

3. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

1. Šie apbūves nosacījumi attiecas uz detālplānojuma teritoriju – zemesgabalu "Mežmaļi - 1" (kadastra Nr. 8076 012 0155), Mārupes novadā, detalizējot Mārupes novada teritorijas plānojuma sadaļā "Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" noteiktās prasības detālplānojuma teritorijai.
2. Visai detālplānojuma teritorijai ievērojami ar Mārupes novada domes 2013.gada 18.maija lēmumu (sēdes protokols Nr.11, pielikums Nr.7) un saistošajiem noteikumiem Nr.11 apstiprinātie Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014. – 2026.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, izņemot šī detālplānojuma "zemesgabalam "Mežmaļi -1", Mārupes novadā" precizētos un detalizētos atsevišķos izmantošanas nosacījumus.
3. Vietējā pašvaldība detālplānojumu apstiprina ar vispārīgo administratīvo aktu, attiecinot to uz zemes vienību, un tas stājas spēkā nākamajā dienā pēc tam, kad paziņojums par detālplānojuma apstiprināšanu publicēts laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”.
4. Detālplānojumu var [Administratīvā procesa likumā](#) noteiktajā kārtībā pārsūdzēt administratīvajā tiesā mēneša laikā pēc tam, kad ir publicēts paziņojums par detālplānojuma apstiprināšanu, un neatkarīgi no tā, vai detālplānojumā norādīta tā pārsūdzēšanas kārtība un termiņš.
5. Līdz pārsūdzēšanas termiņa beigām, kā arī detālplānojuma darbības apturēšanas gadījumā vietējā pašvaldība nav tiesīga pieņemt ar detālplānojuma īstenošanu saistītus lēmumus.
6. Detālplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp vietējo pašvaldību un detālplānojuma izstrādes īstenotāju.
7. Detālplānojums ir spēkā visu īpašuma izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas, līdz to atceļ vai atzīst par spēku zaudējušu. Detālplānojums zaudē spēku arī tad, ja ir beidzies termiņš, kurā bija jāuzsāk tā īstenošana, un gada laikā pēc šā termiņa izbeigšanās, ja tas nav pagarināts.

SAVRUPMĀJU TERITORIJAS (DzS)

8. Savrupmāju apbūves teritorijas nozīmē teritorijas izmantošanu, kurā primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju (ģimenes dzīvojamo māju) vai dvīņu māju (bloķētu divu ģimenes dzīvojamo māju) apbūve, kur katra no tām izmantojama vienīgi kā vienas vai vairāku ģimeņu mājoklis, zemes vienībās Nr.1., Nr.2., Nr.3., Nr.4., Nr.5. un Nr.6.
9. Atļautā izmantošana:
 - 9.1. savrupmājas (vienas vai divu ģimeņu),
 - 9.2. dvīņu mājas,
 - 9.3. vasarnīcas.
10. Palīgizmantošana:
 - 10.1. saimniecības ēkas,
 - 10.2. siltumnīcas,
 - 10.3. lauksaimnieciskā izmantošana,
 - 10.4. inženiertehniskās apgādes tīkli un būves,
 - 10.5. objekti, kas nepieciešami teritorijas apkalpei un izvietojami atsevišķā zemes vienībā vai esošā dzīvojamā ēkā vai palīgēkā, ja šo objektu ekspluatācija nepasliktina apkārtējo izdzīvotāju dzīves apstākļus.
11. Ēku būvniecību jaunveidojamās zemes vienībās atļauts uzsākt pēc piekļuves nodrošinājuma no esošās ielas vai jaunveidojamās ielas un pēc pieejamo inženierkomunikāciju izbūves.
12. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums – 40%.
13. Zemesgabala minimālā brīvā teritorija – 50%.
14. Dzīvojamo ēku skaits zemesgabalā – 1 ēka.

