu korekciju, kā arī zemes vienību sadali, ja tiek ievērotas noteiktās zemesgabalu minimālās prasības, ir atļauts veikt atbilstoši Zemes ierīcības likumam, neizstrādājot šī detālpārplānojuma grozījumus.

2.3. Inženiertīklu nodrošinājums:

- 2.3.1. Detālpārplānojuma teritorija ir pieslīdzama centralizētajiem inženiertīkliem (vismaz elektroapgādes, ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem), kad tas ir tehniski iespējams,
- 2.3.2. Detālpārplānojuma īstenotāji izbūvē pieslēgumus centralizētajiem inženiertīkliem un izbūvē maģistrālos inženiertīklus jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās, paredzot patērētāju pieslēgumu vietas jaunveidojamām savrupmāju apbūves zemes vienībām, jaunveidoto savrupmāja zemes vienību īpašnieki veic pieslēgumu un vietējo inženiertīklu izbūvi,
- 2.3.3. Jebkuru inženierkomunikāciju tīklu un būvju izbūve ir jāveic atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai. Inženiertīklu novietnes šajā detālpārplānojuma projektā paredzēts izbūvēt ielu sarkano līniju robežās, to novietnes, norādītas aptuveni un precizējamas būvniecības procesā.
- 2.3.4. Nosacījumi elektroapgādes tīklu izbūvei:
 - 2.3.4.1. no pieslēguma vietas T27490 Z9 ZS KL paredzēt kabeļu komutācijas sadalnes K3 izbūvi, no projektējamās sadalnes K3 un esošās sadalnes K299466 līdz slodzes vietai projektēt ne vairāk kā divus ievadus,
 - 2.3.4.2. elektroenerģijas uzskaites sadalnes U1-2/63; UK4-2/63, UKh5-2/63 kabeļu sadalnes K3 jāprojektē koplietošanas ceļu malās, uz zemes gabalu robežām,
 - 2.3.4.3. elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kas jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr.573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju noteikumi". Izbūvējot un ekspluatējot energoapgādes objektus jāievēro Enerģētikas likuma nosacījumi. Veicot jebkādas darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.

2.3.5. Nosacījumi ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīklu izbūvei:

- 2.3.5.1. Ūdensapgāde detālplānojuma teritorijā, līdz centralizēto ūdensapgādes tīklu izbūvei, katrā apbūvei paredzētā zemes vienībā risināmi lokāli, ievērojot normatīvo aktu prasības dzeramā ūdens ieguves vietas ierīkošanai.
- 2.3.5.2. Atļautais ūdensapgādes risinājums - vietējā ūdensapgāde - spice vai dziļurbums katrā no zemes vienībām. Ja paredzēts dziļurbums virs 20 m, saņem atļauju atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
- 2.3.5.3. Pēc centralizēto ūdensapgādes tīklu izbūves apbūves zemes vienības pieslēdzamas centralizētajiem ūdensapgādes tīkliem. Lokālās ūdensapgādes sistēmas jāizbūvē vismaz 4 metru attālumā no kaimiņu robežas, vai, ja tā tiek izbūvēta tuvāk par 4 metriem, nepieciešams saņemt kaimiņu rakstisks saskaņojums,
- 2.3.5.4. Līdz centralizēto sadzīves kanalizācijas sistēmu izbūvei, sadzīves notekūdeņu apsaimniekošana katrā apbūvei paredzētā zemes vienībā risināma atsevišķi. Pēc centralizēto kanalizācijas sistēmu izbūves detālplānojuma vai tai pieguļošajā teritorijā, ar iespēju pieslēgties sistēmai, decentralizētās kanalizācijas sistēmas likvidējamās pieslēdzoties centralizētajiem kanalizācijas tīkliem,
- 2.3.5.5. Pagaidu variantā katrā zemes vienībā iespējams izbūvēt vietēju bioloģisko sadzīves notekūdeņu attīrīšanas iekārtu ar jaudu līdz 5m³/diennaktī vai hermētiskas krājtvertnes, kurām jānodrošina regulāra iztukšošana pamatojoties uz līgumu ar komersantu, kas nodrošina notekūdeņu savākšanu no decentralizētajām kanalizācijas sistēmām.
- 2.3.5.6. Bioloģiskajās sadzīves notekūdeņu attīrīšanas iekārtās attīrītos sadzīves notekūdeņus novada esošajā grāvju sistēmā, jaunveidojamās ielas šķērsprofilā izvietotajā ievalkā vai infiltrē gruntī.
- 2.3.5.7. Lokālās kanalizācijas sistēmas ir novietojamas tā, lai perspektīvē būtu iespējams pieslēgties centralizētajiem notekūdeņu savākšanas tīkliem un, lai tām var piekļūt apkopes automašīnas, līdz ar to sadzīves kanalizācijas sistēma ir ierīkojama pēc iespējas tuvāk iebraucamajam ceļam.
- 2.3.5.8. Detālplānojuma teritorijā iedzīvotājiem obligāti 2 gadu laikā ir jāpieslēdzas pie centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem pēc to izbūves, ja tādi tiks izbūvēti nākotnē saskaņā ar detālplānojuma realizācijas kārtībā ir noteikto, ka detālplānojuma īstenotājs vai tā saistību pārņēmēji izbūvē detālplānojumā paredzētos centralizētās ūdensapgādes un centralizētās notekūdeņu kanalizācijas sistēmas tīklus un nodrošina pieslēgumu novada kopējām ūdensapgādes un/vai

kanalizācijas sistēmām pēc tīklu izbūves, kad pievienojuma vieta pieejama 50m attālumā no detālpārplānojuma teritorijas vai tuvāk.

