

DETĀLPLĀNOJUMS

nekustamā īpašuma "Jaunalekši"

***zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu
80880050102, Spuņciemā, Salas pagastā,
Mārupes novadā***

III

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

*Detālplānojuma
ierosinātājs:*

*Nekustamā īpašuma "Jaunalekši"
zemes vienības ar kadastra apzīmējumu
80880050102,
Spuņciemā, Salas pagastā, Mārupes novadā
Īpašniece fiziska persona*

Detālplānojuma izstrādātājs SIA "Arhitektūra un vide" Reģ. Nr. 43603016278

Saturs

1.	<i>Vispārējie nosacījumi</i>	3
2.	<i>Prasības visām teritorijām</i>	3
2.1.	<i>Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana</i>	3
2.2.	<i>Jaunu zemes vienību veidošana</i>	3
2.3.	<i>Inženiertīklu nodrošinājums</i>	4
2.4.	<i>Nosacījumi iespējamo vides risku samazināšanai</i>	5
2.5.	<i>Prasības piekļuvei un autostāvvietām</i>	5
2.6.	<i>Prasības ēku novietojumam</i>	5
2.7.	<i>Prasības labiekārtojumam</i>	6
2.7.	<i>Prasības vides pieejamībai</i>	6
3.	<i>Prasības zemes vienību izmantošanai un apbūves parametri</i>	6
3.1.	<i>Jaukta centra apbūves teritorija JCdzs, kas paredzēta savrupmāju dzīvojamai apbūvei</i>	6
3.2.	<i>Jaukta centra apbūves teritorija JCdzd, kas paredzēta daudzdzīvokļu māju apbūvei</i>	7
3.3.	<i>Jaukta centra apbūves teritorija JCdzt, kas paredzēta rindu māju apbūvei</i>	7
3.4.	<i>Jaukta centra apbūves teritorija JCt ar ierobežotām izmantošanas iespējām</i>	7
3.5.	<i>Transporta infrastruktūras teritorijas TR</i>	8
4.	<i>Nosacījumi katrai jaunveidojamai zemes vienībai</i>	9
5.	<i>Detālplānojuma īstenošanas kārtība</i>	11

1. Vispārējie nosacījumi

- 1.1. Detālplānojuma nekustamā īpašuma "Jaunalekši" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80880050102, Spuņciemā, Salas pagastā, Mārupes novadā 3,0ha 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 Jauktas centra apbūves teritorijā JC, daļa, kas atrodas plānotās Krauklīšu ielas sarkanajās līnijās 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 izveide pašvaldības ceļam- Dambja ceļam,
 - 2.1.2.2. jaunveidojamās ielas izbūve ietverot pieejamo inženiertīklu izbūvi un ievalku vismaz vienā brauktuves pusē,
 - 2.1.2.3. meliorācijas sistēmu inventarizācijas lietas izstrāde un drenu sistēmas vai tās daļas datu izņemšana no meliorācijas kadastra informācijas sistēmas atbilstoši normatīvo aktu prasībām,
 - 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,
 - 2.1.2.6. zemes vienībās Nr.15. gar robežu ar notekūdeņu attīrīšanas iekārtas zemes vienību jāizveido vairākpakāpju koku un krūmu stādījumus.

2.2. Jaunu zemes vienību veidošana:

- 2.2.1. Detālplānojuma risinājumos 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, ūdensapgādes, kanalizācijas 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 teritorijā visas apbūvei paredzamās jaunveidojamās zemes vienības ir pieslēdzamas centralizētajiem inženiertīkliem- vismaz elektroapgādes, ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem, kad tas būs 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. no T21699 KS1-04 Z5 līdz slodzes vietai jāprojektē zemsprieguma kabeļu līniju KL Al-240

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 nodrošina 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. Ūdensvada pieslēguma vieta pie SIA „Mārupes komunālie pakalpojumi” ūdensvada ar diametru Ø63 Dambja ceļā pretī Detālplānojuma teritorijai.

