

2. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

1. Mārupes novada, Babītes pagasta nekustamā īpašuma "Papardes" (kadastra Nr. 8048 003 1005) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 003 1426 (turpmāk – Detālplānojuma teritorija) teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk – Apbūves noteikumi) ir Babītes novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu precizējumi un nosaka detalizētas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.
2. Apbūves noteikumi ir spēkā Detālplānojuma teritorijas robežās.
3. Apbūves noteikumos ir iekļautas atsauces uz nosacījumu sagatavošanas laikā spēkā esošiem normatīvajiem aktiem. Gadījumā, ja līdz detālplānojuma īstenošanas uzsākšanai vai tās laikā kāds no detālplānojumā minētajiem normatīvajiem aktiem ir zaudējis spēku, jāpiemēro atbilstošais spēkā esošais normatīvais akts.
4. Detālplānojuma teritorijā ir spēkā Babītes novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi tiktāl, ciktāl tie nav pretrunā ar Apbūves noteikumos noteiktajām precizējošajām prasībām teritorijas izmantošanai un apbūvei.

2. PRASĪBAS VISĀM TERITORIJĀM

2.1. Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana

5. Visā detālplānojuma teritorijā pirms plānotās apbūves būvniecības procesa uzsākšanas jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi.
6. Teritorijas inženiertehniskā sagatavošana ietver vienu vai vairākus šādus pasākumus:
 - 6.1. nepieciešamo inženierizpētes darbu veikšana – ģeodēziskā un topogrāfiskā izpēte, ģeotehniskā izpēte;
 - 6.2. inženierkomunikāciju izbūve (tajā skaitā centrālā kanalizācija un centrālais ūdensvads) plānotās ielas sarkanās līnijas robežās, ciktāl tie nepieciešami konkrētās apbūves kārtas nodrošināšanai;
 - 6.3. satiksmes infrastruktūras ierīkošanu, nodrošinot piekļuvi plānotās apbūves teritorijai;
 - 6.4. autotransporta radīto trokšņu mazināšanai, zemes vienībā Nr. 15 izvietotai būvei (trokšņa ekrāns (barjeras), zemes valnis ar mūžzaļu koku augu stādījumiem utml.) un papildu koku stādījumus trokšņu mazināšanai. Aizsardzības pasākumi veicami pirms dzīvojamo ēku nodošanas ekspluatācijā.
7. Virszemes noteci novadīt esošajās koplietošanas ūdensnotekās.
8. Zemes līmeņa pazemināšana vai paaugstināšana vairāk par 30 cm ir jāaskaņo ar blakus zemesgabala īpašniekiem un Pašvaldību, izstrādājot vertikālā plānojuma sadaļu būvprojektā vai teritorijas labiekārtošanas projektā.

2.2. Zemes vienību veidošanas kārtība

9. Atsevišķu zemes vienību apvienošanu, zemes vienību robežu pārkārtošanu un citādu robežu korekciju, kā arī zemes vienību sadali, ja tiek ievērotas apbūves noteikumos noteiktās zemesgabalu minimālās prasības, ir atļauts veikt atbilstoši Zemes ierīcības likumam, neizstrādājot šī detālplānojuma grozījumus.

2.3. Meža zemes atmežošana

10. Pēc īpašuma sadalīšanas, katrai jaunizveidotajai zemes vienībai, kurā atrodas mežs, uz aktuālā robežplāna īpašniekiem veicama atkārtota meža inventarizācija, atbilstoši pastāvošajai likumdošanai.
11. Plānojot būvniecību meža teritorijā, paredzēt meža zemes atmežošanu atbilstoši pastāvošajai likumdošanai.

2.4. Prasības vides risku samazināšanai

12. Trokšņa samazināšanas līdzekļi (prettrokšņa pasākumi), projektējami atbilstoši Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumu Nr. 312 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 016-15 "Būvakustika"" un 2014. gada 7. janvāra Ministru kabineta noteikumiem Nr. 16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” prasībām.
13. Veicot dzīvojamo un publisko ēku, vai citu trokšņu jūtīgu objektu būvniecību detālplānojuma teritorijā, kurās ir konstatēts vai tiek prognozēts paaugstināts trokšņu līmenis, ēkas jāaprīko 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. Jāpielieto skaņu izolējošus apdares materiālus ēku fasāžu apdarei un pakešu logus ar papildus skaņu slāpējošu efektu ēku fasādēs.

3. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DZS) PLĀNOTĀS ZEMES VIENĪBAS NO NR. 1 LĪDZ NR. 14

14. Atļautā izmantošana – savrupmāju apbūve. Dzīvojamā apbūve, ko veido savrupmājas (brīvi stāvošas individuālās dzīvojamās mājas) un dvīņu mājas (divas bloķētas, arhitektoniski vienotas un simetriskas individuālās dzīvojamās mājas ar identisku plānojumu), ietverot nepieciešamās palīgbūves un labiekārtojumu.
15. Apbūves parametri:
 - 14.1. maksimālais apbūves blīvums– 30%;
 - 14.2. minimālā brīvā teritorija – netiek noteikta;
 - 14.3. maksimālā apbūves intensitāte – netiek noteikta;
 - 14.4. maksimālais stāvu skaits:
 - 14.4.1. dzīvojamai apbūvei – 2 stāvi ar jumta stāvu vai jumta izbūvi (3 stāvi);
 - 14.4.2. dzīvojamo māju palīgbūvei – 1 stāvs ar jumta stāvu vai jumta izbūvi (2 stāvi);
 - 14.5. maksimālais apbūves augstums:
 - 14.5.1. dzīvojamai apbūvei – 12 metri;
 - 14.5.2. dzīvojamo māju palīgbūvei – 6 metri.
15. Apbūves izvietojums zemes vienībā:
 - 15.1. būvlaides attālums no :
 - 15.1.1. Papardes ielas un Viršu ielas sarkanajām līnijām – 6 metri;
 - 15.1.2. plānotās ielas sarkanajām līnijām – 3 metri;
 - 15.2. apbūves līnijas minimālais attālums no zemes vienības robežas pret kaimiņu zemesgabalu – 4 metri;
 - 15.3. zemes vienībām no Nr. 9 līdz Nr. 12 apbūves līnijas minimālais attālums no ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas

- hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorijas meža zemēs – 1 metrs no aizsargjoslas;
- 15.4. ēku novietne un arhitektoniskais risinājums pamatojams izstrādājot būvprojektu. Teritorijai raksturīgs ainaviski brīvs ēku izvietojums;
- 15.5. ēkām viena zemesgabala ietvaros ir jābūt arhitektoniski vienotām.
16. Žogu izbūvē:
- 16.1. vispārīgā gadījumā – uz zemes vienības robežas;
- 16.2. ielas pusē pa ielas sarkano līniju;
- 16.3. gar atklātiem grāvjiem un ūdensnotekām - pa ekspluatācijas aizsargjoslu robežām vai izvietojot pagaidu, vieglas konstrukcijas žogus, ne tuvāk kā 1 m attālumā no grāvja augšmalas.
17. Dzīvojamās ēkas nodrošināmas ar inženierkomunikācijām – elektroapgādi, pašvaldības centralizēto ūdensapgādi un sadzīves kanalizāciju, kuru izbūve veicama līdz ēku nodošanai ekspluatācijā.
18. Būvniecības ierosinātājs, veicot būvniecības procesu, projektē un īsteno prettrokšņa pasākumus atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
19. Zemes vienībās no Nr. 1 līdz Nr. 9 aizmugures pagalmos un zemes vienības Nr.9 sānpagalmā gar esošo meliorācijas būvi paredzēt papildu koku stādījumu joslu, prioritāri izvēloties mūžzaļu koku/augu sugas, autotransporta radīto trokšņu mazināšanai.

4. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR) - PLĀNOTĀS ZEMES VIENĪBAS NR. 16

20. Atļautā izmantošana:
- 20.1. transporta lineārā infrastruktūra. Iela.
- 20.2. inženiertehniskā infrastruktūra. Virszemes un pazemes inženierkomunikācijas un inženiertīkli.

5. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA ZEMES VIENĪBAI NR. 15.

21. Teritorijas daļai, kas atrodas funkcionālajā zonā “Mežu teritorija” (M) atļautā izmantošana – labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).
22. Teritorijas daļa, kas atrodas funkcionālajā zonā “Transporta infrastruktūras teritorija” (TR) atļautā izmantošana:
- 22.1. inženiertehniskā infrastruktūra (14001);
- 22.2. transporta lineārā infrastruktūra (14002).
- 22.3. transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).
23. Teritorijā, gar robežu ar savrupmāju apbūvi, izvietojamas būves (trokšņa ekrāns (barjeras), zemes valnis ar mūžzaļu koku augu stādījumiem utml.), kā arī papildu koku stādījumi autotransporta radītā trokšņa mazināšanai.
24. Teritorijas daļā, kas atrodas funkcionālajā zonā “Mežu teritorija” (M), aizliegts veikt kailcirti.

6. APGRŪTINĀJUMI

25. Plānotajām zemes vienībām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīviem aktiem noteiktas aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi saskaņā ar tabulu grafiskajā daļā.

26. Aprobežojumus aizsargjoslās nosaka Aizsargjoslu likums un citi normatīvi akti.
27. Aizsargjoslas gar plānotajām inženierbūvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosaka aizsargjoslas, tās nosaka pēc inženierbūvju būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

7. DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA

28. Detālplānojuma realizācija jāveic saskaņā ar administratīvo līgumu, kas tiek noslēgts starp Mārupes novada pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas.