

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Īpašuma tiesības.

Zemes gabali Kantora iela 128 (kadastra Nr.80760031003) un Sniķeru iela 18 (kadastra apzīmējuma Nr. 80760031685) pieder SIA "Scanmed", reģ. Nr. 40003665589, zemes gabals Kantora iela 126 (kadastra Nr.80760031013) pieder Viktoram Tīrulim, personas kods 120854-12360;

SIA "Scanmed", reģ. Nr. 40003665589, ir pilnvarojis SIA "LHM", reģ. Nr. 40103837507, pārstāvi Juri Danči, personas kods 170669-10607, rīkoties ar SIA "Scanmed" piederošo zemes īpašumu Kantora ielā 128, Mārupē, (kadastra Nr.80760031003) un Sniķeru iela 18 (kadastra apzīmējuma Nr. 80760031685), - veikt visas procesuālās darbības, kas saistītas ar plānotās sporta būves "Ledus halle Mārupe" zemes gabalu ģenerālpānu izmaiņām un plānošanu, sporta būves projektēšanu un attīstīšanu.

Detālplānojuma izstrādes teritorija.

Nekustamo īpašumu Kantora iela 126 (kadastra Nr.80760031013), Kantora iela 128 (kadastra Nr.80760031003) un Sniķeru iela 18 (kadastra apzīmējuma Nr. 80760031685) Mārupe, Mārupes novads, teritorija.

Detālplānojuma izstrādes mērķis.

1. Likvidēt īpašumos projektētās perspektīvās ielas sarkanās līnijas, paredzot apgriešanās laukumu vai arī pieslēgumu esošajai Akmeņu ielai.
2. Apvienot zemes gabalus Kantora iela 128 (kadastra Nr.80760031003) un Sniķeru iela 18 (kadastra Nr. 80760031685).
3. Sagatavot teritorijas daļu - apvienotos zemes gabalus Kantora iela 128 (kadastra Nr.80760031003) un Sniķeru iela 18 (kadastra Nr. 80760031685) iespējai tajos izvietot būvobjektu – ledus halli. Detālplānojumā ietvert arī šīs ledus halles būvprojektu minimālajā sastāvā, kas izstrādāts atbilstoši būvniecību regulējošajiem normatīvajiem aktiem.
4. Aizvietot šinī teritorijā šobrīd spēkā esošo detālo plānojumu "Kaulupi" (apstiprināts 2004. gada 28. aprīlī, Nr.18), kurš paredzēja zemes gabalu sadalīšanu daudzos nelielos mazstāvu dzīvojamās apbūves zemes gabalos.

Detālplānojuma izstrādei izmantoto normatīvu saraksts.

1. Mārupes novada teritorijas plānojums 2014.-2026. gadam
2. Mārupes pagasta teritorijas plānojuma 2002.–2014. gadam grozījumi (attiecībā uz zemes gabaliem Kantora iela 128 (kadastra Nr.80760031003) un Sniķeru iela 18 (kadastra Nr. 80760031685) – skat. skaidrojumu sadaļā "Ziņojums par detālplānojuma atbilstību vietējās pašvaldības teritorijas plānojuma prasībām".
3. Teritorijas attīstības plānošanas likums (ar grozījumiem 12.03.2014.);
4. Būvniecības likums (01.10.2014.);
5. Ēku būvnoteikumi (01.10.2014.);
6. Vispārīgie būvnoteikumi (01.10.2014.);

7. Aizsargjoslu likums (05.02.1997.);
8. Ministru kabineta 2012.gada 16.oktobra noteikumi Nr.711 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem";
9. Ministru kabineta 2013.gada 31.aprīļa noteikumi Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi".

Citi izmantotie dokumenti detālā plānojuma izstrādei.

1. Mārupes novada būvvaldes izsniegtie Plānošanas un arhitektūras uzdevumi Nr. 081/13 no 04.04.2013. un Nr. 082/13 no 04.04.2013.
2. Mārupes novada pašvaldības lēmums par detālā plānojuma izstrādi Nr. 2.2 no 28.08.2013.
3. Darba uzdevums Nr. 2013/11 detālplānojuma izstrādei
4. Mārupes novada Domes lēmums Nr. 20 no 27.08.2014. par darba uzdevuma precizēšanu detālplānojuma izstrādei
5. Darba uzdevums Nr. 2014/21 detālplānojuma izstrādei

Teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts un teritorijas attīstības nosacījumi.

