

1. PASKAIDROJUMA RAKSTS

1.1. IEVADS

Detālplānojuma izstrāde Mārupes novadā zemesgabalam "Mežmaļi -1" kadastra Nr.8076 012 0155 tika uzsākta pamatojoties uz nekustamā īpašuma "Mežmaļi -1" īpašnieku 2013.gada 2.decembra iesniegumu par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu ar mērķi veikt zemes sadalīšanu un precizēt teritorijas plānoto (atļaut) izmantošanu. Mārupes novada dome 2013.gada 18.decembrī pieņēma lēmumu Nr. 3.3 (sēdes protokols Nr.10 pielikums Nr.3.3) "Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamam īpašumam "Mežmaļi - 1" (kadastra Nr. 80760120155)".

Detālplānojums izstrādāts kā Mārupes novada teritorijas plānojuma daļas plānojums, detalizējot un konkretizējot plānojumā noteiktajā funkcionālajā zonējumā paredzēto teritorijas izmantošanas veidus un aprobežojumus, nosakot prasības katras zemes vienības teritorijas izmantošanai un apbūvei.

Ar izstrādāto detālplānojumu tiek veicināta teritorijas sakārtošana, garantējot zemes īpašnieka tiesības izmantot un attīstīt savu īpašumu saskaņā ar teritorijas plānojuma nosacījumiem, nodrošinot sabiedrībai iespēju iegūt informāciju, izteikt savu viedokli un piedalīties teritorijas plānošanas procesā.

Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar:

- Latvijas Republikas MK 2012.16.10. noteikumiem "Noteikumi pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem";
- Latvijas Republikas Teritorijas attīstības plānošanas likums;
- Latvijas Republikas Aizsargjoslu likums;
- Latvijas Republikas Zemes ierīcības likums;
- Mārupes novada domes 2013.18.06. sasītošajiem noteikumiem Nr.11 apstiprināto Mārupes novada teritorijas plānojumu un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.
- Latvijas būvnormatīviem.

Detālplānojuma izstrādei saņemti sekojoši institūciju nosacījumi:

- Latvijas Republikas Vides ministrijas Lielrīgas reģionālās vides pārvalde;
- V/A "Sabiedrības veselības aģentūra"
- CET "Liči";
- SIA "Lattelekom";
- SIA "Latvijas Gāze";
- A/S "Mārupes komunālie pakalpojumi".

Detālplānojuma sastāvs

I sējums:

Paskaidrojuma raksts ietver teritorijas pašreizējās izmantošanas aprakstu, turpmākās izmantošanas un attīstības priekšnosacījumus un mērķus, detālplānojuma risinājumu aprakstu un tā pamatojumu.

Grafiskā daļa kura sastāv no 7 karšu lapām: "Teritorijas pašreizējā izmantošana"; "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana atbilstoši Mārupes novada teritorijas plānojumam 2014.-2026.gadam"; "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana"; "Zemes ierīcības plāns"; "Adresācijas priekšlikums"; "Sarkano līniju plāns" un "Meliorācijas shēma". Grafiskā daļa tiek izstrādāta uz topogrāfiskā plāna pamatnes mērogā 1:500, LKS 92 sistēmā.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, kuri ietver detalizētas prasības teritorijas plānotai (atļautai) izmantošanai un izmantošanas aprobežojumus.

II sējums: Kopsavilkums par detālplānojuma izstrādes procesu, ietver detālplānojuma izstrādes procesa dokumentāciju - paziņojumus un publikācijas presē, pasta apliecinājumus par paziņojumu nosūtīšanu, publiskās apspriešanas pasākumu sarakstu, ziņojumu par vērā ņemtajiem un noraidītajiem fizisko un juridisko

personu priekšlikumiem un iebildumiem, pievienojot pamatojumu noraidījumam, sabiedriskās apspriedes protokolus, ziņojumu par institūciju atzinumiem.

III sējums: Teritorijas situācijas raksturojuma materiāli. Ietver visus ar detālplānojuma teritoriju saistītus situācijas raksturojuma materiālus (īpašuma tiesību apliecinājošus dokumentus, pašvaldības lēmumus, institūciju nosacījumus un atzinumus, inženiertopogrāfisko plānu un dažādus izpētes materiālus u.c. dokumentus).

1.2. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS

Detālplānojuma projekta izstrādes mērķis ir precizēt detālplānojuma teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu, veikt zemes gabala sadalīšanu un veidot kopēju ielu/ceļu tīklu, vadoties pēc Mārupes novada domes Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (būvnoteikumiem), Latvijas Republikas būvnormatīviem, vides un ekoloģijas apstākļiem.

