

DETĀLPLĀNOJUMS

**Nekustamam īpašumam “Saulgoži”
(kadastra Nr. 8076 009 0005) 1.zemes
vienībai**

Mārupes novadā

Projekts

I

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Detālplānojuma pasūtītājs: **Nekustamā īpašuma “Saulgoži” 1.zemes vienība
īpašnieks**

SIA “Dundi” reģ. Nr. 40003714564

Valdes loceklis Ralfs Jansons

Detālplānojuma izstrādātājs **SIA “Arhitektūra un vide” Reģ. Nr. 43603016278**

2016

Saturs

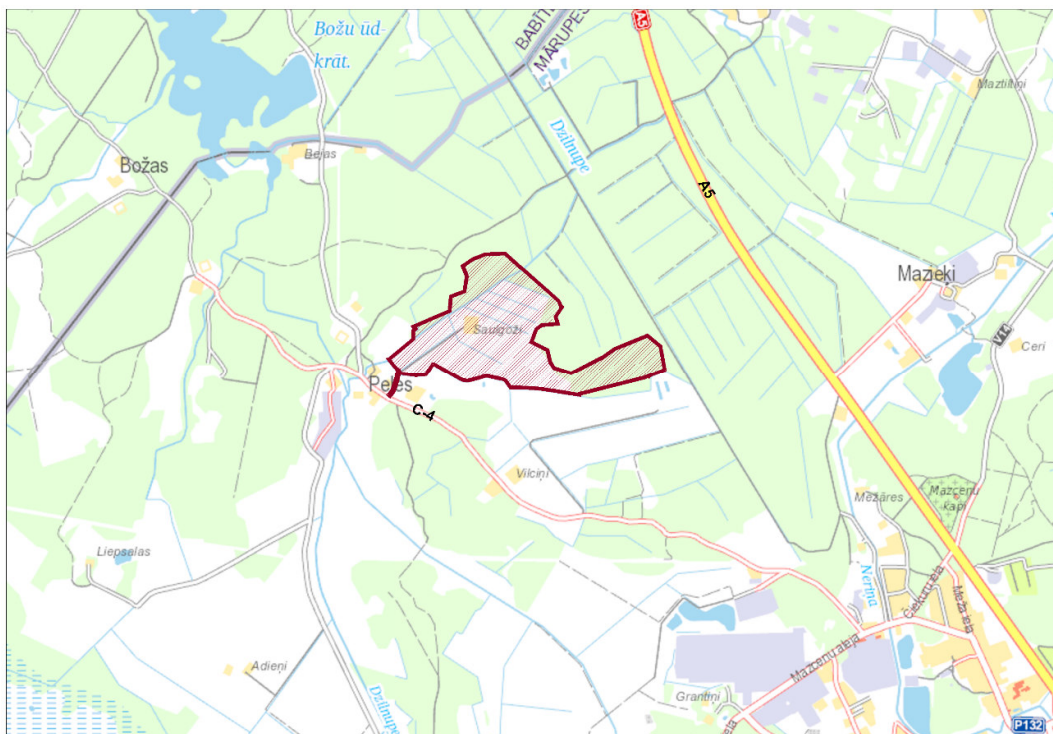
1. Teritorijas vispārējais raksturojums.....	3
2. Detālpilānojuma izstrādāšanas mērķis.....	4
3. Detālpilānojuma teritorijas esošā situācija un izmantošana.....	4
4. Teritorijas attīstības priekšlikumi un arhitektoniski telpiskā struktūra.....	7
5. Transporta organizācija.....	10
6. Meliorācijas sistēmas saglabāšanas un pārkārtošanas pasākumi	12
7. Inženiertehniskais nodrošinājums	14
8. Aizsargjoslas	18