Zemes gabalu kopējā platība ir 1,864ha. Uz tiem nav apbūves. Zemes gabali ir nosacīti līdzeni, meliorēti ar pazemes drenu sistēmu, zemes gabalu ziemeļu malā ir meliorācijas grāvis, zemes gabalos nav ūdensteču un ūdenstilpju. Teritorijā ilgstoši bijušas lauksaimnieciski izmantotas zemes – galvenokārt augļu dārzi, lielākā daļa teritorijas pirms dažiem gadiem ir noplanēta (nostumta augsnes virskārta), nostumtais materiāls ir sastumts kaudzēs turpat teritorijā. Teritorijas austrumu daļā saglabājusies ekstensīvi apsaimniekota ābeļu dārza josla, ziemeļu malā divžuburu ozols.

Plānotā teritorija neatrodas applūšanas riska teritorijā un lidostas paaugstināta trokšņu riska zonā.

Veiktā biotopu izpēte teritorijā vērtīgus biotopus nav konstatējusi.

Gar zemesgabalu malām to robežās atrodas 0,4kV elektroapgādes kabeļa līnija, 20kV gaisvadu līnija, ūdensvads D100, sakaru kabeļu līnija, kā arī vidēja spiediena gāzesvada aizsargjosla un ierīkotas ūdensnotekas aizsargjosla.

Teritorijas rietumu mala robežojas ar Sņķeru ielas sarkanajām līnijām, kurās šobrīd nav nekādas eksistējošas brauktuves vai gājēju celiņa. 2014. gadā, pirms šī detālā plānojuma uzsākšanas ir saskaņots Sņķeru ielas izbūves tehniskais projekts (izstrādātājs SIA "Westhaus", akceptēts 2014. gada 10. februārī, Nr. 9453) minētajās sarkanajās līnijās (Mārupes pašvaldība realizāciju plāno 2015. gadā), bet pašvaldības uzņēmums "Komunālā pārvalde" šai posmā ir izstrādājusi un saskaņojusi kanalizācijas kolektora tehnisko projektu (izbūve ieplānota līdz 2015. gada vidum projekta "Ūdenssaimniecības pakalpojumu attīstība Mārupē II kārtā" ietvaros-skat. Uzņēmuma "Mārupes komunālie pakalpojumi" tehniskos nosacījumus Nr. 2/6-377 no 2014. gada 19. septembra).

Teritorija robežojas ar valsts autoceļu – Kantora ielu.

Saskaņā ar zemes robežu plāniem zemei ir sekojoši izmantošanas veidi – lauksaimniecībā izmantojamā zeme un zeme zem ceļiem. Saskaņā ar Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem - primārais atļautās izmantošanas veids – savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija (DzS).

Detālplānojuma risinājumu apraksts un pamatojums

Risinājumu pamatojums.

Risinājumu pamatā ir zemes īpašnieku vēlme tos primāri neizmantot mazstāvu dzīvojamajai apbūvei un līdz ar to atteikties no dalījuma nelielos zemes gabalos. Sekojoši – piekļūšanu ir iespējams nodrošināt no Akmeņu un Sņķeru ielām, līdz ar to pazūd nepieciešamība pēc jauna piebraucamā ceļa, kurš saskaņā ar novada teritorijas plānojumā un arī detālajā plānojumā “Kaulupi” noteiktajām sarkanajām līnijām pārdalītu īpašumus uz pusēm.

Risinājumi ir pakārtoti arī konkrētajai SIA “Scanmed” būvniecības iecerei – ledus hallei, kuras būvprojekts minimālajā sastāvā tiek iekļauts detālajā plānojumā, tādējādi piederošajos zemes gabalos piekļūšanu, būvju izvietojumu un inženierapgādi, risinot jau pavisam konkrēti.

Zemes gabali.

Paredzēts apvienot zemes gabalus Kantora ielā 128 (kadastra Nr. 80760031003) un Sņķeru iela 18 (kadastra Nr. 80760031685). Sņķeru iela un Akmeņu iela tiek izdalītas, kā divi atsevišķi zemes gabali un nodoti pašvaldības īpašumā un apsaimniekošanā.

Adresācija.

Apvienoto zemes gabalu Kantora iela 128 un Sņķeru iela 18 jaunā adrese – Kantora iela 128 (kadastra Nr. 80760031003). Pārējās adreses paliek nemainīgas – Kantora iela 126, Akmeņu iela un Sņķeru iela

Sarkanās līnijas.

