

DETĀLPLĀNOJUMS

**nekustamajam īpašumam “Staltbrieži”,
kadastra Nr. 80880040398,**

**Straupciemā, Salas pagastā. Mārupes
novadā**

III

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

Detālplānojuma ierosinātāji: Nekustamā īpašuma Staltbrieži”
kadastra Nr. 8088 004 0398, zemes vienības ar
kadastra apzīmējumu 8088 004 0060, Straupciemā,
Salas pagastā, Mārupes novadā, īpašnieks
SIA " E.J. PROPERTY",
Reģ. Nr. 40203180162

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	3
2.3.	Inženiertīklu nodrošinājums	4
2.4.	Prasības piekļuvei un autostāvvietām	7
2.5.	Prasības esošo koku saglabāšanai	7
3.	Savrupmāju apbūves teritorijas DzS1	8
3.1.	Savrupmāju apbūves teritorijas DzS1	8
3.2.	Savrupmāju apbūves teritorijas DzS1P	10
3.3.	Savrupmāju apbūves teritorijas DzS1D	
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. Detālpārplānojuma nekustamā īpašuma "Staltbrieži" kadastra Nr.8088 004 0398, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8088 004 0060, Straupciemā, Salas pagastā, Mārupes novadā 6,1ha platībā (turpmāk tekstā Detālpārplānojums) 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 detālpārplānojuma apbūves nosacījumos, piemērojami saskaņā ar pašvaldības Teritorijas plānojumu.
- 1.3. Saskaņā ar pašvaldības Teritorijas plānojumu detālpārplānojuma teritorija atrodas savrupmāju apbūves teritorijā (DzS1)
- 1.4. Detālpārplānojuma ietvaros teritorijas izmantošanas funkcionālajam zonējumam savrupmāju apbūves teritorijā (DzS1) tiek noteikti apakšzonējumi teritorijas daļai ar īpašiem izmantošanas nosacījumiem-savrupmāju apbūves teritorijas DzS1D un DzS1P.
- 1.5. Veicot Detālpārplānojuma teritorijas apbūvi un apsaimniekošanu jāņem vērā, ka visa Detālpārplānojuma teritorija atrodas teritorijā ar īpašiem noteikumiem (TIN11)- Plūdu riska teritorijā aizsargdambju avārijas gadījumā (1% applūduma varbūtība),

2. Prasības visām teritorijām

2.1. Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana:

- 2.1.1. Visā detālpārplānojuma teritorijā pirms plānotās apbūves būvniecības procesa uzsākšanas jāveic inženiertehniskā teritorijas sagatavošana.
- 2.1.2. Detālpārplānojuma teritorijā ir jāveic vismaz šādi pasākumi:
 - 2.1.2.1. koplietošanas ūdensnoteku 3812257:K:15 (gar Straupes ceļu), 3812257:K:6 (gar A robežu) pārtīrīšana un darbības atjaunošana,
 - 2.1.2.2. drenu zaru izņemšana no kadastra datiem,
 - 2.1.2.3. esošā dīķa daļas aizbēršana plānotajā zemes vienībā Nr.9, esošās dīķa daļas zemes vienībā Nr.10. iztīrīšana, krasta pie A robežas nostiprināšana un aprīkošana ugunsdzēsības darbu ūdens ņemšanas prasībām,
 - 2.1.2.4. jaunveidojamās ielas posmu izbūve ietverot pieejamo inženiertīklu izbūvi un ievalku 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. Detālplānojuma 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 šķembi segumu) 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 detālplānojuma grozījumus.