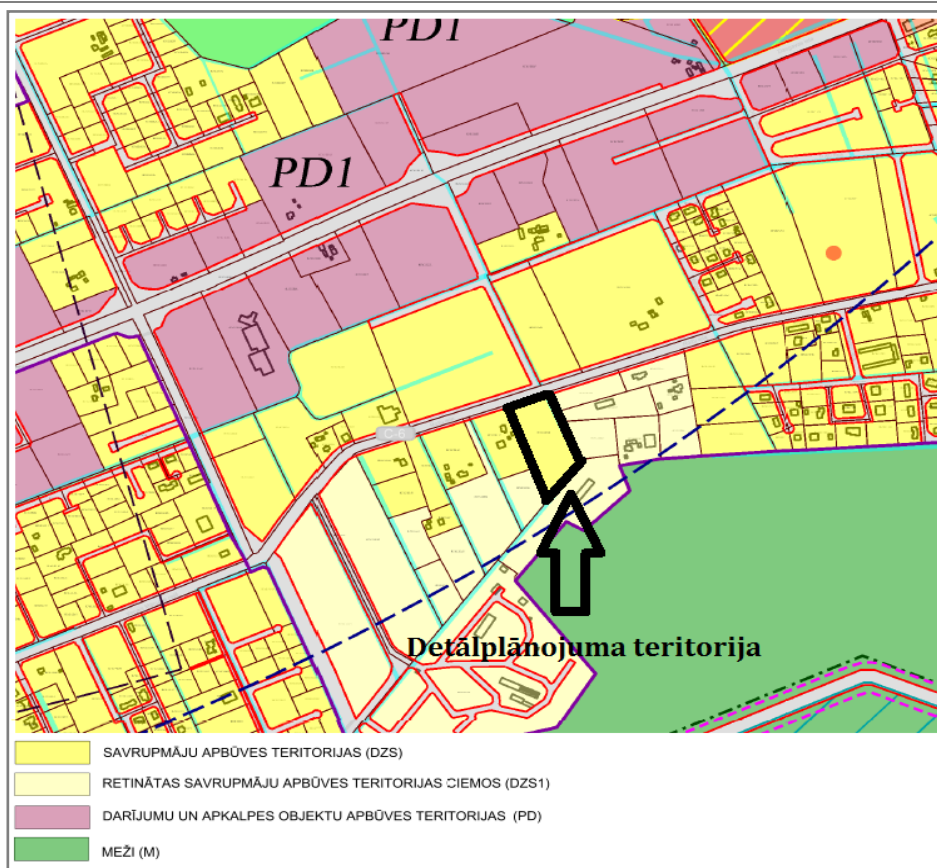
1.3. DETĀLPLĀNOJUMA UZDEVUMS

Detālplānojums detalizē spēkā esošā Mārupes novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, nosakot:

- teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu;
- apbūves rādītājus;
- nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprūtinājums un mērķi;
- inženiertehniskās apgādes risinājums.

1.4. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI UN PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS

Mārupes novada teritorijas plānojums un tā nosacījumi detālplānojuma teritorijas attīstībai

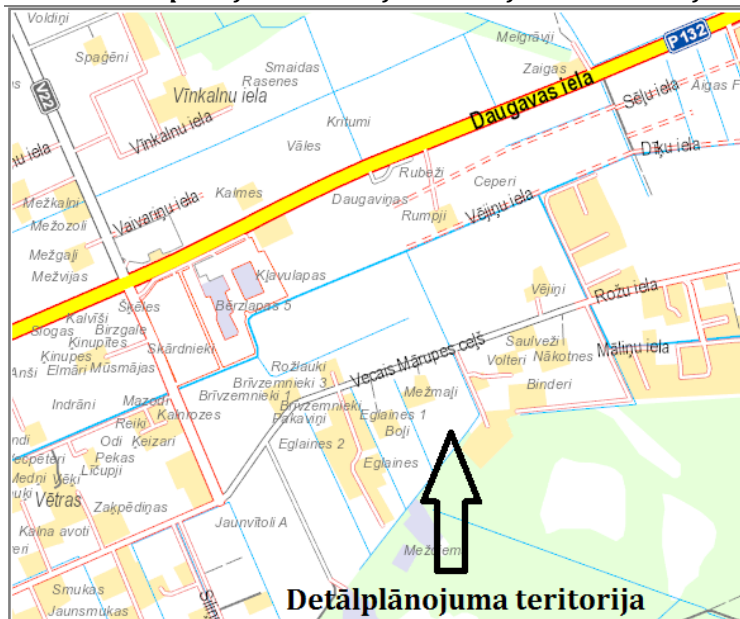


Izkopējums no Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014. – 2026.gadam. Mārupes novada teritorijas funkcionāla zonējuma karte.

Saskaņā ar Mārupes novada teritorijas plānojumu 2014. – 2026.gadam, zemesgabals "Mežmaļi - 1" atrodas savrupmāju apbūves teritorijā, kas nozīmē, ka teritorijā primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju (ģimenes dzīvojamo māju) vai diviņu māju (bloķētu divu ģimenes dzīvojamo māju) apbūve, kur katra no tām

izmantojama vienīgi kā vienas vai vairāku ģimeņu mājoklis. Savrupmāju apbūves teritorijās ietilpst esošas un perspektīvās vienas vai divu ģimeņu apbūves teritorijas. Lai saglabātu Mārupes novada apbūves specifiku ir noteiktas savrupmāju apbūves teritorijas ar atšķirīgiem apbūves parametriem, detālplānojuma teritorijai noteiktais funkcionālais zonējums ir Savrupmāju teritorijas (DzS).

