

Teritorijas izmantošanas un Apbūves noteikumi detālplānojuma “Saulesciems” teritorijā.

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

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

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

Mazsaimniecību apbūve ārpus ciemiem DzSM

Teritorijas atļautā izmantošana zemes gabaliem Nr.1-9.

1. Apbūves noteikumi DzSM teritorijām:

a) Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta Mazsaimniecību apbūve ārpus ciemiem (DzSM), ir:

Atļautā izmantošana:

- Savrupmāja,
- Tūrisma un atpūtas objekti.

Papildizmantošana:

- Vietējas nozīmes tirdzniecības vai pakalpojumu objekts zemes vienībās Nr.1, 2, 3

Palīgizmantošana:

- saimniecības ēka,
- siltumnīca,
- inženiertehniskās apgādes objekti un būves,

b) Maksimālais apbūves blīvums 20%.

c) Minimālā brīvā teritorija 60%.

d) Dzīvojamo ēku skaits zemesgabalā – 1.

e) Maksimālais ēkas stāvu skaits – 2.

f) Jaunveidojamas zemes vienības minimalā platība - 3000m².

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

h) Būvlaide – 6m, zemes gabalam Nr.1 gar autoceļu būvlaide noteikta 30m attālumā no autoceļa ass līnijas, taču ja aizsargjosla tiek mainīta (gadījumā, ja teritorija tiek iekļauta ciemā), tad būvlaide tiek noteikta 9 m no sarkanās līnijas, bet ne mazāk par 4 m no īpašuma robežas. Zemes gabaliem Nr.8 un 9 būvlaide gar grāvi noteikta pa aizsargjoslas robežu 10m attālumā no grāvja malas.

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.
- 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, neizmantot agresīvas koku un krūmu sugas, kuras var nekontrolēti pāriet savvaļā.

2. Prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam.

- a) Pirms komunikāciju un ielu būvniecības, paredzētajai darbībai noteiktajā kartībā jāizstrādā un jāapstiprina būvprojekti.
- b) Pirms jaunas apbūves uzsākšanas jānodrošina piekļūšana apbūvējamam īpašumam.
- c) Kanalizācija un ūdensapgāde: dzīvojamās mājas jāpieslēdz pie centralizētas kanalizācijas notekūdeņu savākšanas sistēmas un centralizētas ūdensapgādes sistēmas. Līdz centralizētas sadzīves kanalizācijas notekūdeņu savākšanas sistēmas izbūvei, kanalizācijas notekūdeņus atļauts novadīt uz hermētiski noslēgtiem izsmēļamiem rezervuāriem. Divu gadu laikā pēc centralizētās kanalizācijas izbūves uz Bašēnu ceļa, jāizbūvē centralizētais kanalizācijas tīkls jaunveidojumā ceļa nodaļjuma joslā un ēkas jāpieslēdz centralizētai notekūdeņu savākšanas sistēmai.
- d) Pirms ēku būvniecības uzsākšanas, jābūt izbūvētam elektrības pieslēgumam. Transformatora apakšstacijas izbūve veicama pēc nepieciešamības (saskaņā ar ST nosacījumiem projektēšanai), transformatora novietojums uzrādīts grafiskajā daļā.
- e) Sakaru pieslēgumu izbūve un gāzes apgādes izbūve ir veicama pēc nepieciešamības.

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	Apgrūtinājuma platība

1.	0,49	1	7312030303	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	0,14
2.	0,30	Nav	Nav	Nav	
3.	0,30	Nav	Nav	Nav	
4.	0,30	Nav	Nav	Nav	
5.	0,30	Nav	Nav	Nav	
6.	0,30	Nav	Nav	Nav	
7.	0,30	Nav	Nav	Nav	
8.	0,30	2	7311041000	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	0,07
9.	0,31	2	7311041000	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	0,07
10.	0,38	2	7311041000	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	0,02
		3	7312050500	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju	0,00
		4	7312030100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija	0,00
		1	7312030303	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	0,01
11.	0,12	1	7312030303	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	0,12
		3	7312050500	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju	0,00
		4	7312030100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija	0,02

AUTOTRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS OBJEKTU TERITORIJAS

Teritorijas atļautā izmantošana zemes gabaliem Nr.10 un 11.

Autotransporta **infrastruktūras objektu teritorija TR** ir paredzētas pašvaldības ielu tīkla elementu un inženierkomunikāciju izvietošanai.

1. Apbūves noteikumi:

a) Atļautā izmantošana.

- Pašvaldības iela,
- Caurbraucams ceļš,
- Ietve,
- laukums,
- veloceļiņš

Palīgizmantošana:

- inženierkomunikācija,
- Meliorācijas sistēmu izvietošana virsūdeņu novadīšanai,
- labiekārtota ārtelpa.

b) Ceļa nodalījuma joslas platums:

- a. Plānotajam caurbraucamajam ceļam - 12m.
- b. Ceļa braucamās daļas platums – 5,5 m.
- c. Ietves platums – 1,5m, vai 2,0m, ja ietve pieguļ ceļa brauktuvei. Ceļa 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.

c) Ietves segums – asfaltbetona vai bruģa. **Ceļu izbūves nosacījumi:**

- 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.
- c. Ja ielu izbūve tiek sadalīta kārtās, jāveic pagaidu apgrīšanās laukumu (12x12m diametrā) izbūve attiecīgā ielas posma galā, kuru plānots izbūvēt kārtas realizācijā.
- d. Ielu izbūve veicama līdz īpašuma robežai, izbūvējot caurteku pār grāvi, ar iespēju kaimiņu zemesgabalu īpašniekiem turpināt ceļa izbūvi.

3. 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.** Zemes vienībā Nr.11 gar autoceļu V22 veidojami apstādījumi aizsardzībai pret putekļiem un troksni.

4. Vides pieejamība:

- a.** Ietves, apgaismes stabi pie ietvēm, nobrauktuves ielu krustojumos un citi elementi jāizbūvē tā, lai netraucētu gājēju pārvietošanos un būtu piemēroti