Detālplānojums nekustamam īpašumam “Saulgoži” (kadastra Nr. 8076 009 0005) 1.zemes vienībai Mārupes novada teritorijā, kuru ietver – pašvaldības ceļš C-4 Mehāniskās darbnīcas Peles – sauszemes robeža starp nekustamo īpašumu „Saulgoži” 1. zemes vienība un „Silavas” – sauszemes robeža starp nekustamo īpašumu „Saulgoži” 1. zemes vienība un „Līči” – sauszemes robeža starp nekustamo īpašumu „Saulgoži” 1. zemes vienība un „Brūklenāji – sauszemes robeža starp nekustamo īpašumu „Saulgoži” 1. zemes vienība un Rīgas pilsētas mežu fonds – sauszemes robeža starp nekustamo īpašumu „Saulgoži” 1. zemes vienība un „Vilciņi” – meliorācijas kontūrgrāvis K-97 – sauszemes robeža starp nekustamo īpašumu „Saulgoži” 1. zemes vienība un „Bitēni” – apmēram 47,12 ha kopplatībā, ir izstrādāts pamatojoties uz Mārupes novada Domes 2013. gada 18. decembra lēmumu Nr. 3.5 „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamā īpašuma „Saulgoži” (kadastra Nr. 8076 009 0005) 1.zemes vienībai” un saskaņā ar nekustamā īpašuma īpašnieka SIA ”Dundi” Reģ. Nr. 40003714564 iesniegumu par detālplānojuma izstrādāšanu ar mērķi veikt zemes sadalīšanu un precizēt teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu.

1. Teritorijas vispārējais raksturojums

Detālplānojuma teritorija atrodas Mārupes novada R daļā pie pašvaldības ceļa C-4 Mehāniskās darbnīcas – Peles, Z virzienā no Jaunmārupes ciema. Kopējā detālplānojuma teritorijas platība ir aptuveni 47,12 ha, tā ir juridiskas personas SIA „Dundi” īpašums.

Pieļauvi detālplānojuma teritorijai nodrošina pieslēgums pašvaldības ceļam C-4



Attēls Nr. 1 Detālplānojuma teritorijas novietojums

Apskatāmā teritorija šobrīd netiek intensīvi izmantota. Teritorijas centrā atrodas neizmantotas ēkas. Pārējā detālplānojuma teritorija nav apbūvēta, tā tiek izmantota kā pļava centrālajā daļā un daļēji kā mežs A un Z daļā. Teritorijā ir izbūvēta novadgrāvju sistēma.

Teritorijā nav vietu ar paaugstinātu augsnes vai grunts piesārņojumu, tajā neatrodas LR normatīvajos aktos noteiktā kārtībā reģistrētas piesārņotas vai potenciāli piesārņotas vietas.

Detālplānojuma teritorijā nav konstatēti Latvijā īpaši aizsargājami biotopi, īpaši aizsargājamās augu sugas, kurām veidojami mikroliegumi, kā arī Eiropas Savienības aizsargājami biotopi.

Detālplānojuma teritorijā ir izveidota notekgrāvju sistēma.

2. Detālplānojuma izstrādāšanas mērķis

Detālplānojuma izstrādāšanas mērķis ir precizēt tajā noteiktās teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu, veikt zemes sadalīšanu, veidot vienotu ielu/ceļa tīklu un inženiertehnisko komunikāciju tīklus gan detālplānojuma teritorijā, gan arī pieguļošajām teritorijām.

Detālplānojuma ietvaros ir risināti sekojoši uzdevumi:

1. Precizēti teritorijas izmantošanas apgrūtinājumi
2. Izstrādāta teritorijas kopējās izmantošanas koncepcija
3. Precizēti teritorijas izmantošanas noteikumi un aprobežojumi katrai zemes vienībai
4. Precizēti transporta un inženierinfrastruktūras elementi. Transporta infrastruktūras elementi – jaunveidojamie ceļi ir nodalīti kā atsevišķas zemes vienības.

3. Detālplānojuma teritorijas esošā situācija un izmantošana

Šobrīd detālplānojuma teritorija netiek intensīvi saimnieciski izmantota, teritorijas vidusdaļā ir izvietota neizmantota apbūve, pārējā teritorijas daļa ir izmantota kā pļavas. Detālplānojuma teritoriju no Z un A puses ieskauj meža zemes. Piekļūšana detālplānojuma teritorijai ir iespējama izmantojot pieslēgumu pašvaldības ceļam C-4 Mehāniskās darbnīcas – Peles, kā arī perspektīvē pieslēdzoties blakus zemes vienībā izstrādātajā detālplānojumā noteiktajam ceļu tīklam.

Detālplānojuma teritorijā reljefs ir līdzens.

