

DETĀLPLĀNOJUMS

**nekustamajam īpašumam “Bičuļi”
kadastra Nr.80480070033, Dzilnuciemā,
Babītes pagastā, Mārupes novadā**

III

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

Detālplānojuma ierosinātāji: Nekustamā īpašuma “Bičuļi”
Kad. Nr. 80480070033,
Dzilnuciemā, Babītes pagastā, Mārupes novadā,
īpašnieks fiziska persona

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.	Nosacījumi iespējamā paaugstinātā trokšņa līmeņa vides risku samazināšanai	7
2.5.	Prasības piekļuvei un autostāvvietām	7
2.6.	Prasības labiekārtojumam	7
2.5.	Prasības vides pieejamībai	8
3.	Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametri	8
3.1.	Savrupmāju apbūves teritorijas DzS	8
3.2.	Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija DzS/ Dabas un apstādījumu teritorijas DA teritorijā ar īpašiem noteikumiem (TIN7)- Nacionālās un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija	9
3.3.	Transporta infrastruktūras teritorijas TR	11
4.	Nosacījumi katrai jaunveidojamai zemes vienībai	12
5.	Detālplānojuma īstenošanas kārtība	13

1. Vispārējie nosacījumi

- 1.1. Detālplānojuma nekustamajam īpašumam "Bičuļi" kadastra Nr.80480070033, Dzilnuciemā, Babītes pagastā, Mārupes novadā 2,4ha platībā (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 galvenokārt atrodas savrupmāju apbūves teritorijā (DzS), daļa Dabas un apstādījumu teritorijā (DA), teritorijas daļa, kas atrodas pašvaldības ceļa C-21 un jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās- Transporta infrastruktūras teritorijā (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. jaunveidojamās ielas pieslēguma pašvaldības ceļam un ielas izbūve ietverot pieejamo inženiertīklu izbūvi un ievalku vismaz vienā brauktuves pusē,
 - 2.1.2.2. meliorācijas sistēmas pārkārtošana,
 - 2.1.2.3. uzsākot atsevišķu jaunveidoto zemes vienību apbūvi ir jāveic inženierizpēte katrā zemes vienībā un jāizvērtē apbūves iespējas,
 - 2.1.2.4. katrā zemes vienībā jāveido virszemes noteces uztveršana, savākšana un novadišana pa reljefa zemākām vietām,

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 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 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 īstenotājs 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. esošajā zemsprieguma kabeļu līnijā Al-240 UKS-7432-6-24 - K292896 jāveic jaunas sadalenes K3 pieslēgšanu,
- 2.3.4.2. kabeļu sadalnes jāprojektē jaunveidojamās ielas malās, uz zemes gabalu robežām,
- 2.3.4.3. visi elektroapgādes objekti ir jāveido tā, lai tiktu nodrošināta ērta piekļūšana AS "Sadales tīkls" personālam, autotransportam un citai to tehnikai.

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 likvidējamas 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 krājvertnes bez iesūcināšanas gruntī, un, 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 pārvietotajā drenu kolektorā vai ielas šķērsprofilā izvietotajā ievalkā, ko kuriem tie tiks novadīti kolietošanas novadgrāvī 381224:50.
- 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. Detālpārplānojuma teritorijā iedzīvotājiem obligāti 2 gadu laikā ir jāpieslēdzas pie centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem pēc to izbūves, ja tādi tiks izbūvēti nākotnē saskaņā ar detālpārplānojuma realizācijas kārtībā ir noteikto, ka detālpārplānojuma īstenotājs vai tā saistību pārņēmēji izbūvē detālpārplānojumā 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. 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.
- 2.3.6.10. 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. 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.

2.4. Nosacījumi iespējamā paaugstinātā trokšņa līmeņa vides risku samazināšanai:

- 2.4.1. Jāsaglabā un jāpapildina esošo koku un krūmu rindu gar valsts autoceļu A9,
- 2.4.2. Gar jaunveidojamo ielu zemes vienībā Nr.1. izveidot zemes valni un vairākpakāpju koku un krūmu stādījumus, kas nodrošinās trokšņa robežlielumu nepārsniegšanu ne ēkās, ne vidē,
- 2.4.3. Ēku būvniecībā ir jāpielieto būvmateriāli un tehnoloģijas, kas telpās samazina iespējamo apkārtējās vides troksni.

