

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 nekustamajā
īpašumā Plieņciema iela 41, Mārupē,
Mārupes novadā (kadastra
Nr.80760031280)**

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 teritorijas sagatavošana.....	5
3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.....	6
3.1. Prasības transporta infrastruktūrai.....	6
3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem.....	6
3.3. Prasības apbūvei.....	6
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	7
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	7
4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	9
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	9
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	9
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	9
4.4. Publiskās apbūves teritorija.....	9
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	10
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	10
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	10
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	11
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	11
4.10. Mežu teritorija.....	11
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	11
4.12. Ūdeņu teritorija.....	11
5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	12
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	12
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālpilnvarojums.....	12
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālpilnvarojums.....	12
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	12
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	12
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	12
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	12
5.8. Degradēta teritorija.....	12

6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....	13
7. Citi nosacījumi/prasības.....	14

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Noteikumi nosaka teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus šo Noteikumu pielikumā „Funkcionālais zonējums” norādītajā lokālpilānojuma teritorijā – nekustamajā īpašumā Pliņciema iela 41 (kadastra apzīmējums 8076 003 1280) Mārupē, Mārupes novadā (turpmāk – Lokālpilānojuma teritorija).
2. Funkcionālās zonas Lokālpilānojuma teritorijā tiek noteiktas saskaņā ar šo Noteikumu pielikumu „Funkcionālais zonējums”. Lokālpilānojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Mārupes novada Teritorijas plānojuma prasības tiktāl, ciktāl šie Noteikumi nenosaka citādi.

1.2. DEFINĪCIJAS

Nenosaka

2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

2.3. INŽENIERTEHNISKĀ TERITORIJAS SAGATAVOŠANA

3. Lokālpilnošuma teritorijā veic inženierizpētes darbus atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.
4. Lokālpilnošuma teritorijā veic inženiertehniskos teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbus. Inženiertehnisko teritorijas sagatavošanu Lokālpilnošuma teritorijā atļauts realizēt pa kārtām tādā apjomā, kas nodrošina konkrētā objekta būvniecības procesa realizācijas iespējas, un tā var ietvert šādus pasākumus:
 - 4.1. plānotās piebrauktuves izbūvi, nodrošinot piekļuvi plānotās apbūves teritorijai;
 - 4.2. objektam nepieciešamo maģistrālo inženiertīklu izbūvi;
 - 4.3. esošās meliorācijas sistēmas likvidāciju vai pārbūvi;
 - 4.4. teritorijas drenāžu / nosusināšanu ēkas būvvieta, ņemot vērā plānoto būvju izvietojumu;
 - 4.5. lietus notekūdeņu savākšanas, infiltrācijas un/vai novadīšanas sistēmas ierīkošanu.

3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

5. Piekļuvi Lokālplānojuma teritorijai organizē no Pļieņciema ielas, izbūvējot jaunu iebrauktuvi. Saglabā esošo iebrauktuvi un ceļa servitūtu pie nekustamā īpašuma "Rāmavas" (Silnieku iela 5), Mārupē, Mārupes novadā, kadastra apzīmējumu 8070 003 0229, kā arī pie zemes vienībām ar kadastra apz. 8076 003 0124 (Silnieku iela 3); 8076 003 0011 (Silnieku iela 7), 8076 003 0369 (Pļieņciema iela 43).
6. Transportlīdzekļu novietni izvieto objekta zemes vienībā.
7. Autostāvvietu skaitu nosaka būvprojektā, ievērojot Mārupes novada teritorijas plānojuma, Latvijas valsts standarta un citu normatīvo aktu prasības.
8. Ēkām un inženierbūvēm lokālplānojuma teritorijā paredz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametrus pieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

9. Visas ēkas un inženierbūves, kurām ir nepieciešama ūdensapgāde un kanalizācija, pieslēdz centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem. Projektējot kanalizācijas tīklus, paredz dalīto sistēmu – sadzīves notekūdeņu tīkls atdalīts no lietus ūdens tīkla.
10. Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas jāprecizē turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar būvniecības dokumentāciju un izpilduzmērījumiem.
11. Izstrādājot būvprojektu, paredz ilgtspējīgus lietusūdens apsaimniekošanas risinājumus:
 - 11.1. lietus ūdeni lieto dažādām sadzīves un saimnieciskām vajadzībām, t. sk. apstādījumu laistīšanai, tehniskām vajadzībām un sadzīves kanalizācijai;
 - 11.2. zem cieta segumu laukumiem izvieto lietusūdens infiltrācijas sistēmas.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

12. Nosakot minimālo attālumu starp ēkām, ēku minimālo attālumu no zemes vienības robežas un būvju attālumu līdz dzīvojamām telpām, ievēro insolācijas prasības, ugunsdrošības noteikumus, būvnormatīvus, šo noteikumu, Civillikuma, un citu normatīvo aktu prasības.
13. Vispārīgā gadījumā ēkas augstums nevienā tās punktā nedrīkst pārsniegt pusotru (1,5) attālumu no šī punkta projekcijas uz zemes līdz robežai ar kaimiņu zemes vienību. Ēkas augstumu atļauts palielināt, ja ir saņemta attiecīgā kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstiska piekrišana.
14. Lokālplānojuma teritorijā ievēro būvlaidi 9 metru attālumā no Pļieņciema ielas sarkanās līnijas.

