

Mārupes novada pašvaldība
Reģistrācijas Nr. 90000012827
Daugavas iela 29, Mārupe, Mārupes nov., LV-2167
marupe@marupe.lv <http://www.marupe.lv>

**Lokālplānojums, ar kuru groza
teritorijas plānojumu nekustamā
īpašuma “Mežciems” Mārupē,
Mārupes novadā (kadastra
Nr.80760120122) teritorijā**

Redakcija 1.0.

**Teritorijas izmantošanas un
apbūves noteikumi**

Saturs

1. Noteikumu lietošana un definīcijas.....	4
1.1. Noteikumu lietošana.....	4
1.2. Definīcijas.....	4
2. Prasības visas teritorijas izmantošanai.....	5
2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana.....	5
2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana.....	5
2.3. Inženiertehniskā sagatavošana.....	5
2.4. Vides pieejamība.....	5
2.5. Koku saglabāšana.....	5
3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.....	7
3.1. Prasības transporta infrastruktūrai.....	7
3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem.....	9
3.3. Prasības apbūvei.....	11
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	13
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	16
4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	17
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	17
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	17
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	17
4.4. Publiskās apbūves teritorija.....	17
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	20
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	21
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	22
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	23
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	23
4.10. Mežu teritorija.....	23
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	23
4.12. Ūdeņu teritorija.....	24
5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	25
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	25
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālpilnvarojums.....	25
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālpilnvarojums.....	25
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	25
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	25
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	25

5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	25
5.8. Degradēta teritorija.....	26
6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....	27
7. Citi nosacījumi/prasības.....	30
Pielikumi.....	31
1.pielikums.	31

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk – Apbūves noteikumi) nosaka teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus *Grafiskās daļas kartē “Teritorijas funkcionālais zonējums un apgrūtinājumi”* norādītajā lokālpilnojumā teritorijā - nekustamā īpašuma “Mežciems”, kadastra Nr. 8076 012 0122, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8076 012 0122 teritorijā (turpmāk – Lokālpilnojumā teritorija).
2. Noteikumi, kas nav noteikti šajos Apbūves noteikumos, ir piemērojami atbilstoši īstenošanas brīdī spēkā esošam pašvaldības teritorijas plānojumam un citiem attiecināmiem pašvaldības saistošajiem noteikumiem.
3. Funkcionālās zonas Lokālpilnojumā teritorijā noteiktas saskaņā ar saistošo noteikumu grafiskās daļas karti “Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi”.

1.2. DEFINĪCIJAS

4. Apbūves noteikumos lietotie termini:
 - 4.1. labiekārtojuma elementi- elementi vides funkcionālās un telpiskās kvalitātes pilnveidošanai: celiņi, takas, vides mākslas objekti, mākslīgi veidoti ūdensobjekti, strūklakas, nožogojumi, pergolas, lapenes, augu konteineri, atbalsta sienas, soliņi, atkritumu tvertnes, apgaismes ķermeņi u.c. dizaina elementi un arhitektūras mazās formas, bērnu rotaļu ierīces, aktīvās atpūtas iekārtas un sporta laukumi bez inženiertīkliem u.tml.
 - 4.2. universālā dizaina principi- ērti lietojamas vides veidošanas pamatprincipi, kas attiecināmi gan uz ēku iekštelpu dizainu, gan ārtelpas teritorijas labiekārtojumu. Pamatprincipi paredz izmantot dažādus paņēmienus, kas atvieglo drošu un brīvu pārvietošanos un informācijas uztveramību par pieejamajiem pakalpojumiem vai / un ievērojamiem noteikumiem.

2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

2.3. INŽENIERTEHNISKĀ SAGATAVOŠANA

5. Lokālpilnojumā teritorijā veic projektēšanas un inženiertehniskās sagatavošanas darbus, izstrādājot un saskaņojot būvniecības ieceres dokumentāciju saskaņā ar Lokālpilnojumā risinājumiem.
6. Teritorijas inženiertehnisko sagatavošanu pirms apbūves uzsākšanas atļauts īstenot kārtās un tādā apjomā, kas nodrošina konkrētas apbūves vai objekta būvniecības procesa realizācijas iespējas, un tā ietver:
 - 6.1. lokālpilnojumā teritorijā esošo virszemes un pazemes ēku (kadastra apzīmējumi 8076 012 0122 001, 8076 012 0122 002, 8076 012 0122 003, 8076 0120 122 004, 8076 012 0122 005, 8076 012 0122 006, 8076 012 0122 007, 8076 012 0122 008, 8076 0120 122 009, 8076 012 0122 010, 8076 012 0122 011, 8076 012 0122 012) un citu būvju un infrastruktūras demontāžu un būvgružu utilizāciju;
 - 6.2. esošā uzbēruma, kas iekļaujas Uzbēruma pārbūves ietekmes teritorijā (TIN19), pārbūvi;
 - 6.3. hidroloģiskā stāvokļa uzlabošanas pasākumus;
 - 6.4. inženiertīklu izbūvi ielu sarkano līniju teritorijā ar ievadiem apbūves zemes vienībās;
 - 6.5. ielu izbūvi sarkano līniju teritorijā, nodrošinot piekļuvi pie plānotajām apbūves vietām. Ielu būvniecību var paredzēt kārtās, kas precizētas būvniecības ieceres dokumentācijā, kur pirmajā kārtā atļauts veikt ielas izbūvi ar saistvielām nesaistītā seguma konstruktīvā kārtā. Iela ar saistvielām saistītā seguma konstruktīvā kārtā, tai skaitā ar plānoto ielas labiekārtojumu, izbūvējama un nododama ekspluatācijā ne vēlāk kā tiek pabeigti plānotie būvdarbi pie noteiktās būvniecības kārtas posmam pieguļošajām zemes vienībām.

2.4. VIDES PIEEJAMĪBA

7. Projektējot publiskās ārtelpas teritoriju izbūvi, kā arī publiski pieejamas būves, tai skaitā daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, paredz speciālus pasākumus un aprīkojumu, saskaņā ar universālā dizaina principiem, vides pieejamības nodrošināšanai ikvienam cilvēkam, tostarp cilvēkiem ar īpašām vajadzībām, gājējiem ar bērnu ratiņiem u.tml.

2.5. KOKU SAGLABĀŠANA

8. Apbūvējot zemes vienību, maksimāli saglabāt esošos kokus.

9. Lai veidotos ainaviski pievilcīga un mežaparkam raksturīga vide pirms būvprojektēšanas uzsākšanas, teritorijā ārpus plānoto ielu zonas, izvērtējami teritorijā esošie koki, nosakot augtspējīgākos kokus un koku grupas, kas maksimāli saglabājamās plānojot apbūves izvietojumu.
10. Būvniecības ieceres dokumentācijas sagatavošanas laikā veicama saglabājamo koku sakņu izpēte, nosakot sakņu stāvokli, koka stabilitāti nākotnei un sakņu aizsardzības zonas lielumu būvniecības periodam, kā arī, ja nepieciešams, nosakot īpašos noteikumus, koka aizsardzības nodrošināšanai būvniecības periodam.
11. Ja kokam apkārtējās grunts līmenis tiek paaugstināts vai pazemināts, veic koka saglabāšanas pasākumus, kurus nosaka būvprojektā.
12. Veicot būvniecības, kravu transportēšanas vai citus ar teritorijas izmantošanu saistītus darbus, aizliegts bojāt koku sakņu sistēmu un stumbru.
13. Veicot būvdarbus un rakšanas darbus koku tiešā tuvumā, ievēro šādus minimālos attālumus:
 - 13.1. kokiem ar stumbra diametru līdz 0.4 m – ne tuvāk par 1.5 m no koka stumbra;
 - 13.2. kokiem ar diametru vairāk kā 0.4 m - piecu koka sumbru diametru attālumā no sakņu kakla/ koku stumbra.
14. Pirms būvdarbu uzsākšanas un veicot būvdarbus, nodrošināma koku aizsardzība:
 - 14.1. pirms būvdarbu uzsākšanas iežogo būvniecības teritorijā esošo koku stumbrus ar vairogiem, kas nav zemāki par 2,5m un ierobežo sakņu aizsardzības zonu;
 - 14.2. teritoriju ap kokiem noklāj ar liela izmēra plātnēm, lai smagā celtniecības tehnika neizraisītu augsnes sablīvēšanos, ka arī lai novērstu sakņu bojājumus;
 - 14.3. būvdarbu veikšanas laikā sakņu aizsardzības zonā nav pieļaujama:
 - 14.3.1. augsnes/ grunts norakšana, uzbēršana vairāk kā 5 cm, augsnes sablīvēšana;
 - 14.3.2. būvmateriālu izkraušana, tehnikas vai pagaidu būvju novietošana;
 - 14.3.3. ugunsgrūdu kurināšana;
 - 14.3.4. augsnes pārmitrināšana, izskalošana;
 - 14.3.5. ķīmiski vai bioloģiski aktīvu vielu izliešana vai izbēršana;
 - 14.3.6. kā arī jebkādas citas darbības, kas pasliktina koku augtspēju.
 - 14.4. ja īslaicīgu būvdarbu rezultātā tiek atraktas koku saknes, atsegtās koka saknes apklājamas, lai pasargātu tās no izžūšanas;
 - 14.5. kompensējot sakņu zudumu būvniecības rezultātā, būvniecības periodā kokiem nodrošināma papildus laistīšana.
15. Lokālplānojuma īstenošanā, koku saglabāšanai ievērojami šajā jomā izdoti specifiski pašvaldības saistošie noteikumi, ja tādi apstiprināti.

