

Teritorijas izmantošanas un Apbūves noteikumi detālplānojuma “Kalēji B” teritorijā.

Šo teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk - APBŪVES NOTEIKUMI) darbības robežas ir Mārupes novada Mārupes ciema detālplānojuma Kalēji-B robežas.

APBŪVES NOTEIKUMI precizē Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības detālplānojuma Kalēji-B teritorijas izmantošanai un apbūvei, kā arī apgrūtinātās teritorijas, saskaņā ar detālplānojuma Grafiskās daļas karti M:500 „Komunikāciju, apgrūtinājumu un atļautās izmantošanas plāns“ (turpmāk - GRAFISKĀ DAĻA).

Detālplānojuma Kalēji-B teritorijā ir spēkā Mārupes novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības, ciktāl tās netiek detalizētas ar šo APBŪVES NOTEIKUMU prasībām.

Savrupmāju apbūves teritorijas DzS

Teritorijas atļautā izmantošana zemes gabaliem Nr.1-4.

1. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta savrupmāju apbūves teritorijai (DzS), ir:

a) Atļautā izmantošana

- savrupmāja,
- dvīņu māja (divas bloķētas ģimenes dzīvojamās mājas),
- Palīgizmantošana:
 - saimniecības ēka,
 - siltumnīca,
 - inženiertehniskās apgādes objekti un būves.

b) Maksimālais apbūves blīvums 40%.

c) Minimālā brīvā teritorija 50%.

d) Dzīvojamo ēku skaits zemesgabalā – 1.

e) Maksimālais ēkas stāvu skaits – 3.

f) Jaunveidojamas zemes vienības minimalā platība - 1200m².

g) Zemesgabala (parceles) minimālā fronte – 20m.

- Izņēmums: minimālās frontes ierobežojums neattiecas uz plānotajām zemes vienībām Nr.1 un Nr.2.

h) Būvlaide – 6m.

i) Komposta vietu izvietojums

- Komposta vietu izvietošana nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā.
- Komposta vietu izvietošana nav atļauta tuvāk par 1,5m no kaimiņu zemesgabala robežas.
- 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.

j) Labiekārtojuma nosacījumi.

- Apbūvētu 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, būvgružu savākšana u.c.).
- Aizliegts ilglaicīgi (ilgāk par būvniecības laiku) īpašuma teritorijā uzglabāt būvgružus un veidot būvgružu krautuves.
- Aizliegts priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā veidot būvmateriālu krautuves, ja tos nav paredzēts uzreiz izmantot.
- Veicot ēku projektēšanu, pēc iespējas saglabājami vērtīgākie koki.
- Nav pieļaujamas teritorijas vertikālā līmeņa izmaiņas, kas var ietekmēt blakus esošās teritorijas.

2. Prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam.

- a) Pirms komunikāciju un ielu būvniecības, paredzētajai darbībai noteiktajā kārtībā jāizstrādā un jāapstiprina būvprojekti.
- b) Pirms jaunas apbūves uzsākšanas jānodrošina piekļūšana apbūvējamam īpašumam.
- c) Kanalizācija un ūdensapgāde: dzīvojamās mājas jāpieslēdz pie centralizētas kanalizācijas notekūdeņu savākšanas sistēmas un centralizētas ūdensapgādes sistēmas.

3. Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi

Ar detālplānojumu tiek noteikti sekojoši nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi:

Zemes vienības Nr. Saskaņā ar plānu	Platība ha	Apgrūtinājuma kārtas Nr. Plānā	Klasifikācijas kods	Apgrūtinājuma nosaukums
1.	0,1358	1	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju
2.	0,1206	1	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju
3.	0,1200	1	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju
4.	0,1210	1	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju
5.	0,1016	1	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju
		2	7312010300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu
		3	7312030100	Ielas sarkana līnija

AUTOTRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS OBJEKTU TERITORIJAS

4. Teritorijas atļautā izmantošana zemes gabalam Nr.5.
5. Autotransporta **infrastrukturāras objektu teritorija TR** ir paredzētas pašvaldības ielu tīkla elementu un inženierkomunikāciju izvietošanai.
 - a) Atļautā izmantošana.
 - Pašvaldības iela,
 - Ietve,
 - laukums,
 - palīgizmantošana:
 - inženierkomunikācija,
 - Meliorācijas sistēmu izvietošana virsūdeņu novadīšanai.
6. Ielu sarkano līniju platums:
 - a) Plānotajai Eglāju ielai - 10m.
 - b) Ielas braucamās daļas platums – 5 m.
 - c) Ietves platums – 1,5m.
7. Ielas segums – asfaltbetona. 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, ielas segums – grants/šķembu. Ielai pēc ietves izbūves jābūt nodrošinātai ar ielas apgaismojumu.
8. Ietves segums – asfaltbetona vai bruģa.
9. Ielu būvniecība.
 - a) Pirms būvniecības uzsākšanas jāveic ielas tehniskā projekta izstrāde, kā arī tehnisko projektu izstrādi inženierkomunikācijām saskaņā ar detālplānojuma īstenošanas kārtību komunikācijām, kuras attiecīgajā kārtā paredzēts izbūvēt. Vienlaicīgi ar ielas izbūvi izbūvējama arī lietus ūdens novadīšanas drenāža.
 - b) Ielu šķērsprofili jāizbūvē saskaņā ar Latvijas Valsts standarta LVS 190-2. 1999. prasībām. Ielas šķērsprofils noteikts sadalījuma, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plānā.
10. Labiekārtojuma nosacījumi:
 - a) Veicot būvdarbus nav atļauts veidot būvmateriālu krautuves vai veikt citas darbības, kas var kaitēt pieguļošajām teritorijām, tai skaitā, bojāt esošo zemsedzi ārpus ielas teritorijas.
11. Vides pieejamība:
 - a) Ietves, apgaismes stabi pie ietvēm, nobrauktuves ielu krustojumos un citi elementi jāizbūvē tā, lai netraucētu gājēju pārvietošanos un būtu piemēroti cilvēkiem ar īpašām