

DETĀLPLĀNOJUMS

**Nekustamā īpašuma “Jaunsapņi”
Dzilnuciemā, Babītes pagastā, Mārupes
novadā (kadastra Nr.8048 007 0101)**

**zemes vienības ar kadastra apzīmējumu
8048 007 1168, teritorijai**

III

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

Detālplānojuma ierosinātāji: Nekustamā īpašumu “Jaunsapņi”,
kadastra Nr. 8048 007 0101, Dzilnuciemā, Babītes
pagastā, Mārupes novadā
īpašnieks SIA "AFITO",
Reģ. Nr. 40203366993

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 DzS	8
4.	Transporta infrastruktūras teritorijas TR	9
5.	Vides pieejamība	10
6.	Nosacījumi katrai jaunveidojamai zemes vienībai	10
7.	Detālplānojuma īstenošanas kārtība	12

1. Vispārējie nosacījumi

- 1.1. Detālplānojuma nekustamā īpašuma “Jaunsapņi” Dzilnuciemā, Babītes pagastā, Mārupes novadā (kadastra Nr.8048 007 0101) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 007 1168 (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. Ja līdz Detālplānojuma īstenošanas uzsākšanai vai tās laikā kāds no Detālplānojumā minētajiem normatīvajiem aktiem ir zaudējis spēku, jāpiemēro atbilstošais spēkā esošais normatīvais akts.
- 1.3. Saskaņā ar pašvaldības Teritorijas plānojumu detālplānojuma teritorija atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā DzS.
- 1.4. Detālplānojuma ietvaros zemes vienībai, kur plānots izveidot jaunveidojamo ielu, ir noteikts funkcionālais zonējums Transporta infrastruktūras teritorija TR.

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 ūdensnotekas (meliorācijas kadastra Nr. 381224:K:-22) posma detālplānojuma teritorijā pārtīrīšana,
 - 2.1.2.2. jaunveidojamās ielas izbūve, ietverot pieejamo inženiertīklu izbūvi un ievalku vismaz vienā brauktuves pusē,
 - 2.1.2.3. pēc ielas un pieejamo inženiertīklu būvprojekta izstrādes ir jāveic detālplānojuma teritorijas atmežošana atbilstoši saskaņā ar MK noteikumiem Nr.889 “Noteikumi par atmežošanas kompensācijas noteikšanas kritērijiem, aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību”;
 - 2.1.2.4. uzsākot atsevišķu jaunveidoto zemes vienību apbūvi ir jāveic inženierizpēte katrā zemes vienībā un jāizvērtē apbūves iespējas,
 - 2.1.2.5. 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 (izbūvēta iela vismaz ar šķembi segumu un nodota 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 detālplānojuma grozījumus.

2.3. Inženiertīklu nodrošinājums:

- 2.3.1. Detālplānojuma teritorija ir pieslēdzama centralizētajiem inženiertīkliem (vismaz elektroapgādes, ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem), kad tas ir tehniski iespējams,
- 2.3.2. Detālplānojuma 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 inženiertīklu 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. jāprojektē T27490 Z9 esošās sadalnes K825287 maiņu, vietā uzstādot kabeļu komutācijas sadalni ar uzskaites sekciju UK4-2/63,
 - 2.3.4.2. No sadalnes UK4-2/63 līdz slodzes vietai jāprojektē ne vairāk kā vienu ievadu. Jāizveido lokveida shēmu izveidojot ZS saiti ar T27490 Z4 sadalnē UKS-7490-4-4,
 - 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, 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, paredzot iespēju pieslēgties centralizētajai sistēmai. Pēc centralizēto kanalizācijas sistēmu izbūves detālplānojuma vai tai pieguļošajā teritorijā, ar decentralizētās kanalizācijas sistēmas likvidējamās un obligāti veicama pieslēgšanās 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 infiltre 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 detālplānojuma 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 izvēlētajā 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 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 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 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 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 lietusu 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.

2.5.2. Koki ar stumbra diametru no 50cm, ja tie neapdraud plānoto apbūvi, ir saglabājami. Koki ar stumbra diametru virs 30cm,

- ja tie nav bojāti un neapdraud plānoto apbūvi, ir saglabājami.
- 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.

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.
- 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 jaunveidojamā ielas 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 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 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 tīkliem.
 - 3.1.8.2. Pagaidu variantā līdz iespējai pieslēgties centralizētajiem inženiertīkliem ir veidojama vietēja ūdens ņemšanas 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.

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 atsevišķi nodalīta zemes vienība Nr. 16., kas atrodas jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās.
- 4.3. Atļautā izmantošana: transporta infrastruktūras objekti- piebrauktuve, pašvaldības ceļš, iela, inženiertehniskā infrastruktūra- (NĪLM kods 1101).
- 4.4. Jaunveidojamā ielas parametri:
 - 4.1.1.1. Attālums starp ielas sarkanajām līnijām 12m,
 - 4.1.1.2. Jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās ir izvietojama brauktuve 6m platumā ar cieto segumu (bruģa, asfalta, betona vai tam līdzvērtīgs cietais segums) ielas apgaismojums, lietus ūdens savākšanas ievalkas, inženiertīkli.

4.1.1.3. Jaunveidojamai ielai atbilstoši Ceļu satiksmes noteikumiem ir pielietojams noteiktais dzīvojamās zonas marķējums.

4.1.1.4. 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 teritorijas ar ievalku un tālāku ūdens novadīšanu esošajā novadgrāvī.