2.5. Prasības piekļuvei un autostāvvietām:

- 2.5.1. Savrupmāju apbūves zemes vienībām piekļuve veidojama no jaunveidojamās ielas,
- 2.5.2. Iebrauktuves precizē būvprojekta izstrādes gaitā,
- 2.5.3. Iebrauktuves minimālais platums ir 3,5 m,
- 2.5.4. Autostāvvietas ierīko tajā zemes vienībā, kuras apkalpei tās ir nepieciešamas,
- 2.5.5. 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.

2.6. Prasības labiekārtojumam

- 2.6.1. Labiekārtojuma elementu veidus un to izvietojumu nosaka būvprojektā atbilstoši galvenās ēkas arhitektoniskajam risinājumam kā arī, lai tie būtu stilistiski vienoti jaunveidojamās ielas posmā, lai iekļautos apkārtējā vidē.
- 2.6.2. Atkritumu savākšanas pasākumi:
 - 2.6.2.1. Dalīto atkritumu savākšanu ir jānodrošina katrā apbūves zemes vienībā.
 - 2.6.2.2. Atkritumu urnas drīkst izvietot zemes vienībā, kur tās rada pēc iespējas mazāku vides kvalitātes traucējumu blakus zemes vienībām.
 - 2.6.2.3. Atbilstoši pašvaldības saistošo noteikumu prasībām ir jānoslēdz atkritumu apsaimniekošanas līgums ar apsaimniekotāju par sadzīves atkritumu savākšanu.

2.7. Prasības vides pieejamībai

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

3. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametri

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.3., Nr.4., Nr.5., Nr.6., Nr.7., Nr.8., Nr.9., Nr.10.
- 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, palīgēkas
- 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 pašvaldības autoceļa C-21 sarkanajām līnijām un jaunveidojamās 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.
- 3.1.6. Žogi:
 - 3.1.6.1. Izvietojami pa jaunveidojamās ielas sarkanajām līnijām, zemes vienībā Nr.10. arī pa pašvaldības ceļa C-21 sarkano līniju.
 - 3.1.6.2. 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.
- 3.1.7. 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 ūdens ņemšanas vieta katrā zemes vienībā. un vietējas notekūdeņu attīrīšanas ietaises ar jaudu līdz

5m³/diennaktī katrā zemes vienībā vai hermētiskas krājakas.

- 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.

3.2. Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija DzS/ Dabas un apstādījumu teritorijas DA teritorijā ar īpašiem noteikumiem (TIN7)-Nacionālās un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija

- 3.2.1. Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas DzS/ Dabas un apstādījumu teritorija DA teritorijas ar īpašiem noteikumiem TIN7 šī detālplānojuma ietvaros attiecināmi uz zemes vienību Nr.1

- 3.2.2. Nosacījumi visā zemes vienībā

3.2.2.1. Iespējams izvietot tikai īslaicīgas lietošanas būves, kas saistītas ar apkalpi, pakalpojumiem, tūrismu, rekreāciju vai citiem līdzīgiem izmantošanas mērķiem un ir izmantojamas līdz plānotā infrastruktūras objekta būvniecībai,

3.2.2.2. Teritorijā, kas iepļānota autoceļu trasēm, ir atļauts turpināt uzsākto izmantošanu, kā arī:

3.2.2.2.1 veikt lauksaimniecisko darbību – piemēram, augkopību, sakņkopību, stādu audzēšanu, biomasas audzēšanu, kā arī izvietot mājlopu pagaidu mītnes, šķūņus, noliktavas, savvaļas dzīvnieku dārzus

3.2.2.2.2. ierīkot tūrisma, sporta, rekreācijas objektus – kempingus, laivu piestātnes, kafejnīcas, motelus, sporta laukumus, autotrases, mototrases, velotrases

3.2.2.2.3. ierīkot transporta infrastruktūras objektus – vietējas nozīmes ceļus, degvielas uzpildes stacijas, transporta stāvlaukumus, noliktavas, uzglabāšanas laukumus

3.2.2.2.4. ierīkot sakņu dārzus.

3.2.2.3. Jebkura jauna būvniecības iecere jāsaskaņo ar VAS "Latvijas valsts ceļi" , lai izvērtētu tās ietekmi uz plānoto infrastruktūras objekta attīstību.

- 3.2.3. Nosacījumi zemes vienības daļai, kas atrodas Dabas un apstādījumu teritorijā DA:

3.2.3.1. Dabas un apstādījumu teritorija (DA) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rekreācijas, sporta, tūrisma, kvalitatīvas dabas un kultūrvides u.tml. funkciju īstenošanu dabas vai daļēji pārveidotās dabas teritorijās, ietverot ar attiecīgo funkciju saistītās ēkas un inženierbūves.