Detālplānojuma teritorijas novietojums un līdzšinējā izmantošana.



Plānojamo teritoriju apmēram 1.51 ha platībā ietver sauszemes robeža starp nekustamo īpašumu "Mežmaļi - 1" un zemes vienību 8076 012 0526 - meliorācijas novadgrāvis N-8 - sauszemes robeža starp nekustamo īpašumu "Mežmaļi - 1" un "Eglītes" - sauszemes robeža starp nekustamo īpašumu "Mežmaļi - 1" un "Volteri" - sauszemes robeža starp nekustamo īpašumu "Mežmaļi - 1" un "Milnieki".

Detālplānojuma teritorija ietver vienu zemes vienību, kas pēc īpašumu piederības ir privātpašums.

Nr.p.k	Adrese	Kadastra Nr.	Zemes gabala platība (ha)
1.	"Mežmaļi - 1", Mārupes novads	8076 012 0155	1.51

Uz ziemeļiem, austrumiem, rietumiem no detālplānojuma teritorijas atrodas savrupmāju un daudzdzīvokļu māju apbūve.



Detālplānojuma teritorijai blakus esošā daudzdzīvokļu apbūve.



Detālplānojuma teritorijai blakus esošā savrupmāju apbūve.

Saskaņā ar Mārupes novada teritorijas plānojuma kartoshēmu "Mārupes pagasta teritorijas esošā izmantošana" detālplānojuma teritorija atrodas lauksaimniecības teritorijā. Zemesgabals vēl samērā nesens ir ticis izmantots kā aramzeme, teritorijas zālājs tiek regulāri pļauts. Detālplānojuma teritorijai apkārt esošas lauksaimniecības zemes ir meliorētas. Zemesgabalam ir trapecveida forma ar līdzenu reljefu.

Pieklūšana detālplānojuma teritorijai tiek nodrošināta pa esošo grantēto ceļu, kas piekļaujas detālplānojuma teritorijas austrumu daļai. Ceļš ir izveidots kā ceļa servitūts. Izveidotie servitūti ir privātpašums.



Detāplānojuma teritorija.



Detāplānojuma teritorijai piegulošai Vecajā Mārupes ceļš.

Esošā inženierapgāde un detāplānojuma teritorijas apgrūtinājumi

Detāplānojuma teritorijas ziemeļu daļai piegulošajā Vecajā Mārupes ceļā (Rožu iela) ir izbūvēts kanalizācijas un ūdensvada tīkls un 20 kV elektrolīnija. Pa detāplānojuma teritorijas austrumu daļai piegulošo ceļa servitūtu ir izbūvēts ūdensvada tīkls. Citas komunikācijas piegulošajās ielu daļās nav izbūvētas.

Detāplānojuma teritorija uz doto brīdi ir apgrūtināta ar ekspluatācijas aizsargjoslām:

- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija,
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam,
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu,
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem.

1.5. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMA APRAKSTS

Teritorijas attīstības koncepcija

Detāplānojuma risinājums ir veidots pamatojoties uz Mārupes novada domes 2013.gada 18.decembrī izsniegto Darba uzdevumu, institūciju nosacījumiem detāplānojuma izstrādei un Mārupes novada teritorijas plānojumu 2014. – 2026.gadam.

Detāplānojums ir izstrādāts, detalizējot Mārupes novada teritorijas plānojuma prasības – paredzot dzīvojamās telpas attīstību. Detāplānojuma risinājums paredz izveidot atsevišķas zemes vienības savrupmāju apbūvei, atsevišķi izdalot zemes vienības zem ceļiem.

Detāplānojuma teritorijas attīstības koncepcija sakrīt ar Mārupes novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģijā 2013. – 2026.gadam izvirzītajām apdzīvojamā struktūras attīstības vadlīnijām, kurās norādīts, ka Mārupes novadā kā primārais dzīvojamās apbūves veids ir atbalstāms savrupmāju apbūve. Saskaņā ar Mārupes novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģijas 2016. – 2026.gadam, Mārupes novada telpisko perspektīvu, teritorija atrodas ekstensīvās dzīvojamās apbūves (savrupmājas) teritorijā.

Mārupes novada apdzīvojamā plānojuma prioritāte ir iedzīvotāju skaita palielināšana, novadā ir liels jaunu, strādājošu iedzīvotāju ar ģimenēm īpatsvars, turklāt, iedzīvotāju skaits Mārupes novadā ik gadu pieaug, tādēļ nozīmīga ir dzīvojamo ēku, savrupmāju izveide.

Zemes vienību veidošana

Detāplānojuma projektā tiek paredzēta teritorijas sadalīšana astoņās atsevišķās zemes vienībās, no kurām zem ceļiem un satiksmes joslām ir izveidotas divas atsevišķas zemes vienības, bet sešās zemes vienībās ir paredzēta savrupmāju apbūve. Jaunveidojamo zemes vienību platības, funkcionālais zonējums un nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ir apkopoti 1.tabulā. Jaunizveidotajām zemes vienībām Nr. 1., 2., 3., 4., 5. un 6. noteikts funkcionālais zonējums Savrupmāju apbūves teritorija (DzS), jaunizveidotajām zemes vienībām Nr.7 un Nr. 8 noteikts funkcionālais zonējums Autotransporta infrastruktūru objektu teritorijas (TR).