2.3.6. Nosacījumi vides risku samazināšanai pagaidu

ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas risinājumiem:

- 2.3.6.1. Katrā zemes vienībā īpašnieks atbild par decentralizētās kanalizācijas sistēmas ekspluatāciju atbilstoši vides aizsardzības normatīvo aktu un pašvaldības saistošo noteikumu prasībām, lai neradītu draudus cilvēku veselībai un videi.
- 2.3.6.2. Nav pieļaujama neattīrītu sadzīves notekūdeņu iesūcināšana gruntī.
- 2.3.6.3. Decentralizēto sadzīves kanalizācijas sistēmu risinājumi izvērtējami katrā apbūves zemes vienībā atsevišķi, izvērtējot teritorijas ģeoloģiskos apstākļus, apbūves raksturu, lielumu un citus aspektus, kas var būt noteicoši izvēlētajās decentralizētās sadzīves kanalizācijas sistēmas kvalitatīvas darbības nodrošināšanai.
- 2.3.6.4. Ir pielietojamas tikai sertificētas decentralizētas sadzīves kanalizācijas savākšanas un attīrīšanas iekārtas.
- 2.3.6.5. Lokālās kanalizācijas sistēmas ierīkošanu jāveic saskaņā ar normatīvo aktu prasībām, izslēdzot neattīrīto sadzīves notekūdeņu nonākšanu vidē, ekspluatācija jāveic atbilstoši ražotāja uzstādītajiem noteikumiem, tehnoloģiskajiem un vides standartiem.
- 2.3.6.6. Bioloģiskajās notekūdeņu attīrīšanas iekārtās jānodrošina notekūdeņu attīrīšanas pakāpe atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
- 2.3.6.7. Pielietojot slēgtās hermētiskās krājakas ir jānodrošina regulāra to iztukšošana slēdzot līgumu ar pašvaldībā noteiktu sadzīves notekūdeņu apsaimniekotāju.
- 2.3.6.8. Decentralizētas sadzīves kanalizācijas sistēmas īpašnieks ir atbildīgs par decentralizētās sadzīves kanalizācijas sistēmas ekspluatāciju atbilstoši vides aizsardzības prasībām un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem par decentralizēto kanalizācijas sistēmu apsaimniekošanu un reģistrēšanu, ievērojot pašvaldības saistošos noteikumus par decentralizēto sadzīves kanalizācijas pakalpojumu sniegšanas un uzskaites kārtību.
- 2.3.6.9. Lokālās bioloģiskās attīrīšanas iekārtas, ja paredzēta attīrīto notekūdeņu infiltrācija gruntī, ir jāapriko ar sūkni (iebūvētu vai atsevišķa sūkņaka), kurš attīrītos ūdeņus paceļ virs gruntsūdens līmeņa. Attiecīgi šai augstumā arī jāierīko drenāžas lauks.
- 2.3.6.10. Lokālajām bioloģiskajām notekūdeņu attīrīšanas iekārtām regulāri ir jāveic normatīvajos aktos

noteikta apkope, ir jānodrošina brīvu piekļuvi atbildīgajiem pašvaldības vai valsts institūciju pārstāvjiem decentralizēto kanalizācijas sistēmu kontroles un uzraudzības vajadzībām.

2.3.6.11. Katrā zemes vienībā lietotājam regulāri ir jākontrolē un jānodrošina dzeramā ūdens kvalitāte.

2.3.7. Nosacījumi elektronisko sakaru tīklu izbūvei:

2.3.7.1. Perspektīvos elektronisko sakaru tīklus un objektus paredzēts izvietot jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās ārpus brauktuves,

2.3.7.2. Elektronisko sakaru tīklu būvniecības gaitā jāievēro, ka projektēt un būvēt elektronisko sakaru ārējo tīklu ir tiesības tikai elektronisko sakaru jomā sertificētiem specialistiem, kas saņēmuši sertifikātu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

2.3.8. Nosacījumi gāzes apgādes tīklu izbūvei:

2.3.8.1. Perspektīvais sadales gāzesvads ar spiedienu līdz 0.4 MPa novietojams jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās.

2.3.8.2. Konkrētu objektu gāzes apgādei patērētājam nepieciešams pieprasīt tehniskos noteikumus pēc detālpārplānojuma stāšanās spēkā.

