

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi attiecas uz visu detālplānojuma teritoriju nekustamajam īpašumam „Cieceri” (kadastra numurs 8076 012 0096), Mārupes novadā, 2.zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8076 012 0097. Spēkā ir visi zemāk noteiktie apbūves nosacījumi, pārējie apbūves nosacījumi saskaņā ar Mārupes novada Teritorijas plānojumu un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem 2014.-2026.gadam, ciktāl tie nav precizēti šajos detālplānojuma apbūves nosacījumos, kā arī saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta 2013. gada 30.aprīļa noteikumiem Nr.240 “Vispārīgie teritorijas plānošana, izmantošanas un apbūves noteikumi”, ciktāl tie nav pretrunā ar Mārupes novada Teritorijas plānojumu un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem 2014.-2026.gadam.

1. MAZSAIMNIECĪBU APBŪVE ĀRPUS CIEMIEM (DzSM)

Definīcija

Mazsaimniecību apbūve ārpus ciemiem DzSM ir Savrupmāju apbūves teritoriju apakšzonā. Tā atrodas ciemu robežu tiešā tuvumā vai pie izdevīgiem transporta savienojumiem. Mazsaimniecību apbūves teritorijas veidojamas kā pāreja no blīvas ciemu apbūves uz lauku zemēm.

Savrupmāju apbūves teritorijas nozīmē teritorijas izmantošanu, kurā primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju (ģimenes dzīvojamo māju) vai dvīņu māju (bloķētu divu ģimenes dzīvojamo māju) apbūve, kur katra no tām izmantojama vienīgi kā vienas vai vairāku ģimeņu mājoklis.

Zemes vienība Nr.1

Atļautā izmantošana:

- savrupmāja (vienas vai divu ģimeņu)- ja tiek nodrošinātas prasības vides trokšņa robežlieluma ievērošanai;
- tūrisma un atpūtas objekti;
- Lauksaimnieciskā izmantošana, kas piemērojama tikai līdz būvatļaujas saņemšanai (pie būvniecības uzsākšanas izmantošanas mērķis jāmaina uz citu atļauto izmantošanu).

Papildizmantošana:

- vietējās nozīmes tirdzniecības vai pakalpojumu objekti;
- pirmskolas izglītības iestādes - ja tiek nodrošinātas prasības vides trokšņa robežlieluma ievērošanai;

Palīgizmantošana:

- saimniecības ēkas,
- siltumnīcas,
- objekti, kas nepieciešami teritorijas apkalpei un izvietojami esošā dzīvojamā ēkā vai palīgēkā, ja šo objektu ekspluatācija nepasliktina apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus.

Nosacījumi apbūvei:

- Zemes vienības minimālā platība - 3000m²;
- Zemes vienības maksimālais apbūves blīvums – 20%;
- Minimālā brīvā teritorija – 70%;
- Dzīvojamo ēku skaits zemes vienībā -1;
- Maksimālais apbūves stāvu skaits 2 stāvi;

- Zemes vienības minimālā fronte 20m;
- Būvlaide gar projektējamo ceļa nodalījuma joslu – 6m;
- Apbūves līnija gar blakus esošajiem nekustamajiem īpašumiem – 6m;
- Zemes vienības maksimālā pieļaujamā meža zemes transformējamā platība zem ēkām un pagalmiem nedrīkst pārsniegt 30% no zemes vienības platības.
- Pie ēku būvniecības, būvprojektos jāparedz piemērotu būvniecības materiālu pielietošana vai citu normatīvajos aktos un rīcības plānos trokšņa samazināšanai noteiktos pasākumus, ja saskaņā ar aktualizētiem lidostas trokšņa mērījumiem vai valsts autoceļa V15 radītā trokšņa mērījumu rezultātiem, tiek pārsniegta normatīvos noteiktā trokšņa norma.