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

15. Piebrauktuvēm, kā arī transportlīdzekļu novietnes brauktuvei un autostāvvietām jābūt ierīkotām ar cietu segumu, kas izbūvējams pēc visu nepieciešamo inženiertīklu ierīkošanas.
16. Lokālpārplānojuma teritorijā jāveido publiska, sabiedrībai brīvi pieejama ārtelpa (ielas daļa ar ietvi, laukumi un skvēri, tai skaitā nojumus, paviljoni, apstādījumi, u.c.) vismaz 20% no zemes vienības kopējās platības, kas daļēji var tikt ieskaitīta brīvās zaļās teritorijas platībā. Publiskās ārtelpas daļu aizliegts nožogot.
17. Teritorijas labiekārtošanā ievēro universālā dizaina principus, nodrošinot teritorijas un auto stāvlaukuma pieejamību arī cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.
18. Apstādījumu ierīkošanas nosacījumi:
 - 18.1. ierīkojot publiskus vai privātus apstādījumus, izvēlas augus, kas ir raksturīgi Latvijas dabiskajai veģetācijai un piemēroti augšanai pilsētvidē. Augi ar savu krāsu un smaržu akcentē un papildina dabā esošo gadalaiku maiņu;
 - 18.2. lokālpārplānojuma teritorijā esošos kokus izvērtē pirms konkrētu objektu būvniecības procesa uzsākšanas un, ja iespējams, saglabā un iekļauj apstādījumu zonā;
 - 18.3. stādot koku vietā, kur apstādījumiem paredzētā ielas vai pagalma daļa bez komunikācijām ir mazāka par normatīvo vai nepieciešamo konkrētās koka sugas optimālu augšanas apstākļu nodrošināšanai, pielieto metodes un materiālus, kas nodrošina koku sakņu sistēmai gaisa apmaiņu atvēlētajā augsnē un nesablīvēšanu, koka sakņu sistēmas novadīšanu dziļāk, zem ietves vai brauktuves, kā arī norobežo koka sakņu sistēmu no plānotajām pazemes inženierkomunikācijām;
 - 18.4. transportlīdzekļu novietnes apstādījumos izmanto zemus krūmus un kokus ar augstu lapotni (virs 2 m), lai nodrošinātu teritorijas pārredzamību. Uz katrām 7 stāvvietām stāda vienu koku.
19. Prasības lietūsūdens apsaimniekošanai:
 - 19.1. lietūsūdens savākšanai un lietūs kanalizācijas sistēmas atslogošanai, papildus veido lietūs dārzus, risinot ūdens savākšanu un infiltrāciju apstādījumu joslās. Teritorijā veido mākslīgi veidotas atklātas, viegli līmeņotas, ar augiem bagātīgas ieplakas (lietūs dārzus), kas gan attīra, filtrē, infiltrē un novada lietūsūdeni uz mitrzemēm;
 - 19.2. gājēju ceļiem atļauts ierīkot ūdens caurlaidīgos segumus, bet gar tiem - ievalkas vai filtrējošās joslas;
 - 19.3. vietās, kur nav iespējams savākt lietūsūdeni apstādījumu joslās, paredz cietā segumā ierīkotus lietūsūdens noteces palēnināšanas elementus.

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

20. Veicot no trokšņa aizsargājamu objektu būvniecību lokālpārplānojuma teritorijā, kurā ir konstatēts vai tiek prognozēts paaugstināts trokšņa līmenis, ēkas jāapriko ar īpašu skaņas izolāciju pret viena veida vai vairāku veidu vides trokšņiem un tādām ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārtām, kas dod iespēju pastāvīgi saglabāt izolētību no vides trokšņa.

Ēku fasādēs, kas vērstas pret Pliņciema ielu, jāpielieto skaņu izolējošus ēku fasāžu apdares materiālus, stikla konstrukcijas vai pakešu logus ar papildu skaņu slāpējošu efektu.

21. Gar teritorijas dienvidu un rietumu robežām ierīko norobežojošus apstādījumus no dzīvojamajām apbūves teritorijām, piemēram dzīvžogu.

4. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

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 (P11)

4.4.1.1. Pamatinformācija

22. Publiskās apbūves teritorija (P) 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

23. Biroju ēku apbūve ([12001](#)).

24. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): apbūve ko veido sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, restorāni, bāri, kafējnīcas.

25. Kultūras iestāžu apbūve (12004): apbūve, ko veido ēkas mūzikas, deju un citiem izklaides pasākumiem, muzeji, arhīvu un bibliotēku ēkas, plašsaziņas līdzekļu centri, izstāžu zāles, citas mākslas, izklaides un atpūtas iestādes un to darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.

26. Sporta būvju apbūve (12005): apbūve, ko veido telpas sporta nodarbībām (piemēram, sporta zāles).

27. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): apbūve, ko veido ārstu prakses.

28. Labiekārtota ārtelpa (24001): labiekārtoti publisko ēku pagalmi, kā arī apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra (tai skaitā nedzīvojamās ēkas, inženierbūves un citi objekti).

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 (%)
29.	Biroju ēku apbūve	5000 m ² ¹	50			līdz 4 ³	20
30.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve	5000 m ² ¹	50			līdz 4 ³	20
31.	Kultūras iestāžu apbūve	5000 m ² ¹	50			līdz 4 ³	20
32.	Sporta būvju apbūve	5000 m ² ¹	50			līdz 4 ³	20
33.	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve	5000 m ² ¹	50			līdz 4 ³	20
34.	Labiekārtota ārtelpa	²	²			līdz 1	80

¹ Publiskai apbūvei var nepiemērot minimālo zemes vienības platību, ja ar akceptētu būvniecības ieceri pamatota mazāka funkcionāli nepieciešamā zemes vienības platība.

² Nenosaka

³ Teritorijā, kas robežojas ar Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritoriju, 50 m platā joslā no esošas savrupmājas, ēku stāvu skaits vai attiecīgais apbūves augstums nepārsniedz trīs stāvus.

4.4.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR5)

4.7.1.1. Pamatinformācija

35. Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī lai nodrošinātu lidostu un ostu uzņēmumu darbību un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un inženiertehnisko apgādi.

4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

36. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001): virszemes un pazemes inženiertīkli, siltumenerģijas, elektroenerģijas, gāzes, elektronisko sakaru, ūdens un citu resursu pārvadei, uzglabāšanai, sadalei un pievadei, ietverot aprīkojumu, iekārtas, ierīces un citas darbībai nepieciešamās būves (piemēram, cauruļvadi un kabeli).

37. Transporta lineārā infrastruktūra (14002): ielas.

4.7.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.7.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.7.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.9. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA

Nenosaka

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

Nenosaka

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

38. Lokālpilnojumā teritorijā nav nepieciešams izstrādāt atsevišķu teritorijas detālpilnojumā, ja tiek ievēroti Lokālpilnojumā noteikumi un risinājumi.
39. Lokālpilnojumā īstenošanu veic, izstrādājot būvprojektu un veicot būvniecību.
40. Plānotās apbūves būvprojekta ietvaros jāveic meliorācijas sistēmas inventarizācija un drenu sistēma jāizņem no Meliorācijas kadastra informācijas sistēmas saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.
41. Pirms būvniecības procesa uzsākšanas Lokālpilnojumā teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana, saskaņā ar šo noteikumu 2.1. apakšnodaļā noteikto.
42. Būvdarbu veicējam ir pienākums uzturēt kārtībā objekta izbūves laikā darbu veikšanā izmantotos pievedceļus, nepasliktinot to tehnisko stāvokli. Ja darbu veikšanas rezultātā tiek pasliktināts pievedceļu tehniskais stāvoklis, būvdarbu veicējam ir pienākums nekavējoties novērst radītos bojājumus par saviem līdzekļiem.
43. Lokālpilnojumā teritorijā plānoto inženiertīklu ierīkošanas secību precizē būvprojektā, saskaņā ar katra konkrētā inženiertīkla turētāja tehniskajiem noteikumiem.
44. Izstrādā Zemes ierīcības projektu zemes vienības daļas, Plieņciema ielas sarkano līniju robežās, atdalīšanai un nodošanai attiecīgi valsts vai pašvaldības īpašumā, bet ne vēlāk kā līdz gājēju ietves gar Plieņciema ielu izbūvei.
45. Pirms vai vienlaicīgi ar ēkas nodošanu ekspluatācijā, jāizbūvē un jānodod ekspluatācijā ēkas ekspluatācijai nepieciešamie inženiertīkli, jānodrošina ārējās ugunsdzēsības ūdensapgāde un jāierīko gājēju ietve gar Plieņciema ielu un teritorijas publiskās ārtelpas labiekārtojums.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

Nenosaka