

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DzS)

Definīcija

Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS) 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.

Atļautā izmantošana:

- savrupmājas (vienas vai divu ģimeņu);

Papildizmantošana:

- tūrisma un atpūtas iestādes,
- pirmsskolas izglītības iestādes,
- veselības aizsardzības iestādes,
- sociālās aprūpes iestādes,
- sporta būves,
- labiekārtotas publiskas ārtelpas.

Pirms papildizmantošanas objektu būvniecības savrupmāju apbūves teritorijās ir jāveic paredzētās būves publiskās apspriešanas process.

Palīgizmantošana:

- saimniecības ēkas,
- siltumnīcas,
- neliels apkalpes objekts,
- lauksaimnieciskā izmantošana
- inženiertehniskās apgādes tīkli un būves,
- objekti, kas nepieciešami teritorijas apkalpei un izvietojami atsevišķā zemes vienībā vai esošā dzīvojamā ēkā vai palīgēkā, ja šo objektu ekspluatācija nepasliktina apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus.

Detalizēti noteikumi:

- Zemes vienības minimālā platība- 1200m²;
- Zemes vienības maksimālais apbūves blīvums – 40%;
- Minimālā brīvā teritorija – 50%;
- Dzīvojamo ēku skaits zemes vienībā – 1 ēka;
- Maksimālais apbūves stāvu skaits 3 stāvi;
- Zemes vienības minimālā fronte – 20m;
- Būvlaide – 6m.

Citi noteikumi

- Savrupmāju apbūves teritorijas aizliegtas darbības, kas var pasliktināt apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus ar trokšņa, smaku vai cita veida piesārņojumu – degvielas un gāzes uzpildes stacijas, autotransporta līdzekļu remonts un apkope, kokapstrāde, akmens pieminekļu izgatavošana, dzīvnieku patversmes, pārtikas produktu pārstrāde un izgatavošana, u.tml. objekti.

2. AUTOTRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS OBJEKTU TERITORIJAS (TR)

Definīcija

Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas TR ir paredzētas valsts ceļu, pašvaldības ielu un ceļu tīkla elementu un inženierkomunikāciju izvietošanai.

Atļautā izmantošana:

- Pašvaldības iela
- Piebrauktuves,

Papildizmantošana:

- Tirdzniecības vai pakalpojumu objekti,

Palīgizmantošana:

- Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti,
- Objekti, kas nepieciešami teritorijas apkalpei, ja šo objektu ekspluatācija nepasliktina apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus.

Detalizēti noteikumi:

- Sarkanās līnijas:
 - Priekuļu ielai – 15m;
 - Āboliņu un Puķu ielām – 12m;
 - Mētru ielai (projektējamā) – 10m.
- Brauktuve ar cieto segumu:
 - Priekuļu, Āboliņu un Puķu ielām – 5.5m;
 - Mētru ielai (projektējamā) – 5m.
- Ietves ar grants vai cieto segumu (asfalts, bruģis, u.c.), bez apmalēm:
 - Priekuļu, Āboliņu un Puķu ielām – 1.5m;
 - Mētru ielai (projektējamā) – 1.2m.
- Ciemos ielas ir jāveido ar cieto segumu, tām jābūt nodrošinātām ar lietuvu savākšanas sistēmu, jābūt izveidotai ietvei, jāparedz ielu apgaismojums.

3. VIDES PIEJAMĪBA

Izstrādājot tehniskos projektus, veicot teritorijas labiekārtošanu, jānodrošina pasākumi vides pieejamības nodrošināšanai cilvēkiem ar īpašām vajadzībām un pieejamības nodrošināšanai ar bērnu ratiņiem.

4. LABIEKĀRTOJUMA NOSACĪJUMI

Koku stādījumi pie ēkām jāizvieto tā, lai netiktu traucēta telpu insolācija, gājēju un transporta kustība, kā arī bojātas ēkukonstrukcijas. Kokiem, kas traucē transporta kustībai, brauktuvju un ielu pārredzamībai, transportlīdzekļu novietošanai, gājēju kustībai, rada noēnojumu zemākajos dzīvojamo māju stāvos, kā arī traucē ēku būvniecībai un rekonstrukcijai, ir veicama vainaga veidošana. Koku un krūmu, kuru pieauguša auga augstums pārsniedz 10m, stādīšana pieļaujama ne tuvāk kā 3m no zemes gabala robežas.

Savrupmāju teritorijās dzīvžogus uz zemes gabala robežas ir iespējams veidot ar kaimiņu zemes gabala īpašnieka vai lietotāja piekrišanu, kas apstiprināma rakstiskā veidā.

Par apstādījumu kopšanu zemesgabalā līdz ielas sarkanajai līnijai vai ceļu nodalījuma joslas robežai atbildīgs konkrētā nekustamā īpašuma īpašnieks.

Izmantojot zemesgabalu un veicot būvdarbus, maksimāli jā saglabā augsnes virskārta un dabiskais reljefs. Augsnes virskārta pēc būvniecības pabeigšanas jāatjauno.

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.

5. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKAJAM NODROŠINĀJUMAM

Uzsākot būvniecības procesu iepriekš neapbūvētā teritorijā, vispirms jāveic piebraucamo ceļu un nepieciešamo inženierkomunikāciju projektēšana un izbūve.

Žogs ir būve, un tā novietojums un vizuālais risinājums ir jāaskaņo Mārupes novada Būvvaldē. Žogi jāizbūvē tā, lai nodrošinātu esošo inženiertīklu darbību un to apkalpošanu, tai skaitā ar žogu nedrīkst ierobežot ceļu servitūtu lietošanu. Vietās, kur atrodas virszemes inženierkomunikāciju būves, žogus jāveido „kabatas”.

Diennakts tumšajā laikā jānodrošina ielu teritoriju apgaismojums. Apgaismes ķermeņiem jābūt arhitektoniski saskanīgiem vizuāli uztverama ielas posma vai kvartāla garumā. Apgaismes ķermeņi jāizvieto tā, lai to darbības rezultātā netiktu traucēta kustības drošība un netiktu pasliktināti iedzīvotāju dzīves apstākļi.

Ugunsdzēsības, glābšanas un civilās aizsardzības darbu nodrošinājumu jāveic saskaņā ar valsts likumu un normatīvo aktu prasībām.

Pārējie apbūves nosacījumi saskaņā ar Mārupes novada Teritorijas plānojumu un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem 2014.-2026.gadam.