2.3.5.2. Sadzīves kanalizācijas pieslēguma vieta paredzēta pie SIA „Mārupes komunālie pakalpojumi” kanalizācijas vada ar diametru Ø200 Dambja ceļā pretī Detālplānojuma teritorijai.

2.3.5.3. Detalizētas tehniskās prasības un tehniskos noteikumus (t.sk. pieslēguma vietas) centralizētajiem ūdensvada un kanalizācijas tīkliem ir jāpieprasa būvprojektu izstrādes ietvaros.

2.3.5.4. Ugunsdzēsības vajadzībām būs iespējams izmantot hidrantu, kas tiks izbūvēts Dambja ceļā pie Pļavu ielas aptuveni 500m attālumā no Detālplānojuma teritorijas

2.3.6. Nosacījumi elektronisko sakaru tīklu izbūvei:

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

2.3.6.2. *Elektronisko sakaru tīkla izbūvei nepieciešama būvprojekta izstrāde, pirms būvprojekta izstrādes uzsākšanas jāpieprasa tehniskos noteikumus. Projektēšanas un izbūves darbi veicami saskaņā ar SIA "Tet" tehniskajiem standartiem.*

2.3.7. Nosacījumi gāzes apgādes tīklu izbūvei:

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

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

2.3.8. Nosacījumi meliorācijas sistēmas uzturēšanai:

2.3.8.1. *Detālplānojuma realizācijas rezultātā nav pieļaujama melioratīvā stāvokļa pasliktināšanās detālplānojuma teritorijai pieguļošajās platībās,*

2.3.8.2. *Apbūvei paredzētājās teritorijās jāveido virszemes noteces uztveršana, savākšana un novadīšana pa reljefa zemākām vietām, veidojot 3 līdz 6% slīpumu, paredzot novadīšanu esošajās koplietošanas ūdensnotekās un jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās.*

2.4. Nosacījumi iespējamo vides risku samazināšanai:

2.4.1. *Zemes vienībās Nr.15. gar robežu ar notekūdeņu attīrīšanas iekārtas zemes vienību jāizveido vairākpakāpju koku un krūmu stādījumus- blīvs skujkoku dzīvžogs, kas papildināms ar dažāda izmēra dekoratīviem krūmiem,*

2.4.2. *Zemes vienībās Nr.2., Nr.3., Nr.4. no R puses vēlams norobežot ar blīvu žogu, kas papildināms ar blīvu dzīvžogu.*

2.5. Prasības piekļuvei un autostāvvietām:

2.5.1. *Jaunveidojamām zemes vienībām piekļuve veidojama no jaunveidojamās ielas, zemes vienībai Nr.4. no plānotās Krauklīšu 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 cieta segumu, bet brauktuves un atklātās autostāvvietas zemes vienībās ar ūdens caurlaidīgu segumu, lai veicinātu lietus ūdeņu infiltrāciju.*

2.6. Prasības ēku novietojumam:

- 2.6.1. Ēkas atļauts izvietot ne tuvāk kā 4m no zemes vienības robežām ar blakus zemes vienībām. Ēkas un būves izvietot tuvāk vai tieši pie zemes vienības robežām atļauts, ja to pieļauj ugunsdrošības normas, ja tiek ievērotas ēku un zemes vienību insolācijas prasības, kā arī ja saņemta blakus zemes vienības īpašnieka piekrišana.
- 2.6.2. Būvplaides noteiktas - 6m attālumā no jaunveidojamās ielas sarkanajām līnijām, 6m attālumā no plānotās Krauklīšu ielas sarkanajām līnijām, 16m attālumā no Dambja ceļa sarkanajās līnijas pa koplietošanas ūdensnotekas aizsargjoslu.