3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

3.1.1. Vispārīgas prasības transporta infrastruktūrai

16. Piekļuvi Lokālpilnoju teritorijai organizē no pašvaldības ceļa C-23 Vecais Mārupes ceļš- Mežciems, C-11 Lagatas- Muižnieki- Mežmaļi un C-30 Vizmas- Vecais Mārupes ceļš.
17. Piekļuvi lokālpilnojuma teritorijā plānotajiem objektiem un apbūvei organizē no Lokālpilnojuma teritorijā plānotajām ielām.
18. Lokālpilnojuma teritorijā plānotajām ielām noteiktas kategorijas un sarkano līniju platumi:
 - 18.1. Plānotais ceļš C 30 Vizmas- Vecais Mārupes ceļš - maģistrālas nozīmes iela, C III kategorija. Sarkano līniju platums – 30 metru.
 - 18.2. C-23 Vecais Mārupes ceļš- Mežciems ceļa ievads lokālpilnojuma teritorijā- ciema nozīmes iela, D IV kategorija. Sarkano līniju platums 22 metri.
 - 18.3. Pārējās ielas- vietējas nozīmes ielas, EV kategorija. Sarkano līniju minimālais platums- 12 metri.
19. Ielu ieteicamie šķērsprofili ietverti grafiskās daļas shēmās "Ielu šķērsprofilu griezumā". Minimālie ielu parametri:
 - 19.1. Plānotais ceļš C30 Vizmas- Vecais Mārupes ceļš:
 - 19.1.1. Brauktuves minimālais platums- 7 metri;
 - 19.1.2. Gājēju ietves minimālais platums- 1.5. metri;
 - 19.1.3. Apvienotā gājēju un velosipēdu ceļa minimālais platums- 3 metri.
 - 19.2. C-23 Vecais Mārupes ceļš- Mežciems ceļa ievads lokālpilnojuma teritorijā:
 - 19.2.1. Brauktuves minimālais platums- 6 metri;
 - 19.2.2. Gājēju ietves minimālais platums- 1.5. metru;
 - 19.2.3. Apvienotā gājēju un velosipēdu ceļa minimālais platums- 3 metri.
 - 19.3. Pārējās ielas:
 - 19.3.1. brauktuves minimālais platums - 5.5. metri;
 - 19.3.2. gājēju ietves minimālais platums – 1.5 metri;
 - 19.3.3. apvienotā gājēju un velosipēdu ceļa minimālais platums- 3 metri.
20. Lokālpilnojuma teritorijā, ārpus ielu sarkano līniju teritorijas, ir veicama piekļuves ceļu izbūve, kas plānota publiskai lietošanai – gājēju un/ vai velo, kā arī piegādes transporta kustības nodrošināšanai.

- 20.1. Piekļuves ceļiem izdalāmo zemes vienību platumi:
- 20.1.1. Piekļuves ceļam, kas novietots pret plānoto ceļu C-11 Lagatas- Muižnieki- Mežmaļi - 9 metri.
 - 20.1.2. Piekļuves ceļam, kas savieno iekšējo ielu ar pieguļošo meža teritoriju- 6 metri.
- 20.2. Piekļuves ceļa minimālais platums – 4 metri.
21. Ielas, to sarkano līniju robežās un piekļuves ceļi Transporta infrastruktūras teritorijas (TR8) robežās ir izdalāmi atsevišķās zemes vienībās.

3.1.2. Prasības autonomvietnēm

22. Autonomvietnes atļauts izvietot visā lokālpārvaldes teritorijā, paredzot ka Transporta infrastruktūras teritorijā (TR8) atļauts izvietot autonomvietnes tikai īslaicīgas apstāšanās vajadzībām.
23. Transporta infrastruktūras teritorijā (TR8) autonomvietnes atļauts izvietot tikai tad, ja tās ir paredzētas ielas būvniecības dokumentācijā. Tās projektējamās tā, lai netraucētu autosatiksmes kustību ielas teritorijā. Autonomvietnes projektējamās paralēli brauktuvei, vienā ielas pusē un izvietojamas pamīšus pa ielas posmiem, kur vienā ielas posmā tās paredzamas vienā ielas pusē, bet nākamajā ielas posmā, pretējā ielas pusē. Būvniecības dokumentācijā, cita starpā, ietverami nosacījumi autonomvietņu izmantošanas laika ierobežojumiem.
24. Būvēm nepieciešamo autostāvvietu skaitu nodrošina tajā pašā zemes vienībā. Minimālais autostāvvietu skaits daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām, publiskām un darījumu iestādēm un citiem objektiem:
- 24.1. daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām ne mazāk kā 1,5 autostāvvietas uz 1 dzīvokli;
 - 24.2. darījumu un publiskām iestādēm uz katriem stāvu platības 100 m² - 3 autostāvvietas;
 - 24.3. veikaliem ar tirdzniecības zāles platību līdz 200 m² - vismaz 3 autostāvvietas;
 - 24.4. veikaliem ar tirdzniecības platību virs 200 m²- 1 autostāvvietā uz katriem tirdzniecības platības 50m²;
 - 24.5. pirmsskolas izglītības iestādei ne mazāk kā 1 autostāvvietā uz 2 darbiniekiem un 1 autostāvvietā uz 20 audzēkņiem.
25. Publiskiem objektiem piemēro papildus autostāvvietu skaita aprēķinu, atkarībā no paredzamā apmeklētāju skaita. Paredzamo apmeklētāju skaita aprēķinu pievieno būvniecības ieceres dokumentācijai.
26. Minimālais attālums atklātu autonomvietņu izvietojšanai:
- 26.1. līdz dzīvojamās mājas logiem- 8 m autonomvietnei līdz 10 automašīnām, 10 m - virs 10 automašīnām;

- 26.2. līdz pirmsskolas izglītības iestādes logiem - 10 m autonomietnei līdz 10 automašīnām, 15 m - virs 10 automašīnām.
27. Autonomietnēs pie publiskām ēkām un objektiem 3% no kopējā autostāvvietu skaita, bet ne mazāk kā vienu autostāvvietu, paredz cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem, izvietojot īpaši pielāgotas - 3,5 m platas autostāvvietas.
28. Autonomietnes atļauts aprīkot ar papildus infrastruktūras objektiem, tai skaitā velostatīviem un elektrotransportlīdzekļu uzlādes punktiem. Papildus infrastruktūras objekti, kas izvietoti ārpus Transporta infrastruktūras teritorijas (TR8) nedrīkst aizņemt minimālo autostāvvietu skaitu, kas nepieciešamas būvēm, rēķinot tās atbilstoši Apbūves noteikumu [24. punktam](#), nosacījums neattiecas uz elektrotransportlīdzekļu uzlādes punktiem.
29. Pie vai integrējot dzīvojamajās, publiskās ēkās un darījumu iestādēs, kā arī pie publiskās ārtelpas objektiem ierīko speciāli aprīkotas velosipēdu novietnes, paredzot uz 2 dzīvokļiem vismaz 1 velonovietni, publiskām ēkām un darījumu iestādēm – atbilstoši normatīvo aktu prasībām konkrētai izmantošanai.
30. Autonomietnes teritorijā ierīko apstādījumus:
- 30.1. ja autonomietni izvieto pie zemes vienības robežas, izņemot Transporta infrastruktūras teritorijā (TR2), gar robežu veido norobežojošos stādījumus. Izņēmums uz kuru neattiecas minētā prasība ir situācija, ja pie zemes vienības robežas, no abām pusēm, tiek veidotas autonomietnes divām ēkām;
- 30.2. daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pagalmos, kur autonomietne robežojas ar bērnu rotaļu laukumu, sporta laukumu vai iedzīvotāju atpūtas zonu, gar autonomietni veido norobežojošus stādījumus vismaz 1 metru platumā;
- 30.3. plānojot vienlaidus autonomietnes ar vairāk nekā 20 autostāvvietām, apstādījumiem ar kokiem vai krūmiem paredz vismaz 10% no kopējās autonomietnes platības. Šajā gadījumā apstādījumi izvietojami pamīšus autostāvvietām.
31. Autonomietnes ar ietilpību sākot no 10 autostāvvietām, ierīko smilšu ķērājus un naftas produktu filtrus, paredz virsūdeņu savākšanu un attīrīšanu no naftas produktiem pirms to ievadīšanas lietus ūdens atvades sistēmā.
32. Izstrādājot ielu un inženiertīklu būvniecības ieceres dokumentācijas ievēro spēkā esošās ielu un inženiertīklu projektēšanas un būvniecības normas. Autonomietņu izvietojumu un tehnisko risinājumu precizē ielu un inženiertīklu būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes ietvaros, ņemot vērā ielu un inženiertīklu projektēšanas prasības un saskaņojot ar pašvaldību.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

33. Projektējot ielas un ceļus, paredz vietu nepieciešamo pazemes un/ vai virszemes inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izvietošanai.
34. Maģistrālos inženiertehniskās apgādes tīklus un objektus izvieto ielu sarkano līniju teritorijā. Ja atsevišķus inženiertehniskās apgādes tīklus vai objektus nepieciešams izvietot ārpus ielu sarkano līniju teritorijas, līdz tiem nodrošina brīvu piekļuves ceļu, ievērojot Aizsargjoslu likuma un komunikāciju turētāja prasības.