2.3.9. Nosacījumi meliorācijas sistēmas uzturēšanai:

2.3.9.1. Detālpārplānojuma realizācijas rezultātā nav pieļaujama melioratīvā stāvokļa pasliktināšanās detālpārplānojuma teritorijai pieguļošajās platībās,

2.3.9.2. Apbūvei paredzētajās teritorijās jāveido virszemes noteces uztveršana, savākšana un novadīšana pa reljefa zemākām vietām, veidojot 3 līdz 6% slīpumu virzienā uz projektējamo ielu, lai no ceļa sāngrāvjiem un tālāk caur caurtekām novadītu līdz dabā esošām novadgrāvīm.

2.4. Prasības piekļuvei un autostāvvietām:

2.4.1. Savrupmāju apbūves zemes vienībām piekļuve veidojama no jaunveidojamās ielas,

2.4.2. Iebrauktuves precizē būvprojekta izstrādes gaitā,

2.4.3. Iebrauktuves minimālais platums ir 3,5 m,

2.4.4. Autostāvvietas ierīko tajā zemes vienībā, kuras apkalpei tās ir nepieciešamas,

2.4.5. Iebrauktuves ieteicams ieklāt ar cieto segumu, bet brauktuves un atklātās autostāvvietas dzīvojamajai apbūvei paredzētajās zemes vienībās ar ūdens caurlaidīgu segumu, lai veicinātu lietus ūdeņu infiltrāciju.

2.5. Prasības esošo koku saglabāšanai:

2.5.1. Zemes vienībās, kurās atrodas koki, pirms būvniecības un labiekārtošanas darbu veikšanas

- 2.5.1.1. ir jāveic atkārtota meža inventarizācija un jāveic atmežošanu.
- 2.5.1.2. ir jāizvērtē esošo koku stāvoklis un iespēja tos iekļaut plānotajā ainavā un labiekārtojumā.
- 2.5.2. Koki ar stumbra diametru no 50cm ir obligāti saglabājami, ja tie nav bojāti. Kokus ar stumbra diametru virs 30cm iespēju robežās ir saglabājami, ja tie nav bojāti. Kokus ar stumbra diametru virs 20cm vēlams saglabāt un iekļaut labiekārtojumā.
- 2.5.3. Būvdarbu veikšanas procesā nav pieļaujama saglabājamo koku bojāšana.
- 2.5.4. Veicot teritorijas labiekārtošanas darbus koka lapotnes projekcijas zonā aizliegts pārvietoties ar kravas transportu un uzglabāt būvmateriālus.
- 2.5.5. Būvniecības teritorijā saglabājamo koku stumbri jāiežogo ar vairogiem, kas pasargā koku no fiziskiem bojājumiem.
- 2.5.6. Ja rakšanas darbus traucē koku vai krūmu zari, ja rakšanas darbu laikā tie tiek bojāti, darbu veicējam jānodrošina vainaga kopšanu. Ja rakšanas darbu laikā tiek bojāta koka miza/stumbrs, darbu veicējam nekavējoties jānodrošina bojājuma noseģšanu ar mitru maisaudumu (piesien pie stumbra) un brūces apkopšanu (jāveic 12 stundu laikā).

3. Savrupmāju apbūves teritorijas DzS

3.1. Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas DzS

- 3.1.1. Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas DzS paredzētas, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un, kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve.
- 3.1.2. Savrupmāju apbūvei paredzētas zemes vienībās Nr.1., Nr.2., Nr.3., Nr.4., Nr.5., Nr.6., Nr.7., Nr.8., Nr.9., Nr.10., Nr.11., Nr.12., Nr.13., Nr.14., Nr.15., Nr.16., Nr.17., Nr.18.
- 3.1.3. Teritorijas izmantošana :
 - 3.1.3.1. Galvenā izmantošana: Dzīvojamā māja- savrupmāja, dvīņu māja (NĪLM kods 0601),
 - 3.1.3.2. Palīgizmantošana:- Saimniecības ēkas.
- 3.1.4. Apbūves parametri:
 - 3.1.4.1. Zemes vienības minimālā platība 1200 m²,
 - 3.1.4.2. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums – 30%;
 - 3.1.4.3. Maksimālais stāvu skaits: Dzīvojamai mājai - 3 stāvi; saimniecības ēkai – 2 stāvi.
 - 3.1.4.4. Apbūves maksimālais augstums 12 m.
- 3.1.5. Ēku izvietojums:
 - 3.1.5.1. Būvlaide - 6m attālumā no jaunveidojamo ielu sarkanajām līnijām.
 - 3.1.5.2. Ēkas un būves atļauts izvietot ne tuvāk kā 4m no zemes vienības robežām ar blakus apbūves zemes gabalu robežām vai kā noteikts normatīvos aktos. Ēkas un būves izvietot tuvāk vai tieši pie zemes vienības robežām atļauts tikai gadījumā, ja to pieļauj ugunsdrošības normas, ja tiek ievērotas ēku un zemes