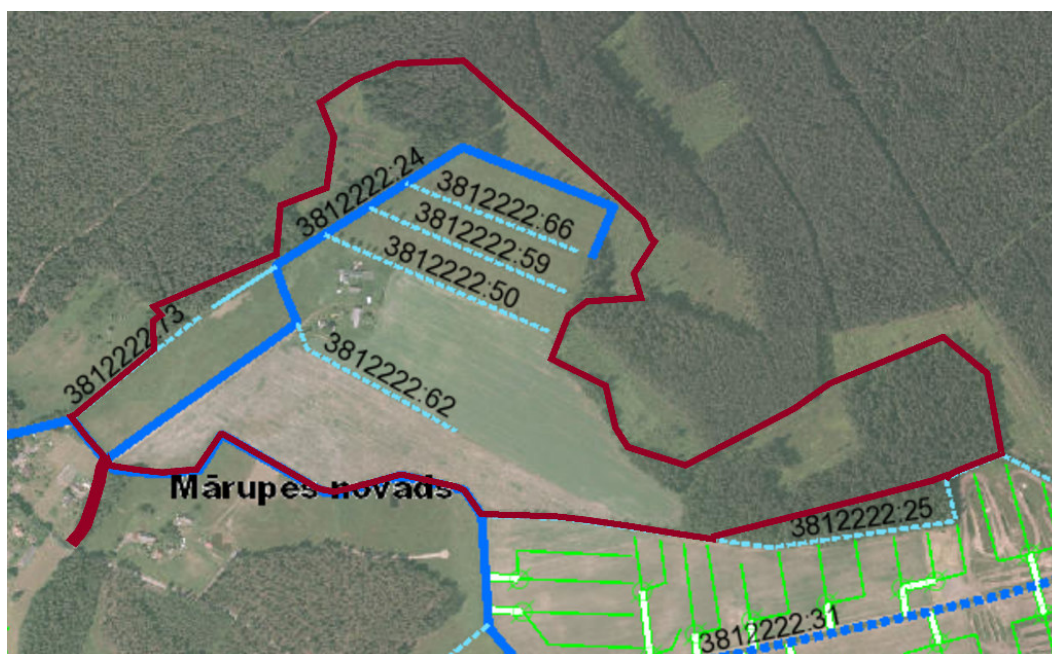
Detālplānojuma teritorijā ir izvietotas elektropārvades 20kV un 0,4kV gaisvadu līnijas. Šobrīd elektropārvades līnijām ir noteiktas aizsargjoslas. Detālplānojuma risinājumos paredzēts esošās elektropārvades līnijas pārveidot par pazemes kabeļu līnijām un izvietot jaunveidojamo ceļu nodaļījumu joslās. Citas inženierkomunikācijas detālplānojuma teritorijā nav izvietotas un tuvumā nav pieejamas. Skat. Attēlu Nr.3 „Detālplānojuma teritorijas esošā izmantošana”

Neliela detālplānojuma teritorijas daļa, kas veido pieslēgumu pašvaldības ceļam C-4, atrodas pašvaldības ceļa aizsargjoslā.

Daļa detālplānojuma teritorijas Z un R daļā ietilpst VAS Starptautiskā lidosta “Rīga” gaisa kuģu pacelšanās/nolaišanās 5 kilometru sektorā.

Detālplānojuma teritorijā ir izveidota grāvju sistēma. Detālplānojuma teritorija Z un ZR daļā un gar D robežu ir izvietoti koplietošanas novadgrāvji, kam pieslēdzas nosusināšanas grāvji. Detālplānojuma teritorijā ir noteiktas aizsargjoslas gar

atklātiem grāvjiem. Skat. Attēlu Nr. 2 „Detālplānojuma teritorijas izveidotā meliorācijas sistēma”