2.7. Prasības labiekārtojuma

- 2.7.1. 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.
- 2.7.2. Atkritumu savākšanas pasākumi:
 - 2.7.2.1. Dalīto atkritumu savākšanu ir jānodrošina katrā apbūves zemes vienībā.
 - 2.7.2.2. Atkritumu urnas drīkst izvietot zemes vienībā, kur tās rada pēc iespējas mazāku vides kvalitātes traucējumu blakus zemes vienībām.
 - 2.7.2.3. Atbilstoši pašvaldības saistošo noteikumu prasībām ir jānoslēdz atkritumu apsaimniekošanas līgums ar apsaimniekotāju par sadzīves atkritumu savākšanu.
- 2.7.3. Jaunveidojamās zemes vienības atļauts iežogot, ievērojot, ka:
 - 2.7.3.1. Žogi izvietojami pa ielu sarkanajām līnijām.
 - 2.7.3.2. Žogi gar ielu drīkst būt ne augstāki par 1,6m un ar vismaz 40% caurredzamību vai dzīvžogu ne augstāku par 1,7m, tiem katrā ielas posmā ir jābūt viena augstuma un stilistiski vienotiem.

2.8. Prasības vides pieejamībai

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

3. Prasības zemes vienību izmantošanai un apbūves parametri

3.1. Jaukta centra apbūves teritorija JCdzs, kas paredzēta savrupmāju dzīvojamai apbūvei

- 3.1.1. Jaukta centra apbūves teritorijas JCdzs, kas paredzētas savrupmāju dzīvojamai apbūvei, paredzētas, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru.
- 3.1.2. Savrupmāju izvietošana paredzētas zemes vienībās Nr.2., Nr.3., Nr.4., Nr.6., Nr.7., Nr.8., Nr.9., Nr.11., Nr.12., Nr.13., Nr.14..

3.1.3. Teritorijas izmantošana :

3.1.3.1. Galvenā izmantošana: Dzīvojamā māja- savrupmāja, dvīņu māja (11001), Rindu māja (11005).

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%;
rindu mājām 50%,

3.1.4.3. Maksimālais stāvu skaits– 2 stāvi, rindu mājām
3stāvi;

3.1.4.4. Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs 40%.

3.2.Jaukta centra apbūves teritorija JCdzd, kas paredzēta daudzdzīvokļu māju apbūvei

3.2.1. Jaukta centra apbūves teritorija JCdzd, kas paredzēta Daudzdzīvokļu māju apbūvei, noteikta zemes vienībai Nr.1.

3.2.2. Teritorijas izmantošana:

3.2.2.1. Galvenā izmantošana: Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006), Savrupmāja, dvīņu māja (11001), Rindu māja (11005)

3.2.2.2. Palīgizmantošana:- Saimniecības ēkas, palīgēkas

3.2.3. Apbūves parametri:

3.2.3.1. Zemes vienības minimālā platība 2500 m², ja paredzēts izvietot savrupmājas 12000 m²,

3.2.3.2. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums – 70% Daudzdzīvokļu māju apbūvei, 50% Rindu māju apbūvei, 30% savrupmāju apbūvei,

3.2.3.3. Maksimālais stāvu skaits– 4 stāvi Daudzdzīvokļu māju apbūvei, 3 stāvi Rindu māju apbūvei, 2 stāvi savrupmāju apbūvei,

3.2.3.4. Apbūves intensitāte – līdz 220% Daudzdzīvokļu māju apbūvei, līdz 120% Rindu māju apbūvei.

3.3.Jaukta centra apbūves teritorija JCdzr, kas paredzēta rindu māju apbūvei

3.3.1. Jaukta centra apbūves teritorija JCdzr, kas paredzēta rindu māju apbūvei, noteikta zemes vienībām Nr.5. un Nr.10.

3.3.2. Teritorijas izmantošana:

3.3.2.1. Galvenā izmantošana; Rindu māja (11005)

3.3.2.2. Palīgizmantošana:- Saimniecības ēkas, palīgēkas

3.3.3. Apbūves parametri:

3.3.3.1. Zemes vienības minimālā platība 300 m² katrai rindu mājas sekcijai.

3.3.3.2. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums – 50%.

