

Teritorijas izmantošanas un Apbūves noteikumi detālplānojuma īpašumu “Mežmaļi”, kadastra Nr. 80760120107 un īpašuma ar kadastra Nr. 80760120526, Mārupē, Mārupes novadā teritorijā.

Šo teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk - APBŪVES NOTEIKUMI) darbības robežas ir detālplānojuma īpašumu “Mežmaļi”, kadastra Nr. 80760120107 un īpašuma ar kadastra Nr. 80760120526, Mārupē, Mārupes novadā robežas.

APBŪVES NOTEIKUMI precizē Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības, detālplānojuma “Mežmaļi” un z.v. 80760120526 teritorijas izmantošanai un apbūvei, kā arī apgrūtinātās teritorijas, saskaņā ar detālplānojuma Grafisko daļu.

APBŪVES NOTEIKUMI precizē Mārupes novada sarkano līniju lokālplānojuma prasības, (apstiprināts Mārupes novada Domē 2017.gada 30.augustā, lēmums Nr.8 (prot.Nr.4)).

Detālplānojuma “Mežmaļi” un z.v. 80760120526 teritorijā ir spēkā Mārupes novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības un Mārupes novada sarkano līniju lokālplānojuma prasības, ciktāl tās netiek detalizētas ar šo APBŪVES NOTEIKUMU prasībām.

Savrupmāju apbūves teritorijas DzS (zemes gabaliem Nr.1-5) un DzS1 (zemes gabaliem 6-8)

1. Atļautā izmantošana un apbūves parametri zemes gabalos 1-5 (DzS):
 - 1.1. savrupmāja,
 - 1.2. dvīņu māja,
 - 1.3. Palīgizmantošana:
 - 1.3.1. saimniecības ēka,
 - 1.3.2. siltumnīca,
 - 1.3.3. inženiertehniskās apgādes objekti un būves.
 - 1.4. Maksimālais apbūves blīvums 40%.
 - 1.5. Minimālā brīvā teritorija 50%.
 - 1.6. Dzīvojamo ēku skaits zemesgabalā – 1.
 - 1.7. Maksimālais ēkas stāvu skaits – 3.
 - 1.8. Jaunveidojamas zemes vienības minimālā platība - 1200m².
 - 1.9. Zemesgabala (parceles) minimālā fronte – 20m.
2. Atļautā izmantošana un apbūves parametri zemes gabalos 6-8 (DzS1):
 - 2.1. savrupmāja,
 - 2.2. dvīņu māja,
 - 2.3. Palīgizmantošana:
 - 2.3.1. saimniecības ēka,
 - 2.3.2. siltumnīca,
 - 2.3.3. inženiertehniskās apgādes objekti un būves.
 - 2.4. Maksimālais apbūves blīvums 30%.

- 2.5. Minimālā brīvā teritorija 60%.
- 2.6. Dzīvojamo ēku skaits zemesgabalā – 1.
- 2.7. Maksimālais ēkas stāvu skaits – 3.
- 2.8. Jaunveidojamas zemes vienības minimālā platība - 2000m².
- 2.9. Zemesgabala (parceles) minimālā fronte – 20m.
3. Būvlaide – 6m.
4. Apbūves līnija – 4m no īpašuma robežas. Papildus jāievēro apbūves līnija gar novadgrāvi atbilstoši pašvaldības koplietošanas novadgrāvja ekspluatācijas aizsargjoslai – 10m no novadgrāvja krotas augšmalas un susunātājgrāvi – 5m no grāva krotas augšmalas..
5. Komposta vietu izvietojums
 - 5.1. Komposta vietu izvietošana nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā.
 - 5.2. Komposta vietu izvietošana nav atļauta tuvāk par 1,5m no kaimiņu zemesgabala robežas.
 - 5.3. Ar sānu, aizmugures vai, ja nepieciešams, abu kaimiņu zemesgabalu īpašnieku rakstisku piekrišanu, ko viņi apliecina ar parakstiem uz zemesgabala plānojuma lapas, šo attālumu drīkst samazināt vai izvietot komposta vietu uz zemesgabala robežas.
6. Labiekārtojuma nosacījumi.
 - 6.1. Īpašumu atļauts iežogot, tam jābūt labiekārtotam ar iekoptu dārzu vai zālienu. Pēc ēku būvniecības pabeigšanas, aizliegts ilgstoši atstāt teritoriju bez uzraudzības, neveicot apkārtnes sakopšanu (zālāja pļaušana, būvgrožu savākšana u.c.).
 - 6.2. gar novadgrāvjiem atļauts izvietot pagaidu žogu 1m no grāvja augšējās krants, žogs būvējams vieglas konstrukcijas, lai nepieciešamības gadījumā varētu nodrošināt pieeju grāvja uzturēšanai.
 - 6.3. Aizliegts ilglaicīgi (ilgāk par būvniecības laiku) īpašuma teritorijā uzglabāt būvgrožus un veidot būvgrožu krautuves.
 - 6.4. Aizliegts priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā veidot būvmateriālu krautuves, ja tos nav paredzēts uzreiz izmantot.
 - 6.5. Zemes līmeņa pazemināšana vai paaugstināšana vairāk par 50 cm ir jāaskaņo ar blakus zemesgabala īpašniekiem un Pašvaldību, izstrādājot vertikālā plānojuma sadaļu būvprojektā vai teritorijas labiekārtošanas projektā. Augsnes virskārta pēc būvniecības pabeigšanas jāatjauno.
 - 6.6. Veidojot zemes gabalu dekoratīvos stādījumus, neizmantot agresīvas koku un krūmu sugas, kuras var nekontrolēti pāriet savvaļā.
7. Prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam.
 - 7.1. Detālplānojums paredz sekojošas inženierkomunikācijas:
 - 7.1.1. Elektroapgāde,
 - 7.1.2. Ielu apgaismojums,
 - 7.1.3. Sakaru kanalizācija,
 - 7.1.4. Gāzes apgāde,
 - 7.1.5. Centralizēta ūdensapgāde,

7.1.6. Centralizēta sadzīves kanalizācijas notekūdeņu savākšanas sistēma,

7.1.7. Meliorācijas drenāžas sistēmas izbūve.

7.2. Pirms komunikāciju un ielu būvniecības, paredzētajai darbībai noteiktajā kārtībā jāizstrādā un jāapstiprina būvprojekti.

7.3. Reizē ar jaunu elektroapgādes komunikāciju būvniecību, jāveic esošās elektrolīnijas demontāža.

7.4. Pirms zemes vienību nodalīšanas jānodrošina piekļūšana apbūvējamam īpašumam, pieslēgumi centralizētiem ūdens un sadzīves kanalizācijas tīkliem, meliorācijas sistēmas izbūve.

7.5. Kanalizācija un ūdensapgāde: dzīvojamās mājas jāpieslēdz pie centralizētas kanalizācijas notekūdeņu savākšanas sistēmas un centralizētas ūdensapgādes sistēmas saskaņā ar Mārupes komunālo pakalpojumu sniegtajiem nosacījumiem.

8. Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi

Ar detālplānojumu tiek noteikti sekojoši nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi:

Nr.	Platība ha	Kārtas Nr.	Klasifikācijas kods	Apgrūtinājuma nosaukums	Platība ha
1	0,1446	1	7311041000	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	0,0184
		2*	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0,0113
2	0,1473	1	7311041000	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	0,0175
		2*	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0,0044
3	0,1436	1	7311041000	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	0,0179
4	0,1413	1	7311041000	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	0,0175
5	0,1401	1	7311041000	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	0,0177
6	0,2042	1	7311041000	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	0,0288

7	0,2003	1	7311041000	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	0,0283
8	0,2143	1	7311041000	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	0,1287

* Apgrūtinājums likvidējams pēc gaisvadu līnijas demontāžas

AUTOTRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS OBJEKTU TERITORIJAS TR

Teritorijas atļautā izmantošana zemes gabalam Nr.9 un 10.