35. Dzīvojamai un publiskajai apbūvei ir obligāta pieslēguma izbūve pie centralizētajām ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas sistēmām, pieslēguma vietas precizējot būvniecības ieceres dokumentācijā.
36. Nodrošina lietus ūdeņu savākšanu un novadīšanu no ielu klātnēm un autonomietnēm slēgtā lietus ūdens savākšanas sistēmā, paredzot lietus ūdeņu attīrīšanu (naftas ķērājus) pirms ievadīšanas meliorācijas sistēmā.
37. Lietus ūdeņu savākšanu un novadīšanu no piekļuves ceļiem nodrošina vaļējā un slēgtā lietus savākšanas sistēmā (filtrējošās joslas, ievalkas, bioievalkas, lietus ūdens kanalizācijas tīkli). Risinājumā primāri paredzama lietus ūdens infiltrācija teritorijā.
38. Lietus ūdeņus no apbūves ēku jumtiem atļauts novadīt vidē neattīrot. Primāri paredzama lietus ūdeņu infiltrācija teritorijā. Ja paredzams, ka lietus ūdens apjoms būtiski pārsniedz tā infiltrācijas un novadīšanas iespējas lielu lietavu laikā, teritorijā paredzama lietus ūdeņu uzkrājošo risinājumu piemērošana, piemēram, lietus dārzi teritorijas apstādījumu zonās, lai atvieglotu slēgto lietus ūdens kanalizācijas tīklu darbību.
39. Elektroapgādi nodrošina, pieslēdzoties pie esošajiem elektroapgādes tīkliem, pirms tam saņemot tehniskos noteikumus no elektroapgādes inženiertīklu turētāja un izstrādājot risinājumus būvniecības ieceres dokumentācijā.
40. Projektējot un izbūvējot maģistrālos elektroapgādes tīklus, ielu sarkano līniju teritorijā jāizbūvē papildus caurule elektrokabeļu tīklu izvietošanai elektrotransporta uzlādes staciju izbūves īstenošanai.
41. Nepieciešamību izbūvēt gāzes apgādes sistēmu izvērtē būvprojekta izstrādes gaitā. Ja nepieciešams gāzes apgādi nodrošina, pieslēdzoties pie esošajiem gāzapgādes tīkliem, pirms tam saņemot tehniskos noteikumus no gāzapgādes inženiertīklu turētāja un izstrādājot risinājumus būvniecības ieceres dokumentācijā.
42. Lokālpilnojuma teritorijā siltumapgādi nodrošina individuāli katrai ēkai vai ēku grupai, paredzot konkrētus risinājumus katras būves vai būvju grupas būvniecības dokumentācijā, izvērtējot izvēlētajā ēkas apkures veida ilgtermiņa darbības efektivitāti un iespējamus riskus, tai skaitā saistībā ar izmantojamā energoresursa pieejamības nodrošinājumu. Siltumapgādes nodrošināšanai primāri pielietojami risinājumi, kas nerada vai rada minimālas izmešu emisijas gaisā, piemēram, siltumsūkņus, saules paneļus, tajā skaitā saules baterijas, saules kolektorus, elektroenerģiju un gāzveida kurināmo. Aizliegts izbūvēt iekārtas, kas izmanto šķidro kurināmo, kā dīzeļdegvielu un cieta kurināmo, kā malku, kūdru, briketes, ogles.
43. Citu inženiertīklu izbūvi, kas nepieciešami dzīvojamo ēku un publisko ēku un būvju inženiertehniskajai apgādei, paredz būvniecības ieceres dokumentācijā saskaņā ar attiecīgā inženiertīkla turētāja nosacījumiem.
44. Nodrošina ielu, gājēju ceļu un citas publiskās ārtelpas apgaismojumu, paredzot risinājumus būvniecības ieceres dokumentācijā, kuras izstrādē ievērojami lokālpilnojuma teritorijas vispārīgā labiekārtojuma projekta (skatīt Apbūves noteikumu [63. punktu](#)) risinājumi.
45. Lokālpilnojuma teritorijā, ja tas nav pretrunā ar citu normatīvo aktu prasībām ir atļauts ierīkot alternatīvās energoapgādes risinājumus, kas nerada negatīvu ietekmi – troksni, mirguļojošu ēnu, smakas.

46. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina saskaņā ar normatīvo aktu prasībām, atbilstoši plānotajam apbūves blīvumam un objektu ugunsdrošības prasībām, ierīkojot ugunsdzēsības hidrانتus ielu sarkanajās līnijās, atklātu ugunsdzēsības ūdens tilpni vai slēgtu ugunsdzēsības rezervuāru. Ja ārējā ugunsdzēsības ūdensapgāde tiek risināta ar atklātu ūdens tilpni vai slēgtu/-iem ugunsdzēsības rezervuāriem, kas izbūvēti ārpus ielu sarkanās līnijas, ir aizliegts ierobežot piekļuvi ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietām, neatkarīgi no īpašuma piederības uz kura ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vieta ierīkota.
47. Saglabā esošo pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteku (meliorācijas kadastra Nr. 3812223:27).
48. Lokālpilnvarojuma īstenošanas rezultātā nav pieļaujama:
 - 48.1. melioratīvā stāvokļa pasliktināšanās Lokālpilnvarojuma teritorijā un tai pieguļošajās teritorijās;
 - 48.2. darbības, kuru dēļ tiek traucēts pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnotekas hidroloģiskais režīms.
49. Augtspējīgu saglabājamo koku sakņu kritiskajā zonā (koka stumbra diametrs x 5) un minimālajā sakņu aizsardzības zonā (koka stumbra diametrs x 10) inženiertīklus izbūvē izmantojot caurdures metodi, ievietojot inženiertīklus aizsargcaurulēs. Veicot rakšanas darbus, nodrošina atsegto sakņu aizsardzību.
50. Inženiertīklu izbūves secību precīzē būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes stadijā, saskaņā ar katra konkrētā inženiertīkla turētāja tehniskajiem noteikumiem.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

51. Izvietojot ēkas un citas būves, ievēro minimālo būvlaidi:
 - 51.1. plānotajam ceļam C30 Vizmas- Vecais Mārupes ceļš- maģistrālas nozīmes ielai, C kategorija- 9 m no ielas sarkanās līnijas;
 - 51.2. C23 Vecais Mārupes ceļš- Mežciems ceļa ievads lokālpilnvarojuma teritorijā- ciema nozīmes iela, DIV kategorija- 6m no ielas sarkanās līnijas;
 - 51.3. C11 Lagatas- Muižnieki- Mežmaļi, DIV kategorija- 6 metri no ielas sarkanās līnijas, papildus ievērojot koplietošanas grāvja aizsargjoslu;
 - 51.4. pārējās ielas- vietējas nozīmes ielas, E kategorija- 6m no ielas sarkanās līnijas.
52. Teritorijās, kur piekļaujas savrupmāju dzīvojamā apbūve, 35 m platā joslā no savrupmāju apbūves teritorijas (funkcionālās zonas) robežas vai 50 m joslā no esošas savrupmājas, ēku stāvu skaits vai attiecīgais apbūves augstums nedrīkst pārsniegt trīs stāvus.
53. Ēkas un citas būves pret meliorācijas ūdensnotekas kroti izvieto ievērojot būvprojektēšanas brīdī pašvaldības saistošajos noteikumos noteikto aizsargjoslas platumu un meliorācijas būves ekspluatācijas joslas platumu.
54. Ja alternatīvās elektroenerģijas nodrošināšanai ir paredzēts pielietot solāros paneļus vai citas iekārtas, tās paredz būvniecības ieceres dokumentācijā un iekļauj ēkas kopējā arhitektūrā.