- vienību insolācijas prasības, kā arī ja saņemta blakus zemes vienības īpašnieka piekrišana.
- 3.1.5.3. Zemes vienībās kuru teritorijā atrodas daļa koplietošanas ūdensnoteka, ēkas un būves ir izvietojamas ne tuvāk kā 5m no ūdensnotekas krants.
- 3.1.6. Žogi:
- 3.1.6.1. Izvietojami pa jaunveidojamās ielas sarkanajām līnijām,
- 3.1.6.2. Ielas taisnajā posmā žogiem gar ielu ir jābūt viena augstuma un stilistiski vienotiem
- 3.1.6.3. Žogi gar ielu drīkst būt ne augstāki par 1,6m un ar vismaz 40% caurredzamību vai dzīvžogu ne augstāku par 1,7m.
- 3.1.6.4. Zemes vienībās kuru teritorijā atrodas daļa koplietošanas ūdensnoteka, žogi ir izvietojami ne tuvāk kā 5m no ūdensnotekas krants.
- 3.1.7. Ēku būvniecību jaunveidojamās zemes vienībās atļauts uzsākt pēc piekļuves nodrošinājuma no jaunveidojamās ielas.
- 3.1.8. Inženiertīklu nodrošinājums:
- 3.1.8.1. Perspektīvē jaunveidojamās savrupmājas ir pieslēdzamas centralizētajām ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas komunikācijām.
- 3.1.8.2. Pagaidu variantā līdz iespējai pieslēgties centralizētajiem inženiertīkliem ir veidojama vietēja ūdensņemšanas vieta katrā zemes vienībā. un vietējas notekūdeņu attīrīšanas ietaises ar jaudu līdz 5m³/diennaktī katrā zemes vienībā.
- 3.1.8.3. Vietējās kanalizācijas sistēmas zemes vienībās ir novietojamas tā, lai perspektīvē būtu iespējams pieslēgties centralizētajiem notekūdeņu savākšanas tīkliem. Pēc centralizētas kanalizācijas sistēmas ierīkošanas, izvadus nepieciešams pārslēgt pie centralizētās sistēmas un notekūdeņu attīrīšanas iekārtu demontēt.
- 3.1.9. Meliorācijas sistēmas kopšanas un saglabāšanas pasākumi:
- 3.1.9.1. Zemes vienības, kuru teritorijā daļēji atrodas koplietošanas noteka, zemes īpašniekam ir pienākums saglabāt un uzturēt savā īpašumā esošos meliorācijas grāvjus un citas būves, lai nodrošinātu to funkcionēšanu vienotā meliorācijas sistēmā, atbilstoši normatīvo aktu nosacījumiem.
- 3.1.9.2. Jāveic virszemes noteces uztveršana, savākšana un novadīšana pa reljefa zemākām vietām, veicot planēšanas darbus ar slīpumu uz ceļa sāngrāvjiem un tālāk caur caurtekām līdz dabā esošām novadgrāvīm.
- 3.1.10. Teritorijas atmežošanas pasākumi:
- 3.1.10.1. Jaunveidojamās zemes vienībās (Nr. 10., Nr.11., Nr. 13., Nr. 14), kurās, kurās atrodas mežs, uz aktuālā robežplāna īpašniekiem veicama atkārtota meža inventarizācija, kā to nosaka MK noteikumu Nr.384 "Meža inventarizācijas un Meža valsts reģistra informācijas aprites noteikumi" 34.3.1.punkts;

3.1.10.2. Plānojot būvniecību un/vai komunikāciju izbūvi meža teritorijā, paredzēt atmežošanu, kā to nosaka Meža likuma 41.pants. Atmežošana veicama saskaņā ar MK noteikumiem Nr.889 "Noteikumi par atmežošanas kompensācijas noteikšanas kritērijiem, aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību";

3.2. Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija DzSD

- 3.2.1. Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas DzSD šī detālplānojuma ietvaros nozīmē teritoriju, kur veidojama publiski pieejama ārtelpa zemes vienībā Nr.19.
- 3.2.2. Atļautā izmantošana;
 - 3.2.2.1. Labiekārtota publiska ārtelpa (NĪLM kods 0501),
 - 3.2.2.2. Publiski pieejama sporta vai rekreācijas būve,
 - 3.2.2.3. Inženiertīkli un to apkalpei nepieciešami objekti.
- 3.2.3. Zemes vienība nav dalāma un izmantojama tikai kā labiekārtota publiska ārtelpa ar tai atbilstošiem infrastruktūras objektiem. Atļauts izvietot:
 - 3.2.3.1. Labiekārtotu teritoriju ar atpūtas vietām,
 - 3.2.3.2. Sporta laukumus,
 - 3.2.3.3. Bērnu rotaļu laukumus.