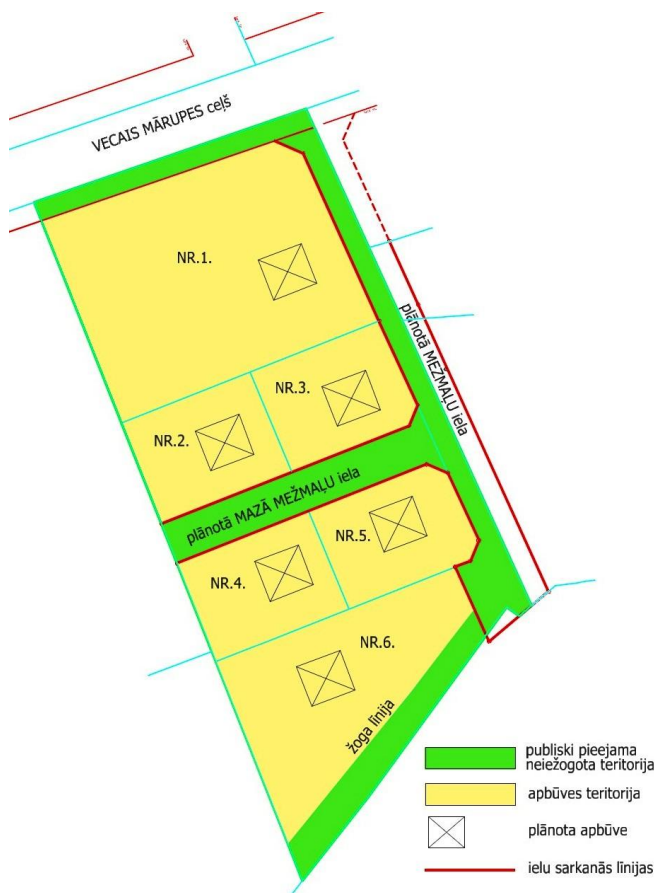
1.tabula. Detālplānojuma teritorijas jaunizveidotās zemes vienības.

Zemes vienības Nr. plānā	Plānotā teritorijas izmantošana	Zemes vienības platība (m ²)	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis
1.	Savrupmāju teritorija - DzS	5000	0601
2.	Savrupmāju teritorija - DzS	1200	0601
3.	Savrupmāju teritorija - DzS	1202	0601
4.	Savrupmāju teritorija - DzS	1201	0601
5.	Savrupmāju teritorija - DzS	1200	0601
6.	Savrupmāju teritorija - DzS	3238	0601
7.	Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas - TR	981	1101
8.	Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas - TR	1105	1101
KOPĀ:		15 127	

Turpmākā zemesgabalu veidošana pieļaujama, ja tiek nodrošināta pieklūšana no ielas vai ceļa, saskaņā ar Mārupes novada teritorijas plānojumu.

Apbūves teritorijas

Detālplānojuma risinājums paredz teritorijā attīstīt 6 zemes vienības savrupmāju apbūvei. Plānotā apbūve harmoniski iekļausies apkārt esošajā savrupmāju apbūves teritorijā. Pieļaujamais stāvu skaits dzīvojamām ēkām ir noteikts 3 stāvi. Apbūves rādītāji plānotajām zemes vienībām ir noteikti atbilstoši Mārupes novada teritorijas plānojumam. Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte ir 40%, minimāla brīvā teritorija 50%. Pieļaujamais dzīvojamu ēku skaits zemesgabala ir 1 dzīvojamā ēka.



Apbūves teritorijas un publiskās ārtelpas proporcionālais sadalījums.

Detālplānojuma risinājumā ir noteikta būvlaide un apbūves līnija. Būvlaides attālums gar plānotajām zemes vienībām ir 6 metri no ielu sarkanajām līnijām. Apbūves līnija ir noteikta 4 metru attāluma no zemes vienību robežām, zemes vienībai Nr.6 apbūves līnija dienvidu daļā ir noteikta 2 metru attālumā no meliorācijas grāvja aizsargjoslas.

Zemes vienībai Nr.6 pieļaujams izvietot vieglas konstrukcijas žogu 5m attālumā no meliorācijas grāvja krants, zemes vienībām Nr.2 un Nr. 4 žoga līnija pa zemes vienību robežām un pagaidu apgrīšanās laukuma robežām. Pēc pagaidu apgrīšanās laukuma likvidācijas, žogu līnija pa ielas sarkanajām līnijām. Pārējās zemes vienībās žoga līnija noteikta atbilstoši Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

Ēku izvietojums risināms saskaņā ar katra zemesgabala izstrādāto apbūves

konceptiju.

Plānotai apbūvei jāiekļaujas apkārtējā apbūves ansamblī, saglabājot nozīmīgākās telpiskās un arhitektoniskās kvalitātes.