2.3. Inženiertīklu nodrošinājums:

- 2.3.1. Detālplānojuma teritorija ir pieslēdzama centralizētajiem inženiertīkliem (vismaz elektroapgādes, ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem), kad tas būs tehniski iespējams,
- 2.3.2. Detālplānojuma īstenotāji izbūvē pieslēgumus pieejamiem 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 detālplānojuma 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. T20368 Z1 ZS KL pie balsta Nr. 13 jāprojektē jaunas kabeļu komutācijas sadalnes K3 izbūvi. No T20368 Z1 jaunās sadalnes K3 un T20391 Z1 esošās sadalnes K298973 līdz slodzes vietai jāprojektē ne vairāk kā divus ievadus, izveidojot dalījuma vietu starp T20391 un T20368
 - 2.3.4.2. elektroenerģijas uzskaites sadalnes U1-1/63, U1-2/63, UK4-2/63, UKh5-2/63, kabeļu sadalnes K3 jāprojektē jaunveidojamās ielas malās, uz zemes gabalu robežām
 - 2.3.4.3. elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kas jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 253 "Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi". 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, jāsaņem atļauju atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
- 2.3.5.3. 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. Pēc centralizēto ūdensapgādes tīklu izbūves apbūves zemes vienības pieslēdzamas centralizētajiem ūdensapgādes tīkliem
- 2.3.5.5. Līdz centralizēto sadzīves kanalizācijas sistēmu izbūvei, sadzīves notekūdeņu apsaimniekošana katrā apbūvei paredzētā zemes vienībā risināma atsevišķi.
- 2.3.5.6. Pagaidu variantā katrā zemes vienībā iespējams izbūvēt vietēju bioloģisko sadzīves notekūdeņu attīrīšanas iekārtu ar jaudu līdz 5m³/diennaktī vai hermētiskas krājvertnes, kurām jānodrošina regulāra iztukšošana pamatojoties uz līgumu ar komersantu, kas nodrošina notekūdeņu savākšanu no decentralizētajām kanalizācijas sistēmām.
- 2.3.5.7. Bioloģiskajās sadzīves notekūdeņu attīrīšanas iekārtās attīrītos sadzīves notekūdeņus novada esošajā grāvju sistēmā, jaunveidojamās ielas šķērsprofilā izvietotajā ievalkā vai infiltrē gruntī.
- 2.3.5.8. 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.
- 2.3.5.9. Detālplānojuma teritorijā iedzīvotājiem obligāti 2 gadu laikā pēc centralizēto kanalizācijas sistēmu ar pieslēgšanās iespējām 50m attālumā no detālplānojuma teritorijas vai tuvāk izbūves ir jāpieslēdzas pie centralizētajiem kanalizācijas tīkliem
- 2.3.5.10. Pēc pieslēgumu centralizētajiem kanalizācijas tīkliem decentralizētās kanalizācijas sistēmas likvidējamās.

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 krājas 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 jāaprīko 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 iespējams izbūvēt jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās ārpus brauktuves.

2.3.8. Nosacījumi gāzes apgādes tīklu izbūvei:

2.3.8.1. Perspektīvo sadales gāzesvadu ar spiedienu līdz 0.4 MPa iespējams izbūvēt janveidojamās ielas sarkanajās līnijās.

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

2.3.9. Nosacījumi meliorācijas sistēmas uzturēšanai:

2.3.9.1. Detālplānojuma realizācijas rezultātā nav pieļaujama melioratīvā stāvokļa pasliktināšanās detālplānojuma 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 jaunveidojamās zemes vienībās jāprecizē būvniecības dokumentācijas izstrādes gaitā,

2.4.3. Autostāvvietas un velosipēdu novietnes ierīko tajā zemes vienībā, kuras apkalpei tās ir nepieciešamas,

2.4.4. Iebrauktuves ieteicams ieklāt ar cieta 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 ir jāizvērtē esošo koku stāvoklis un iespēja tos iekļaut plānotajā ainavā un labiekārtojumā.

3. Savrupmāju apbūves teritorijas DzS

3.1. Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas DzS1

3.1.1. Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas DzS1 paredzētas, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un, kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve ar mežu klātā teritorijā vai ciemu perifērijā esošā teritorijā.