9. Atļautā izmantošana.
 - 9.1. Pašvaldības iela,
 - 9.2. Ietve,
 - 9.3. palīgizmantošana:
 - 9.3.1. inženierkomunikācija,
10. Ielu sarkano līniju platums un ielas kategorija:
 - 10.1. Rožu ielai – min. 25m – Ielas sarkanā līnija netiek mainīta, ielas kategorija CIII - iekšējos vidējos centrus savienojošā iela.
 - 10.2. Plānotajai ielai - 12m, ielas kategorija EV – piekļūšanas un uzturēšanās iela.
11. Ietves platums – 1,5m.
12. Ielu krustojumu un pieslēgumu noapaļojuma rādiusi.
 - 12.1. Noapaļojuma rādiuss krustojumos ar Rožu ielu un Mazo Mežmaļu ielu – 8m.
 - 12.2. Noapaļojuma rādiuss zemes gabalu pieslēgumiem – min. 3 metri.
13. Ielas un ietves segums – asfaltbetona vai bruģa. Līdz inženierkomunikāciju izbūvei pieļaujama ielu klātne ar grants-šķembu segumu. Ielu izbūvē vienlaicīgi vai pēc inženierkomunikāciju, kuras paredzētas zem braucamās daļas, izbūves. Ielas būvniecību atļauts sadalīt kārtās. Ielai pēc ietves izbūves jābūt nodrošinātai ar ielas apgaismojumu.
14. Ielu būvniecība.
 - 14.1. Pirms būvniecības uzsākšanas jāveic ielas būvprojekta izstrāde, kā arī būvprojektu izstrādi inženierkomunikācijām saskaņā ar detālplānojuma īstenošanas kārtību komunikācijām, kuras attiecīgajā kārtā paredzēts izbūvēt. Vienlaicīgi ar ielas izbūvi izbūvējama arī lietus ūdens novadīšanas grāvis/ievalka.
 - 14.2. Gājēju/veloceliņa šķēršošānai gar Rožu ielu jāparedz ātruma barjera un/vai ceļa zīmes/ceļa apzīmējumi, kas nodrošina drošu tā šķēršošānu.
 - 14.3. Ielu šķērsprofili jāizbūvē saskaņā ar Latvijas Valsts standarta LVS 190-2. 1999. prasībām. Ielas šķērsprofils noteikts grafiskās daļas lapā “Komunikāciju plāns”.
 - 14.4. Jānodrošina objekta izbūves laikā darbu veikšanā izmantoto pievedceļu uzturēšanu, nepasliktinot to tehnisko stāvokli. Ja darbu veikšanas rezultātā tiek pasliktināts pievedceļu tehniskais stāvoklis, būvdarbu veicējam ir pienākums nekavējoties novērst radītos bojājumus par saviem līdzekļiem.
 - 14.5. Ielu būvniecība veicama visā detālplānojuma teritorijā, līdz īpašuma robežai ar blakus īpašumiem – no Rožu ielas līdz zemes vienībai 80760120126, ieskaitot krustojumu ar Mazo Mežmaļu ielu.
 - 14.6. Ja ielu būvniecība tiek veikta pa kārtām, 1.kārtas izbūves rezultātā jānodrošina projektētās ielas savienojuma izveide posmā no Rožu ielas līdz Mazai Mežmaļu ielai, bet otrās kārtas noslēgumā pagaidu apgriešanās laukuma 12mx12m izveide, kas likvidējams pēc savienojuma ar z.v 80760120126 izveides, ja minētajā īpašumā tiek saskaņota ielas būvniecība.

14.7. Plānotās ielas galā pie z.v 80760120126 paredzēta caurteka grāvja šķērsošanai, kas izbūvējama brīdī, kad tiek veikta ielas tālāka izbūve ārpus detālplānojuma teritorijas. Šķērsojuma izbūve var tik veidota arī tikai gājēju, velo un operatīvā transporta vajadzībām.

15. Labiekārtojuma nosacījumi:

15.1. Veicot ielas būvprojekta izstrādi un būvniecību, jā saglabā plānotās ielas krustojumā ar Rožu ielu augošais koks.

15.2. Izstrādājot būvprojektu veikt īpašumā augošo liela izmēra koku novērtējumu un dokumentiem pievienot atzinumu par būvniecības ietekmi uz teritorijā saglabājamiem kokiem ar secinājumiem par nepieciešamību izstrādāt risinājumus, kas nodrošinās koku sakņu sistēmu saglabāšanu, aerāciju un slodzes izlīdzināšanu, ievērojot atzinumā minētās vispārējās rekomendācijas koku saglabāšanai būvniecības un labiekārtojuma laikā. Noteikt monitoringa nepieciešamību.

15.3. Veicot būvdarbus nav atļauts veidot būvmateriālu krautuves vai veikt citas darbības, kas var kaitēt pieguļošajām teritorijām, tai skaitā, bojāt esošo zemesdzi ārpus ielas teritorijas.

16. Vides pieejamība:

16.1. Ietves, apgaismes stabi pie ietvēm, nobrauktuves ielu krustojumos un citi elementi jāizbūvē tā, lai netraucētu gājēju pārvietošanos un būtu piemēroti cilvēkiem ar īpašām vajadzībām.

17. Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi

Ar detālplānojumu tiek noteikti sekojoši nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi:

Nr.	Platība ha	Kārtas Nr.	Klasifikācijas kods	Apgrūtinājuma nosaukums	Platība ha
9	0,2626	1	7311041000	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	0,0223
		4	7312030100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija	0,2510
10	0,0417	1	7311041000	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	0,0037
		2*	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0,0028
		3	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0,0151
		4	7312030100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija	0,0417

* Apgrūtinājums likvidējams pēc gaisvadu līnijas demontāžas