Mārupes novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 29.punkts nosaka, ka jaunās apbūves teritorijās, kuru platība pārsniedz 10 000 m², ne mazāk kā 15% no teritorijas jānosaka publiskās ārtelpas vajadzībām. Detālplānojuma risinājumos publiski pieejama, neiežogota teritorija sastāda 3236kv.m. , kas ir 21.4% no kopējās detālplānojuma teritorijas. Šo teritoriju veido plānotās ielas (2086 m²) un neiežogotas publiski pieejamas teritorijas (1150 m²) teritorijas dienvidu daļā ap maģistrālo meliorācijas grāvi un Vecā Mārupes ceļa sarkano līniju platība, kas atrodas plānotajā zemes vienībā Nr.1.

Teritorijas iekšējo un piebraucamo ceļu projektēšana, pamatojama pie tehniskā projekta izstrādes. Visās apbūves teritorijās ir jānodrošina piebrauktuves ikvienai dzīvojamai ēkai, nodrošinot piekļuvi iedzīvotājiem un operatīvajam transportam, t.sk. ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai.

Piekļūšana

Iekšējais teritorijas ielu tīkls ir plānots, lai nodrošinātu ērtu un drošu piekļūšanu katrai jau izveidotajai zemes vienībai. Projekta grafiskajos materiālos ir doti ielu profilu risinājumi ar sarkanajām līnijām, būvlaidēm un inženiertehnisko komunikāciju izvietojumu.

Detālplānojuma risinājums paredz divu jaunu ielu izveidi, kurām tiek noteiktas sarkanās līnijas 12m platumā. Plānotā Mežmaļu iela (zemes vienība Nr.8) saslēdzas ar esošo pašvaldības ceļu – Vecais Mārupes ceļš. Detālplānojuma teritorijas centrālajā daļā ir izveidota zemes vienība Nr.7 (plānotā Mazā Mežmaļu iela) no plānotās Mežmaļu ielas, kas nodrošina piekļuvi izveidotajām zemes vienībām Nr.2, Nr.3, Nr.4 un Nr.5, kā arī perspektīvā nodrošina blakus teritoriju attīstību. Plānotajai Mazajai Mežmaļu ielai ir noteikts pagaidu apgriešanās laukums. Perspektīvi iespējams turpināt gan Mežmaļu ielas, gan Mazās Mežmaļu ielas attīstību.

Plānotās Mežmaļu ielas brauktuves platums ir 5.5m, gar ielas vienu malu tiek plānota ietve 1.5m platumā. Pēc vismaz 80% savrupmāju būvniecības darbu pabeigšanas ielai izbūvējams cietais segums.

Detālplānojuma grafiskajā daļā ir norādītas plānoto piebrauktuļu atrašanās vietas. Piebrauktuves ir atļauts precizēt turpmākajā projektēšanas gaitā.

Veicot ceļu izbūvi, jāievēro Mārupes novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, Latvijas būvnormatīvi un LVS 190-1:2000 (Ceļa trase), LVS 190-2:1999 (Ceļa tehniskā klasifikācija, parametri un normālprofili), LVS 190-3:1999 (Ceļu līmeņa mezgli) – nodrošinot drošu autotransporta un gājēju kustību.

Aizsargjoslas un teritorijas izmantošanas aprobežojumi

Aizsargjoslas noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, Mārupes novada teritorijas plānojumu un aizsargjoslu noteikšanas metodikām (esošās – parādītas grafiski un plānotās – grafiski nosakāmas izstrādājot inženierapgādes tehniskos projektus un izpildshēmas). Plānojumā esošās aizsargjoslas noteiktas ar mēroga precizitāti 1:500.

- Eksploatācijas aizsargjoslas:
 - eksploatācijas aizsargjoslas teritorijas gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija. Vecā Mārupes ceļa sarkanā līnija, saskaņā ar Grafisko daļu – Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana atbilstoši Mārupes novada teritorijas plānojumam 2014.-2026.gadam noteiktas, lai samazinātu ielu negatīvo ietekmi uz vidi, nodrošinātu transporta maģistrāļu eksploatāciju un drošību, kā arī izveidotu apbūves brīvu joslu, kas nepieciešama ielu rekonstrukcijai.
 - eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam. Gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tie atrodas līdz 2 metru dziļumam, aizsargjoslas tiek noteiktas 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas, lai nodrošinātu ūdensvadu un kanalizācijas tīklu eksploatāciju un drošību.
 - eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu. Gar pašteses kanalizācijas vadiem, aizsargjoslas tiek noteiktas 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas, lai nodrošinātu ūdensvadu un kanalizācijas tīklu eksploatācijas drošību.

- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem. No susinātājgrāvjiem apbūves teritorijās aizsargjoslas tiek noteiktas 5 metri uz katru pusi no grāvja krants, lai nodrošinātu meliorācijas būvju un ierīču drošu ekspluatāciju.

Pēc susinātājgrāvja gar detālplānojuma teritorijas austrumu robežu rekonstrukcijas, grāvīm nosākama aizsargjosla.

Plānoto zemes vienību apgrūtinājumi.

