

## **Teritorijas izmantošanas un Apbūves noteikumi detālplānojuma “Rasmas” un “Rēviņas A” teritorijā.**

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

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

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

Detālplānojuma “Rasmas” un Rēviņas A” teritorijā ir spēkā Mārupes novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības un Mārupes novada sarkano līniju lokālplānojuma prasības, ciktāl tās netiek detalizētas ar šo APBŪVES NOTEIKUMU prasībām.

### **Savrupmāju apbūves teritorijas DzS**

Teritorijas atļautā izmantošana zemes gabaliem Nr.1-16.

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 minimālā platība - 1200m<sup>2</sup>.

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

h) Būvlaide – 6m teritorija gar Dravnieku ielu un Bišu ielu.

i) Apbūves līnija – 4m no īpašuma robežas. Papildus Zemes vienībās Nr. 1, 2, 3 un 4 jāievēro apbūves līnija gar novadgrāvi atbilstoši pašvaldības koplietošanas novadgrāvja ekspluatācijas aizsargjoslai –10m no novadgrāvja kroles augšmalas.

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.**

- 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 vienībās Nr. 1, 2, 3 un 4 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) Detālpārplānojums paredz sekojošas inženierkomunikācijas:**

- Elektroapgāde,
- Ielu apgaismojums,
- Sakaru kanalizācija,
- Gāzes apgāde,
- Centralizēta ūdensapgāde,
- Centralizēta sadzīves kanalizācijas notekūdeņu savākšanas sistēma,
- Meliorācijas sistēmas pārkārtošana. Pie ēku būvniecības, esošo drenu pārraušanas gadījumā, jāveido to apvadi, atbilstoši Meliorācijas likumam, MK noteikumiem Nr.550 "Hidrotehnisko un meliorācijas būvju būvnoteikumi", MK noteikumiem Nr.329 "Par Latvijas būvnormatīvu LBN 224-15 "Meliorācijas sistēmas un hidrotehniskās būves", saglabājot esošo drenu d75." Nepieciešamības gadījumā meliorācijas sistēmu pārkārtošanas projekts jāizstrādā sertificētam speciālistam.

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

**c) Pirms zemes vienību nodalīšanas jānodrošina pieklūšana apbūvējamam īpašumam, pieslēgumi centralizētiem ūdens un sadzīves kanalizācijas tīkliem.**

- d) Kanalizācija un ūdensapgāde: dzīvojamās mājas jāpieslēdz pie centralizētas kanalizācijas notekūdeņu savākšanas sistēmas un centralizētas ūdensapgādes sistēmas 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.	0,1324	1	7311041000	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	0,0422
2.	0,1485	1	7311041000	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	0,0498
3.	0,1390	1	7311041000	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	0,0507
4.	0,1586	1	7311041000	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	0,0488
5.	0,1369	Nav	Nav	Nav	Nav
6.	0,1426	Nav	Nav	Nav	Nav
7.	0,1426	Nav	Nav	Nav	Nav
8.	0,1366	Nav	Nav	Nav	Nav
9.	0,1291	Nav	Nav	Nav	Nav
10.	0,1403	Nav	Nav	Nav	Nav
11.	0,1224	Nav	Nav	Nav	Nav
12.	0,1217	Nav	Nav	Nav	Nav
13.	0,1248	Nav	Nav	Nav	Nav
14.	0,1225	Nav	Nav	Nav	Nav
15.	0,1204	Nav	Nav	Nav	Nav
16.	0,1211	Nav	Nav	Nav	Nav
17.	0,0526	2	7312030100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija	0,0526
18.	0,1304	2	7312030100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija	0,1304
19.	0,2485	1	7311041000	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas	0,2109

				hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	
		2	7312030100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija	0,2485
		3	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0,0233
20.	0,2012	1	7311041000	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	0,1564
		2	7312030100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija	0,2012
		3	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0,0233
21.	0,1513	2	7312030100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija	0,1513

## AUTOTRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS OBJEKTU TERITORIJAS

Teritorijas atļautā izmantošana zemes gabalam Nr.17-21.

1. Autotransporta **infrastrukturāras objektu teritorija TR** ir paredzētas pašvaldības ielu tīkla elementu un inženierkomunikāciju izvietojšanai.
  - a) Atļautā izmantošana.
    - Pašvaldības iela,
    - Ietve,
    - palīgizmantošana:
      - inženierkomunikācija,
      - Meliorācijas sistēmu izvietojšana virsūdeņu novadīšanai ar novadi grāvī.
2. Ielu sarkano līniju platums un ielas kategorija:
  - a) Dravnieku ielai – min. 15m – Ielas sarkanā līnija tiek pārvietota uz īpašuma robežu grāvja vidū (sarkanās līnijas platums ir mainīgs – 17,4m līdz 20,35m), ielas kategorija DIV - Savienojosa piekļūšanas iela .
  - b) Plānotajai Pētera ielai - 13m, ielas kategorija EV – piekļūšanas un uzturēšanās iela.
  - c) Plānotajai Bišu ielai - 12m, ielas kategorija EVI - Uzturēšanās iela (ceļš) .
  - d) Ielas braucamās daļas platums – Dravnieku, Pētera un Bišu ielai 5,5 m.
  - e) Ietves platums – 1,5m.
3. Ielu krustojumu un pieslēgumu noapaļojuma rādiusi.
  - a) Noapaļojuma rādiuss krustojumos ar Dravnieku ielu – 5 metri, Pētera ielu – 5 metri, Bišu ielu – 5 metri.
  - b) Noapaļojuma rādiuss zemes gabalu pieslēgumiem – min. 3 metri.
4. Ielu krustojumu savstarpējie attālumi – min 50m, izņemot Pētera/Bišu ielas krustojumu līdz Pētera/plānotā iela (detālplānojuma teritorijas DA daļā pie z.v. 80760072190 īpašuma Dravnieki teritorijā), kur krustojumu savstarpējais attālums ir 43metri.
5. 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. Ielai pēc ietves izbūves jābūt nodrošinātai ar ielas apgaismojumu.
6. Ietves segums – asfaltbetona vai bruģa.
7. 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 un esošās drenāžas sistēmas pārkārtošana.
  - b) Ielu šķērsprofili jāizbūvē saskaņā ar Latvijas Valsts standarta LVS 190-2. 1999. prasībām. Ielas šķērsprofils noteikts sadalījuma, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plānā.

- c) Jānodrošina objekta izbūves laikā darbu veikšanā izmantoto pievedceļu uzturēšanu, nepasliktinot to tehnisko stāvokli. Ja darbu veikšanas rezultātā tiek pasliktināts pievedceļu tehniskais stāvoklis, būvdarbu veicējam ir pienākums nekavējoties novērst radītos bojājumus par saviem līdzekļiem.
  - d) Ielu būvniecība veicama visā detālplānojuma teritorijā, līdz īpašuma robežai ar blakus īpašumiem – Dravnieku iela līdz krustojumam ar Pētera ielu, Pētera iela līdz zemes gabala robežai ar zemes vienību 80760072190.
  - e) Ja ielu būvniecība tiek veikta pa kārtām, katras izbūvētā ielas posma galā veidojams pagaidu apgriešanās laukums 12x12m, kas likvidējams pēc nākama posma izbūves, vai pēc visu plānoto ielu izbūves.
  - f) Dravnieku ielas/Krones ielas krustojuma paredzēta caurteka grāvja šķērsošanai, kas izbūvējama vienlaicīgi ar Dravnieku/Krones ielas krustojuma izbūvi.
8. 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.
9. 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.