Likvidējot esošās sarkanās līnijas. Z/g-ā Kantora iela 126, ir noteiktas jaunas sarkanās līnijas šai posmā - izveidots jauns pieslēgums Akmeņu ielai. Jaunās sarkanās līnijas ir veidotas, ņemot vērā teritorijas plānojumā jau iepriekš plānoto ielu platumus - attiecīgi 18m (Sņķeru ielai) un 10m (Akmeņu ielai). Tādējādi arī jaunizveidotajam pieslēgumam pie Akmeņu ielas caur z/g Kantora iela 126) sarkano līniju platums ir noteikts – 10 m un šis pieslēgums dotajā zemes gabalā noteikts kā aizsargjosla (*ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija (7312030100)*). Pārējās z/g – u Kantora iela 126 un Kantora iela 128 teritorijas daļas, kas atrodas Sņķeru un Akmeņu ielu sarkanajās līnijās tiek izdalītas kadastrā kā atsevišķi zemes gabali.

Būvlaides.

Abiem zemesgabaliem visas būvlaides – 6m.

Plānotā izmantošana.

Z/g-am ar adresi Kantora iela 126 ārpus Akmeņu ielu sarkanajām līnijām (kadastra Nr. 80760031013) plānotā izmantošana atbilst zonā *Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas (DzS)* atļautajam, bet lietošanas mērķis noteikts *individuālo dzīvojamo māju apbūve – 0601*.

Z/g-am ar adresi Kantora iela 128 ārpus Sņķeru un Akmeņu ielu sarkanajām līnijām (kadastra Nr. 80760031003) plānotā izmantošana atbilst zonā *Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas (DzSsp)* atļautajam, bet lietošanas mērķis noteikts *pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve – 0908*.

Z/g ar adresēm Kantora iela 128 (kadastra Nr. 80760031003) un Kantora iela 126 (kadastra Nr. 80760031013) teritoriju Sņiķeru un Akmeņu sarkanajās līnijās tiek plānots izdalīt kā atsevišķas zemes vienības ar plānoto izmantošanu *Autotransporta infrastruktūras objekti (TR)* un lietošanas mērķi *zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā – 1101*

Esošie un plānotie aizsargjoslas un apgrūtinājumi.

Z/g Kantora ielā 128 tiek noteikti šādi apgrūtinājumi:

- apgrūtinājums plānotajai transformatoru apakšstacijai - aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju (7312050500) 1m attālumā no vistālāk izvirzītās šo iekārtu daļas.
- aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu kabeļu līniju (7312050201) 1m no līnijas ass katrā pusē.
- Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) .
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija (7312030100) – (Kantora iela).
- būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā (7313090100) (ceļa servitūts).

Z/g Kantora ielā 126 tiek noteikti šādi apgrūtinājumi:

- aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu kabeļu līniju (7312050201) 1m no līnijas ass katrā pusē.
- Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) .
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija (7312030100) – (Kantora iela un jaunprojektētā iela (pieslēgums pie Akmeņu ielas)).
- būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā (7313090100) (ceļa servitūts).

Jaunnodalītajā zemes vienībā **Sņiķeru iela** tiek noteikti šādi apgrūtinājumi:

- aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu kabeļu līniju (7312050201) 1m no līnijas ass katrā pusē.
- aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu.(7312010300) – 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas.
- aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam. (7312010300) - 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas.
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju (7312040100)
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem (7312080101)

Jaunnodalītajā zemes vienībā **Akmeņu iela** tiek noteikti šādi apgrūtinājumi:

- aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu kabeļu līniju (7312050201) 1m no līnijas ass katrā pusē.
- aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu.(7312010300) – 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas.

- *aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam. (7312010300) - 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas.*
- *ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju (7312040100)*
- *ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem (7312080101).*

Detalizētie risinājumi pieslēgumu izveidei (skat. arī pielikumus Nr.1. un Nr.2.)

Pieklūšana, transports.