Zemes vienības Nr. plānā	Plānotā teritorijas izmantošana	Zemes vienības platība (ha)	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis	Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi
1.	Savrupmāju teritorija - DzS	0,5000	0601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija – 7312030100 (427kv.m.); Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem – 7312010400 (643kv.m.); Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas 2m dziļumā – 7312010101 (12kv.m.)
2.	Savrupmāju teritorija - DzS	0,1200	0601	Būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā – 7313090100(32 kv.m.)
3.	Savrupmāju teritorija - DzS	0,1202	0601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem – 7312010400 (299kv.m.) Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas 2m dziļumā – 7312010101 (9kv.m.)
4.	Savrupmāju teritorija - DzS	0,1201	0601	Būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā – 7313090100(32 kv.m.)
5.	Savrupmāju teritorija - DzS	0,1200	0601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem – 7312010400 (270kv.m.) Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas 2m dziļumā – 7312010101 (10kv.m.)
6.	Savrupmāju teritorija - DzS	0,3238	0601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem – 7312010400 (1143kv.m.)
7.	Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas - TR	0,0981	1101	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem – 7312010400 (140kv.m.) Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas 2m dziļumā – 7312010101 (8 kv.m.)
8.	Autotransporta infrastruktūras objektu	0,1105	1101	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija –

Zemes vienības Nr. plānā	Plānotā teritorijas izmantošana	Zemes vienības platība (ha)	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis	Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi
	teritorijas - TR			7312030100 (35kv.m.); Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu – 7312010300 (21kv.m.) Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas 2m dziļumā – 7312010101 (888kv.m.) Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem – 7312010400 (1105kv.m.)
<i>Piezīme. Tabulā norādītās apgrūtinājumu platības uzrādītas aptuveni. Platības precizējamās izstrādājot zemes apgrūtinājumu plānus.</i>				

1.6. INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS UN TEHNISKAIS NODROŠINĀJUMS

Visu veidu inženiertehniskās apgādes risinājumi detālplānojuma teritorijā tiks precizēti turpmākās plānošanas gaitā, izstrādājot konkrētos tehniskos projektus, ievērojot Latvijas Republikas Ministru Kabineta noteikumu Nr.1069 "Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietošanu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās" prasības.

Detālplānojuma risinājumos aizsargjoslas noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, Mārupes novada teritorijas plānojumu un aizsargjoslu noteikšanas metodikām (esošās – parādītas grafiski un plānotās – grafiski nosakāmas izstrādājot inženierapgādes tehniskos projektus un izpildshēmas). Plānojumā esošās aizsargjoslas noteiktas ar mēroga precizitāti 1:500.

Elektroapgāde

Detālplānojuma teritorijā, plānotās ielas apgriešanās laukuma zonā paredzēta vieta jaunam transformatoru punktam. 20kV un 0.4kV elektropārvades kabeļu līniju izbūve ir paredzēta plānotās Mežmaļu ielas sarkanajās līnijās, bet Mazajā Mežmaļu ielā 0,4kelektropārvades kabeļu līnija, nodrošinot elektroapgādi patērētājiem. Transformatoru apakšstacijas izvietošana ir paredzētā plānotās ielas sarkanajās līnijās, nodrošinot brīvu pieeju apakšstacijai AS "Sadales tīkls" elektrotīklu operatīvajam personālam jebkurā diennakts laikā.

Aprēķinos pieņemts, ka vienai savrupmājai prognozējama aprēķinu nepieciešamā jauda būs ~20kW. Tā kā teritorijā ir iespējams attīstīt 6 viengimeņu dzīvojamās ēkas, tad plānotā elektroenerģijas nepieciešamā jauda var sasniegt ~120W. Slodžu aprēķins ir orientējošs un ir jāprecizē, izstrādājot teritorijas apbūves projektus. Veicot maksimālo slodžu aptuvenos aprēķinus detālplānojuma teritorijā ir pielietoti normatīvi, kas noteikti gan Latvijas Valsts standartos, gan izmantojot citus starptautiski atzītus normatīvus.

Visu elektroapgādei nepieciešamo elektroietaišu izbūve veicama atbilstoši Latvijas būvnormatīviem, kā arī tehnisko noteikumu prasībām un ņemot vērā Aizsargjoslu likumu un spēkā esošo normatīvu prasības.

Plānotajās ielu sarkanajās līnijās ir paredzēta vieta ielas apgaismojumam.

Elektroniskie sakaru tīkli

Elektronisko sakaru tīklu kabeļu kanalizācijai tiek paredzēta vieta plānoto ielu sarkanajās līnijās un paredzētas vietas kabeļu kanalizācijas ievadiem no projektējamās kabeļu kanalizācijas līdz katrai zemes vienībai.

Detālplānojuma teritorijā tiek paredzētas vietas elektronisko sakaru iekārtu skapjiem, to izvietojumam ir precizējamās turpmākajā projektēšanas gaitā.

Pirms elektronisko sakaru tīklu izbūves nepieciešams izstrādāt projektu saskaņā ar SIA "Lattelecom" izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem.

Gāzes apgāde

Gāzes apgāde ir paredzēta pa projektējamo gāzesvadu ar spiedienu līdz 0.4MPa, izbūvējot gāzes pievadus līdz katrai mājai un nodrošinot gāzes pievadu katram patērētājam atsevišķi. Katram patērētājam atsevišķi tiek paredzēta gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtas novietne uz īpašuma robežas, nodrošinot pieejamību no ielu sarkano līniju zonas. Projektējamam gāzesvadam paredzēta vieta plānotās ielas sarkanajās līnijās un plānotajā satiksmes joslā.