55. Lokālpārplānojuma teritorijā esošo virszemes un pazemes būvju atjaunošanas vai pārbūves gadījumā, ievērojama konkrētajā funkcionālajā zonējumā noteiktā teritorijas izmantošana un apbūves parametri.
56. Prasības apbūves plānošanai:
- 56.1. nevienā ēkas punktā tās augstums nedrīkst pārsniegt pusotru attālumu starp šī punkta projekciju uz zemes un robežu ar kaimiņa zemes vienību. Prasība neattiecas uz attālumu līdz ielām vai ceļiem.
- 56.2. ēku projektēšanā un būvniecībā ievēro ēku energoefektivitātes paaugstināšanas standartus un ieteikumus, t.sk. pievēršot īpašu uzmanību pareizai ēku orientācijai dabā un atbilstošam ēku iekšējai plānojumam, izmantotajiem materiāliem un būvniecības kvalitātei;
- 56.3. no ielas teritorijas vienlaicīgi uztveramo ēku projektēšanā pielieto vienotus stilistiskos risinājumus, saskanīgus apdares materiālus un fasāžu krāsu risinājumus.
- 56.3.1. uzsākot pirmās ēkas būvprojekta izstrādi katrā no lokālpārplānojuma īstenošanas kārtām, kas grafiski attēlotas Apbūves noteikumu 1. Pielikumā [Lokālpārplānojuma teritorijas īstenošanas kārtu dalījuma shēma](#), Pašvaldībā akceptēšanai jāiesniedz attiecīgajā kārtā plānoto ēku arhitektūras risinājuma vadlīnijas, kas pamatotas ar ēku novietojuma ģenerālpānu, kas var tikt precizēts tālākā projektēšanas gaitā un no ielas teritorijas vienlaicīgi uztveramo ēku grupas metus. Izstrādājot katras nākamās lokālpārplānojuma īstenošanas kārtas arhitektūras risinājuma vadlīnijas, tām jābūt saskanīgām ar iepriekšējā kārtā noteiktām arhitektūras risinājuma vadlīnijām. Izstrādājot katra ēkas būvprojektu, jāievēro Pašvaldībā akceptētās arhitektūras risinājuma vadlīnijas.
- 56.4. apbūve veidojama ar taisniem jumtiem, neparedzot jumta stāva izbūvi.
57. Prasības apbūves kompozīcijas plānošanai:
- 57.1. apbūvi izvieto atbilstoši brīva plānojuma principiem (ēkas izvieto gan uz būvlaides, gan atkāpjoties no būvlaides);
- 57.2. ēku būvapjomi projektējami no ne vairāk kā trim savstarpēji savienotiem apjomiem, izņemot pirmsskolas izglītības iestādi. Pirmsskolas izglītības iestādes būvapjoms projektējams no ne vairāk kā pieciem savā starpā savienotiem apjomiem.
- 57.3. būvju fasādes veidojamas stilistiski saskanīgas. Blakus esošās ēkas veidojamas vienotas, savstarpēji papildinošā fasāžu arhitektūras kompozīcijā. Katras ēkas fasādes apdarē atļauts izmantot ne vairāk kā trīs dažādus pamatmateriālus.
- 57.4. dzīvojamo ēku orientācija zemes vienībā ir brīvi plānojama ievērojot vispārīgās prasības apbūves izvietojumam, paredzot, ka ēku garākās fasādes ir veidotas vienā arhitektoniskā kvalitātē un vienlīdz labi eksponējas no dažādiem skatu punktiem pieguļošajā tai teritorijā.
- 57.5. publisko ēku fasādes, kas vērstas pret ielām, veidojamas arhitektoniski izteiksmīgas-papildināmas ar arhitektoniskiem paņēmieniem (piemēram, fasāžu plastiku,

kontrastējošiem apdares materiāliem, ēku elementu izkārtojumu, u.tml).

58. Attālumu starp dzīvojamām ēkām, dzīvojamām un publiskām ēkām nosaka saskaņā ar insolācijas, apgaismojuma un ugunsdrošības prasībām.
59. Attālums starp daudzdzīvokļu dzīvojamo māju fasādēm:
 - 59.1. ne mazāks par 15 m;
 - 59.2. starp garāko un gala fasādi minimālais attālums ne mazāks par 10 m;
 - 59.3. ja tiek ievērotas insolācijas prasības, minimālos attālumus var samazināt, bet ne vairāk kā par diviem metriem.
60. Ēkas iekštelpu plānojumu projektē, ņemot vērā sekojošus nosacījumus:
 - 60.1. ēkas novietni projektē, ievērojot saules enerģijas maksimālu izmantojamību ziemas periodā un nodrošinot nepieciešamo pagalmu insolāciju;
 - 60.2. lielām stiklotām virsmām nodrošina aizsardzību no saules stariem un pārkaršanas vasaras periodā;
 - 60.3. ēkas projektē ar nepieciešamo siltumizolāciju atkarībā no plānotās iekštelpu temperatūras, nodrošinot minimālus siltuma zudumus ēkās.
61. Pirms būvniecības uzsākšanas, atbilstoši normatīvo aktu prasībām, veicama meža zemes atmežošana, ielu sarkanajās līnijās, zem ēkām un būvēm, piebraucamajiem ceļiem un autonomvietnēm. Veicot atmežošanu būvniecībai, atmežojamās platības robežu nosaka ne mazāk kā 5 m attālumā no būves ārsienas un ne mazākā kā 2m attālumā no piebraucamo ceļu, ceļu vai ielu brauktuvēm, kā arī sporta un atpūtas laukumiem.

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

3.4.1. Vispārīgas prasības teritorijas labiekārtojumam

62. Lokālpilnojumā teritorijas publiskās ārtelpas pamatstruktūru veido ielu un piebraucamo ceļu teritorijas (ielas apstādījumi, labiekārtojuma elementi), gājēju un veloceļi, tai skaitā iekškvartāla savienojumi un autonomvietnes, publiskās dabas un apstādījumu teritorijas, pagalmu apstādījumi un labiekārtojuma elementi, kas lokālpilnojumā teritorijas ietvaros visas kopā veidojamas sasaistīti un vienotā stilistikā, ievērojot šo Apbūves noteikumu [63. punktā](#) noteiktā vispārīgā labiekārtojuma projektā ietvertos risinājumus.
63. Lokālpilnojumā teritorijai izstrādājams vispārīgs labiekārtojuma projekts, kas saskaņojams ar Pašvaldības īpašumu pārvaldi. Vispārīgā labiekārtojuma projektā jāietver vienoti universālā dizaina pamatrisinājumi, nosakot kopīgos teritorijas labiekārtojumā izmantojamus materiālus, materiālu kombināciju variantus, ja nepieciešams, norādot teritorijā pielietojamos bruģa rakstus, kā arī jāietver prasības arhitektūras mazajām formām, ārējā apgaismojuma nodrošinājumam kā publiskās ārtelpas teritorijās, tai skaitā ielu teritorijās, tā pagalmiem, ielu un pagalmu apstādījumu risinājumus, norādot visā teritorijā obligāti saglabājamus kokus un nosakos kokaugus, kas izmantojami veidojot pamatstādījumus visā teritorijā. Vispārīgs labiekārtojuma projekts izstrādājams un saskaņojams pirms būvniecības ieceres

dokumentācijas akceptēšanas Pašvaldībā lokālpānojumā teritorijas pirmās kārtas īstenošanai. Ierobežojums neattiecas uz inženierkomunikāciju izbūves būvniecības ieceres dokumentācijām.

64. Katras atsevišķas zemes vienības labiekārtojuma projekts izstrādājams atsevišķi, konkrētā būvniecības ieceres dokumentācijā, ietverot vispārīgajā labiekārtojuma projektā noteiktos risinājumus un papildinot tos pēc individuālās nepieciešamības, saglabājot kopējo teritorijas labiekārtojuma risinājuma stilistiku.
65. Visā lokālpānojumā teritorijā plānotās gājēju ietves un piekļuves ceļus, neatkarīgi no to atrašanās privātā vai publiskā teritorijā, veido tā, lai nodrošinātu sasaisti ar pašvaldības ceļiem un ielām un savienotu ar blakus esošo meža teritoriju.
66. Pie daudzdzīvokļu mājām, izglītības un veselības aprūpes iestādēm, kā arī citām publiskām ēkām veido atkritumu konteineru (tvertņu) novietnes, kas atbilst estētiskajām un sanitāri higiēniskajām prasībām. Tās atļauts veidot kā slēgtas vai atklātas virszemes būves, nodrošinot specializētā transportlīdzekļa piekļūšanu tām.
67. Atkritumu konteineru (tvertņu) novietņu laukumiem jābūt izbūvētiem ar cieto segumu (betons, bruģis, u.c.), papildus atkritumu konteineru (tvertņu) novietošanai nepieciešamai platībai, paredzot drošības malu vismaz 1 metra platumā.
68. Veidojot segtas atkritumu konteineru (tvertņu) novietnes, to risinājums veidojams vienotā stilā ar teritorijas labiekārtojumu, nodrošinot brīvu iespēju konteineru izstumšanai un iestumšanai. Segtas atkritumu konteineru (tvertņu) novietnes nedrīkst pārsniegt 3 metru augstumu.
69. Teritorijas labiekārtojumā, apstādījumu izveidei izmantot Latvijas (un vietējiem) klimatiskajiem apstākļiem atbilstošas augu sugas, priekšroku dodot, Lokālpānojumā teritorijā raksturīgajiem meža biotopu zemsedzes augiem un kokaugiem. Apstādījumu veidošanā aizliegta invazīvu un ekspansīvu augu sugu izmantošana.
70. Apstādījumus veidot ekoloģiski daudzveidīgus, pielietojot apstādījumu vairākpakāpju veidošanas principu, kas paredz veidot apstādījumu joslas vai grupas, kas sastāv no dažāda augstuma un savstarpēji ekoloģiski saderīgiem augiem: kokiem, krūmiem, zemsedzes augiem vai daudzgadīgajiem lakstaugiem.
71. Teritorijas apstādījumos pamatā izmantojami liela auguma koku un krūmu stādi. Ielu un piebraucamo ceļu, kā arī dabas un apstādījumu teritorijās liela auguma koku un krūmu stādu izmantošana apstādījumu izveidē ir obligāta.
72. Lokālpānojumā teritorijas labiekārtojuma risinājumos piemēro ilgtspējīgu lietus ūdeņu savākšanas un meliorācijas risinājumus, integrējot tos vienotā dabas teritoriju un apstādījumu sistēmā.
73. Gājēju ietvēm un piekļuves ceļiem, kas atrodas ārpus ielu sarkanām līnijām, neatkarīgi no to atrašanās privātā vai publiskā teritorijā, izmanto dabas vides kontekstam atbilstošu cietu (akmens bruģakmens vai plāksnes) vai beramu (grantsmāla maisījums) materiālu, atbilstoši celiņa vai laukuma funkcijai.
74. Teritorijā izvieto arhitektūras un publiskās ārtelpas kontekstam atbilstošus labiekārtojuma elementus (soliņus, atkritumu urnas, norobežojošus stabus, velonovietnes u.c.).