Pieklūšana plānotajam zemes gabalam Kantora ielā 128 (kadastra Nr. 80760031003) paredzēta ar diviem pieslēgumiem (kas neatbilst apbūves noteikumu 35. punktam, bet dotajā situācijā ir pieļaujams, par cik zemes gabals netiek sadalīts parcelēs, bet saglabāts kā viens vesels un uz tā projektēta sabiedriskas funkcijas ēka) - no Sniķeru ielas (tās brauktuve sarkanajās līnijās plānota 6m plata) un Akmeņu ielas (tās brauktuve sarkanajās līnijās plānota arī 6m plata), zemes gabalam Kantora ielā 126 (kadastra Nr. 80760031013) – no Akmeņu ielas. Zemes gabalam Kantora iela 126 ir arī eksistējošs legāls pieslēgums pie Kantora ielas – valsts vietējā autoceļa V15 Rīgas robeža-Silenieki-Puķulejas. Šis pieslēgums tiek saglabāts.

Likvidējot šajos īpašumos esošās sarkanās līnijas, ir izveidots jauns pieslēgums Akmeņu ielai caur zemesgabalu Kantora ielā 126 (kadastra Nr. 80760031013). Gar Sniķeru ielu z/g Kantora iela 128 pusē paredzēta ietve un paplatinājums autobusu īslaicīgai stāvēšanai. Pārējām Sniķeru, Akmeņu un jaunprojektētās iekškvartāla ielas malām nav paredzētas ietves vai borti, bet nostiprinātas nomales 0,75m (Sniķeru ielai) un 0,5m platumā.

Noteikts arī auto stāvēšanas aizliegums Sniķeru ielas posmā no Kantora līdz Paleju ielai un uz Akmeņu ielas no Sniķeru līdz Lambertu ielai. (skat. Pielikumu Nr.2.).

Publiskā ārtelpa.

Publiskā ārtelpa z/g-ā Kantora iela 128 veidota projektējot pieguļošo labiekārtojumu ledus halles ēkai (skat. sadaļu – Būvprojekts minimālajā sastāvā). Šajā publiski pieejamajā labiekārtojumā ietilpst:

1. Gājēju ietve gar Sniķeru ielu posmā no Akmeņu ielas līdz Kantora ielai un gājēju pārejas izveidošana pār Kantora ielu (pārejas pār esošajiem meliorācijas grāvjiem). Gājēju pārejas marķējums uz Kantora ielas nav paredzēts.

2. Pieeja pie projektētās ēkas un laukums sezonāli izveidojamai terasei pie kafejnīcas ieejas.

3. Autostāvvietām paredzētā teritorija. (autotransporta novietošana ēkas apmeklētājiem)

Publiskā ārtelpa z/g-ā Kantora iela 126 – apgrūtinājums *ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija (7312030100)* – projektētā jaunā iekškvartāla iela - pieslēgums pie Akmeņu ielas (5, 5 m plata brauktuve ar 0,5 m platām grants nomalēm).

Pieejamībai cilvēkiem ar īpašām vajadzībām teritorijā pie ietvēm tiek veidotas nobrauktuves un stāvvietās paredzētas minimums 4 invalīdu stāvvietas (5% no kopējā autonovietņu skaita) . Pie ēkas galvenās ieejas – panduss.

Publiskās ārtelpas kopējā platība – 5470 kv.m. (29% no kopējas zemes gabalu platības).

Ūdensapgāde un ārējā ugunsdzēsība

Jaunizveidojamo ielu šķērsprofilos paredzēta vieta centralizētajiem ūdensapgādes tīkliem.

Ārējās ugunsdzēsības nodrošinājums - no esošā hidranta uz Sņķeru ielas un projektējamā hidranta uz Akmeņu ielas.

Kanalizācija un lietus ūdens novadīšana

Ielu šķērsprofilos paredzēta vieta centralizētajiem kanalizācijas tīkliem, kurus paredzēts veidot nākotnē.

Lietus ūdens novadīšana no ielām – infiltrācija gruntī. Ielu šķērsprofilos ir paredzētas ielu brauktuves bez apmalēm, ar kritumu uz grantētām nomalēm un zaļajām joslām, tai skaitā – ar nelielām ievalcēm.

Lietus ūdens novadīšana no perspektīvajiem cietā seguma laukumiem teritorijā – uz esošo grāvi gar Kantora ielu. Šis grāvis ar kritumu pāriet esošajā lielākā virsūdeņu novadīšanas sistēmā. Risinājums precizēts Sņķeru ielas saskaņotā tehniskā projekta (izstrādātājs SIA “Westhaus”, akceptēts 2014. gada 10. februārī, Nr. 9453) precizējumos, ko izstrādā SIA “Westhaus”.