4. Transporta infrastruktūras teritorijas TR

- 4.1. Transporta infrastruktūras teritorijas TR ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, organizāciju un inženiertehnisko apgādi detālplānojuma teritorijā un tai pieguļošajā teritorijā.
- 4.2. Detālplānojuma teritorijā Transporta infrastruktūras teritorijas TR ir zemes vienības, kas atrodas jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās zemes vienībās Nr. 20 un Nr.21.
- 4.3. Atļautā izmantošana: transporta infrastruktūras objekti- piebrauktuve, pašvaldības ceļš, iela, inženiertehniskā infrastruktūra- (NĪLM kods 1101)
- 4.4. Transporta infrastruktūras teritorijas ir nodalāmas kā atsevišķas zemes vienības.
- 4.5. Jaunveidojamā ielas parametri:
 - 4.1.1.1. Attālums starp ielas sarkanajām līnijām 12m,
 - 4.1.1.2. Jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās ir izvietojama brauktuve vismaz 5,5m platumā ar cieto segumu (bruģa, asfalta, betona vai tam līdzvērtīgs cietais segums) ietve vienā ielas pusē 1,5m platumā ar cieto segumu (bruģa, asfalta, betona vai tam līdzvērtīgs cietais segums), ielas apgaismojums, lietussavākšanas ievalkas, inženiertīkli.
 - 4.1.1.3. Ja ir veiktas izmaiņas normatīvajos aktos un pašvaldības saistošajos noteikumos, ielas šķērsprofila parametri ir precizējami atbilstoši šīm izmaiņām. Ielas parametri ir nosakāmi būvniecības dokumentācijas izstrādes stadijā.
 - 4.1.1.4. Veicot ielas būvniecību jāparedz ūdens atvade no teritorijas (ceļa sāngrāvji) ar ūdens novadīšanu

esošajā novadgrāvī, nepieciešams veikt caurteku galu nostiprināšanu.

- 4.6. Ceļu būvniecības gaitā jāveic caurteku galu nostiprināšanu.
- 4.7. Pagaidu variantā līdz ielu izbūvei blakus zemes vienībās, pie robežas ir jāveido apgriešanās laukumi 12mx12m, kas ietilpst ielas sarkanajās līnijās.

5. Vides pieejamība

- 5.1. Visā detālplānojuma teritorijā veicot būvniecību un veicot labiekārtojuma darbus, jānodrošina vides pieejamība un jāievēro universālā dizaina principus katrai jaunveidojamai zemes vienībai.
- 5.2. Vides pieejamības pasākumi ir jānodrošina saskaņā ar Latvijas likumu, normatīvo aktu, kā arī sabiedrisko organizāciju izdoto metodisko norādījumu prasībām.

6. Nosacījumi katrai jaunveidojamai zemes vienībai

N.p. pl.	Platība m ²	Apb. nosac	Atļautā izmantošana	Apgrūtinājumi un ierobežojumi, Platība m ²	Adresācijas Priekšlikumi
1.	1205	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana - Savrupmājas. Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601 Nelielā daļā Transporta lineārā infrastruktūra NĪLMK 1101	Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanas tālās ietekmes zona (7312070202) 1205m ²	Jaunastru iela 2
2.	1205	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana - Savrupmājas. Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 95m ² Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanas tālās ietekmes zona (7312070202) 1205m ²	Jaunastru iela 4
3.	1205	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana - Savrupmājas. Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 131m ² Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanas tālās ietekmes zona (7312070202) 1205m ²	Jaunastru iela 6
4.	1208	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana - Savrupmājas. Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 137m ² Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanas tālās ietekmes zona (7312070202) 1208m ²	Jaunastru iela 8

5.	1203	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana - Savrupmājas. Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 127m ² Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanas tālās ietekmes zona (7312070202) 1203m ²	Jaunastru iela 10
6.	1204	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana - Savrupmājas. Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 76m ² Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanas tālās ietekmes zona (7312070202) 1204m ²	Jaunastru iela 12
7.	1208	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana - Savrupmājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanas tālās ietekmes zona (7312070202) 1208m ²	Jaunastru iela 14
8.	1225	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana - Savrupmājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLM kods 0601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 53m ² Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanas tālās ietekmes zona (7312070202) 1225m ²	Priežmalu iela 6
9.	1320	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana - Savrupmājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLM kods 0601	Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanas tālās ietekmes zona (7312070202) 1320m ²	Jaunastru iela 16
10.	1321	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana - Savrupmājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLM kods 0601	Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanas tālās ietekmes zona (7312070202) 1321m ²	Jaunastru iela 18
11.	1319	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana - Savrupmājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLM kods 0601	Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanas tālās ietekmes zona (7312070202) 1319m ²	Jaunastru iela 20
12.	1219	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana - Savrupmājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLM kods 0601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 164m ²	Jaunastru iela 13