75. Labiekārtojuma elementus izvieta atbilstoši teritorijas ārtelpas funkcionālajam zonējumam, kuru nosaka labiekārtojuma projekta izstrādes ietvaros.
76. Lokālpārplānojuma teritorijā saglabājamās koku integrē apstādījumu struktūrā un norāda būvniecības ieceres dokumentācijā.
77. Meža zemju apsaimniekošana veicama saskaņā ar meža apsaimniekošanas plānu, kas izstrādāts un saskaņots atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

3.4.2. Prasības žogiem

78. Lokālpārplānojuma teritorijā atļauts perimetrāli nožogot Publiskās apbūves teritoriju (P12, P13, P14).
 - 78.1. Publiskās apbūves teritorijā (P14), ja netiek īstenota teritorijas perimetrāla iežogojšana, pilnīgi vai daļēji atļauts iežogot konkrētus sporta laukumus, kuru nožogojšana pamatota ar apkārtējo teritoriju drošības nodrošināšanu laukumu ekspluatācijas laikā.
79. Jaukta centra apbūves teritorijā (JC4) aizliegta zemes vienību perimetrāla iežogojšana. Papildus tam, daudzdzīvokļu dzīvojamo māju teritorijā aizliegts iežogot koplietošanas labiekārtotās teritorijas, izņemot saimnieciskos laukumus, piemēram, atkritumu konteineru (vertņņu) laukumus un konkrētus sporta vai atpūtas laukumus, kuru nožogojšana pamatota ar apkārtējo teritoriju drošības nodrošināšanu laukumu ekspluatācijas laikā, piemēram, strītbola laukumi. Ar žogiem aizliegts ierobežot gājēju kustību.
80. Dabas un apstādījumu teritorijā (DA9) aizliegta zemes vienības perimetrāla iežogojšana. Daļēji atļauts iežogot konkrētus atpūtas laukumus, kuru nožogojšana pamatota ar drošības nodrošinājumu konkrētā laukuma ekspluatācijas laikā.
81. Teritorijā pret plānoto ceļu C30 Vizmas- Vecais Mārupes ceļš, nodrošinot prettrokšņa pasākumu īstenošanu atļauta vaļņu veidošana, izstrādājot un saskaņojot teritorijas vertikālo plānojumu.
82. Žogu parametri:
 - 82.1. maksimālais augstums – 1,6 m. Minētais augstums nav attiecināms uz [78.1.](#) un [79. punkta](#) minēto sporta laukumu žogiem, kur to augstumu nosaka pēc funkcionālās nepieciešamības;
 - 82.2. minimālā žoga caurredzamība – 50%;
 - 82.3. dzīvžoga maksimālais augstums- 1.5 metri;
 - 82.4. vaļņa maksimālais augstums- 1.8 metri. Ir atļauta tā apaudzēšana ar kokaugiem;
 - 82.5. pārējos žogu parametrus nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā atbilstoši plānotā teritorijas izmantošanas veida - publiska rakstura iestādes vai tehniskā objektu specifikai un funkcionālajai nepieciešamībai.
83. Ar dzīvžogiem aizliegts nodalīt zemes vienību platības pie daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām, nodalot teritorijas pirmā stāva dzīvokļiem, ja vien šīs teritorijas nav konkrēto dzīvokļu platībās ieskatītā āra terases platība, kas noteikta ēkas būvprojektā.

84. Ar dzīvžogiem nodalot teritorijas pirmā stāva dzīvokļiem, kas ieskaitītas āra terases platībās atbilstoši ēku būvprojektiem, dzīvžoga augstums nedrīkst pārsniegt 1 metru.

3.4.3. Prasības ārējam apgaismojumam

85. Ielu, piekļuves ceļu un veloceļu apgaismojuma projektēšanā, ievērot Latvijas Valsts standartā par ceļu apgaismi ietvertās prasības.
86. Ielas apgaismes ķermeņus izvieto tā, lai tie netraucētu autosatiksmi, tostarp, gājēju un velosipēdistu kustībai.
87. Teritorijas papildus apgaismošanai būvniecības ieceres dokumentācijā var paredzēt ēku fasāžu izgaismošanu.
88. Apgaismes ķermeņus pieslēdz elektroapgādes pazemes kabeļiem vai kabeļiem būvju sienās. Elektroapgādes kabeļi nedrīkst būt redzami būvju fasādēs.
89. Ēku un teritoriju izgaismojumu veido vienotā kompozīcija un stilā ievērojot lokālpilānojuma teritorijas vispārīgā labiekārtojuma projekta, ko nosaka šo Apbūves noteikumu [63. punkts](#), risinājumus.
90. Apgaismojumu apstādījumu un gājēju ceļu joslā atļauts projektēt un ierīkot no ielu teritorijas atšķirīgā dizainā un gaismas intensitātē.
91. Sporta un rotaļu laukumi izgaismojami ar apgaismes objektiem, kuru gaismas kūlis ir vērst uz laukumu teritoriju, ierobežojot gaismas kūļa projicēšanos uz dzīvojamām teritorijām.

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

Nenosaka

4. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

Ja teritorijas galvenajiem un papildizmantošanas veidiem nav noteikts izmantošanas veida apraksts, tad tas tiek piemērots atbilstoši [Ministru kabineta noteikumu](#) attiecīgajā pielikumā noteiktajiem teritorijas izmantošanas veidu aprakstiem.

4.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA

4.4.1. Publiskās apbūves teritorija (P12)

4.4.1.1. Pamatinformācija

92. Publiskās apbūves teritorija (P12) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu gan komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

4.4.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

93. Biroju ēku apbūve (12001).

94. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): apbūve, ko veido veikali ar būves telpu kopējo platību līdz 2000 m², aptiekas (tai skaitā veterinārās aptiekas), sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, kā arī sadzīves pakalpojumu objekti, izņemot degvielas uzpildes stacijas.

95. Kultūras iestāžu apbūve (12004): kas ietver bibliotēku, izstāžu zāli.

96. Sporta būvju apbūve (12005): apbūve, ko veido ēkas sporta nodarbībām un sporta pasākumiem ar būves telpu kopējo platību līdz 2000 m².

97. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): kas ietver ārstu praksi, veselības centru.

98. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): kas ietver pensionātu, dienas centru.

99. Labiekārtota ārtelpa (24001): kas ietver ēku pagalmus, kā arī apstādījumus, labiekārtojumu un funkcionāli nepieciešamo infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas, būves un citi objekti) iedzīvotāju atpūtas, fizisko aktivitāšu un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

4.4.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.4.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
100.	Biroju ēku apbūve	1500 m ²	50			līdz 3	20
101.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve	1500 m ²	50			līdz 3	20
102.	Kultūras iestāžu apbūve	1500 m ²	50			līdz 3	20
103.	Sporta būvju apbūve	1500 m ²	50			līdz 3	20
104.	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve	1500 m ²	50			līdz 3	20
105.	Sociālās aprūpes iestāžu apbūve	1500 m ²	50			līdz 3	20
106.	Labiekārtota ārtelpa	1500 m ²	10 ¹			līdz 2 ¹	40 ¹

1. attiecas, ja labiekārtota ārtelpa tiek īstenota kā vienīgais atļautais teritorijas izmantošanas veids atsevišķā zemes vienībā.

4.4.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.4.2. Publiskās apbūves teritorija (P13)

4.4.2.1. Pamatinformācija

107. Publiskās apbūves teritorija (P13) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu pirmsskolas izglītības iestādes izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

4.4.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

108. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): kas ietver pirmsskolas aprūpes un izglītības iestādi.

4.4.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.4.2.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
109.		3000 m ²	50			līdz 3	20

4.4.2.5. Citi noteikumi

110. Minimālais priekšpagalma dziļums- 15 metri.

111. Pirmsskolas izglītības iestādes projektēšana un būvniecība īstenojama, ievērojot Uzbēruma pārbūves ietekmes teritorija (TIN19) noteikumus.
112. Nepieciešamo piebraucamo ceļu novietojumu un parametrus, autonovietņu un velonovietņu skaitu pirmsskolas izglītības iestādei paredz būvniecības ieceres dokumentācijā, atbilstoši normatīvajiem aktiem un konkrētās būves funkcionālajai nepieciešamībai, kā arī šo Apbūves noteikumu 3.1.2. apakšnodaļas prasības.
113. Aizsardzībai pret nelabvēlīgo ietekmi, pret plānoto ceļu C 30 Vizmas- Vecais Mārupes ceļš, veidojami blīvi kokaugu divu līmeņu (gan koku, gan krūmu) stādījumi, saglabājot iespēju zemes vienībā papildus izvietot prettrokšņa ekrānus, ja plānotā ceļa ekspluatācijas laikā tiek pārsniegts pieļaujamais trokšņa līmenis pirmsskolas izglītības iestādē.