Citi nosacījumi:

- Savrupmāju apbūves teritorijās aizliegtas darbības, kas var pasliktināt apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus ar trokšņa, smaku vai cita veida piesārņojumu – degvielas un gāzes uzpildes stacijas, autotransporta līdzekļu remonts un apkope, kokapstrāde, akmens pieminekļu izgatavošana, dzīvnieku patversmes, pārtikas produktu pārstrāde un izgatavošana, u.tml. objekti.
- Žogs ir būve, un tā novietojums un vizuālais risinājums ir jāaskaņo Mārupes novada Būvvaldē. Zemes vienības drīkst iežogot: pa projektējamo ceļa nodalījuma joslu, vispārīgā gadījumā – uz zemes vienības robežas. Žogi jāizbūvē tā, lai nodrošinātu esošo inženiertīklu darbību un to apkalpošanu. Vietās, kur atrodas virszemes inženierkomunikāciju būves, žogus jāveido „kabatas”. Žogu vārtu atvērums nedrīkst traucēt gājēju un transporta kustību.
- Zemes vienība apgrūtināta ar:
 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos (7312030303);
 - navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona (7312070202);
 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju (7312040100).

Zemes vienība Nr.2

Zemes vienība noteikta kā publiskā ārtelpa, ierobežojot DzSM apakšzonā atļauto apbūvi saskaņā ar zemāk norādīto atļauto izmantošanu.

Publiskā ārtelpa —sabiedrībai brīvi pieejamas teritorijas, ko laukumi, parki, skvēri, kas bez ierobežojumiem pieejami sabiedrībai neatkarīgi no īpašuma piederības.

Atļautā izmantošana:

- labiekārtota publiskā ārtelpa.

Papildizmantošana:

- sporta būves;

Palīgizmantošana:

- inženiertehniskās apgādes tīkli un būves,
- objekti, kas nepieciešami teritorijas apkalpei, ja šo objektu ekspluatācija nepasliktina apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus.

Nosacījumi apbūvei:

- Zemes vienības minimālā platība – kā noteikts detālplānojuma „Parcelācijas, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plānā”;
- Zemes vienības minimālā fronte 20m;
- Zemes vienības meža zemes transformācija veicama saskaņā ar labiekārtojuma projektu, maksimālā pieļaujamā meža zemes transformējamā platība – 30%;

Citi nosacījumi:

- Uz zemes vienības paredzēts projektējams ugunsdzēsības dīķis, kura ainaviskais labiekārtojams precizējams būvprojektā. Zemes vienību nedrīkst iežogot, jābūt nodrošinātai piebraukšanai VUDG transportam.
- Zemes vienība apgrūtināta ar:
 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos (7312030303);
 - navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona (7312070202);
 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju (7312040100);
 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju ap krājbaseinu - 4m (7311040600).

Zemes vienības Nr.3-19

Atļautā izmantošana:

- savrupmājas (vienas vai divu ģimeņu);
- Lauksaimnieciskā izmantošana, kas piemērojama tikai līdz būvatļaujas saņemšanai (pie būvniecības uzsākšanas izmantošanas mērķis jāmaina atbilstoši atļautajai izmantošanai savrupmāju apbūve).

Papildizmantošana: - nav;

Palīgizmantošana:

- saimniecības ēkas,
- siltumnīcas.

Nosacījumi apbūvei:

- Zemes vienības minimālā platība - 3000m²;
- Zemes vienības maksimālais apbūves blīvums – 20%;
- Minimālā brīvā teritorija – 70%;
- Dzīvojamo ēku skaits zemes vienībā -1;
- Maksimālais apbūves stāvu skaits 2 stāvi;
- Zemes vienības minimālā fronte 20m;
- Būvlaide gar projektējamo ceļa nodalījuma joslu – 6m;
- Apbūves līnija gar blakus esošajiem nekustamajiem īpašumiem – 6m, izņemot: zemes vienībām Nr.15,18,19 kā noteikts Detālpārplānojuma „Parcelācijas, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plānā”;
- Zemes vienību maksimālā pieļaujamā meža zemes transformējamā platība zem ēkām un pagalmiem nedrīkst pārsniegt 30% no zemes vienības platības. Zemes vienībām Nr.15,18,19 nav pieļaujama transformācija gar dienvidu robežu aiz apbūves līnijas, skatīt detālpārplānojuma „Parcelācijas, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plānā”.
- Pie ēku būvniecības, būvprojektos jāparedz piemērotu būvniecības materiālu pielietošana vai citu normatīvajos aktos un rīcības plānos trokšņa samazināšanai noteiktos pasākumus, ja saskaņā ar aktualizētiem lidostas trokšņa mērījumiem vai valsts autoceļa V15 radītā trokšņa mērījumu rezultātiem, tiek pārsniegti normatīvos noteiktā trokšņa norma.