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.	1547	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) 1547m ²	Sniegu iela 9
2.	1267	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) 1267m ²	Sniegu iela 11
3.	1281	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) 1281m ²	Sniegu iela 13
4.	1232	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) 1232m ²	Sniegu iela 15
5.	1283	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) 1284m ²	Sniegu iela 17
6.	1250	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) 1250m ²	Sniegu iela 19

7.	1468	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 326m ² Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanas tālās ietekmes zona (7312070202) 1468m ²	Vēju iela 45
8.	1413	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) 466m ² Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanas tālās ietekmes zona (7312070202) 1413m ²	Vēju iela 47
9.	1418	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) 508m ² Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanas tālās ietekmes zona (7312070202) 1418m ²	Vēju iela 49
10.	1222	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLM kods 0601	Navigation tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanas tālās ietekmes zona (7312070202) 1222m ²	Sniegu iela 38
11.	1215	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLM kods 0601	Navigation tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanas tālās ietekmes zona (7312070202) 1215m ²	Sniegu iela 36
12.	1215	DzS	Savrupmāju apbūves teritorijas Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLM kods 0601	Navigation tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanas tālās ietekmes zona (7312070202) 1215m ²	Sniegu iela 34
13.	1215	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) 62m ² Navigation tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanas tālās ietekmes zona (7312070202) 1215m ²	Sniegu iela 32
14.	1216	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) 170m ² Navigation tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanas tālās	Sniegu iela 30

				ietekmes zona (7312070202) 1216m ²	
15.	1204	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) 176m ² Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanas tālās ietekmes zona (7312070202) 1204m ²	Sniegu iela 28
16	3827	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) 3827 m ² Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanas tālās ietekmes zona (7312070202) 3837m ²	Iela
Ko pā	23273				

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

7. Detālpārplānojuma īstenošanas kārtība

Detālpārplānojums nekustamā īpašuma “Jaunsapņi” Dzilnuciemā, Babītes pagastā, Mārupes novadā (kadastra Nr.8048 007 0101) zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8048 007 1168 pēc tā stāšanās spēkā ir īstenojams saskaņā ar Administratīvo līgumu, kas noslēgts starp pašvaldību un detālpārplānojuma īstenošanu, sekojošā kārtībā:

- 7.1. Pirms zemes vienību nodalīšanas Detālpārplānojuma teritorijā obligāti ir jāveic inženiertehniskā sagatavošana saskaņā ar šo nosacījumu 2.1. punktu, veicot vismaz sekojošus pasākumus:
 - 7.1.1.koplietošanas ūdensnotekas (meliorācijas kadastra Nr. 381224:K:-22) posma detālpārplānojuma teritorijā pārtīrīšana,
 - 7.1.2.jaunveidojamās ielas izbūve, ietverot pieejamo inženiertīklu izbūvi un ievalku vismaz vienā brauktuves pusē,
 - 7.1.3.pēc ielas un pieejamo inženiertīklu būvprojekta izstrādes ir jāveic detālpārplānojuma teritorijas atmežošanas atbilstoši saskaņā ar MK noteikumiem Nr.889 “Noteikumi par atmežošanas kompensācijas noteikšanas kritērijiem, aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību”.
- 7.2. Detālpārplānojums ir realizējams vienā kārtā:
 - 7.2.1.izbūvējams jaunveidojamās ielas pieslēgums Sniegu ielai, kas realizējams detālpārplānojuma nekustamajam īpašumam “Anņiņas” un Sniegu ielas 22 ietvaros,
 - 7.2.2. izbūvējams jauneidojamās ielas pieslēgums Vēju ielai,
 - 7.2.3. izbūvējams pieslēgums jaunveidojamai Jaunsatru ielai, kas realizējama saskaņā ar detālpārplānojumu nekustamajiem īpašumiem “Jaunastras” un “Svetas”,
 - 7.2.4. izbūvējama jaunveidojamā iela zemes vienībā Nr.16.,

- 7.2.5. izbūvējams jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās esošās ievalkas savienojums ar koplietošanas ūdensnoteku pie Detālplānojuma D robežas,
- 7.2.6. izbūvējami elektroapgādes maģistrālie tīkli un pieslēgumu vietas jaunveidojamām savrupmāju apbūves zemes vienībām,
- 7.2.7. pēc jaunveidojamās ielas izbūves zemes vienībā Nr. 16., vismaz ar šķembu segumu, un ārējo elektroapgādes tīklu izbūves un ekspluatācijā nodošanas ir veicama jaunveidojamo zemes vienību 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. nodalīšana un reģistrēšana Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.
- 7.3. Jaunveidojamās ielas labiekārtojuma elementu izbūve un cietā seguma izveide veicama pēc būvniecības darbu pabeigšanas zemes vienībās.
- 7.4. 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.
- 7.5. 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).
- 7.6. Līdz ielas nodošanai pašvaldībai, tās uzturēšanu un apsaimniekošanu nodrošina ielas īpašnieks.
- 7.7. 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 viena gada laikā pēc centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas izbūves, kad pievienojuma vieta pieejama 50m vai tuvākā attālumā no detālplānojuma teritorijas.
- 7.8. Ēku būvniecību plānotajās zemes vienībās atļauts uzsākt pēc attiecīgo zemes vienību izveides.
- 7.9. Ēku būvniecība veicama saskaņā ar Latvijas normatīvo aktu, pašvaldības Teritorijas plānojuma prasībām.
- 7.10. Uzsākot atsevišķu jaunveidoto zemes vienību apbūvi ir jāveic inženierizpēte katrā zemes vienībā un jāizvērtē apbūves iespējas,
- 7.11. 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.
- 7.12. Detālplānojuma ierosinātais ir atbildīgs par pieejamo inženiertīklu un ielas izbūvi. Par iebrauktuvi 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 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.
- 7.15. Detālplānojuma realizācijas kārtība ir saistoša ikvienai personai, kura iegūst īpašuma tiesības uz jebkuru detālplānojumā ietverto Nekustamo īpašumu.