

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

(I) Vispārīgie jautājumi

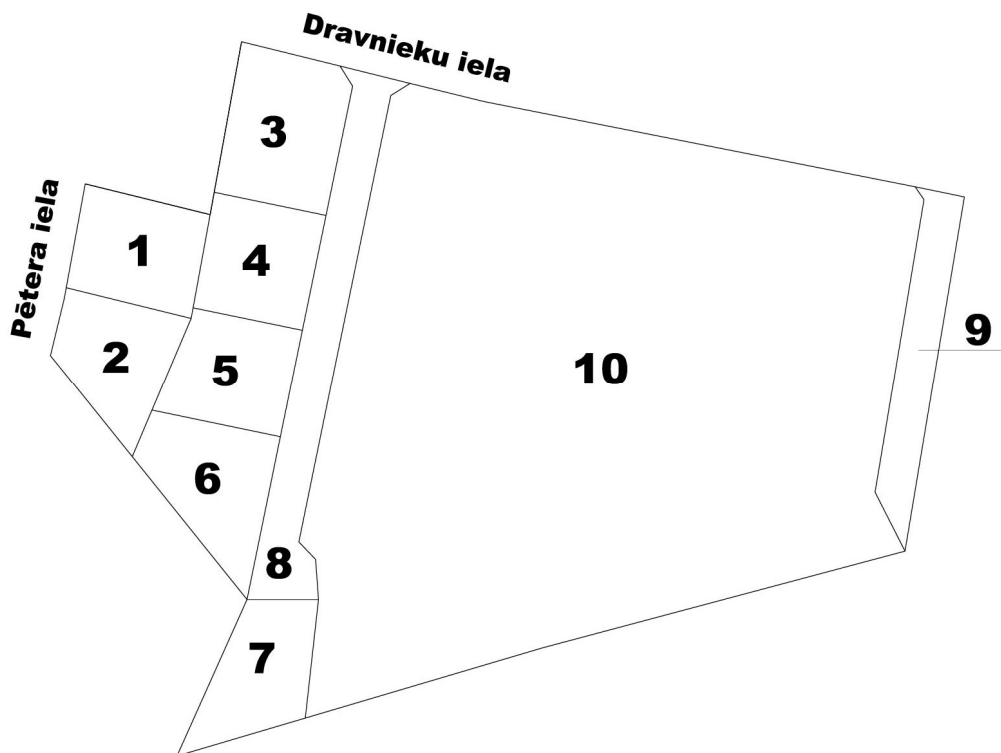
1. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi ir piemērojami detālplānojumam Mārupes novadā, Mārupē, nekustamā īpašuma "Dravnieki" zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80760073550.
2. Detālplānojuma īstenošana veicama saskaņā ar administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu.
3. Apbūves nosacījumi ir spēkā detālplānojuma teritorijas robežā un piemērojami saskaņā ar spēkā esošo Teritorijas plānojumu.
4. Piekļūšana organizējama no Dravnieku un Pētera ielas.

(II) Prasības teritoriju plānošanai un izmantošanai

5. ĪA biotopa teritorija nav apbūvējama (izņemot Selgas ielas izbūvi), zemes vienības Nr.10 turpmāka sadale apbūvei un ielu izbūvei pieļaujama tikai izstrādājot detālplānojumu. Detālplānojumā precizējama Vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija (TIN7), nodrošinot piekļuves iespējas blakus īpašumiem, ja nepieciešams, nosakāmas ielas sarkanās līnijas.
6. Detālplānojuma teritorijā paredzot vairāk nekā 15 māju grupu, zemes vienībā Nr.10 paredz labiekārtotas publiski pieejamas teritorijas - apstādījumi, atpūtas vietas, sporta laukumi u.tml. Tās platība nav mazākas par 5% no zemes vienības Nr.10.
7. Labiekārtotas publiski pieejamas teritorijas ierīkojamas neietekmējot īpaši aizsargājamā biotopa "Mēreni mitras pļavas" dzīvotni.
8. Minimālā būvlaide – 6 m.
9. Iebrauktuves zemes vienībās veidojamas:
 - 9.1. viena iebrauktuve uz savrupmāju;
 - 9.2. ne vairāk kā divas iebrauktuves dvīņu mājai;
 - 9.3. ne vairāk kā viena iebrauktuve uz vienu rindu mājas sekciju.
10. Minimālais attālums starp iebrauktuvēm zemes vienībās nav mazāks par 30 m.
11. Automašīnu novietošana ir atļauta priekšpagalmā.
12. Žogi
 - 11.1. Žogu izvieto:
 - 11.1.1. pa ielu sarkano līniju;
 - 11.1.2. pa zemes vienību iekšējām robežām;
 - 11.2. Žogu augstums atbilstoši teritorijas plānojumā noteiktajam.
12. Teritorijā atļauti tikai centralizētie ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu risinājumi.