Citi nosacījumi:

- Savrupmāju apbūves teritorijās aizliegtas darbības, kas var pasliktināt apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus ar trokšņa, smaku vai cita veida piesārņojumu – degvielas un gāzes uzpildes stacijas, autotransporta līdzekļu remonts un apkope, kokapstrāde, akmens pieminekļu izgatavošana, dzīvnieku patversmes, pārtikas produktu pārstrāde un izgatavošana, u.tml. objekti.

- Žogs ir būve, un tā novietojums un vizuālais risinājums ir jāsaskaņo Mārupes novada Būvvaldē. Zemes vienības drīkst iežogot: pa projektējamo ceļa nodalījuma joslu, vispārīgā gadījumā – uz zemes vienības robežas. Žogi jāizbūvē tā, lai nodrošinātu esošo inženiertīklu darbību un to apkalpošanu. Vietās, kur atrodas virszemes inženierkomunikāciju būves, žogus jāveido „kabatas”. Žogu vārtu atvērums nedrīkst traucēt gājēju un transporta kustību.
- Zemes vienības Nr.3-19 apgrūtinātas ar:
 - navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona (7312070202);

2. AUTOTRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS OBJEKTU TERITORIJAS (TR)

Zemes vienības Nr.20;21

Definīcija

Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas TR ir paredzētas valsts ceļu, pašvaldības ielu un ceļu tīkla elementu un inženierkomunikāciju izvietojumam.

Atļautā izmantošana:

- Ceļš;
- Piebrauktuves;
- Pašvaldības ceļi;
- Komersantu ceļi.

Palīgizmantošana:

- Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti,
- Objekti, kas nepieciešami teritorijas apkalpei, ja šo objektu ekspluatācija nepasliktina apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus.

Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas apbūves nosacījumi:

Piebraukšana projektējamām zemes vienībām paredzēta no valsts autoceļa V15 Rīgas robeža-Silenieki-Puķulejas, veidojot vienu I kategorijas pieslēgumu. Saskaņā ar 2016.gadā 30.martā izsniegtajiem VAS „Latvijas valsts ceļi” nosacījumiem detālplānojuma projekta izstrādei Nr.4.3.1.-281, pieslēgums valsts autoceļam V15 Rīgas robeža-Silenieki-Puķulejas projektēts ar parametriem:

- ceļa nodalījuma joslas platums – 12m;
- nobrauktuves platums 6m, ar NP ne mazāku kā 7.5m;
- stūra noapaļojumi – R-8m; R-10;
- ietves platums – 1.5m;
- brauktuve un ietve ar cieta segumu.

Iekškvartālu ceļu parametri:

- ceļa nodalījuma joslas platums – 12m;
- brauktuves platums 5.5m, ar NP 7.0m;
- stūra noapaļojumi – R-6m;
- ietves platums – 1.5m;
- brauktuve un ietve ar cieta segumu.

Citi nosacījumi:

- Zemes vienība Nr.20 apgrūtināta ar:
 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos (7312030303);
 - navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona (7312070202);

- ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju (7312040100);
 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (7312050200);
 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem (7312080101);
 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam (7312010101);
 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju gar pašteces kanalizācijas vadu (7312010300).
- Zemes vienība Nr.21 apgrūtināta ar:
 - navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona (7312070202);
 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju (7312040100);
 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (7312050200);
 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem (7312080101);
 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam (7312010101);
 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju gar pašteces kanalizācijas vadu (7312010300);
 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju ap elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju (7312050500).
 - Zemes vienību pieļaujamā meža zemes transformējamā platība netiek ierobežota.

3. VIDES PIEJAMĪBA

Izstrādājot tehniskos projektus, veicot teritorijas labiekārtošanu, jānodrošina pasākumi vides pieejamības nodrošināšanai cilvēkiem ar īpašām vajadzībām un pieejamības nodrošināšanai ar bērnu ratiņiem.

4. LABIEKĀRTOJUMA NOSACĪJUMI

Zemes vienības rietumu un austrumu daļā atrodas vairākas aizsargājamas augu sugas – gada staipekņa *Lycopodium annotinum*, atradnes (attēlotas detālpārskatā „Parcelācijas, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plānā”). Lai samazinātu ietekmi uz aizsargājamās augu sugas atradnēm, apbūvi, kā arī infrastruktūras objektu izvietojumu plānot ārpus atradņu platībām. Meža zemēs nav pieļaujama zālāju ierīkošana, bet saglabājama dabiskā meža zemsedze, pieļaujama krūmu stāva retināšana, izcērtot kļavas, bet saglabājot dabisko mežos augošas sugas – pīlādžus, krūklus, ozolus. Apstādījumos ieteicams izmantot priežu mežiem raksturīgas augu sugas, kā kadiķus, pīlādžus, mētrājus, viršus, utml., nav pieļaujama invazīvu augu sugu izmantošana.