4.4.3. Publiskās apbūves teritorija (P14)

4.4.3.1. Pamatinformācija

114. Publiskās apbūves teritorija (P14) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu publiski pieejamas sporta un aktīvās atpūtas teritorijas izvietojumu.

4.4.3.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

115. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): kas ietver kioskus, segtos standus, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objektus, kafejnīcu.
116. Sporta būvju apbūve (12005): kas ietver atklātas sporta un atpūtas būves (piemēram, sporta laukumi, tai skaitā mini golfa laukumi, skeitparki, basketbola laukumi, trases ar cieto vai mīksto segumu), inventāra nomas punktus.

4.4.3.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.4.3.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
117.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve	²	60 ³			līdz 2	20
118.	Sporta būvju apbūve	3000 m ²	60 ³			līdz 1	20

2. īstenojama tajā pašā zemes vienībā, kurā īsteno sporta būvju apbūvi

3. īstenojot tirdzniecības vai pakalpojuma apbūvi, papildus ievērojams šo Apbūves noteikumu 119. punkts.

4.4.3.5. Citi noteikumi

119. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve nedrīkst aizņemt vairāk par 20% no zemes vienības platības, ko iespējams izmantot apbūvei.

4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA

4.5.1. Jauktas centra apbūves teritorija (JC4)

4.5.1.1. Pamatinformācija

120. Jauktas centra apbūves teritorija (JC4) funkcionālā zona, kurā plānots izveidot apbūvi ar jauktu izmantošanu.

4.5.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

121. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).

122. Biroju ēku apbūve (12001).

123. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): apbūve, ko veido veikali ar būves telpu kopējo platību līdz 5000 m², aptiekas (tai skaitā veterinārās klīnikas), sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, kioski, segtie stendi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti, kā arī sadzīves pakalpojumu objekti, izņemot degvielas uzpildes stacijas.

124. Kultūras iestāžu apbūve (12004): kas ietver bibliotēkas, izstāžu zāli.

125. Sporta būvju apbūve (12005): apbūve, ko veido ēkas sporta nodarbībām un sporta pasākumiem ar būves telpu kopējo platību līdz 5000 m².

126. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): kas ietver pirmsskolas aprūpes un izglītības, profesionālās ievirzes, interešu izglītības, pieaugušo tālākizglītības iestādes.

127. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): kas ietver ārstu praksi, veselības centru.

128. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): kas ietver pensionātu, dienas centru.

129. Labiekārtota ārtelpa (24001): kas ietver publisko ēku pagalmus, kā arī apstādījumus, labiekārtojumu un funkcionāli nepieciešamo infrastruktūru iedzīvotāju atpūtas, fizisko aktivitāšu un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

4.5.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.5.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
130.	Daudzdzīvokļu māju apbūve	5000 m ²	40			līdz 4 ⁵	30
131.	Biroju ēku apbūve	5000 m ²	40			līdz 4 ⁵	30
132.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve	5000 m ²	40			līdz 4 ⁵	30
133.	Kultūras iestāžu apbūve	5000 m ²	40			līdz 4 ⁵	30

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
134.	Sporta būvju apbūve	5000 m ²	40			līdz 4 ⁵	30
135.	Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve	5000 m ²	40			līdz 4 ⁵	30
136.	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve	5000 m ²	40			līdz 4 ⁵	30
137.	Sociālās aprūpes iestāžu apbūve	5000 m ²	40			līdz 4 ⁵	30
138.	Labiekārtota ārtelpa	500 m ² ⁴	10 ⁴			līdz 2 ⁴	70 ⁴

4. attiecas, ja labiekārtota ārtelpa tiek īstenota kā vienīgais atļautais teritorijas izmantošanas veids atsevišķā zemes vienībā.

5. ēku ceturtnā stāva apbūves platība nedrīkst pārsniegt 50% no pirmā stāva platības.

4.5.1.5. Citi noteikumi

139. Zeme vienībā atļauts izvietot vienu dzīvojamo ēku un funkcionāli saistītās nedzīvojamās ēkas un citas būves, ievērojot atļautos apbūves rādītājus. Par vienu dzīvojamo ēku nevar uzskatīt vairākas daudzdzīvokļu mājas, kas savienotas ar būves elementu, piemēram, nojumi, ratiņtelpu, tehnisko telpu un tamlīdzīgi.

140. Prasības teritorijas labiekārtojumam pie daudzdzīvokļu mājām:

140.1. Uz katru 3 daudzdzīvokļu māju grupu vai 15 un vairāk dzīvokļiem ierīko kopīgu labiekārtotu teritoriju vismaz 10% (bet ne mazāk kā 500 m²) platībā, kas ir brīvi pieejami sabiedrībai. Šo teritoriju var veidot kā koplietošanas pagalmu uz daudzdzīvokļu māju grupu (ne vairāk kā 5 mājām) vai paredzēt atsevišķi katrā zemes vienībā. Labiekārtota teritorija ekspluatācijā nododama ne vēlāk kā ekspluatācijā tiek nodota dzīvojamā māja vai daudzdzīvokļu māju grupas gadījumā- ne vēlāk kā ekspluatācijā tiek nodota pirmā daudzdzīvokļu māja.

140.2. Prasības rotaļu laukumu nodrošinājumam:

140.2.1. rotaļu laukuma aprēķina platība- 1.15 m² uz vienu dzīvokli;

140.2.2. rotaļu laukuma minimālā platība- 50m².

141. Īstenojot daudzdzīvokļu māju apbūvi vietējas nozīmes pakalpojumu objektu (veikals, frizētava, kafejnīca u.tml.) ierīkošana atļauta daudzdzīvokļu māju pirmajos stāvos, nodrošinot tiem atsevišķu ieeju, kā arī nodrošinot tos ar nepieciešamo autostāvvietu skaitu.

142. Īstenojot daudzdzīvokļu māju apbūvi, ēku pirmo stāvu telpām, kas izvietotas gar ielām, paredz atbilstošu augstumu un arhitektonisko risinājumu, lai nodrošinātu iespēju izvietot publiskas funkcijas, kas orientētas uz ārtelpas kvalitāti un pieejamību no publiskās ārtelpas.

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR8)

4.7.1.1. Pamatinformācija

143. Transporta infrastruktūras teritorija (TR8) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un inženiertehnisko apgādi.

4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

144. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
145. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).

4.7.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.7.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.7.1.5. Citi noteikumi

146. Zeme zem ielām ir publiska teritorija, kurā nodrošina brīvu iedzīvotāju kustību un transporta līdzekļu pārvietošanās iespēju.
147. Ceļu un ielu krustojumu zonās jānodrošina redzamības brīvlaukumi, atbilstoši ceļu projektēšanu noteicošo Latvijas Valsts standartu un normatīvo aktu prasībām, ievērojot ceļu projektēšanu un būvniecību uzraugošo institūciju sniegtos tehniskos noteikumus.
148. Ielas sarkanajās līnijās izbūvējami nepieciešamie satiksmes infrastruktūras objekti un inženiertīkli, atbilstoši būvniecības ieceres dokumentācijai.
149. Nav pieļaujama brauktuves norobežošana ar būvēm vai objektiem, kas nepilda satiksmes organizācijas tehnisko līdzekļu funkciju un ierobežo transporta līdzekļu un gājēju kustību, un/vai, kas nav iekļauta saskaņotā ielas būvniecības ieceres dokumentācijā vai atsevišķi saskaņotā satiksmes organizācijas tehnisko līdzekļu izvietojuma shēmā vai projektā.
150. Ielas klātni, autostāvvietas un gājēju ietves paredz ar cietu segumu, ko izbūvē pēc visu nepieciešamo inženiertīklu izbūves. Izbūvi iespējams veikt kārtās saskaņā ar 6.nodaļas nosacījumiem.
151. Piekļuves ceļus, kas noteikti ārpus ielu sarkanām līnijām:
- 151.1. kas novietots pret plānoto ceļu C-11 Lagatas- Muižnieki- Mežmaļi paredz ar cietu segumu. Ceļš līdz grāvja šķērsojumam izbūvējams lokālpilnošuma īstenošanas 1. kārtā (skatīt Apbūves noteikumu 6. nodaļu). Grāvja šķērsojums izbūvējams vēlākais pēc plānotā ceļa C-11 Lagatas- Muižnieki- Mežmaļi izbūves.
- 151.2. kas savieno iekšējo ielu ar pieguļošo meža teritoriju paredz vismaz ar grants vai šķembu segumu. Ceļš izbūvējams lokālpilnošuma īstenošanas 2. kārtā (skatīt Apbūves noteikumu 6. nodaļu).

4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.9. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA

4.9.1. Dabas un apstādījumu teritorija (DA9)

4.9.1.1. Pamatinformācija

152. Dabas un apstādījumu teritorija (DA9) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rekreācijas, sporta, tūrisma, kvalitatīvas dabas un kultūrvides u.tml. funkciju īstenošanu dabas vai daļēji pārveidotās dabas teritorijās, ietverot ar attiecīgo funkciju saistītās ēkas un inženierbūves.

4.9.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

153. Labiekārtota ārtelpa (24001): labiekārtoti parki, kā arī apstādījumi, labiekārtojums un funkcionālo nepieciešamā infrastruktūra (tai skaitā nedzīvojamās ēkas, būves, u.c. objekti) iedzīvotāju atpūtas, fizisko aktivitāšu un citu publisko ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

154. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

4.9.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

155. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): kas ietver kioskus, segtos standus, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objektus, kafejnīcu.