3.3.3.3. Maksimālais stāvu skaits–3 stāvi.

3.3.3.4. Apbūves intensitāte –līdz 120% Rindu māju apbūvei.

3.4. Jaukta centra apbūves teritorija JCT ar ierobežotām izmantošanas iespējām

3.4.1. Jaukta centra apbūves teritorija JCT ar ierobežotas izmantošanas iespējām saskaņā ar Aizsargjoslu likuma prasībām ir teritorija, kas atrodas notekūdeņu attīrīšanas iekārtas 50m aizsargjoslā, ir noteikta zemes vienībai Nr.15.

3.4.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:

- 3.4.2.1. *Biroju ēku apbūve (12001), tikai, kas paredzēta notekūdeņu attīrīšanas iekārtas apsaimniekošanai,*
- 3.4.2.2. *Labiekārtota publiska ārtelpa (24001).*
- 3.4.3. *Teritorijas papildizmantošanas veidi- Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).*
- 3.4.4. *Zemes vienībā aizliegts būvēt jaunas ēkas, izņemot personāla un apsardzes vajadzībām, laboratorijām notekūdeņu attīrīšanas iekārtas funkcionēšanas nodrošināšanai.*
- 3.4.5. *Zemes vienību pēc funkcionālās nepieciešamības iespējams sadalīt.*
- 3.4.6. *Lai nodrošinātu vides kvalitāti dzīvojamās apbūves zemes vienībās, zemes vienībā Nr. 15. gar robežu ar notekūdeņu attīrīšanas iekārtas zemes vienību nepieciešams veidot blīvus vairākpakāpju koku un krūmu stādījumus (blīvs skujkoku dzīvžogs, kas papildināms ar dažāda izmēra dekoratīviem krūmiem)*

3.5. Transporta infrastruktūras teritorijas TR

- 3.5.1. *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.*
- 3.5.2. *Detālplānojuma teritorijā Transporta infrastruktūras teritorijas TR ir zemes vienība Nr.16., kas atrodas jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās, un zemes vienība Nr.17., kas atrodas plānotās Krauklīšu ielas teritorijā.*
- 3.5.3. *Atļautā izmantošana: transporta infrastruktūras objekti-piebrauktuve, pašvaldības ceļš, iela, inženiertehniskā infrastruktūra.*
- 3.5.4. *Transporta infrastruktūras teritorijas ir nodalāmas kā atsevišķas zemes vienības.*
- 3.5.5. *Nosacījumi zemes vienībai Nr. 16.- jaunveidojamā ielas parametri:*
 - 3.5.5.1. *Attālums starp ielas sarkanajām līnijām 12m,*
 - 3.5.5.2. *Jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās ir izvietojama brauktuve vismaz 5,5m platumā ar ciето segumu (bruģa, asfalta, betona vai tam līdzvērtīgs cietais segums) ietve vienā ielas pusē 1,5m platumā ar ciето segumu (bruģa, asfalta, betona vai tam līdzvērtīgs cietais segums), ielas apgaismojums, lietus ūdens savākšanas ievalkas, inženiertīkli.*
 - 3.5.5.3. *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.*
 - 3.5.5.4. *Veicot ielas būvniecību jāparedz ūdens atvade ar ievalku un tālāku ūdens novadīšanu pašvaldības ielas un ceļa sarkanajās līnijās esošajos novadgrāvjos.*
- 3.5.6. *Nosacījumi zemes vienībai Nr.17.:*
 - 3.5.6.1. *Zemes vienība ir pievienojuma zemes vienībām, kas veidos plānoto Krauklīšu ielu.*
 - 3.5.6.2. *Zemes vienība ir izmantojama tikai Krauklīšu ielas, tās infrastruktūras un inženiertīklu izbūvei un ekspluatācijai.*