13. Aizsargjoslas gar plānotajām inženierkomunikācijām un citām būvēm – elektronisko sakaru tīkliem, elektriskajiem tīkliem, gāzes apgādes iekārtām un citām būvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosakāmas aizsargjoslas, tās nosakāmas pēc inženierkomunikāciju un citu būvju būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
14. Apbūvei paredzētajās zemes vienībās paredzēt lokālas lietus ūdeņu savākšanas un akumulācijas būves.
15. Teritorijā, kur tas nepieciešams, tā jāplānē, veidojot 3 līdz 6% slīpumu virzienā uz ielu grāvjiem un lietus ūdeņu uztveršanas akām.
16. Elektroapgādes sadalnes projektēt ielu sarkano līniju koridorā, kur tām nodrošināta piekļuve no ievē, brauktuves vai iebrauktuves zemesgabālā.
17. Stādot kokus būvju tuvumā, ievēro nosacījumu, ka pieaugušā vecumā tie nedrīkst traucēt ēku un būvju apsaimniekošanu un drošu ekspluatāciju.
18. Saglabājami esošie koki, kuru apkārtmērs 1,3 metru augstumā nav mazāks par 0,7 metriem, izņemot gadījumus, kad tie var būtiski apdraudēt apbūves drošību.

(III) Plānotā (atļautā) izmantošana



1.attēls. Zemes vienības.

Plānotā (atļautā) izmantošana zemes vienībām Nr. 2, 7

19. Teritorijas galvenais izmantošanas veids: Savrupmāja (vienas vai divu ģimeņu).
20. Jaunizveidojamā zemesgabala minimālā platība - 1200 m².
21. Maksimālais apbūves blīvums - 40 %.
22. Minimālā brīvā zaļā teritorija - 50 %.
23. Maksimālais būvju augstums - 10 m, saimniecības ēkai - 6 m.
24. Maksimālais stāvu skaits - 2 stāvi.
25. Dzīvojamo māju skaits zemes vienībā - 1.
26. Zemes vienības minimālā fronte 20 m.

Plānotā (atļautā) izmantošana zemes vienībām Nr. 1, 4, 5, 6

27. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:
 - 27.1. Savrupmājas (vienas vai divu ģimeņu);
 - 27.2. Dvīņu mājas.
28. Jaunizveidojamā zemesgabala minimālā platība - 1200 m².
29. Maksimālais apbūves blīvums - 40 %.
30. Minimālā brīvā zaļā teritorija - 50 %.
31. Maksimālais būvju augstums - 10 m, saimniecības ēkai - 6 m.
32. Maksimālais stāvu skaits - 2 stāvi.
33. Dzīvojamo māju skaits zemes vienībā - 1.
34. Zemes vienības minimālā fronte - 20 m.

Plānotā (atļautā) izmantošana zemes vienībām Nr. 3

35. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:
 - 35.1. Savrupmājas (vienas vai divu ģimeņu);
 - 35.2. Dvīņu mājas;
 - 35.3. Rindu mājas.
36. Jaunizveidojamā zemesgabala minimālā platība - 1500m², rindu mājas vienai sekcijai 500m².
37. Maksimālais apbūves blīvums - 40%.
38. Minimālā brīvā zaļā teritorija - 50%.

39. Maksimālais būvju augstums - 10m, saimniecības ēkai - 6m.
40. Maksimālais stāvu skaits - 2 stāvi.
41. Dzīvojamo māju skaits zemes vienībā - 1.
42. Zemes vienības minimālā fronte - 20m.
43. Rindu mājas sekcijas izvietojamas gar ielas fronti.