156. Sporta būvju apbūve (12005): kas ietver atklātas sporta un atpūtas būves (piemēram, sporta laukumi, tai skaitā mini golfa laukumi, skeitparki, basketbola laukumi, trases ar cieto vai mīksto segumu), inventāra nomas punktus.

4.9.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
157.		3000 m ²	10			līdz 2	80

4.9.1.5. Citi noteikumi

158. Dabas un apstādījumu teritorija DA9 ietilpst Uzbēruma pārbūves ietekmes teritorijā (TIN19), kurā ievērojamas šo apbūves noteikumu 5.1.1. nodaļā noteiktās prasības.

4.10. MEŽU TERITORIJA

Nenosaka

4.11. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

4.12. ŪDEŅU TERITORIJA

Nenosaka

5. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

5.1. CITA TERITORIJA AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

5.1.1. Uzbēruma pārbūves ietekmes teritorija (TIN19)

5.1.1.1. Pamatinformācija

159. Uzbēruma pārbūves ietekmes teritorija norādīta lokālplānojuma grafiskās daļas "Funkcionālā zonējuma kartē"

5.1.1.2. Apbūves parametri

Nenosaka

5.1.1.3. Citi noteikumi

160. Teritorijai izstrādājams vienots vertikālā plānojuma projekts teritorijā esošā uzbēruma pārbūves (pārprofilēšanas) īstenošanai.

161. Teritorijā nepieciešamo inženiertīklu projektēšana var tikt apvienota ar uzbēruma pārbūves projektēšanu vai īstenota paralēli izstrādājamā būvniecības ieceres dokumentācijā. Inženiertīklu būvniecība var tikt īstenota vienlaikus ar uzbēruma pārbūves darbiem.

162. Pirms pirmsskolas izglītības iestādes būvniecības uzsākšanas, jābūt pabeigtiem uzbēruma pārbūves (pārprofilēšanas) darbiem. Citi būvdarbi, kas plānoti pēc uzbēruma pārbūves, un teritorijas labiekārtošanas darbi Dabas un apstādījumu teritorijā (DA6), atbilstoši izstrādātai un saskaņotai būvniecības ieceres dokumentācijai, kuras izstrādē ievērojami lokālplānojuma teritorijas vispārīgā labiekārtojuma projekta (skatīt Apbūves noteikumu 63. punktu) risinājumi, var tikt īstenoti paralēli vai pēc pirmsskolas izglītības iestādes būvniecības.

5.2. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS LOKĀLPLĀNOJUMS

Nenosaka

5.3. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS DETĀLPLĀNOJUMS

Nenosaka

5.4. VIETĒJAS NOZĪMES KULTŪRVĒSTURISKĀ UN DABAS TERITORIJA

Nenosaka

5.5. AINAVISKI VĒRTĪGA TERITORIJA

Nenosaka

5.6. VIETĒJAS NOZĪMES LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

5.7. NACIONĀLAS UN VIETĒJAS NOZĪMES INFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

5.8. DEGRADĒTA TERITORIJA

Nenosaka

6. TERITORIJAS PLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

163. Lokālpilnojumā teritorijā nav nepieciešams izstrādāt atsevišķu teritoriju detālpilnojumā, ja tas tiek realizēts atbilstoši lokālpilnojumā risinājumiem. Lokālpilnojums ir izstrādāts detālpilnojumā atbilstošā detalizācijas pakāpē, kurā pietiekami detalizētā pakāpē noteikti teritorijas izmantošanas veidi, to aprobežojumi.
164. Lokālpilnojumā īstenošanu organizē veicot būvniecību atsevišķās, bet savstarpēji saistītās lokālpilnojumā teritorijas īstenošanas kārtās, saskaņā ar 1. Pielikumu [Lokālpilnojumā teritorijas īstenošanas kārtu dalījuma shēma](#)
165. Lokālpilnojumā īstenošanu veic, izstrādājot būvprojektus un veicot būvniecību, atbilstoši šī lokālpilnojumā prasībām un risinājumiem. Ēku un būvju būvniecību īsteno būvprojektā noteiktā secībā- būvniecības kārtās.
166. Saskaņā ar šo Apbūves noteikumu [63. punktu](#) pirms būvniecības ieceres dokumentācijas (izņemot inženierkomunikāciju izbūves būvniecības ieceres dokumentācijas) akceptēšanas lokālpilnojumā īstenošanas pirmās kārtas teritorijai visai lokālpilnojumā teritorijai ir izstrādājams vispārīgs labiekārtojuma projekts, kas saskaņojams ar Pašvaldības īpašumu pārvaldi.
167. Katras lokālpilnojumā teritorijas īstenošanas kārtas teritorijā, kas norādītā 1. Pielikumā [Lokālpilnojumā teritorijas īstenošanas kārtu dalījuma shēma](#), pirms zemes vienību izdalīšanas un būvniecības procesa uzsākšanas jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana:
- 167.1. uzsākot pirmās kārtas īstenošanu lokālpilnojumā teritorijā veic visa lokālpilnojumā teritorijā esošo virszemes un pazemes ēku (kadastra apzīmējumi 8076 012 0122 001, 8076 012 0122 002, 8076 012 0122 003, 8076 0120 122 004, 8076 012 0122 005, 8076 012 0122 006, 8076 012 0122 007, 8076 012 0122 008, 8076 0120 122 009, 8076 012 0122 010, 8076 012 0122 011, 8076 012 0122 012) un citu būvju un infrastruktūras demontāžu un būvgružu utilizāciju;
- 167.2. katras lokālpilnojumā teritorijas īstenošanas kārtas teritorijā atsevišķi vai apvienojot divas vai vairākas īstenošanas kārtu teritorijas, veic hidroloģiskā stāvokļa uzlabošanas pasākumus;
- 167.3. katras lokālpilnojumā teritorijas īstenošanas kārtas teritorijā atsevišķi vai apvienojot divas vai vairākas īstenošanas kārtu teritorijas veic maģistrālo inženiertīklu izbūve ielu sarkano līniju teritorijā ar ievadiem apbūves zemes vienībās. Lokālpilnojumā teritorijā izbūvējami maģistrālie ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīkli, ārējā ugunsdzēsības ūdensapgāde, lietus atvades sistēma, un elektroapgādes tīkli ievērojot Apbūves noteikumu [40. punkta](#) prasību, kā arī ielu un piekļuves ceļu apgaismojuma elektroapgādes tīkli.
- 167.4. katras lokālpilnojumā teritorijas īstenošanas kārtas teritorijā atsevišķi vai apvienojot divas vai vairākas īstenošanas kārtu teritorijas veic ielu izbūvi ielu sarkano līniju teritorijās un attiecīgās īstenošanas kārtas ietvaros arī piekļūšanas ceļu izbūvi. Ielu un piekļuves ceļu projektēšanu un izbūvi veic pēc šo Apbūves noteikumu [166. punkta](#) izpildes.