				<p>Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanas tālās ietekmes zona (7312070202) 1219m²</p>	
13.	1212	DzS	<p>Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana - Savrupmājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLM kods 0601</p>	<p>Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 143 m²</p> <p>Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanas tālās ietekmes zona (7312070202) 1212m²</p>	Jaunastru iela 11
14.	1272	DzS	<p>Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana - Savrupmājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLM kods 0601</p>	<p>Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 130 m²</p> <p>Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanas tālās ietekmes zona (7312070202) 1272m²</p>	Jaunastru iela 9
15.	1314	DzS	<p>Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana - Savrupmājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLM kods 0601</p>	<p>Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 119 m²</p> <p>Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanas tālās ietekmes zona (7312070202) 1314m²</p>	Jaunastru iela 7
16.	1220	DzS	<p>Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana - Savrupmājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLM kods 0601</p>	<p>Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanas tālās ietekmes zona (7312070202) 1220m²</p>	Jaunastru iela 5
17.	1229	DzS	<p>Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana - Savrupmājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLM kods 0601</p>	<p>Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanas tālās ietekmes zona (7312070202) 1229m²</p>	Jaunastru iela 3
18.	1509		<p>Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana - Savrupmājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLM kods 0601</p>	<p>Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 348 m²</p> <p>Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanas tālās ietekmes zona (7312070202) 1509m²</p>	Jaunastru iela 1
19.	801	DzSD	<p>Savrupmāju apbūves teritorija, kur veidojama publiska ārtelpa Atļautā izmantošana – Labiekārtota publiska ārtelpa NĪLMK 0501</p>	<p>Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanas tālās ietekmes zona (7312070202) 801m²</p>	

20.	4664	TR	Transporta infrastruktūras teritorija Teritorija jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās Atļautā izmantošana - Transporta lineārā infrastruktūra NĪLMK 1101 Jaunastru iela	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija (7312030100) 4664 m ² Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanas tālās ietekmes zona (7312070202) 4662m ²	
21	1982		Transporta infrastruktūras teritorija Teritorija jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās Atļautā izmantošana - Transporta lineārā infrastruktūra NĪLMK 1101 Jaunastru iela	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija (7312030100) 1982 m ² Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanas tālās ietekmes zona (7312070202) 1982m ²	
Ko pā	30000				

Skatīt sadaļas Grafiskie materiāli 2.karti Teritorijas sadalījums un funkcionālais zonējums

7. Detālplānojuma īstenošanas kārtība

Detālplānojums nekustamo īpašumu “Svetas” (kadastra Nr. 8048 007 1185, kopējā platība 1ha), un “Jaunastras” (kadastra Nr. 8048 007 0112, kopējā platība 2ha), Dzilnuciemā, Babītes pagastā, Mārupes novadā pēc tā stāšanās spēkā ir īstenojams saskaņā ar Administratīvo līgumu, kas noslēgts starp pašvaldību un detālplānojuma īstenošanu, sekojošā kārtībā:

- 7.1. Detālplānojuma īstenošana ir uzsākama tikai pēc reālas izbūvētas un juridiski sakārtotas piekļuves. Piekļuve iespējama:
 - 7.1.1.1. pa Sveķu ielu (detālplānojuma nekustamajam īpašumam “Anniņas” un Sniegu ielas 22 ietvaros) pēc tās izbūves un servitūta līguma noslēgšanas par Sniegu ielas izmantošanu, kas nodrošinās savienojumu ar pašvaldības nozīmes Kviešu ielu
 - 7.1.1.2. pa servitūta ceļu pa īpašumiem “Lolitas” un “Sidrabas”, kas noteikts ar pašvaldības 20.06.2002 saistošajiem noteikumiem Nr.16., un īpašumu “Briedīši”, kad. apz. 8048 007 0114, pēc tā izbūves un servitūta līguma noslēgšanas ar īpašumu “Briedīši”.
- 7.2. Pirms zemes vienību nodalīšanas Detālplānojuma teritorijā obligāti ir jāveic inženiertehniskā sagatavošana saskaņā ar šo nosacījumu 2.1. punktu, veicot vismaz sekojošus pasākumus:
 - 7.2.1.1. koplietošanas ūdensnoteku (meliorācijas kadastra Nr. 381224:9; un Nr. 381224:22) pārtīrīšana un darbības atjaunošana, drenu zaru izņemšana no kadastra datiem,
 - 7.2.1.2. esošā dīķa aizbēršana un teritorijas sagatavošana apbūvei.
- 7.3. Detālplānojumu iespējams realizēt pa kārtām. Detālplānojuma realizācija kārtas iespējams apvienot vai arī visu detālplānojumu realizēt vienā kārtā.
- 7.4. Detālplānojuma realizācijas kārtas:
 - 7.4.1. A kārtā:

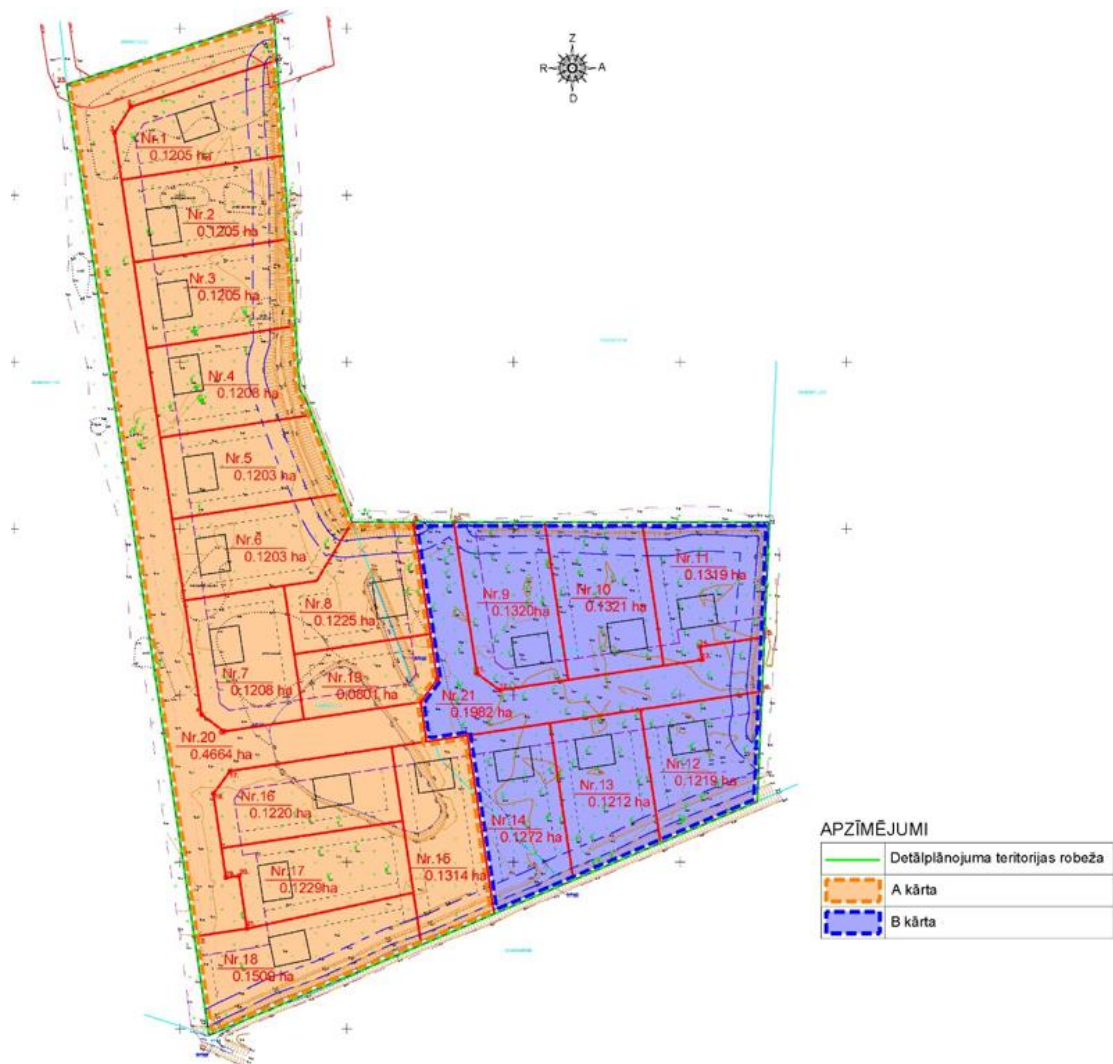
- 7.4.1.1. izbūvējams jaunveidojamās ielas pieslēgums Sveķu ielai (detālplānojuma nekustamajam īpašumam “Anniņas” un Sniegu ielas 22 ietvaros) vai servitūta ceļam ar pieslēgumu ZR stūrī,
- 7.4.1.2. izbūvējams jaunveidojamās ielas posms gar detālplānojuma teritorijas R robežu zemes vienībā Nr. 20.
- 7.4.1.3. izbūvējami elektroapgādes maģistrālie tīkli un pieslēgumu vietas nodalāmajām zemes vienībām A kārtas izbūves ielas posmā zemes vienībā Nr.20
- 7.4.1.4. izveidojama publiskā labiekārtotā ārtelpa zemes vienībā Nr.19.,
- 7.4.1.5. aizberams esošais dīķis un tā teritorija sagatavojama apbūvei,
- 7.4.1.6. pēc izbūvēto ārējo elektroapgādes tīklu, lietus ūdens novadīšanas sistēmas un ielas posma, kas nodrošina piekļūšanu līdz atdalāmajām apbūvei paredzētajām zemes vienībām, vismaz ar šķembu segumu, un ekspluatācijā nodošanas, esošā dīķa aizbēršanas, kā arī fiziskas un juridiskas piekļuves nodrošinājumam līdz Detālplānojuma teritorijai, ir veicama jaunveidojamo zemes vienību Nr.1., Nr. 2., Nr. 3., Nr.4., Nr.5., Nr. 6., Nr.7., Nr.15., Nr.16., Nr.17., Nr.18. nodalīšana un reģistrēšana Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.