Sniegu ziemā plānots novietot aiz brauktuves malām izveidojamajās ievalcēs infiltrācijai.

Meliorācija.

Z/g ir meliorēts kā lauksaimniecības zeme padomju laikos ar drenāžas sistēmu.

Lai atbrīvotu vietu plānotajai apbūvei, plānots z/g Kantora ielā 128 esošo drenāžas sistēmu likvidēt, saglabājot esošo drenāžas sistēmu z/g Kantora iela 126. Risinājums precizējams tehniskajā projekta stadijā, izstrādājama atsevišķs meliorācijas sistēmas pārkārtošanas sadaļa.

Elektroapgāde.

Z/g Kantora ielā 128 - no plānotās transformatoru apakšstacijas Sņķeru ielas sarkanajās līnijās.

Z/g Kantora ielā 126 - no esoša sadales skapja, pieslēgta pie esošas 0.4 kV kabeļu līnijas. Jaudas palielināšanas gadījumam vai jaunajiem perspektīvajiem pieslēgumiem Akmeņu ielas šķērsprofilā ir paredzēta trase papildus elektro kabeļu ieguldīšanai.

Paredzēts ieguldīt kabeļtrasēs pa Sņķeru ielu ejošās 20kV gaisa līniju un posmu no 0,4kV gaisa līnijas.

Teritorijas un ielu apgaismojums.

Ielu apgaismojums nav paredzēts. Teritorijas un ietves gar Sņķeru ielu apgaismojums – no z/g iekšējiem tīkliem.

Gāzes apgāde.

Z/g Kantora ielā 128 – pieslēgums pie esošā vidēja spiediena gāzes vada pa Sņķeru ielas trasi, Z/g Kantora ielā 126 - pieslēgums pie esošā vidēja spiediena gāzes vada pa Akmeņu ielas trasi. Gāzes vadi ir atzīmēti ielu šķērsprofilos.

Paredzēt iespēju gāzes pievada izbūvei katram patērētājam atsevišķi;

Katram patērētājam atsevišķi paredzēt gāzes spiediena regulēšanas- uzskaites iekārtas novietni uz īpašuma robežas, nodrošinot pieejamību no ielas sarkano līniju zonas;

Izstrādājot detālplānojuma teritorijas gāzes apgādes tehnisko projektu, sadales gāzes vada novietni paredzēt atbilstoši akciju sabiedrības “Latvijas Gāze” izdotiem tehniskajiem

noteikumiem un spēkā esošiem normatīviem aktiem par inženiertīklu izvietojumu un aizsargjoslām.

Apkure.

Nākotnē projektējamo ēku apkurei paredzēts izmantot pa Sniķeru un Akmeņu ielām esošos gāzes vadus.

Telekomunikācijas.

Pieslēgumi pie esošajām SIA "Lattelecom" piederošajām sakaru līnijām uz Sniķeru ielas un Akmeņu ielas. Pieslēguma vieta apbūvei Kantora iela 128 - uz plānotās Sniķeru ielas, apbūvei z/g Kantora iela 126 – uz plānotās Akmeņu ielas.

Kā arī uz Sniķeru ielas paredzēts pārcelt ~75 m SIA "Lattelecom" piederošo divkanālu sakaru kabeļu kanalizāciju par ~1,5m, lai tā neatrastos zem projektētās Sniķeru ielas brauktuves daļas.

Vides aizsardzības pasākumi.

Plānotā teritorija neatrodas applūšanas riska teritorijā un lidostas paaugstināta trokšņu riska zonā. Transporta piebraukšana risināta no projektējamajām Sniķeru un Akmeņu ielām.

Plānotajai teritorijas daļai šī detālplānojuma ietvaros veikta biotopu izpēte, secinot, ka šajā teritorijā, kura līdz šim ilgstoši ir izmantota lauksaimniecībā, nav Latvijas Republikas un Eiropas Savienības aizsargājamas augu sugas vai biotopi. Plānoto apbūvi ir iespējams veikt saglabājot lielāko daļu esošo pieaugušo vērtīgo koku. Izstrādes gaitā nav konstatēti objektīvi vides faktori, kas varētu negatīvi ietekmēt dzīves vides kvalitāti detālā plānojuma teritorijā.