4. Nosacījumi katrai jaunveidojamai zemes vienībai

N.p. pl.	Platība ha	Apb. nosac	Atļautā izmantošana	Apgrūtinājumi un ierobežojumi, Platība ha	Adresācijas Priekšlikumi
1.	0,2632	JCdzd	Galvenā atļautā izmantošana- Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve NĪLMK 0702 Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve NĪLMK 0701 Savrupmājas. Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Ekspluatācijas aizsargjosla ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20kV, 0,0173ha Ekspluatācijas aizsargjosla gar drenām un atklātiem grāvjiem, 0,0346ha Sanitārās aizsargjoslas teritorija ap notekūdeņu attīrīšanas ietais ar slēgtu notekūdeņu apstrādi visā ciklā, 0,0268ha	Jaunalekšu iela 1
2.	0,1424	JCdzs	Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas. Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Ekspluatācijas aizsargjosla ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2m dziļumam (tiks demontēta) 0,0162ha Ekspluatācijas aizsargjosla gar kanalizācijas spiedvadu, kas atrodas līdz 2m dziļumam (tiks demontēta) 0,0143ha	Jaunalekšu iela 3
3.	0,1224	JCdzs	Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas. Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601		Jaunalekšu iela 5
4.	0,1208	JCdzs	Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas. Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu 0,008ha	Jaunalekšu iela 17
5.	0,0993	JCdzt	Galvenā atļautā izmantošana- Rindu māja Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve NĪLMK 0702 Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve NĪLMK 0701	Vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu 0,0974ha	Jaunalekšu iela 15
6.	0,1205	JCdzs	Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas. Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu 0,1047ha	Jaunalekšu iela 13
7.	0,1205	JCdzs	Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas. Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu 0,0082ha	Jaunalekšu iela 11
8.	0,1205	JCdzs	Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas. Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu 0,06824ha	Jaunalekšu iela 9
9.	0,1225	JCdzs	Galvenā atļautā izmantošana- Savrupmājas. Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu 0,04554ha Sanitārās aizsargjoslas teritorija ap notekūdeņu attīrīšanas ietais ar slēgtu notekūdeņu apstrādi visā ciklā, 0,0120ha	Jaunalekšu iela 7
10.	0,0992	JCdzt	Galvenā atļautā izmantošana- Rindu māja Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve NĪLMK 0702	Vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu 0,0992ha	Jaunalekšu iela 12

			<i>Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve NĪLMK 0701</i>		
11.	0,1205	JCdzs	<i>Galvenā atļautā izmantošana-Savrupmājas. Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601</i>	<i>Vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu 0,1205ha</i>	<i>Jaunalekšu iela 10</i>
12.	0,1205	JCdzs	<i>Galvenā atļautā izmantošana-Savrupmājas. Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601</i>	<i>Vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu 0,1205ha</i>	<i>Jaunalekšu iela 8</i>
13.	0,1204	JCdzs	<i>Galvenā atļautā izmantošana-Savrupmājas. Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601</i>	<i>Vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu 0,1204ha</i>	<i>Jaunalekšu iela 16</i>
14.	0,1263	JCdzs	<i>Galvenā atļautā izmantošana-Savrupmājas. Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601</i>	<i>Vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu 0,1263ha Sanitārās aizsargjoslas teritorija ap notekūdeņu attīrīšanas ietais ar slēgtu notekūdeņu apstrādi visā ciklā, 0,0191ha</i>	<i>Jaunalekšu iela 4</i>
15.	0,7100	JCt	<i>Galvenā atļautā izmantošana-Dabas pamatnes un rekreācijas nozīmes zeme NĪLMK 0501 Komercedarbības objektu apbūve NĪLMK 0801 Papildizmantošana - Atsevišķi nodalītas atklātas autostāvvietas NĪLMK 1105</i>	<i>Ekspluatācijas aizsargjosla ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20kV 0,0170ha Ekspluatācijas aizsargjosla gar drenām un atklātiem grāvjiem 0,0340ha Ekspluatācijas aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju 0,0020ha Ekspluatācijas aizsargjosla ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2m dziļumam 0,0362ha Ekspluatācijas aizsargjosla gar kanalizācijas spiedvadu, kas atrodas līdz 2m dziļumam 0,0355ha Sanitārās aizsargjoslas teritorija ap notekūdeņu attīrīšanas ietais ar slēgtu notekūdeņu apstrādi visā ciklā 0,7100ha Vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu 0,2860ha</i>	<i>Jaunalekšu iela 2</i>
16.	0,3536	TR	Transporta infrastruktūras teritorija <i>Teritorija jaunveidojamās Jaunalekšu ielas sarkanajās līnijās Atļautā izmantošana - Transporta lineārā infrastruktūra NĪLMK 1101</i>	<i>Ekspluatācijas aizsargjosla ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20kV 0,0060ha Ekspluatācijas aizsargjosla gar drenām un atklātiem grāvjiem 0,0060ha Ekspluatācijas aizsargjosla ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2m dziļumam 0,0128ha Ekspluatācijas aizsargjosla gar kanalizācijas spiedvadu, kas atrodas līdz 2m dziļumam 0,0127ha Sanitārās aizsargjoslas teritorija ap notekūdeņu attīrīšanas ietais ar slēgtu notekūdeņu apstrādi visā ciklā 0,1924ha Vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu 0,3536ha Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija 0,3536ha</i>	<i>Jaunalekšu iela</i>
17.	0,2580	TR	Transporta infrastruktūras teritorija <i>Plānotās Krauklišu ielas teritorija</i>	<i>Ekspluatācijas aizsargjosla gar drenām un atklātiem grāvjiem 0,0718ha Vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu 0,2262ha</i>	<i>Jaunalekšu iela 6</i>