Vietas gāzes apgādes tīklu pievadiem pie ēkām paredz ar tehnisko projektu, tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās.

Pēc detālplānojuma apstiprināšanas pašvaldībā, tehniskos noteikumus konkrētā objekta gāzes apgādei pieprasīt AS "Latvijas Gāze".

Kanalizācija

Sadzīves notekūdeņu novadīšana tiek paredzēta pa projektējamo sadzīves kanalizāciju. Sadzīves notekūdeņu novadīšana no īpašuma tiek paredzēta ar centrālo notekūdeņu kanalizācijas K1 sistēmu īpašuma robežās. Tiek paredzēta īpašuma/īpašumu saslēgšana ar centrālo notekūdeņu kanalizācijas K1 sistēmu. Centrālā notekūdeņu kanalizācijas K1 maģistrāles izbūve tiek paredzēta plānotās ielas sarkanajās līnijās un plānotajā satiksmes joslā. Projektējamās sadzīves kanalizācijas pieslēgumu vietas pie sadzīves notekūdeņu maģistrālās kanalizācijas ir Vecais Mārupes ceļš.

Vietas kanalizācijas tīklu pievadiem pie ēkām paredzēt ar tehnisko projektu, tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Tehniskais projekts izstrādājams saskaņā ar LBN 223-99 "Kanalizācijas ārējie tīkli un būves".

Ūdensapgāde

Ūdensapgāde tiek paredzēta pa plānoto ūdensvada Ø 110 maģistrāli, kura izbūvējama visā īpašuma garumā no punkta 102 līdz 103 pēc zemes robežu plāna un ūdensvada izbūvi pa plānoto satiksmes joslu. Ūdensvadu ieguldīt ar dziļumu 1.6 m zem virszemes slāņa, šķērsojot ceļu ar dziļumu 1.8 m. Paredzamais spiediens ūdensvada maģistrālē līdz 5.0 atm. Pieslēgums tiek veidots pie AS "Mārupes komunālie pakalpojumi" ūdensvada pa Veco Mārupes ceļu. Ūdensvadu izvadus no ēkām paredzēti ar ūdensvada cauruli PN10 Ø 32 nodrošinot iespēju pievienoties ūdensvada maģistrālei gar īpašuma robežu.

Ūdensapgādes tehnisko projektu izstrādāt saskaņā ar LBN 222-99 "Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves". Ūdensvada izbūves darbu sākšana pēc tehniskā projekta izstrādes.

Meliorācija, lietus ūdeņu savākšana

Gar detālplānojuma teritorijas austrumu un dienvidu robežu iet susinātājgrāvis, nodrošinot augsnes virskārtas paaugstināta mitruma aizvadīšanu. Detālplānojuma risinājums pieļauj detālplānojuma teritorijai austrumu robežai pieguļošā grāvja pārplānošanu/rekonstrukciju.

Meliorācijas sistēmas pārplānošana nedrīkst pasliktināt citu būvju un inženierkomunikāciju darbību un uzturēšanas apstākļus, nemainot ūdens režīmu un meliorācijas sistēmas darbību citu īpašumu zemēs, kā arī jāievēro 2010.16.03. MK noteikumu Nr.261 „Meliorācijas sistēmu un hidrotehnisko būvju būvniecības kārtība”. Šie noteikumi nosaka īpašu būvniecības procesa kārtību meliorācijas sistēmām un hidrotehniskajām būvēm.

Veicot plānotā īpašuma apbūvi, uzturēšanu un apsaimniekošanu jāievēro 2010.03.08. MK noteikumu Nr.714 „Meliorācijas sistēmas ekspluatācijas un uzturēšanas noteikumi”, kas nosaka prasības, ka zemes īpašniekam vai tiesiskajam valdītājam jāievēro meliorācijas sistēmas izmantošanā, kopšanā un saglabāšanā.

Detālplānojuma teritorijā veicot ēku tehnisko projektēšanu ir jāparedz papildus risinājumi lietus ūdeņu savākšanai. Lietus ūdeņu novadišana paredzēta esošajos grāvjos. Pieļaujama ir lietus ūdeņus iesūcināšana gruntī.

Zem brauktuvē un ceļiem paredzēts izvietot caurtekas $d = 500$.

Pēc grāvja ierīkošanas susinātājgrāvim ir nosakāmas aizsargjoslas saskaņā ar Mārupes novada teritorijas plānojumu.

Konstruktīvie risinājumi pamatojami tehniskā projekta ietvaros. Pirms esošā grāvja pārplānošanas ir jāņem tehniskos noteikumus.

Siltumapgāde

Lai izvēlētos optimālāko un efektīvāko siltumapgādes veidu, tehniskā projekta ietveros veicams objekta siltumapgādes sistēmu variantu tehnisko, vides un ekonomiskais salīdzinājums t.sk, izvērtējot iespēju izmantot atjaunojamus energoresursus (saules kolektorus, siltumsūkņus, šķeldu un citus), nosakot izdevīgāko siltumapgādes veidu.