- 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.11., Nr.12., Nr.13., Nr.14., Nr.15., Nr.16., Nr.17., Nr.18., 19., Nr.20., Nr.21.
- 3.1.3. Teritorijas izmantošana :
 - 3.1.3.1. Galvenā izmantošana: Dzīvojamā māja- savrupmāja, dvīņu māja (11001),
 - 3.1.3.2. Palīgizmantošana:- Saimniecības ēkas.
- 3.1.4. Apbūves parametri:
 - 3.1.4.1. Zemes vienības minimālā platība 2500 m², izņemot zemes vienības Nr. 8. un Nr.9., kur zemes vienības minimālā platība 2375 m²,
 - 3.1.4.2. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums – 20%;
 - 3.1.4.3. Maksimālais stāvu skaits- 2 stāvi;
 - 3.1.4.4. Apbūves maksimālais augstums 9 m.
- 3.1.5. Ēku izvietojums:
 - 3.1.5.1. Būvlaide - 6m attālumā no jaunveidojamās ielas sarkanajām līnijām un 9m attālumā no Straupes ceļa 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 un ievērojot ūdensnotekas aizsargjoslu gar Straupes ceļu
 - 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 pa ekspluatācijas aizsargjoslu robežu, ekspluatācijas aizsargjoslā atļauts izvietot pagaidu, vieglās konstrukcijās žogus, bet ne tuvāk kā 1 m no grāvja augšmalas;
- 3.1.7. Pasākumi iespējamo vides risku novēršanai:
 - 3.1.7.1. Lai novērstu iespējamo paaugstinātu autotransporta radītu trokšņa līmeni, zemes vienībās Nr. 8., Nr.9., Nr.11. dzīvojamās ēkas ir izvietojamas tuvināti D robežai, dzīvojamo ēku būvniecībā ir pielietojami trokšņu līmeni samazinoši būvniecības paņēmieni un materiāli, kas precizējami būvprojekta izstrādes gaitā, lai nodrošinātu normatīvos aktos noteiktos trokšņu robežlielumus dzīvojamām telpām. Gar Z robežu

- vēlams izveidot vairākpakāpju koku un krūmu stādījumus.
- 3.1.7.2. Lai novērstu iespējamo plūdu apdraudējumu poldera avārijas gadījumā, dzīvojamām ēkām pirmā stāva grīdas līmenis ir veidojams vismaz +2,50 m LAS 2000,5.
- 3.1.8. Ēku būvniecību jaunveidojamās zemes vienībās atļauts uzsākt pēc piekļuves nodrošinājuma no jaunveidojamās ielas.
- 3.1.9. Inženiertīklu nodrošinājums:
- 3.1.9.1. Perspektīvē jaunveidojamās savrupmājas ir pieslēdzamas centralizētajiem ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīkliem.
- 3.1.9.2. Pagaidu variantā līdz iespējai pieslēgties centralizētajiem inženiertīkliem ir veidrojama vietēja ūdens ņemšanas vieta katrā zemes vienībā. un vietējas notekūdeņu attīrīšanas ietaises ar jaudu līdz 5m³/diennaktī katrā zemes vienībā.
- 3.1.9.3. 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.
- 3.1.10. Meliorācijas sistēmas kopšanas un saglabāšanas pasākumi:
- 3.1.10.1. 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, kā arī nodrošināt brīvu piekļuvi pašvaldības institūciju darbiniekiem ūdensnotekas aizsargjoslā apsekošanas un kopšanas darbu veikšanai.
- 3.1.10.2. 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.
- 3.1.11. Atkritumu savākšanas pasākumi:
- 3.1.11.1. Dalīto atkritumu savākšanu ir jānodrošina katrā apbūves zemes vienībā.
- 3.1.11.2. Atkritumu urnas drīkst izvietot zemes vienībā, kur tās rada pēc iespējas mazāku vides kvalitātes traucējumu blakus zemes vienībām.
- 3.1.11.3. Atbilstoši pašvaldības saistošo noteikumu prasībām ir jānoslēdz atkritumu apsaimniekošanas līgums ar apsaimniekotāju par sadzīves atkritumu savākšanu.

3.2. Papildus nosacījumi Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijās DzS1P

- 3.2.1. Papildus 3.1. punkta prasībām zemes vienībās Nr. 1., Nr.9., Nr. 13., Nr.14., Nr.21. kā papildizmantošana pieļaujama publisku objektu izvietošana:

- 3.2.1.1. Vietējas nozīmes Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002),
- 3.2.1.2. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003),
- 3.2.1.3. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007)-pirmsskolas izglītības iestāde,
- 3.2.1.4. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).
- 3.2.2. Nav atļauta publiskā apbūve un teritorijas izmantošana, kas varētu pasliktināt vides situāciju apkaimē, radīt traucējumus iedzīvotājiem un būtiski samazinātu apkārtējo nekustamo īpašumu vērtību.
- 3.2.3. Apbūves parametri, ja zemes vienības tiek izvietoti publiski objekti:
 - 3.2.3.1. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums, ja tiek izvietota tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve – 50%;
 - 3.2.3.2. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums, ja tiek izvietota tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve– 30%;
 - 3.2.3.3. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums, ja tiek izvietota Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve, un Veselības aizsardzības iestāžu apbūve – 40%;
 - 3.2.3.4. Maksimālais stāvu skaits- 2 stāvi;
 - 3.2.3.5. Apbūves maksimālais augstums 9 m.
- 3.2.4. Autostāvvietas publisko objektu apkalpei ir izvietojamas zemes vienībās, kur tie izvietoti