3.2.3.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:

3.2.3.2.1. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001),

3.2.3.2.2. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

- 3.2.4. Nosacījumi zemes vienības daļai, kas atrodas Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijās DzS:

- 3.2.4.1. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un, kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve.
- 3.2.4.2. Šī detālplānojuma ietvaros zemes vienībā Nr.1., kamēr tā atrodas teritorijā ar īpašiem noteikumiem TIN7, ir pieļaujams izvietot īslaicīgas lietošanas būves, kas noteiktas kā papildizmantošanas veidi:
 - 3.2.4.2.1. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002),
 - 3.2.4.2.2. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003),
 - 3.2.4.2.3. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007),
 - 3.2.4.2.4. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008),
 - 3.2.4.2.5. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009),
 - 3.2.4.2.6. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001)
- 3.2.4.3. Apbūves parametri:
 - 3.2.4.3.1. Minimālā jaunizveidotās zemes vienības platība 1200m², labiekārtotai publiskai ārtelpai 800 m²,
 - 3.2.4.3.2. Maksimālais apbūves blīvums – Tirdzniecības un/vai pakalpojumu apbūvei 50%, Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūvei, Izglītības un zinātnes iestāžu apbūvei, Sociālās aprūpes iestāžu apbūvei 30%, Veselības aizsardzības iestāžu apbūvei 40%, Labiekārtotai publiskai ārtelpai 20%.
 - 3.2.4.3.3. Apbūves augstums līdz 12m.
 - 3.2.4.3.4. Apbūves augstums līdz 2 stāviem, Labiekārtotā publiskā ārtelpā līdz 1 stāvam.
- 3.2.4.4. Nav atļauta apbūve un teritorijas izmantošana, kas var pasliktināt apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus ar trokšņa, smaku vai cita veida piesārņojumu.
- 3.2.4.5. Normatīvo aktu un saistošo noteikumu izmaiņu gadījumā, ja tiek atceltas īpašo noteikumu TIN7 prasības, zemes vienības daļā ir piemērojamas šī Detālplānojuma 3.1. nodaļas prasības.

3.3. Transporta infrastruktūras teritorijas TR

- 3.3.1. 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.
- 3.3.2. Detālplānojuma teritorijā Transporta infrastruktūras teritorijas TR ir zemes vienība Nr.2., kas atrodas jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās, un zemes vienība Nr.11., kas atrodas pašvaldības ceļa C-21 sarkanajās līnijās.
- 3.3.3. Atļautā izmantošana: transporta infrastruktūras objekti-piebrauktuve, pašvaldības ceļš, iela, inženiertehniskā infrastruktūra.
- 3.3.4. Transporta infrastruktūras teritorijas ir nodalāmas kā atsevišķas zemes vienības.
- 3.3.5. Nosacījumi zemes vienībai Nr. 2.- jaunveidojamā ielas parametri:

- 3.3.5.1. Attālums starp ielas sarkanajām līnijām 12m,
- 3.3.5.2. 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.
- 3.3.5.3. 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.
- 3.3.5.4. Veicot ielas būvniecību jāparedz ūdens atvade ar ievalku un tālāku ūdens novadīšanu pašvaldības ceļa sarkanajās līnijās esošajā novadgrāvī, izbūvējot caurteku.
- 3.3.5.5. Pagaidu variantā līdz ielu tīkla izbūvei blakus zemes vienībā, pie robežas ir jāveido apgriešanās laukumi 12mx12m, kas ietilpst ielas sarkanajās līnijās.
- 3.3.6. Nosacījumi zemes vienībai Nr.11.:
 - 3.3.6.1. Zemes vienība ir pievienojuma pašvaldībai piekritīgai zemes vienībai ar kad. apz. 80480070201- pašvaldības ceļam C-21,
 - 3.3.6.2. Zemes vienība ir izmantojama tikai pašvaldības ceļa C-21 izbūvei un tā ekspluatācijai.

4. Nosacījumi katrai jaunveidojamai zemes vienībai

N.p.pl.	Platība ha	Apb. nosac	Atļautā izmantošana	Apgrūtinājumi un ierobežojumi, Platība ha	Adresācijas Priekšlikumi
1.	1,2076	DzS DA	Savrupmāju apbūves teritorijas. Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0600 Kā īslaicīgas lietošanas būves: Komercedarbības objektu apbūve NĪLMK 0801 Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve NĪLMK 0901 Ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve NĪLMK 0902 Pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve NĪLMK 0908 Dabas un apstādījumu teritorijas	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts galvenajiem autoceļiem lauku apvidos (7312030301) 0,2438ha Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanas tālās ietekmes zona (7312070202) 1,2078ha	Bičuļu iela 2

			Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas NĪLMK 0501		
2.	0,1988	TR	Transporta infrastruktūras teritorija Teritorija jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās Atļautā izmantošana - Transporta lineārā infrastruktūra NĪLMK 1101 Bičuļu iela	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija (7312030100) 0,1988ha Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanas tālās ietekmes zona (7312070202) 0,1988ha	Bičuļu iela
3.	0,1201	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) 0,1201ha	Bičuļu iela 15
4.	0,1201	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) 0,1201ha	Bičuļu iela 13
5.	0,1202	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) 0,1202ha	Bičuļu iela 11
6.	0,1202	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) 0,1202ha	Bičuļu iela 9
7.	0,1202	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) 0,1202ha	Bičuļu iela 7
8.	0,1201	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) 0,1201ha	Bičuļu iela 5
9.	0,1202	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) 0,1202ha	Bičuļu iela 3
10.	0,1202	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) 0,1202ha	Bičuļu iela 1

11.	0,0942	TR	Transporta infrastruktūras teritorija Teritorija pašvaldības ceļa C-21 sarkanajās līnijās Atļautā izmantošana - Transporta lineārā infrastruktūra NĪLMK 1101 Bičuļu iela	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija (7312030100) 0,0942ha Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts galvenajiem autoceļiem lauku apvidos (7312030301) 0,0137ha Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanas tālās ietekmes zona (7312070202) 0,0942ha	
Kopā	2,4				

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

5. Detālplānojuma īstenošanas kārtība

Detālplānojums nekustamajam īpašumam "Bičuļi" kadastra Nr.80480070033, Dzilnuciemā, Babītes pagastā, Mārupes novadā 2,4ha platībā novadā pēc tā stāšanās spēkā ir īstenojams saskaņā ar Administratīvo līgumu, kas noslēgts starp pašvaldību un detālplānojuma īstenošanu, sekojošā kārtībā:

- 5.1. Izbūvējams jaunveidojamās ielas pieslēgums pašvaldības ceļam C-21 un izbūvējams jaunveidojamās ielas posms zemes vienībā Nr. 2., kas noslēdzams ar pagaidu apgriešanās laukumu pie robežas ar blakus esošo nekustamo īpašumu "Jēkabi", izveidojams jaunveidojamās ievalkas savienojums ar novadgrāvi pašvaldības autoceļa C-21 teritorijā, veicama meliorācijas sistēmas pārkārtošana.
- 5.2. Pēc jaunveidojamās ielas izbūves vismaz ar šķembu segumu un pieejamo inženiertīklu izbūves (vismaz ārējās elektroapgādes tīklu izbūves) ir veicama zemes vienību (Nr.1., Nr.3., Nr.4., Nr.5., Nr.6., Nr.7., Nr.8., Nr.9., Nr.10.) nodalīšana un reģistrēšana Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.
- 5.3. Ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas būvprojektu izstrādi un izbūvi realizē, un pieslēgumu novada kopējai centralizētajai ūdensapgādes sistēmai nodrošina Detālplānojuma ierosinātais 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.
- 5.4. Jaunveidojamās ielas labiekārtojuma elementu izbūve un cietā seguma izveide veicama pēc būvniecības darbu pabeigšanas zemes vienībās.
- 5.5. Detālplānojuma teritorijā plānotā iela ir koplietošanas iela, kas nodrošina piekļuvi pie visām tām piegulošajām zemes vienībām. Pēc ielas izbūves pilnā apjomā to atsavina par labu pašvaldībai, vienojoties par atsavināšanas nosacījumiem. Līdz ielas nodošanai pašvaldības īpašumā, nodrošina detālplānojuma teritorijā esošās ielas koplietošanas un caurbraukšanas funkciju, izbūvētajai ielai nosaka pašvaldības nozīmes ielas statusu (neparedzot ielas uzturēšanu par pašvaldības budžeta līdzekļiem).
- 5.6. Detālplānojuma ierosinātais ir atbildīgs 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.

- 5.7. Ja zemes vienību apbūve netiek veikta, teritorija ir sakopjama un uzturama kārtībā, saglabājot esošo izmantošanu.
- 5.8. Detālpilānojuma 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.
- 5.9. Detālpilānojuma realizācijas kārtība ir saistoša ikvienai personai, kura iegūst īpašuma tiesības uz jebkuru detālpilānojumā ietverto Nekustamo īpašumu.