7.4.2. B kārtā:

- 7.4.2.1. izbūvējams jaunveidojamās ielas pieslēgums Priežmalu ielai (detālplānojuma nekustamajam īpašumam “Anniņas” un Sniegu ielas 22 ietvaros),
- 7.4.2.2. izbūvējamās jaunveidojamā ielas posm ar apgriešanās laukumu līdz īpašuma “Jaunsapņi” robežai zemes vienībā Nr.21.,
- 7.4.2.3. izbūvējami elektroapgādes maģistrālie tīkli B kārtas izbūves ielas posmā un pieslēgumu vietas nodalāmajām zemes vienībām,
- 7.4.2.4. izveidojama publiskā ārtelapa zemes vienībā Nr. 19. ja tā nav izbūvēta iepriekšējā kārtā,
- 7.4.2.5. pēc izbūvēto ārējo elektroapgādes tīklu, lietus ūdens novadīšanas sistēmas un ielas posma, kas nodrošina piekļūšanu līdz atdalāmajām apbūvei paredzētajām zemes vienībām, vismaz ar šķembu segumu, ekspluatācijā pieņemšanas, kā arī fiziskas un juridiskas piekļuves nodrošinājumam līdz Detālplānojuma teritorijai, ir veicama jaunveidojamo zemes vienību Nr. 8., Nr.9. Nr. 10., Nr.11., Nr.12., Nr.13., Nr.14., Nr. 15. nodalīšana un reģistrēšana Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.

7.5. Ja detālplānojuma īstenošanā paredzēto iepriekš minēto būvju būvniecību un nodošanu ekspluatācijā paredzēts veikt kārtās, kārtu dalījumam ir jābūt norādītam būvprojektos. Katrai nākamai izbūves kārtai jābūt saistītai ar iepriekš izbūvēto kārtu.

- 7.6. Jaunveidojamo ielas posmu izbūve sākotnēji jārealizē ar grants vai šķembu segumu, lai nodrošinātu piebraukšanu pie visiem plānotajiem apbūves zemesgabaliem, kā arī jāierīko pagaidu apgriešanās laukums strupceļa galā, ja ielas izbūve tiek realizēta pa posmiem.
- 7.7. Jaunveidojamās ielas labiekārtojuma elementu izbūve un cietā seguma izveide veicama pēc būvniecības darbu pabeigšanas zemes vienībās.
- 7.8. Detālplānojuma teritorijā plānotās ielas ir koplietošanas ielas, kas nodrošina piekļuvi pie visām tām piegulošajām zemes vienībām. Pēc ielas izbūves pilnā apjomā, tās nododamas pašvaldības īpašumā un apsaimniekošanā.
- 7.9. Plānotās ielas pēc to izbūves atsavina par labu pašvaldībai, vienojoties par atsavināšanas nosacījumiem. Līdz ielu nodošanai pašvaldības īpašumā, nodrošina detālplānojuma teritorijā esošo ielu koplietošanas un caurbraukšanas funkciju, izbūvētajām ielām nosaka pašvaldības nozīmes ielas statusu (neparedzot ielas uzturēšanu par pašvaldības budžeta līdzekļiem).
- 7.10. Publiskās labiekārtotās ārtelpas teritoriju, pēc labiekārtojuma izveides, atsavina par labu pašvaldībai, vienojoties par atsavināšanas nosacījumiem.
- 7.11. Centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas būvprojektu izstrādā un izbūvi realizē, un pieslēgumu novada kopējai centralizētajai ūdensapgādes sistēmai nodrošina zemes vienību īpašnieki saskaņā ar normatīvajos aktos paredzētā kārtībā izstrādātiem būvprojektiem viena gada laikā pēc centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas izbūves, kad pievienojuma vieta pieejama 50m vai tuvākā attālumā no detālplānojuma teritorijas.
- 7.12. Ēku būvniecību plānotajās zemes vienībās atļauts uzsākt pēc attiecīgo zemes vienību izveides. Vienas detālplānojuma realizācijas kārtas ietvaros plānoto atsevišķu dzīvojamo ēku un būvju būvniecību atļauts īstenot jebkurā secībā un apjomā.
- 7.13. Ēku būvniecība veicama saskaņā ar Latvijas normatīvo aktu, pašvaldības Teritorijas plānojuma prasībām.
- 7.14. Detālplānojuma ierosinātāji ir atbildīgi par pieejamo inženiertīklu un ielas izbūvi. Par iebrauktuvju un inženiertīklu pievadu izbūvi no jaunveidojamās ielas līdz plānotajai apbūvei jaunveidojamās zemes vienībās ir atbildīgi jaunveidojamo zemes vienību potenciālie īpašnieki.
- 7.15. Ja zemes vienību apbūve netiek veikta, teritorija ir sakopjama un uzturama kārtībā, saglabājot esošo izmantošanu.
- 7.16. Detālplānojuma teritorijas apbūves laikā nedrīkst pasliktināt izmantoto ielu un pievedceļu tehnisko stāvokli. Ja darbu veikšanas rezultātā tiek pasliktināts ielu vai pievedceļu tehniskais stāvoklis, būvdarbu veicējam ir pienākums nekavējoties novērst radītos bojājumus par saviem līdzekļiem.
- 7.17. Detālplānojuma realizācijas kārtība ir saistoša ikvienai personai, kura iegūst īpašuma tiesības uz jebkuru detālplānojumā ietvertu Nekustamo īpašumu.



Attēls Nr. 20. Detālplānojuma īstenošana kārtās