Koku stādījumi pie ēkām jāizvieto tā, lai netiktu traucēta telpu insolācija, gājēju un transporta kustība, kā arī bojātas ēku konstrukcijas. Kokiem, kas traucē transporta kustībai, brauktuvju un ielu pārredzamībai, transportlīdzekļu novietošanai, gājēju kustībai, rada noēnojumu zemākajos dzīvojamo māju stāvos, kā arī traucē ēku būvniecībai un rekonstrukcijai, ir veicama vainaga veidošana. Koku un krūmu, kuru pieauguša auga

augstums pārsniedz 10m, stādīšana pieļaujama ne tuvāk kā 3m no zemes vienības robežas.

Savrupmāju teritorijās dzīvžogus uz zemes vienības robežas ir iespējams veidot ar kaimiņu zemes vienības īpašnieka vai lietotāja piekrišanu, kas apstiprināma rakstiskā veidā.

Par apstādījumu kopšanu zemes vienībā līdz ceļu nodalījuma joslas robežai atbildīgs konkrētā nekustamā īpašuma īpašnieks.

Izmantojot zemes vienību un veicot būvdarbus, maksimāli jā saglabā augsnes virskārta un dabiskais reljefs. Augsnes virskārta pēc būvniecības pabeigšanas jāatjauno. Zemes līmeņa pazemināšana vai paaugstināšana vairāk par 50 cm ir jāaskaņo ar blakus zemes vienības īpašniekiem un Pašvaldību, izstrādājot vertikālā plānojuma sadaļu būvprojektā vai teritorijas labiekārtošanas projektā. Augsnes virskārta pēc būvniecības pabeigšanas jāatjauno.

Plānotajās zemes vienībās Nr. 7,10,17,18,20,21 ir esošos grāvis, kuru atļauts aizbērt individuāli, to paredzot ēku būvprojektos, jo grāvis bija nepieciešams meža zemes apsaimniekošanā, bet tagad tur paredzēta apbūve, grafiski skatīt „Parcelācijas, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plānu”. Esošo grāvi plānotajā zemes vienībā Nr.20 nav paredzēts aizbērt.

5. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKAJAM NODROŠINĀJUMAM

Uzsākot būvniecības procesu, vispirms jāveic piebraucamo ceļu un nepieciešamo inženierkomunikāciju projektēšana un izbūve.

Inženierkomunikāciju novietnes šajā detālplānojuma projektā paredzēts izbūvēt projektējamā ceļa nodalījuma joslu robežās, to novietnes norādītas orientējoši un precizējamas tehniskajos projektos.

• **Piebraucamie ceļi**

Projektētās ceļu nodalījuma joslas zonas detālplānojuma teritorijā izdalītas kā atsevišķas zemes vienības (saskaņā ar “Parcelācijas, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plānu” parces Nr.20,21).

Piebraucamiem ceļiem jābūt ar cietu seguma klājumu un ietvi ar cietu seguma klājumu.

Lietus notekūdeņu novadīšana paredzēta ar iesūcināšanu gruntī.

Ielu apgaismi plānots nodrošināt pa projektējamo apgaismes kabeli. Diennakts tumšajā laikā jānodrošina ceļu teritoriju apgaismojums. Apgaismes ķermeņiem jābūt arhitektoniski saskanīgiem vizuāli uztverama ceļa posma vai kvartāla garumā. Apgaismes ķermeņi jāizvieto tā, lai to darbības rezultātā netiktu traucēta kustības drošība un netiktu pasliktināti iedzīvotāju dzīves apstākļi.

• **Elektroapgāde**

Starp projektējamo brauktuvi un projektējamo ceļa nodalījuma joslu paredzēts izbūvēt divas 20kV elektroapgādes kabeļu līnijas, divas 0.4kV elektroapgādes kabeļu līnijas ar ievadiem līdz katrai zemes vienībai, paredzot orientējošas vietas elektrosadales skapjiem katrai zemes vienībai atsevišķi, un apgaismes kabeli. Paredzēta arī vieta transformatora apakšstacijas novietnei.

Apbūves gabalu elektroapgādi paredzēts nodrošināt saskaņā ar A/S “Sadales tīkls” nosacījumiem Nr.30KI20-03.02/687, kas izsniegti 2016.gada 18.martā, un „Parcelācijas, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plānu”. Jaunās apbūves tuvumā A/S “Sadales tīkls” Centrālā reģiona tīkliem piederošas 20kV elektrolīnijas un 20/0,4 kV transformatoru apakšstacijas ir uzrādītas A/S “Sadales tīkls” Centrālā reģiona tehnisko noteikumu pielikuma plānā.

Perspektīvā elektroenerģijas patērētāju slodze plānota vienam īpašumam vidēji 15kW, t.i. $18 \times 15 \text{ kW} = 270 \text{ kW}$.

Elektroapgādes tehnisko projektu izstrādāt pēc A/S "Sadales tīkls" Centrālā reģiona izsniegtā uzdevuma projektēšanai, paredzot jaunu 0,4 kV un 20kV elektroapgādes kabeļu līniju izbūvi.

Apgaismes kabeli paredzēts izbūvēt starp projektējamo brauktuvi un projektējamo ceļa nodalījuma joslu.

- **Ūdens apgāde**

Ūdens apgāde paredzēta no centralizētā ūdensvada Mežkalnu ielā, izbūvējot ūdensvada ievadus līdz katrai mājai, un veidojot pieslēgumu esošajai ūdens apgādes sistēmai Mārupes novadā. Pieslēgums centralizētajam ūdensapgādes tīklam izbūvējams tuvināti Detālplānojuma teritorijas robežai, izmantojot īpašuma "Valdari" teritorijā izbūvējamos ūdensapgādes tīklus. Ūdens vada izbūvei izstrādājams tehniskais projekts, kas likumdošanā noteiktā kārtībā saskaņots ar visām ieinteresētajām institūcijām. Ūdens vada izbūves darbu sākšana pieļaujama pēc tehniskā projekta izstrādes.

Ūdensvada novietne plānota projektējamo ceļa nodalījuma joslu robežās.

Līdz centralizētā ūdensvada izbūvei, kā pagaidu risinājums paredzēts iekārtot vietējās ūdens ņemšanas vietas (grotas vai urbtās akas) katrā zemesgabalā. Aku būvniecība veicama normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Urbumus, kuru turpmākā izmantošana nav iespējama, nepieciešams tamponēt normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Pieslēgums centralizētajam tīklam jānodrošina pēc tam, kad centralizētā sistēma izbūvēta īpašuma "Valdari" teritorijā.

Projekta ūdens apgādes tīklu sistēmas risinātas, pamatojoties uz LR VM „Veselības inspekcijas” 2016.gada 16.martā izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr.10-4/8434/157 un A/S „Mārupes komunālo pakalpojumu” 2016.gada 16.martā izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr.2-6/135, kā arī saskaņojot informāciju par projektējamo ūdensvadu caur īpašumu "Valdari".

- **Kanalizācija**

Sadzīves - fekālo notekūdeņu novadīšana paredzēta pa projektējamo centralizēto kanalizācijas vadu no Mežkalnu ielas, izbūvējot kanalizācijas ievadus līdz katrai mājai, un veidojot pieslēgumu esošajai centralizētai sadzīves notekūdeņu kanalizācijas sistēmai Mārupes novadā. Paredzams, ka centralizētās kanalizācijas izbūve pa Mežkalnu ielu tiks īstenota līdz 2019.gadam. Pieslēgums centralizētajam sadzīves kanalizācijas tīklam izbūvējams tuvināti Detālplānojuma teritorijas robežai, izmantojot īpašuma "Valdari" teritorijā izbūvējamos kanalizācijas tīklus. Kanalizācijas vada izbūvei izstrādājams tehniskais projekts, kas likumdošanā noteiktā kārtībā saskaņots ar visām ieinteresētajām institūcijām. Kanalizācijas vada izbūves darbu sākšana pieļaujama pēc tehniskā projekta izstrādes.

Kanalizācijas vada novietne plānota projektējamo ceļa nodalījuma joslu robežās.

Līdz pieslēguma iespējai centralizētajai kanalizācijai, kā pagaidu risinājums piemērojams hermētisku krājrezervuāru izbūve vai individuālās bioloģiskās attīrīšanas iekārtas katrā zemes vienībā, kas nodrošina līdzvērtīgu vides aizsardzības līmeni, ar nosacījumu par pieslēgšanos centralizētajai sistēmai, kad tā tiek izbūvēta.

Projekta kanalizācijas notekūdeņu novadīšanas tīklu sistēmas risinātas, pamatojoties uz LR VM „Veselības inspekcijas” 2016.gada 16.martā izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr.10-4/8434/157 un A/S „Mārupes komunālo pakalpojumu” 2016.gada 16.martā izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr.2-6/135, kā arī saskaņojot informāciju par projektējamo kanalizācijas tīklu caur īpašumu "Valdari" un plānoto kanalizācijas tīkla izbūvi Mežkalnu ielā līdz 2019.gadam.

- **Ugunsdzēsība**

Projektā paredzēta ugunsdzēsēju transporta brīva piekļūšana visām apbūves zemes vienībām.

Ugunsdzēsības vajadzībām paredzēts izmantot ūdens ņemšana vietu – hidrants uz projektētā ceļa, kad tiek izbūvēts centralizēts ūdensvads. Līdz centralizēta ūdensvada izbūvei kā pagaidu risinājums ir ugunsdzēsības dīķa izbūve. Pēc „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-99 „Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves”” noteikumiem ugunsdzēsības dīķa minimālajam tilpumam viena ugunsgrēka dzēšanai jābūt 108 m³, kura tilpumam jānodrošina ūdens padeve 1l sekundē uz 3 stundām 200m rādiusā. Projektā ugunsdzēsības dīķis tiek paredzēts ar tilpumu 404 m³. Tas jāuzpilda 24h stundu laikā, jau līdz ar pirmajām ekspluatācijā nododamajām ēkām. Maksimālais ugunsdzēsības ūdens krājuma atjaunošanas laiks nedrīkst pārsniegt 36 stundas. Pārējie ugunsdzēsības nosacījumi saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvo aktu regulējumiem.

Projektējamais ugunsdzēsības dīķis atrodas uz jaunveidojamās zemes vienības Nr.2, kuru nedrīkst iežogot, jābūt nodrošinātai piebraukšanai VUGD transportam.

- **Telefonizācija**

Telefona pieslēgumam paredzēts izbūvēt jaunu telefona kabeļu kanalizāciju projektējamo ceļa nodalījuma līniju rajonā ārpus ielu un ceļu brauktuves, izbūvējot kabeļu kanalizācijas ievadus līdz katram zemes gabalam, un paredzot perspektīvās vietas sadales skapjiem. Ēku iekšējos tīklus izbūvēt atbilstoši SIA “Lattelecom” tehniskajiem standartiem.

Pirms sakaru tīku izbūves nepieciešams izstrādāt projektu saskaņā ar SIA “Lattelecom” 2016.gada 08.martā izsniegtajiem detālpilnvarojuma nosacījumiem Nr.37.1-10/2218/0498.

- **Gāzes apgāde**

Gāzes apgāde paredzēta pa projektējamo gāzes vadu ar spiedienu līdz 0,4 MPa projektējamo ceļa nodalījumu joslu robežās, izbūvējot gāzes pievadus līdz katrai mājai. Paredzēta katram patērētājam gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtas novietne pie īpašumu robežas, nodrošinot pieejamību no ceļa nodalījuma joslu zonas.

Gāzes apgādes projektu izstrādāt saskaņā ar A/S „Latvijas Gāze” 2016.gada 22.martā izsniegtajiem nosacījumiem detālpilnvarojuma izstrādei Nr.27.4-2/866.

6. MEŽA ZEMES ATMEŽOŠANA (transformācija)

Pēc īpašuma sadalīšanas katrai jaunizveidotajai zemes vienībai, kurā atrodas mežs veicama atkārtota meža inventarizācija uz jaunā zemes robežu un situācijas plāna pamata, kā to nosaka Ministru kabineta noteikumu Nr.384 “Meža inventarizācijas un Meža valsts reģistra informācijas aprites noteikumi” 34.punkts.

Plānojot būvniecību, tai skaitā inženiertehnisko komunikāciju tīklu izbūvi meža teritorijā, paredzēt atmežošanu, kā nosaka Meža likuma 41. pants.

Sagatavoja: S.Batkovska