

Teritorijas izmantošanas un Apbūves noteikumi detālplānojuma “Mazbebri” teritorijā.

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

APBŪVES NOTEIKUMI precizē Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības, detālplānojuma “Mazbebri” teritorijas izmantošanai un apbūvei, kā arī apgrūtinātās teritorijas, saskaņā ar detālplānojuma Grafiskās daļas kartēm M:500 „Komunikāciju plāns”, “Apgrūtinājumu un atļautās izmantošanas plāns” un “Plānoto meliorācijas drenu plāns” (turpmāk - GRAFISKĀ DAĻA).

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

Detālplānojuma “Mazbebri” 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.1-5.

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,
- 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. Piekto plānoto zemes vienību iespējams sadalīt, ja tiek nodrošināta piekļuve no ielas sarkanās līnijas grāvja otra pusē. Šādā gadījuma sadalīšana iespējama izstrādājot zemes ierīcības projektu.

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

h) Būvlaide – 6m, zemes vienībai Nr.5, būvlaidei gar grāvi jāievēro grāvja aizsargjosla 10m.

i) Apbūves līnija – 4m no īpašuma robežas. Papildus Zemes vienībā Nr.5 jāievēro apbūves līnija gar novadgrāvi atbilstoši pašvaldības koplietošanas novadgrāvja ekspluatācijas aizsargjoslai –10m no novadgrāvja krotas augšamalas.

j) 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.

k) 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.).
- zemes vienībā Nr.5 gar meliorācijas novadgrāvi atļauts izvietot pagaidu žogu 1m no grāvja augšējās krants, žogs būvējams vieglas konstrukcijas, lai nepieciešamības gadījumā varētu nodrošināt pieeju grāvja uzturēšanai.
- 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.
- 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.
- Veidojot zemes gabalu dekoratīvos stādījumus, neizmantojot agresīvas koku un krūmu sugas, kuras var nekontrolēti pāriet savvaļā.

2. Prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam.

a) Detālplānojums paredz sekojošas inženierkomunikācijas:

- Elektroapgāde,
- Ielu apgaismojums,
- Sakaru kanalizācija,
- Gāzes apgāde,
- Centralizēta ūdensapgāde,
- Centralizēta sadzīves kanalizācijas notekūdeņu savākšanas sistēma,
- Meliorācijas sistēmas pārkārtošana.

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

c) Pirms zemes vienību nodalīšanas jānodrošina piekļūšana apbūvējamam īpašumam.

d) Kanalizācija un ūdensapgāde: dzīvojamās mājas jāpieslēdz pie centralizētas kanalizācijas notekūdeņu savākšanas sistēmas un centralizētas ūdensapgādes sistēmas saskaņā ar Mārupes komunālo pakalpojumu sniegtajiem nosacījumiem. Kanalizācijas cauruļvada projekta risinājums jāaskaņo ar detālplānojumu "Bebru iela 46", kas paredz cauruļvada izbūvi līdz Bebru ielai, ar iespēju pieslēgties perspektīvajam sadzīves kanalizācijas vadam uz Bebru ielas, un pieslēgšanu esošajam cauruļvadam teritorijas dienvidu daļā saskaņā ar Mārupes komunālo pakalpojumu sniegtajiem nosacījumiem.

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	Platība
1.	0,1244	Nav	Nav	Nav	Nav
2.	0,1206	Nav	Nav	Nav	Nav
3.	0,1238	Nav	Nav	Nav	Nav
4.	0,1207	Nav	Nav	Nav	Nav
5.	0,3151	6	7311041000	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	0,1252
6.	0,2221	1	7312030100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija	0,2221
		2	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0,0294
		3	7312010101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0,0046
		4	7312010300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0,0029
		5	7312050602	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu 110 kilovolti	0,0062
		6	7311041000	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	0,0034

AUTOTRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS OBJEKTU TERITORIJAS

Teritorijas atļautā izmantošana zemes gabalam Nr.6.

4. Autotransporta **infrastrukturāras objektu teritorija TR** ir paredzētas pašvaldības ielu tīkla elementu un inženierkomunikāciju izvietojumam.
 - a) Atļautā izmantošana.
 - Pašvaldības iela,
 - Ietve,
 - palīgizmantošana:
 - inženierkomunikācija,
 - Meliorācijas sistēmu izvietojuma virsūdeņu novadīšanai ar novadi gāvī.
5. Ielu sarkano līniju platums:
 - a) Plānotajai Kabiles ielai līdz pagriezienam teritorijas D daļā – 15m.
 - b) Plānotajai Kabiles ielai aiz pagrieziena teritorijas D daļā līdz novadgrāvim - 12m.
 - c) Ielas braucamās daļas platums – 5,5 m.
 - d) Ietves platums – 1,5m.
6. Ielu krustojumu un pieslēgumu noapaļojuma rādiusi.
 - a) Noapaļojuma rādiuss krustojumā ar Braslas ielu un Kabiles ielas pagriezienā – 5 metri.
 - b) Noapaļojuma rādiuss zemes gabalu pieslēgumiem – 2-3 metri.
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. 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 zemesdzi 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 vajadzībām.
 - b) Projektētā iela ir koplietošanas un caurbraucama blakus teritoriju piekļuvei.