

## **Teritorijas izmantošanas un Apbūves noteikumi detālplānojuma Ozolu iela 63 un “Dvīņi” teritorijā.**

Šo teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk - APBŪVES NOTEIKUMI) darbības robežas ir Mārupes novada Jaunmārupes ciema detālplānojuma Ozolu iela 63 un “Dvīņi” robežas.

APBŪVES NOTEIKUMI precizē Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības, detālplānojuma Ozolu iela 63 un “Dvīņi” teritorijas izmantošanai un apbūvei, kā arī apgrūtinātās teritorijas, saskaņā ar detālplānojuma Grafiskās daļas kartēm M:500 (turpmāk - GRAFISKĀ DAĻA).

Detālplānojuma Ozolu iela 63 un “Dvīņi” teritorijā ir spēkā Mārupes novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības, ciktāl tās netiek detalizētas ar šo APBŪVES NOTEIKUMU prasībām.

Inženierbūvju projektēšanu un būvniecību veic atbilstoši detālplānojuma un būvprojektu risinājumiem. Plānotais inženiertīklu izvietojums noteikts Grafiskas daļas kartē “Komunikāciju plāns” un norādīts projektēto ielu šķērsprofilos.

### **Mežaparka apbūves teritorijas DzS2**

Teritorijas atļautā izmantošana zemes gabaliem Nr.1-8 un 11-19.

1. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta mažaparka apbūves teritorijai (DzS2), ir:

**a) Atļautā izmantošana**

- savrupmāja, (vienas vai divu ģimeņu),
- Palīgizmantošana:
  - saimniecības ēka,
  - siltumnīca,
  - inženiertehniskās apgādes objekti un būves.

**b) Maksimālais apbūves blīvums 20%.**

**c) Minimālā brīvā teritorija 70%.**

**d) Dzīvojamo ēku skaits zemesgabalā – 1.**

**e) Maksimālais ēkas stāvu skaits – 2.**

**f) Jaunveidojamas zemes vienības minimālā platība - 2000m<sup>2</sup>.**

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

**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.
- Apstādījumos neizmanto agresīvas krūmu sugas, kas var nekontrolēti pāriet savvaļā, meža apsaimniekošana veicama atbilstoši Meža apsaimniekošanas plānā izvirzītajām prasībām.

## 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) Dzīvojamās ēkas jānodrošina ar inženiertīkliem – elektroapgādi, centralizētu ūdensapgādi, centralizētu notekūdeņu savākšanu un novadīšanu. Gāzes apgādi un sakaru komunikācijas būvē pēc nepieciešamības.
- d) Ēku un inženierbūvju būvniecību veic normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā saskaņā ar administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu.

## 3. Prasības zemes atmežošanai.

- a) Pēc īpašumu sadalīšanas jaunizveidotajām zemes vienībām, uz aktuālā robežplāna īpašniekam jāveic atkārtota meža inventarizācija, kā to nosaka Ministru kabineta noteikumu Nr.384 “Meža inventarizācijas un Meža valsts reģistra informācijas aprites noteikumi” 34.punkts, un dati jāiesniedz Valsts meža dienesta mežniecībā reģistrēšanai MVR;
- b) meža apsaimniekošana veicama saskaņā ar meža apsaimniekošanas plānu;
- c) Detālplānojuma teritorijas atmežošana veicama tādā apjomā, kas nepārsniedz 50% no konkrētā zemes gabala platības. Atmežošana veicama saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr.889 ”Noteikumi par atmežošanas kompensācijas noteikšanas kritērijiem, aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību”. Jauno ēku izvietojumu paredzēt tā, lai pēc iespējas tiktu saglabātas vecās (100 gadi un vecākas) priedes ar diametru virs 30cm.

## 4. 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 ha
1.	0,2003	2	7312010101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap	0,0108

				ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	
		4	7312010201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0,0006
		5	7312050201	Projektētā elektrokabeļa aizsargjosla	*
2.	0,2000	5	7312050201	Projektētā elektrokabeļa aizsargjosla	*
3.	0,2218	5	7312050201	Projektētā elektrokabeļa aizsargjosla	*
4.	0,2156	5	7312050201	Projektētā elektrokabeļa aizsargjosla	*
5.	0,2000	5	7312050201	Projektētā elektrokabeļa aizsargjosla	*
6.	0,2012	5	7312050201	Projektētā elektrokabeļa aizsargjosla	*
7.	0,2001	5	7312050201	Projektētā elektrokabeļa aizsargjosla	*
8.	0,2003	2	7312010101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0,0059
		5	7312050201	Projektētā elektrokabeļa aizsargjosla	*
9.	0,3826	1	7312030100	Ielas sarkanā līnija	0,3727
		2	7312010101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0,0439
		3	7311040900	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija meža zemēs 10m	0,1534
		4	7312010201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0,0603
		5	7312050201	Projektētā elektrokabeļa aizsargjosla	*
10.	0,0667	1	7312030100	Ielas sarkanā līnija	
		5	7312050201	Projektētā elektrokabeļa aizsargjosla	*
11.	0,2000	5	7312050201	Projektētā elektrokabeļa aizsargjosla	*
12.	0,2003	5	7312050201	Projektētā elektrokabeļa aizsargjosla	*
13.	0,2005	5	7312050201	Projektētā elektrokabeļa aizsargjosla	*
14.	0,2000	5	7312050201	Projektētā elektrokabeļa aizsargjosla	*
15.	0,2001	5	7312050201	Projektētā elektrokabeļa aizsargjosla	*
16.	0,2686	5	7312050201	Projektētā elektrokabeļa aizsargjosla	*
17.	0,2443	5	7312050201	Projektētā elektrokabeļa aizsargjosla	*
18.	0,2313	5	7312050201	Projektētā elektrokabeļa aizsargjosla	*
19.	0,2309	5	7312050201	Projektētā elektrokabeļa aizsargjosla	*
20.	0,1995	1	7312030100	Ielas sarkanā līnija	0,1895
		5	7312050201	Projektētā elektrokabeļa aizsargjosla	*
21.	0,0890	1	7312030100	Ielas sarkanā līnija	0,0890
		5	7312050201	Projektētā elektrokabeļa aizsargjosla	*
22.	0,0709	1	7312030100	Ielas sarkanā līnija	0,0709

		5	7312050201	Projektētā elektrokabeļa aizsargjosla	*
--	--	---	------------	---------------------------------------	---

\* Projektējamā elektrokabeļa aizsargjoslas teritorija precizējama pēc kabeļa izbūves

## AUTOTRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS OBJEKTU TERITORIJAS TR

5. Teritorijas atļautā izmantošana zemes gabaliem Nr.9, 10, 20, 21, 22 ielu sarkano līniju teritorijās.
6. Autotransporta **infrastrukturās objektu teritorija TR** ir paredzētas pašvaldības ielu tīkla elementu un inženierkomunikāciju izvietojumam.
  - a) Atļautā izmantošana.
    - Pašvaldības iela,
    - Ietve,
    - laukums,
    - Gājēju ceļš/veloceliņš teritorijā gar meliorācijas novadgrāvi,
    - palīgizmantošana:
      - Labiekārtota ārtelpa (DA) teritorijas daļā pie īpašumu “Dvīņi” un Ozolu 63 robežas, kas atrodas ārpus ielas sarkanajām līnijām,
      - inženierkomunikācija,
      - Meliorācijas sistēmu izvietojuma virsūdeņu novadīšanai.
7. Ielu sarkano līniju platums:
  - a) Plānotajām ielām (Dvīņu, Rudzupuķu un Zaļā iela) ar braucamo daļu – 12m.
8. Ielas braucamās daļas platums – 5,5m.
9. Ietves platums gar brauktuvi – 1,5m.
10. Gājēju ceļa platums gar grāvi – 2,5m, veloceliņa vajadzībām atvēlot 1/2 (1,25m) no kopējā ceļa platuma.
11. Strupceļa apgriešanās laukuma izmēri 12x12m.
12. Ielas 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, ielas segums – grants/šķembu. Ielai pēc ietves izbūves jābūt nodrošinātai ar ielas apgaismojumu.
13. Ietves segums – asfaltbetona vai bruģa.
14. Ielu būvniecība.
  - a) 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 drenāža.
  - b) Ielu šķērsprofili jāizbūvē saskaņā ar Latvijas Valsts standarta LVS 190-2. 1999. prasībām. Ielas šķērsprofils noteikts sadalījuma, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plānā. Ielu un komunikāciju būvprojektu izstrādē un izbūvē ņemt vērā izbūvēto komunikāciju izvietojumu uz Zaļās ielas un Rudzupuķu iela.
  - c) Vienlaicīgi ar gājēju ietves un gājēju ceļa izbūvi, jāizbūvē arī ielu apgaismojums.
15. 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.

b) Zeme Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijā atmežojama pa ielu sarkano līniju robežām.

16. 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.

#### **PUBLISKAS LABIEKĀRTOTAS ĀRTELPAS DA**

17. Teritorijas atļautā izmantošana zemes gabalam Nr.9, un 20 teritorijas daļā ārpus ielas sarkanajām līnijām.

18. Publiskas labiekārtotas ārtelpas DA ir atklātas atpūtas vietas, kur rekreācijai tiek izmantots dabas potenciāls un, kur būvēm ir tikai pakārtota nozīme.

19. Atļautā izmantošana

a) Labiekārtota ārtelpa – bērnu rotaļu laukums, āra trenāžieri vai aprīkojums ārtelpu sportiskajām aktivitātēm,

b) Palīgizmantošana:

- Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti,
- Objekti, kas nepieciešami teritorijas apkalpei.