3.3. Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija DzS1D

- 3.3.1. Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas DzS1D šī detālplānojuma ietvaros nozīmē teritoriju, kur veidojama publiski pieejama ārtelpa zemes vienībā Nr.10.
- 3.3.2. Atļautā izmantošana;
 - 3.3.2.1. Labiekārtota publiska ārtelpa (24001),
 - 3.3.2.2. Publiski pieejama sporta vai rekreācijas būve,
 - 3.3.2.3. Inženiertīkli un to apkalpei nepieciešami objekti.
- 3.3.3. Zemes vienība nav dalāma un izmantojamas tikai kā labiekārtota publiska ārtelpa ar tai atbilstošiem infrastruktūras objektiem. Atļauts izvietot:
 - 3.3.3.1. Labiekārtotu teritorija ar atpūtas vietām,
 - 3.3.3.2. Ūdens ņemšanas vietu (esošais dīķis) ugunsdzēsības vajadzībām,
 - 3.3.3.3. Sporta laukumus,
 - 3.3.3.4. 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. 22., Nr.23., Nr.24., Nr.25.

- 4.3 Atļautā izmantošana: transporta infrastruktūras objekti-
piebrauktuve, pašvaldības ceļš, iela, inženiertehniskā
infrastruktūra- (14002, 14001)
- 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, lietus ūdens
savākšanas 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.
- 4.6. Veicot ielas būvniecību jāparedz ūdens atvade no brauktuves ar
ievalkām un tālāku ūdens novadīšanu esošajos novadgrāvjos.

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.	2501	DzS1P	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas. Individuālo dzīvojamo māju apbūve NĪLMK 0601 Iespējama papildizmantošana: Komercedarbības objektu apbūve NĪLMK 0801 Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve NĪLMK 0901 Ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve NĪLMK 0902	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija (7312030100) 40m ² Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 192m ²	Kaķu iela 26
2.	2500	DzS1	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas. Individuālo dzīvojamo māju apbūve NĪLMK 0601		Kaķu iela 24
3.	2501	DzS1	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas.		Kaķu iela 22

			Individuālo dzīvojamo māju apbūve NĪLMK 0601		
4.	2500	DzS1	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas. Individuālo dzīvojamo māju apbūve NĪLMK 0601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 258m ²	Kaķu iela 20
5.	2500	DzS1	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas. Individuālo dzīvojamo māju apbūve NĪLMK 0601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 258m ²	Kaķu iela 18
6.	2500	DzS1	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas. Individuālo dzīvojamo māju apbūve NĪLMK 0601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 258m ²	Kaķu iela 16
7.	2502	DzS1	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas Individuālo dzīvojamo māju apbūve NĪLMK 0601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 302m ²	Kaķu iela 14
8.	2375	DzS1	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas Individuālo dzīvojamo māju apbūve NĪLM kods 0601	Būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā (7313090100) - auto satiksmes radīto trokšņu robežlieluma pārsnieguma teritorijā 1026m ²	Kaķu iela 12
9.	2375	DzS1P	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas. Individuālo dzīvojamo māju apbūve NĪLMK 0601 Iespējama papildizmantošana: Komercedarbības objektu apbūve NĪLMK 0801 Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve NĪLMK 0901 Ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve NĪLMK 0902	Būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā (7313090100) - auto satiksmes radīto trokšņu robežlieluma pārsnieguma teritorijā 628m ²	Kaķu iela 10
10.	1704	DzS1D	Savrupmāju apbūves teritorija, kur veidrojama publiska ārtelpa Atļautā izmantošana – Labiekārtota publiska ārtelpa NĪLMK 0501	Būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā (7313090100) - auto satiksmes radīto trokšņu robežlieluma pārsnieguma teritorijā 208m ²	Kaķu iela 8
11.	2501	DzS1	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas Individuālo dzīvojamo māju apbūve NĪLM kods 0601		Kaķu iela 6
12.	2501	DzS1	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas		Kaķu iela 4