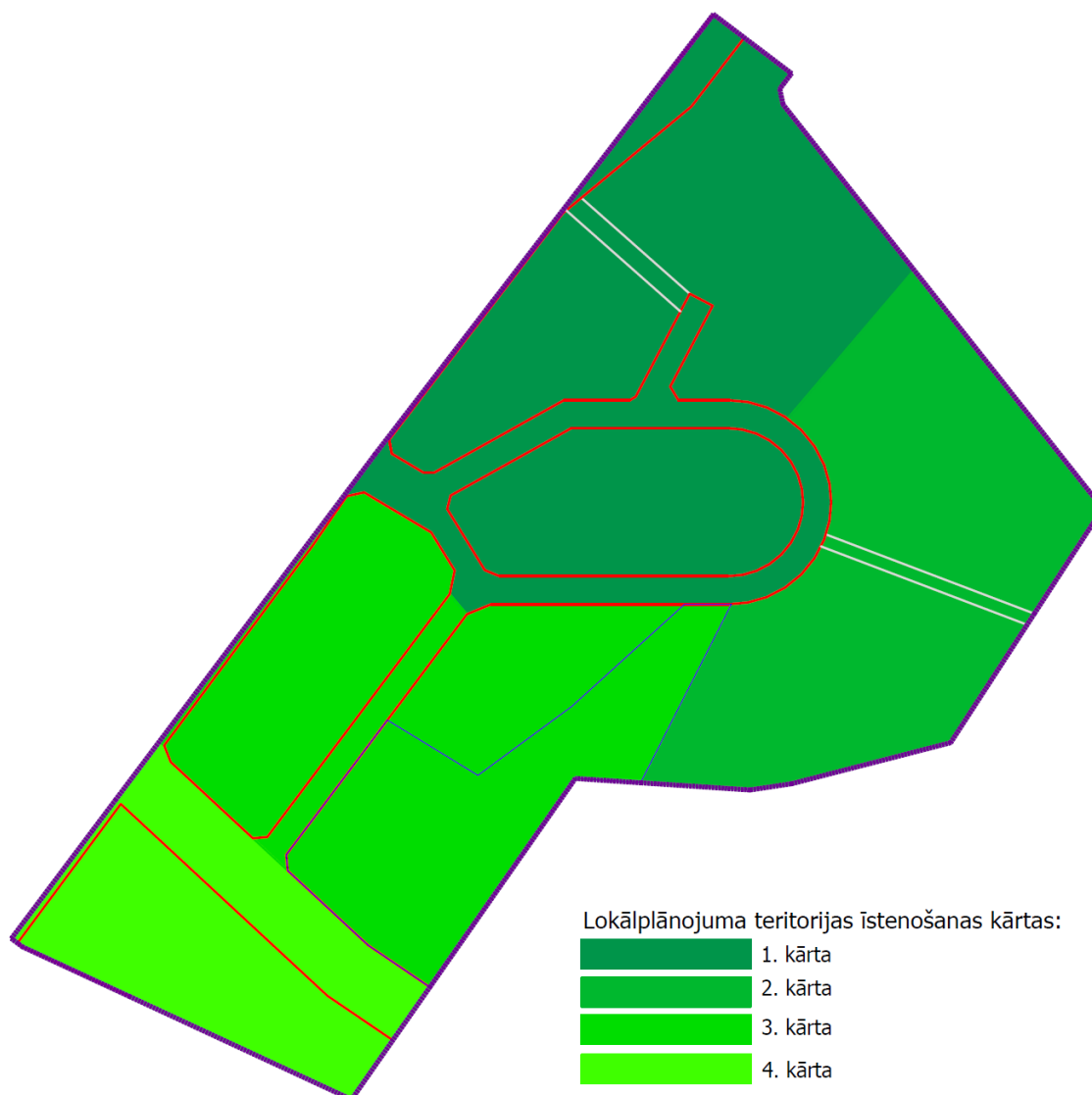
- 167.4.1. Ielu būvniecību atļauts paredzēt vairākās būvniecības kārtās, kas precizējamās būvniecības ieceres dokumentācijā, kur pirmajā kārtā atļauts veikt ielas izbūvi ar saistvielām nesaistītā seguma konstruktīvā kārtā. Iela vai tās posms ar saistvielām saistītā seguma konstruktīvā kārtā, tai skaitā ar plānoto ielas labiekārtojumu, izbūvējama un nododama ekspluatācijā ne vēlāk pirms ekspluatācijā tiek nodota pēdējā ēka, kas plānota katras lokālplānojuma teritorijas īstenošanas kārtā.
- 167.4.2. Piekļuves ceļa, kas novietots pret plānoto ceļu C-11 Lagatas- Muižnieki- Mežmaļi, būvniecību īsteno lokālplānojuma teritorijas īstenošanas pirmās kārtas ietvaros. Piekļuves ceļa izbūvi atļauts veikt divās būvniecības kārtās, kur pirmajā kārtā ceļš izbūvējams ar saistvielām nesaistītā seguma konstruktīvā kārtā un otrajā kārtā ar saistvielām saistītā seguma konstruktīvā kārtā izbūvējot plānoto ārējo apgaismojumu. Ar saistvielām saistītā seguma konstruktīvā kārtā piekļuves ceļš izbūvējams ne vēlāk kā šādā segumā tiek izbūvēta pieguļošā iela lokālplānojuma teritorijā. Ceļa šķērsojums pāri grāvim izbūvējams vēlākais pēc plānotā ceļa C-11 Lagatas- Muižnieki- Mežmaļi izbūves.
- 167.4.3. Piekļuves ceļa, kas savieno iekšēji ielu ar pieguļošo meža teritoriju, būvniecību īsteno lokālplānojuma teritorijas īstenošanas otrās kārtas ietvaros. Piekļuves ceļa izbūvi īsteno vienā būvniecības kārtā ar grants vai šķembu segumu.
- 167.4.4. Plānotā ceļa C30 Vizmas- Vecais Mārupes ceļš izbūve, atbilstoši plānotajiem maģistrālā ceļa parametriem, ir ceļa projekta attīstītāja pienākums. Lokālplānojuma teritorijas attīstītājam ir tiesības līdz ceļa C30 Vizmas- Vecais Mārupes ceļš izbūvei, šī ceļa sarkano līniju robežās izbūvēt pagaidu ceļu atbilstoši lokālplānojuma risinājumiem, kas attēlota lokālplānojuma Grafiskās daļas plānos "Plānotā satiksmes infrastruktūra" un "Ielu šķērsporfilu griezumā", nodrošinot piekļūšanu plānotajām zemes vienībām un savienojot lokālplānojuma teritorijā plānoto ielu tīklu ar pašvaldības ceļu C11 Lagatas - Muižnieki- Mežmaļi.
- 167.5. Pirms zemes vienību izdalīšanas un būvniecības ieceres dokumentācijas saskaņošanas būvēm, kas paredzētas lokālplānojuma īstenošanas trešās kārtas teritorijā papildus iepriekš minētajiem inženiertehniskajiem sagatavošanas darbiem ir īstenojama esošā uzbērums, kas iekļaujas Uzbērums pārbūves ietekmes teritorijā (TIN19), pārbūve.
168. Pirms ielu un ārējo inženierkomunikāciju, kā arī plānotās apbūves būvniecības uzsākšanas, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā veicama ar būvniecību skartās meža zemes atmežošana, ievērojot Apbūves noteikumu [61. punktu](#).
169. Zemes ierīcības projekta/-u izstrādi atļauts ierosināt uz tām atdalāmajām zemes vienībām, līdz kurām ir nodrošināta fiziska piekļūšana- vismaz izbūvēta iela saistvielām nesaistītā ceļa seguma konstruktīvā kārtā, kā arī līdz kurām ir izbūvēti centralizētie ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīkli, ārējā ugunsdzēsības ūdensapgāde, lietus atvades sistēma un elektrība.

170. Plānoto ēku un būvju projektēšanu atļauts uzsākt pēc zemes ierīcības projekta apstiprināšanas un jaunveidoto zemes vienību reģistrācijas Valsts zemes dienestā, un ierakstīšanas zemesgrāmatā. Plānotās ēkas ir obligāti pieslēdzamas centralizētajiem ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīkliem.
171. Uzsākot pirmās/-o ēku būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādi katrā no lokālpilnojumā teritorijas īstenošanas kārtas teritorijā, kas norādītā 1. Pielikumā [Lokālpilnojumā teritorijas īstenošanas kārtu dalījuma shēma](#), atbilstoši šo Apbūves noteikumu [56.3.1. apakšpunktam](#), Pašvaldībā akceptēšanai jāiesniedz attiecīgajā kārtā plānoto ēku arhitektūras risinājuma vadlīnijas, kas pamatotas ar ēku novietojuma ģenerālpilnu, kas var tikt precizēts tālākā projektēšanas gaitā un no ielas teritorijas vienlaicīgi uztveramo ēku grupas metus. Izstrādājot katras nākamās lokālpilnojumā īstenošanas kārtas arhitektūras risinājuma vadlīnijas, tām jābūt saskanīgām ar iepriekšējā kārtā noteiktām arhitektūras risinājuma vadlīnijām. Izstrādājot katra ēkas būvprojektu, jāievēro Pašvaldībā akceptētās arhitektūras risinājuma vadlīnijas.
172. Ja lokālpilnojumā teritorijā ir izdotas būvatļaujas ēkām ar kopējo dzīvokļu skaitu līdz 250, jaunas būvatļaujas daudzdzīvokļu māju būvniecībai netiek izsniegtas pirms nav ekspluatācijā nodota pirmsskolas izglītības iestāde.
173. Ja lokālpilnojumā teritorijā ir izdotas būvatļaujas ēkām ar kopējo dzīvokļu skaitu līdz 250, jaunas būvatļaujas daudzdzīvokļu māju būvniecībai netiek izsniegtas pirms nav nodota ekspluatācijā vienā no lokālpilnojumā teritorijā noteiktajām Jauktas centra apbūves vai Publiskās apbūves teritorijām tirdzniecības vai pakalpojumu objekts, biroja ēka, veselības aizsardzības iestāde. Būve nevar tikt īstenota kā īslaicīgas lietošanas un/ vai sezonas ēka.
174. Lokālpilnojumā īstenotājs nodrošina objekta izbūves laikā darbu veikšanā izmantoto pievedceļu uzturēšanu, nepasliktinot to tehnisko stāvokli.
175. Pēc ielu un inženierkomunikāciju izbūves un nodošanas ekspluatācijā, atsavināt Pašvaldībai zemes vienības, kurās izbūvētas ielas un piebraucamie ceļi. Ierosināt nodot pašvaldības īpašumā var tikai tādu iela, kura vienlaikus atbilst visām prasībām:
- 175.1. tās izdalītas kā atsevišķas zemes vienības, kurām vismaz ir piešķirts kadastra apzīmējums un veikta kadastrālā uzmērīšana;
- 175.2. tās ir izbūvētas un nodotas ekspluatācijā atbilstoši Lokālpilnojumā noteiktajam pilna profila ceļa risinājumam;
- 175.3. tās nav kopīpašums.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

Nenosaka

1. Pielikums. Lokālpilnoījuma teritorijas īstenošanas kārtu dalījuma shēma



Lokālpilnoījuma teritorijas īstenošanas kārtas:

- 1. kārta
- 2. kārta
- 3. kārta
- 4. kārta

Apzīmējumi:

- Lokālpilnoījuma teritorijas robeža
- Ielu sarkanās līnijas
- Piekļuves ceļu robeža
- Uzbēruma pārbūves ietekmes teritorija (TIN19)