Siltumapgādes tehniskais projekts izstrādājams saskaņā ar LBN 231-03 „Dzīvojamo un publisko ēku apkure un ventilācija” un LBN 241-03 „Iekšējās gāzes vadu sistēmas un iekārtas”.

Plānotāja:	I.Pūķe
	L.Lankovska
Īpašnieks:	D.Bērziņa
	I.Darviņa

1.7. DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJA

Detālplānojums nekustamam īpašumam „Mežmaļi-1” (kadastra Nr. 8076012 0155) Mārupes novadā teritorijā, ko ietver sauszemes robeža starp nekustamo īpašumu „Mežmaļi-1” un „Mežmaļi” –suszemes robeža starp nekustamo īpašumu „Mežmaļi-1” un zemes vienību 8076 012 0523 – meliorācijas novadgrāvis N-8 – sauszemes robeža starp nekustamo īpašumu „Mežmaļi-1” un „Eglītes” – sauszemes robeža starp nekustamo īpašumu „Mežmaļi-1” un „Milnieki” ir realizējams sekojošā kārtībā:

1. Viena gada laikā no detālplānojuma stāšanās spēkā jāveic zemesgabala reāla sadale, izdalot atsevišķi plānotā zemes vienības Nr.7 un Nr.8, kas paredzētas ielas izbūvei.
2. Piecu gadu laikā no detālplānojuma stāšanās spēkā veicama pieejamo inženierkomunikāciju un ielas izbūve:
 - 2.1. tehnisko projektu izstrāde un pieejamo inženierkomunikāciju izbūve:
 - 2.1.1. ūdensapgādes tīklu izbūve, pieslēdzoties Mārupes novada ūdensapgādes sistēmai Vecā Mārupes ceļa atzara ūdensvada maģistrālei Ø 110. Pieslēguma vieta ir precizējama tehniskā projekta izstrādes gaitā, saskaņā ar aktualizētiem tehniskajiem noteikumiem;
 - 2.1.2. kanalizācijas tīklu izbūve ar pieslēgumu sadzīves notekūdeņu maģistrālajai kanalizācijai ir Vecā Mārupes ceļa atzarā no akas Nr.Vs79. Pieslēguma vieta ir precizējama tehniskā projekta izstrādes gaitā, saskaņā ar aktualizētiem tehniskajiem noteikumiem;
 - 2.1.3. meliorācijas sistēmas rekonstrukcija / pārplānošana un izbūve;
 - 2.1.4. elektroapgādes sistēmas komunikāciju izbūve iespējama vienlaicīgi ar apbūves projektu izstrādi. Pieslēguma vieta ir precizējama tehniskā projekta izstrādes gaitā, saskaņā ar aktualizētiem tehniskajiem noteikumiem.
 - 2.2. jaunveidojamās ielas izbūve:
 - 2.2.1. pēc ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūves veicama jaunveidojamās ielas izbūve,
 - 2.2.2. pēc visu inženierkomunikāciju izbūves jaunveidojamai ielai izveidojams šķembru segums,
 - 2.2.3. jaunveidojamās ielas cietā seguma, ietves un apgaismojuma izbūve ir veicama pēc vismaz 80% savrupmāju būvniecības darbu pabeigšanas.
 - 2.3. pēc jaunveidojamo ielu un pieejamo inženierkomunikāciju izbūves zemes vienības, kas ietilpst esošo ielu sarkanajās līnijās un jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās, ir iespējams nodot pašvaldībai.
 - 2.4. ielas apsaimniekošanu līdz tās nodošanai Pašvaldībā veic zemes īpašnieks.
3. Teritorijas apbūve:
 - 3.1. pēc pieejamo inženierkomunikāciju un jaunveidojamās ielas izbūves ir veicama pārējo detālplānojuma risinājumos plānoto zemes vienību izdalīšana un nostiprināšana;
 - 3.2. savrupmāju vai dvīņu māju būvniecības process uzsākams pēc piekļuves nodrošinājuma;
 - 3.3. savrupmāju un palīgēku būvniecība veicama saskaņā ar valsts normatīvo aktu un Mārupes novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām;
 - 3.4. ja zemes vienību apbūve netiek veikta, teritorija ir sakopjama un uzturama kārtībā.
4. Detālplānojuma realizāciju iespējams sadalīt pa būvniecības kārtām, nodrošinot projekta attīstību, atbilstoši pakāpeniskai infrastruktūras izveidei, kārtas saskaņojot ar Pašvaldību.
5. Jaunveidojamās ielas, inženierkomunikāciju izbūvi detālplānojuma teritorijā veic detālplānojuma teritorijas īpašnieki par saviem vai piesaistītiem līdzekļiem.
6. Detālplānojuma teritorijas īpašnieki ir atbildīgi par pieejamo inženierkomunikāciju izbūvi, piebraucamā ceļa izbūvi piecu gadu laikā no detālplānojuma stāšanās spēkā. Par zemes vienību apbūvi ir atbildīgi jaunveidojamo zemes vienību potenciālie īpašnieki.

D.Bērziņa

I.Darviņa