			Individuālo dzīvojamo māju apbūve NĪLM kods 0601		
13.	2500	DzS1P	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas. Individuālo dzīvojamo māju apbūve NĪLMK 0601 Iespējama papildizmantošana: Komercedarbības objektu apbūve NĪLMK 0801 Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve NĪLMK 0901 Ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve NĪLMK 0902	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija (7312030100) 45m ² Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 190 m ²	Kaķu iela 2
14.	2500	DzS1P	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas. Individuālo dzīvojamo māju apbūve NĪLMK 0601 Iespējama papildizmantošana: Komercedarbības objektu apbūve NĪLMK 0801 Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve NĪLMK 0901 Ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve NĪLMK 0902	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija (7312030100) 35m ² Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 161 m ²	Kaķu iela 1
15.	2500	DzS1	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas Individuālo dzīvojamo māju apbūve NĪLM kods 0601		Kaķu iela 3
16.	2502	DzS1	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas Individuālo dzīvojamo māju apbūve NĪLM kods 0601		Kaķu iela 5
17.	2503	DzS1	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas Individuālo dzīvojamo māju apbūve NĪLM kods 0601		Kaķu iela 7
18.	2500	DzS1	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas Individuālo dzīvojamo māju apbūve NĪLM kods 0601		Kaķu iela 9
19.	2502	DzS1	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas Individuālo dzīvojamo māju apbūve NĪLM kods 0601		Kaķu iela 11
20.	2501	DzS1	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas		Kaķu iela 13

			Individuālo dzīvojamo māju apbūve NĪLM kods 0601		
21.	2501	DzS1P	Savrupmāju apbūves teritorija Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas. Individuālo dzīvojamo māju apbūve NĪLMK 0601 Iespējama papildizmantošana: Komercedarbības objektu apbūve NĪLMK 0801 Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve NĪLMK 0901 Ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve NĪLMK 0902		Kaķu iela 15
22.	3623	TR	Transporta infrastruktūras teritorija Teritorija jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās Atļautā izmantošana - Transporta lineārā infrastruktūra NĪLMK 1101	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija (7312030100) 3623 m ² Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 65m ²	Kaķu iela
23.	4276	TR	Transporta infrastruktūras teritorija Teritorija jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās Atļautā izmantošana - Transporta lineārā infrastruktūra NĪLMK 1101	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija (7312030100) 4276 m ² Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 64m ²	Kaķu iela
24.	393	TR	Transporta infrastruktūras teritorija Teritorija jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās Atļautā izmantošana - Transporta lineārā infrastruktūra NĪLMK 1101	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija (7312030100) 393 m ²	
25.	1200	TR	Transporta infrastruktūras teritorija Teritorija jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās Atļautā izmantošana - Transporta lineārā infrastruktūra NĪLMK 1101	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija (7312030100) 1200 m ² Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 229m ²	
Kopā	61000				

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

7. Detālplānojuma īstenošanas kārtība

Detālplānojums nekustamā īpašuma “Staltbrieži” kadastra Nr.8088 004 0398, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8088 004 0060, Straupciemā, Salas pagastā, Mārupes novadā pēc tā stāšanās spēkā ir īstenojams saskaņā ar Administratīvo līgumu, kas noslēgts starp pašvaldību un detālplānojuma īstenošanu, sekojošā kārtībā:

- 7.1. Pirms zemes vienību nodalīšanas Detālplānojuma teritorijā obligāti ir jāveic inženiertehniskā sagatavošana saskaņā ar šo nosacījumu 2.1. punktu, veicot vismaz sekojošus pasākumus:

- 7.1.1. koplietošanas ūdensnoteku (meliorācijas kadastra Nr. 3812257:K:15; un Nr. 3812257:K:6) posmu Detālplānojuma teritorijā pārtīrīšana un drenu zaru izņemšana no kadastra datiem,
- 7.1.2. esošā dīķa daļas aizbēršana, saglabājamās dīķa daļas iztīrīšana, krsta pie A robežas nostiprināšana.
- 7.2. Detālplānojumu iespējams realizēt pa kārtām. Detālplānojuma realizācija kārtas iespējams apvienot.
- 7.3. Detālplānojuma realizācijas kārtas:
 - 7.3.1. 1. kārtā:
 - 7.3.1.1. izbūvējams jaunveidojamās ielas Z posma pieslēgums Straupes ceļam, izbūvējams jaunveidojamās ielas posms zemes vienībā Nr. 22., kas noslēdzams ar pagaidu apgriešanās laukumu,
 - 7.3.1.2. zemes vienībā Nr.10. pie esošā dīķa izbūvējama ūdens ņemšanas vieta ugunsdzēsības vajadzībām un izveidojama publiskā ārtelpa,
 - 7.3.1.3. izbūvējami maģistrālie elektroapgādes tīkli izbūvējamā ielas posmā un pieslēgumu vietas nodalāmajām zemes vienībām,
 - 7.3.1.4. pēc ielas posma izbūves zemes vienībā Nr.22. vismaz ar šķembu segumu un ārējās elektroapgādes tīklu izbūves ir veicama izbūvētajam ielas posmam pieguļošo zemes vienību (Nr.11., Nr. 12., Nr.13., Nr.14., Nr.15., Nr.16., Nr.17., Nr.7., Nr.8., Nr.9., Nr.10.) nodalīšana un reģistrēšana Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.
 - 7.3.2. 2. kārtā:
 - 7.3.2.1. izbūvējams jaunveidojamās ielas D posma pieslēgums Straupes ceļam, izbūvējams jaunveidojamās ielas posms zemes vienībā Nr. 23., kas pieslēdzams izbūvētajam ielas posmā zemes vienībā Nr.22.
 - 7.3.2.2. izbūvējami elektroapgādes maģistrālie tīkli izbūvējamā ielas posmā un pieslēgumu vietas nodalāmajām zemes vienībām,
 - 7.3.2.3. pēc ielas izbūves vismaz ar šķembu segumu un ārējās elektroapgādes tīklu izbūves ir veicama izbūvētajam ielas posmam pieguļošo zemes vienību (Nr.1., Nr. 2., Nr.3., Nr.4., Nr.5., Nr.6., Nr.18., Nr.19., Nr.20., Nr.21.) nodalīšana un reģistrēšana Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.
 - 7.3.3. 3. kārtā, kad tiks veikta zemes vienības ar kad. apz. 80880040067 sadalīšana un sadalījuma īstenošana, īpašniekiem savstarpēji vienojoties ir izbūvējams jaunveidojamās ielas posms no lokveida ielas līdz D robežai zemes vienībā Nr. 24.
 - 7.3.4. 4.kārtā, kad tiks veikta zemes vienības ar kad. apz. 0880040042 sadalīšana un sadalījuma īstenošana, īpašniekiem savstarpēji vienojoties ir izbūvējams jaunveidojamās ielas posms no lokveida ielas līdz Z robežai zemes vienībā Nr. 25.
- 7.4. 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.

- 7.5. Jaunveidojamo ielas posmu izbūve sākotnēji jārealizē ar grants vai šķembu segumu.
- 7.6. Jaunveidojamās ielas labiekārtojuma elementu izbūve un cietā seguma izveide veicama pēc būvniecības darbu pabeigšanas zemes vienībās.
- 7.7. Plānotās ielas pēc to izbūves iespējams nodot pašvaldībai. Līdz ielu nodošanai pašvaldības īpašumā, jānodrošina detālplānojuma teritorijā esošo ielu koplietošanas un caurbraukšanas funkciju, izbūvētajām ielām nosaka pašvaldības nozīmes ielas statusu (neparedzot ielas uzturēšanu par pašvaldības budžeta līdzekļiem).
- 7.8. Publiskās labiekārtotās ārtelpas teritoriju, pēc labiekārtojuma izveides, iespējams atsavināt par labu pašvaldībai, vienojoties par atsavināšanas nosacījumiem.
- 7.9. Centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas būvprojektu izstrādi un izbūvi realizē, un pieslēgumu novada kopējai centralizētajai ūdensapgādes sistēmai nodrošina zemes vienību īpašnieki saskaņā ar normatīvajos aktos paredzētā kārtībā izstrādātiem būvprojektiem divu gadu laikā pēc centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas izbūves, kad pievienojuma vieta pieejama 50m vai tuvākā attālumā no detālplānojuma teritorijas.
- 7.10. 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.
- 7.11. Ēku būvniecība veicama saskaņā ar Latvijas normatīvo aktu un pašvaldības saistošo noteikumu prasībām.
- 7.12. 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.
- 7.13. Ja zemes vienību apbūve netiek veikta, teritorija ir sakopjama un uzturama kārtībā, saglabājot esošo izmantošanu.
- 7.14. Detālplānojuma īstenošanas kārtība ir saistoša ikvienai personai, kura iegūst īpašuma tiesības uz jebkuru detālplānojumā ietvertu Nekustamo īpašumu.