Atklātā veidā uz ledus halles jumta atradīsies aukstumapgādes ūdens dzesētājs. Nepieciešamības gadījumā trokšņa slāpēšanai līdz normatīvos (Ministru kabineta noteikumi Nr. 16 "Trokšņa novērtēšanas un pārvaldes kārtība") pieļaujamajam līmenim tiks uzstādīti prettrokšņu ekrāni ~ 2,5 m augsta siena (pieļaujamais līmenis individuālo dzīvojamo māju teritorijās dienas laikā 55 dB, nakts laikā 45dB). Konkrēti risinājumi tiks detalizēti tehniskā projekta izstrādes gaitā, ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības.

Apsaimniekošana.

Detālplānojuma robežās teritorijas uzturēšana un apsaimniekošana jānodrošina zemesgabalu īpašniekiem saskaņā ar Mārupes novada Teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un šinī detālplānojumā detalizētajiem apbūves noteikumiem, kā arī citiem Mārupes novada saistošajiem noteikumiem un LR tiesību aktiem.

Par ielu tīrīšanu un atkritumu izvešanu noslēdzami atsevišķi līgumi starp z/g īpašniekiem un Mārupes novada domi.

Ziņojums par detālplānojuma atbilstību vietējās pašvaldības teritorijas plānojuma prasībām.

Detālais plānojums izstrādāts atbilstoši Teritorijas plānošanas likumam, Mārupes novada teritorijas plānojumam 2014.- 2026. gadam un Mārupes novada Domes izsniegtajam darba uzdevumam Nr. 2014/21 no 2014.gada 27. augusta.

Detālā plānojuma risinājumi nosaka plānoto vietējo ielu trasējumu, precizē izmantošanas un apbūves noteikumus, kā arī nosaka nākotnē projektējamo objektu funkcionēšanai nepieciešamo inženiertīklu trasējumus.

Jaunizveidojamajam zemes gabalam Kantora ielā, sekojot tiesiskās palāvības principam ir pieļauti izņēmumi attiecībā uz atļautajiem apbūves rādītājiem:

1. Ņemot vērā, ka:

- A. Detālā plānojuma teritorija līdz Mārupes novada jaunā Teritorijas plānojuma 2014. – 2026 stāšanās spēkā, saskaņā ar iepriekšējo teritorijas plānojumu atradās jauktajā dzīvojamajā un darījumu teritorijā (J) ar atļautajiem apbūves rādītājiem apbūves blīvumam – maks. 60 %, brīvajai teritorijai – min. 30% un apbūves intensitātei – maks. 100%
- B. 2013. gadā SIA “Scanmed” vērsās novada būvvaldē ar būvniecības ieceri savos detālā plānojuma teritorijā esošajos zemes gabalos veikt biroju centra ar noliktavām jaunbūvi un saņēma plānošanas un arhitektūras uzdevumus (PAU) Nr. 081/13 no 04.04.2013. un Nr. 082/13 no 04.04.2013
- C. 2014. gada 6. augustā SIA “Scanmed” lai efektīvāk izmantotu zemes platības biznesa centra ar noliktavām būvniecībai, vērsās pašvaldībā ar lūgumu izstrādāt detālo plānojumu ar mērķi apvienot sev piederošos zemes gabalus un likvidēt šinī teritorijā perspektīvās ielas sarkanās līnijas, un Mārupes novada pašvaldība pieņēma lēmumu Nr. 2.2 no 28.08.2013. par šāda detālā plānojuma uzsākšanu,

šī detālā plānojuma perspektīvajam zemes gabalam Kantora ielā 128 apbūves rādītājs *brīvā teritorija – min. 30%* atstāts, kāds tas bija spēkā minēto dokumentu izsniegšanas laikā.

Plānotā objekta (ledus halle) apbūves rādītāji:

Vieglo auto stāvvietu skaits - 70 gab.

Autobusu stāvvietas - 2 gab.

Zemes gabala platība - 9417 m²

Auto stāvvietu un piebraucamo ceļu kopējā platība - 3078,6 m²

Brīvā teritorija - 30,6 %

Apbūves blīvums - 36,7 %

Apbūves intensitāte - 48,6 %

Apbūves laukums - 3459 m²

Kopējā stāvu platība - 4580 m²

2. Piekļūšana plānotajam zemes gabalam Kantora ielā 128 (kadastra Nr. 80760031003) paredzēta ar diviem pieslēgumiem (kas neatbilst apbūves noteikumu 35. punktam, bet dotajā situācijā ir pieļaujams, par cik zemes gabals netiek sadalīts parcelēs, bet saglabāts kā viens vesels un uz tā projektēta sabiedriskas funkcijas ēka, kurai nepieciešama gan centrālā publiskā piekļuve, gan tehniskā apkalpojošā piekļuve).

3. Z/g Kantora iela 128 piemērots jauns atļautās izmantošanas apzīmējums **DzSsp** ar lietošanas mērķi **0908 (pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve)**.

4. Autostāvvietu aprēķins.

Pēc Mārupes TIAN 211.2. darījumu un publiskām iestādēm uz katriem 4 strādājošiem 1 autostāvvietā vai uz katriem platības 30m² 1 autostāvvietā. Projektētajā ēkā ikdienā pastāvīgi strādājošo cilvēku skaits~40 gab. Rēķinot pēc strādājošo skaita nepieciešamas **10 stāvvietas**.

Rēķinot pēc kvadrātūras nepieciešamas **150 stāvvietas**.

Projektētajā teritorijā pašlaik atrodas 70 stāvvietas vieglajām automašīnām un 2 stāvvietas autobusiem brauktuves malā izveidotajā ielas paplatinājumā.

Nepieciešamo auto stāvvietu kontrolaprēķins izmantojot valsts standartu LVS 190-7 "Vienlīmeņa autostāvvietu projektēšanas noteikumi" (A pielikums), ņemot vērā, ka vienlaicīgi visas ēkas funkcijas nedarbosies, uzrāda nepieciešamo auto stāvvietu skaitu maks. **21 gab.**

Pat pieņemot nereālu gadījumu, ja visas 5 ēkas funkcijas darbosies vienlaicīgi un apmeklētāju plūsmas nepārklātos, nepieciešamais auto stāvvietu skaits ir **37 līdz 52**. Aprēķinā ietvertie lielumi:

- Ledus halle (200 apmeklētāju vietas) – 14 līdz 21 stāvvietas,
- Kafejnīca – vietējas nozīmes restorāns (46 apm. vietas) – 4 līdz 6 stāvvietas,
- Veikals ar nelielu apmeklētāju skaitu (31 kv.m. platība) – 1 stāvvietā,
- Biroju un administrācijas telpas (apm 480 kv.m. kopējā platība) – 12 līdz 16 stāvvietas.
- Īres telpas rehabilitācijas centram (ārstnieciskā vingrošana) – (159 kv.m. kop. platība) – 6 līdz 8 stāvvietas.

Lai papildus nodrošinātos ar nepieciešamo auto stāvvietu skaitu maksimālā apmeklējuma gadījumiem (2-3 reizes gadā), projekta pasūtītājs paredzējis vienoties ar Mārupes pašvaldību par daļas gruntsgabala ar kadastra Nr. 80760030433 (Sņķeru ielas pretējā pusē projektējamajai ledus hallei, skat. Pielikumu Nr.2.) nomāšanu auto stāvvietu izvietojumam.

5. Jaunprojektētajām Akmeņu ielai un jaunajai iekškvartāla ielai nav paredzētas ietves, lai varētu nodrošināt lietussūdens novadīšanu iesūcināšanas ievālcēs sarkano līniju robežās.

6. Projektētajām Sņķeru un Akmeņu ielām nav paredzēts atsevišķs apgaismojums. Ielas tiek izgaismotas no z/g-a Kantora iela 128 iekšējās teritorijas apgaismes ķermeņiem.

Sabiedrības informēšana un atsauksmes

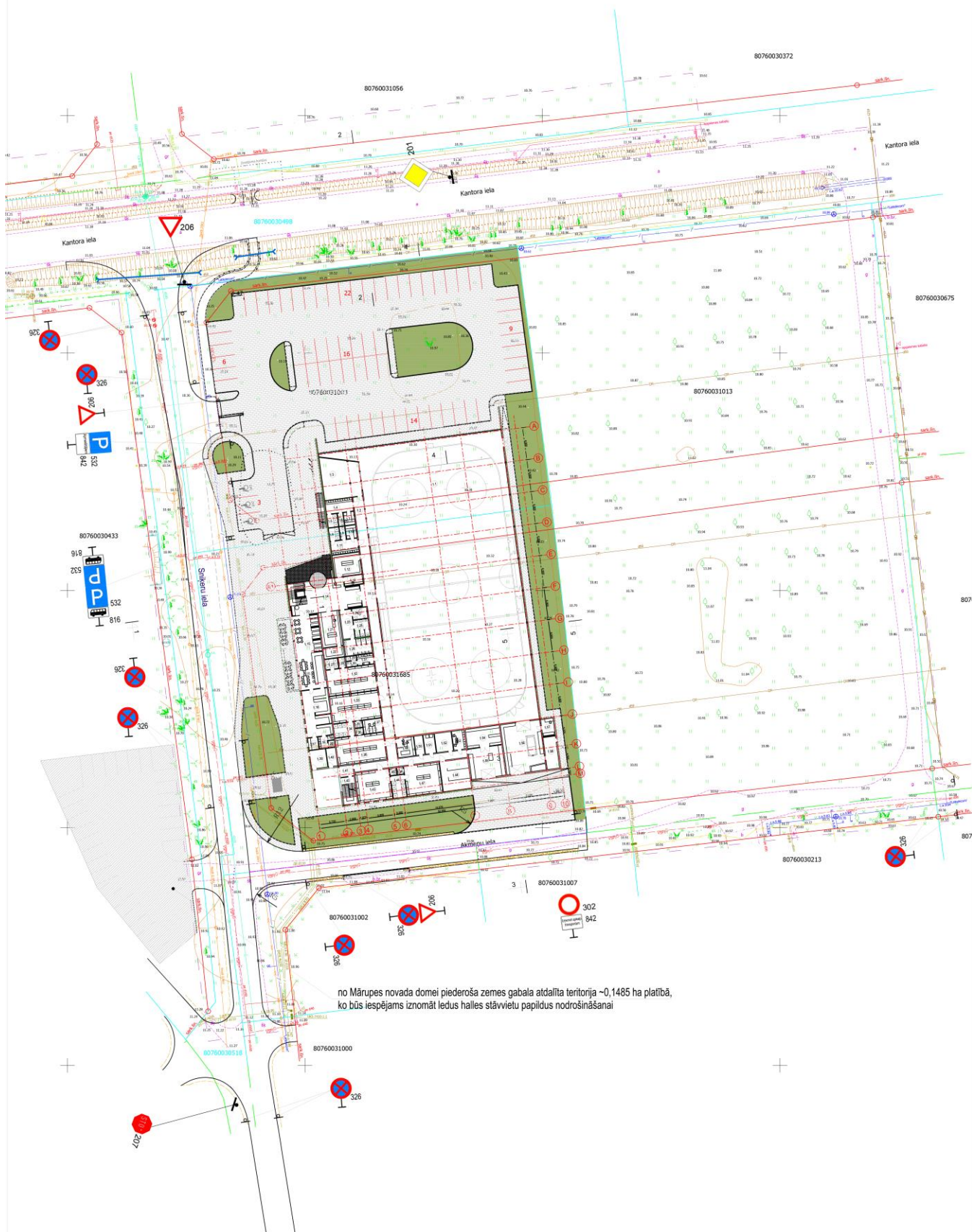
Atbilstoši noteiktajai kārtībai un līgumam starp detālā plānojuma ierosinātāju un pašvaldību par detālā plānojuma izstrādes uzsākšanu tika informēta novada sabiedrība un visi detālā plānojuma teritorijai pieguļošo zemes gabalu īpašnieki. Kā arī tika organizēta sabiedriskās apspriešanas sapulce. Norises vieta – Mārupes novada būvvaldes sanāksmju telpa. Norises laiks – 2015. gada 19. marts, Sanāksmes sākums – 17.00. Iedzīvotāju jautājumu un projektētāju atbilžu pārskatu skat. Sabiedriskās apspriešanas protokolā un ziņojumā par vērā ņemtajiem un noraidītajiem sabiedriskās apspriešanas laikā uzdotajiem jautājumiem.

1. redakcija



Detālplānojuma nekustamajiem īpašumiem Kantora iela 126 (kadastra Nr.80760031013),
Kantora iela 128 (kadastra Nr.80760031003) un Sņiķeru iela 18 (kadastra Nr.80760031685)
1. redakcija

PIELIKUMS Nr.2.
Satiksmes organizācijas shēma M 1/1000



Detālplānojuma nekustamajiem īpašumiem Kantora iela 126 (kadastra Nr.80760031013),
Kantora iela 128 (kadastra Nr.80760031003) un Sņķeru iela 18 (kadastra Nr.80760031685)
1. redakcija