			Atļautā izmantošana - Transporta lineārā infrastruktūra NĪLMK 1101	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija 0,2580ha	
--	--	--	--	--	--

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

5. Detālplānojuma īstenošanas kārtība

Detālplānojums nekustamā īpašuma "Jaunaleksi" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80880050102, Spuņciemā, Salas pagastā, Mārupes novadā 3,0ha platībā pēc tā stāšanās spēkā ir īstenojams saskaņā ar Administratīvo līgumu, kas noslēgts starp pašvaldību un detālplānojuma īstenošanu, sekojošā kārtībā:

- 5.1. Veidojams jaunveidojamās ielas pieslēgums pašvaldības ceļam- Dambja ceļam, izbūvējot caurteku.
- 5.2. Izbūvējams jaunveidojamās ielas posms zemes vienībā Nr. 16., izveidojamas ievalkas, kas savienojamas ar ūdensnoteku pie Detālplānojuma teritorijas D robežas.
- 5.3. Veicama meliorācijas inventarizācijas lietas izstrāde un drenu sistēmas vai tās daļas datu izņemšana no meliorācijas kadastra informācijas sistēmas atbilstoši normatīvo aktu prasībām,
- 5.4. Zemes vienībā Nr.15. gar robežu ar notekūdeņu attīrīšanas iekārtas zemes vienību jāizveido vairākpakāpju koku un krūmu stādījumus.
- 5.5. Pēc jaunveidojamās ielas izbūves vismaz ar šķembu segumu un pieejamo inženiertīklu izbūves, nodrošinot pieslēguma iespējas katrai no projektētajām dzīvojamās apbūves zemes vienībām ir veicama zemes vienību (Nr.1., Nr.2., Nr.3., 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.
- 5.6. Pēc piekļuves nodrošināšanas, kad ir izbūvēta Krauklīšu ielai vai Krauklīšu ielas posms Detālplānojuma teritorijā, izveidots jaunveidojamās ielas pieslēgums Krauklīšu ielai, veicama zemes vienības Nr.4. nodalīšana un reģistrēšana Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.
- 5.7. Jaunveidojamās ielas labiekārtojuma elementu izbūve un cietā seguma izveide veicama pēc būvniecības darbu pabeigšanas zemes vienībās.
- 5.8. Detālplānojuma teritorijā plānotā iela ir koplietošanas ielas, 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).
- 5.9. 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.
- 5.10. Ja zemes vienību apbūve netiek veikta, teritorija ir sakopjama un uzturama kārtībā, saglabājot esošo izmantošanu.
- 5.11. Detālplānojuma realizācijas kārtība ir saistoša ikvienai personai, kura iegūst īpašuma tiesības uz jebkuru detālplānojumā ietvertu Nekustamo īpašumu.