15. Maksimālais apbūves stāvu skaits – 3 stāvi.
16. Zemesgabala minimālā fronte – 20 metri.
17. Prasības jaunu zemesgabalu veidošanai:
 - 17.1. izstrādājot zemes ierīcības projektu ir pieļaujama zemesgabalu turpmāka sadalīšana, un/vai robežu pārkārtošana, ja tiek nodrošināta piekļūšana no ielas. Zemesgabalu apvienošana veicama atbilstoši Zemes ierīcības likuma prasībām.
 - 17.2. zemes vienības minimālā platība – 1200 m².
18. Citi noteikumi:
 - 18.1. apbūves atbilstība zemesgabala robežām un ēku izvietojums zemesgabalā:
 - 18.1.1. būvlaide 6 metru attālumā no ielu sarkanajām līnijām;
 - 18.1.2. apbūves līnija 4 metru attālumā no zemesgabalu kaimiņu robežām;
 - 18.1.3. zemesgabalam Nr.6 apbūves līnija gar dienvidu robežu 2 metru attālumā no grāvja aizsargjoslas;
 - 18.2. žogi:
 - 18.2.1. apbūvei paredzētos zemesgabalus atļauts iežogot, to novietojumu un vizuālo risinājumu saskaņojot Mārupes novada Būvvaldē, atbilstoši Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, ņemot vērā nosacījumus:
 - 18.2.1.1. pa sarkano līniju ielas pusē;
 - 18.2.1.2. gar atklātiem grāvjiem un ūdensnotekām – pa ekspluatācijas aizsargjoslu robežām. Ciemu teritorijās ekspluatācijas aizsargjoslu teritorijās atļauts izvietot pagaidu žogus vieglās konstrukcijas, bet ne tuvāk kā 1 m no grāvja krants. Zemes vienībai Nr.6 - 5m attāluma no grāvja krants;
 - 18.2.1.3. zemes vienībām Nr.2 un Nr.4 pa zemesgabala juridiskajām robežām, ielu sarkanajām līnijām un pagaidu apgriešanās laukuma robežām. Pēc pagaidu apgriešanās laukuma likvidācijas žoga līnija pa ielu sarkanajām līnijām;
 - 18.2.1.4. žogi jābūvē tā, lai nodrošinātu esošo inženiertīklu darbību un to apkalpošanu. Vietās, kur atrodas virszemes inženierkomunikāciju būves, žogus jāveido "kabatas";
 - 18.2.2. Žogu augstums un caurredzamība:
 - 18.2.2.1. žogi nedrīkst būt augstāki par 1,6 m, ar caurredzamību ne mazāku kā 50 %;
 - 18.2.2.2. dzīvžogiem jābūt ne augstākiem par 2 m;
 - 18.2.3. žogu arhitektoniskajam risinājuma visā detālplānojuma teritorijā jābūt saistītam.

AUTOTRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS OBJEKTU TERITORIJAS (TR)

19. Transporta infrastruktūras teritorijas ir funkcionālā zona, ko nosaka lai nodrošinātu visa veida transporta līdzekļu, velosipēdu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru.
20. Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas ir paredzētas ielu un ceļu tīkla elementu un inženierkomunikāciju izvietošanai, zemes vienībās Nr.7 un Nr.8;
21. Atļautā izmantošana:
 - 21.1. pašvaldības ielas un ceļi,
 - 21.2. komersanta ceļi;
 - 21.3. piebrauktuves,
 - 21.4. laukumi,
 - 21.5. gājēju ielas un ceļi,
 - 21.6. meliorācijas sistēmas elementi.
22. Palīgizmantošana - inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.
23. Jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās ir izvietojama brauktuve 5,5m platumā divvirzienu brauktuvei, ietve 1,5m platumā, ielas apgaismojums, inženierkomunikācijas.

24. Inženierkomunikācijas zem ielu brauktuvēm:
- 24.1. plānotie inženiertīkli ir izvietot gar ielām un gar brauktuvēm, kas veido kopīgu inženiertīklu koridoru;
 - 24.2. zeme zem ielām, ceļiem un laukumiem ir publiska teritorija, kurā jānodrošina brīva iedzīvotāju un transporta līdzekļu pārvietošanās iespēja. Nav pieļaujama brauktuves norobežošana ar barjerām vai citām būvēm, kas ierobežotu transporta kustību.

VIDES PIEEJAMĪBA

25. Visā detālplānojuma teritorijā veicot būvniecību un veicot labiekārtojuma darbus, jānodrošina vides pieejamība katrai jaunveidojamai zemes vienībai.
26. Vides pieejamības pasākumi ir jānodrošina saskaņā ar Valsts likumu, normatīvo aktu, kā arī sabiedrisko organizāciju izdoto metodisko norādījumu prasībām.

LABIEKĀRTOJUMA NOSACĪJUMI

27. Izmantojot zemesgabalu un veicot būvdarbus, maksimāli jā saglabā augsnes virskārta un dabiskais reljefs. Augsnes virskārta pēc būvniecības pabeigšanas jāatjauno.
28. 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.
29. Koki stādāmi ne tuvāk kā 5 m attālumā no ēku ārsienām, 3m attāluma zemes gabalu robežām, ne tuvāk kā 2 m attālumā no brauktuvēm, 1m attālumā no ietvēm un celiņiem un ne tuvāk kā 3m attālumā vienu no otra.
30. Pirms labiekārtošanas darbu veikšanas jāizstrādā konkrētās zemes vienības labiekārtojuma projekts.

Plānotāja: I.Pūķe

L.Lankovska

Īpašnieks: D.Bērziņa

I.Darviņa