Plānotā (atļautā) izmantošana zemes vienībām Nr. 8, 9

44. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:
 - 44.1. Pašvaldības ielas (EV kategorija)
 - 44.2. Piebrauktuves;
 - 44.3. Gājēju un velo ceļi;
 - 44.4. Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti;
 - 44.5. Meliorācijas sistēmas elementi.
45. Ielu platums starp sarkanajām līnijām 12 m, paredzot divas kustību joslas, ietvi, ielas apgaismojumu un komunikāciju koridorus.
46. Brauktuves minimālais platums 5,5m, ietves minimālais platums 2m, zemes vienībā Nr.8 minimālais pagaidu apgriešanās laukuma izmērs 12m x 12m.
47. Visām ielām un ietvēm jābūt ar cietu segumu, kas izbūvējams pēc visu pieejamo un nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūves ielas sarkano līniju robežās (obligāti izbūvējamās inženierkomunikācijas - elektroapgādes kabeļi, ūdensvads, kanalizācijas vads, apgaismes kabelis. Gāzesvads un elektronisko sakaru kabeļu komunikāciju tīkli nav obligāti izbūvējami).
48. Pēc ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūves un pirms pievienošanās Mārupes novada centrālajai ūdensapgādes sistēmai un kanalizācijas sistēmai noslēgt līgumu par ūdensapgādes sistēmas lietošanu un kanalizācijas sistēmas lietošanu.
49. Lietus ūdeņu novadīšanai gar ielas brauktuvi izbūvējams grāvis atbilstoši grafiskās daļas 2.kartei "Inženiertīkli", kas precizējams būvprojektā.

(IV) Detālpilnojumā īstenošanas kārtība

50. Detālpilnojums realizējas trīs kārtās.
- 50.1. Pirmajā kārtā plānotai ielai (zemes vienība Nr.8) un tās savienojumam ar Pētera ielu izstrādā būvniecības dokumentāciju un atbilstoši tai veic būvniecību. Saskaņā ar grafiskās daļas 2.karti "Inženiertīkli", būvprojektā paredz ūdensapgādi, kanalizāciju, elektroapgādi, ielas ar pagaidu apgriešanās laukumu, projektu sadalot būvniecības kārtās (inženiertīkli, meliorācijas grāvis, nobrauktuvi novietojums var tikt precizēts). Zemes vienībās no Nr.1 - 7 izstrādā būvniecības dokumentāciju meliorācijas sistēmu pārkārtošanai un veic izbūvi. Līdz zemes vienībām Nr.1, 2 izbūvējami ūdensapgādes, kanalizācijas un elektroapgādes pievadi.

- 50.2. Otrajā kārtā detālplānojumā noteikto apbūves zemes vienību izveide. Zemes vienības reģistrē kā patstāvīgus kadastra objektus, tai skaitā saņemt zemesgabalu adreses un noteikt nekustamā īpašuma lietošanas mērķus, kā arī veic zemes vienību kadastrālo uzmērīšanu un reģistrēšanu nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.
- 50.3. Trešajā kārtā ēku būvniecības dokumentācijas izstrāde un to būvniecība.
51. Ielu izbūve Vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorijā (TIN7) iespējama pēc detālplānojuma izstrādes zemes vienībā Nr.10.
52. Dzīvojamās mājas drīkst nodot ekspluatācijā tikai tad, kad tās nodrošinātas ar pieslēgumu elektroapgādei (elektroapgādes tīkli nodoti ekspluatācijā) un centralizētajiem ūdens un kanalizācijas tīkliem konkrētā apbūves gabalā.
53. Ielas izbūve ar cieto segumu (brauktuve, ietve, apgaismojums) veicama pēc tam, kad ir veikta inženierkomunikāciju izbūve un zemes vienību apbūve.
54. Būvniecības laikā nepasliktina pievedceļa tehnisko stāvokli. Ja darbu veikšanas rezultātā tiek pasliktināts pievedceļu tehniskais stāvoklis, būvdarbu veicējam ir pienākums nekavējoties novērst radītos bojājumus par saviem līdzekļiem.