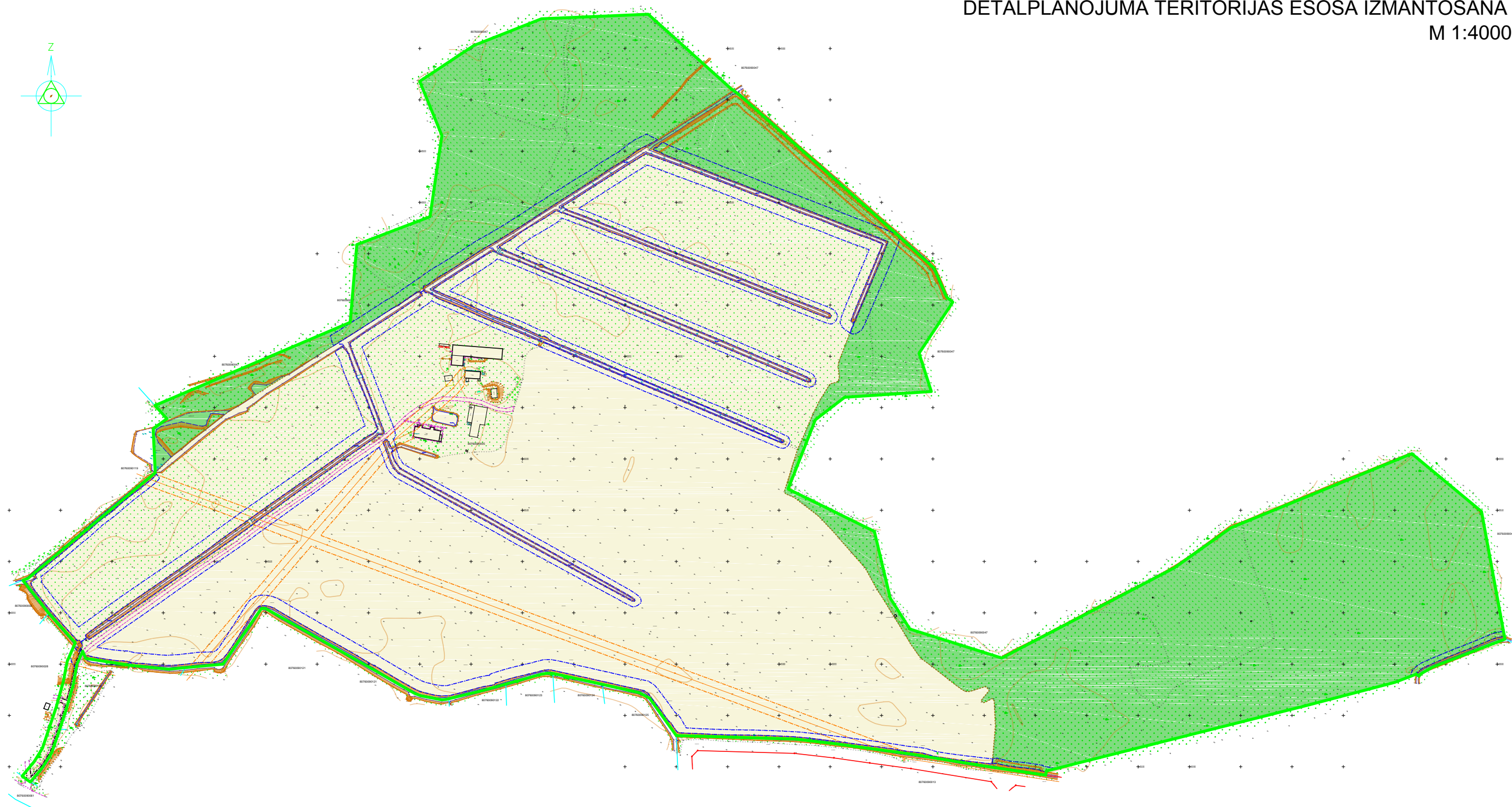
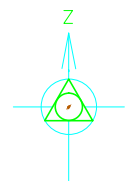
Apzīmējumi

	Detālplānojuma teritorija
	Koplietošanas novadgrāvis
	Nosusināšanas grāvis
	Kontūrgrāvis

Attēls Nr. 2. Detālplānojuma teritorijas izveidotā meliorācijas sistēma. Avots VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi". Meliorācijas digitālais kadastrs

Saskaņā ar 2013. gada 18. jūnijā apstiprinātā Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026. gadam nosacījumiem detālplānojuma teritorija atrodas Mazsaimniecību apbūves teritorijās un daļēji Meža zemēs. Detālplānojuma teritorija robežojas ar Mežu zemēm un Mazsaimniecību apbūves teritorijām.

Skatīt attēlu Nr. 3 Detālplānojuma teritorijas esošā izmantošana un sadaļas Grafiskie materiāli 1.karti Teritorijas esošā izmantošana



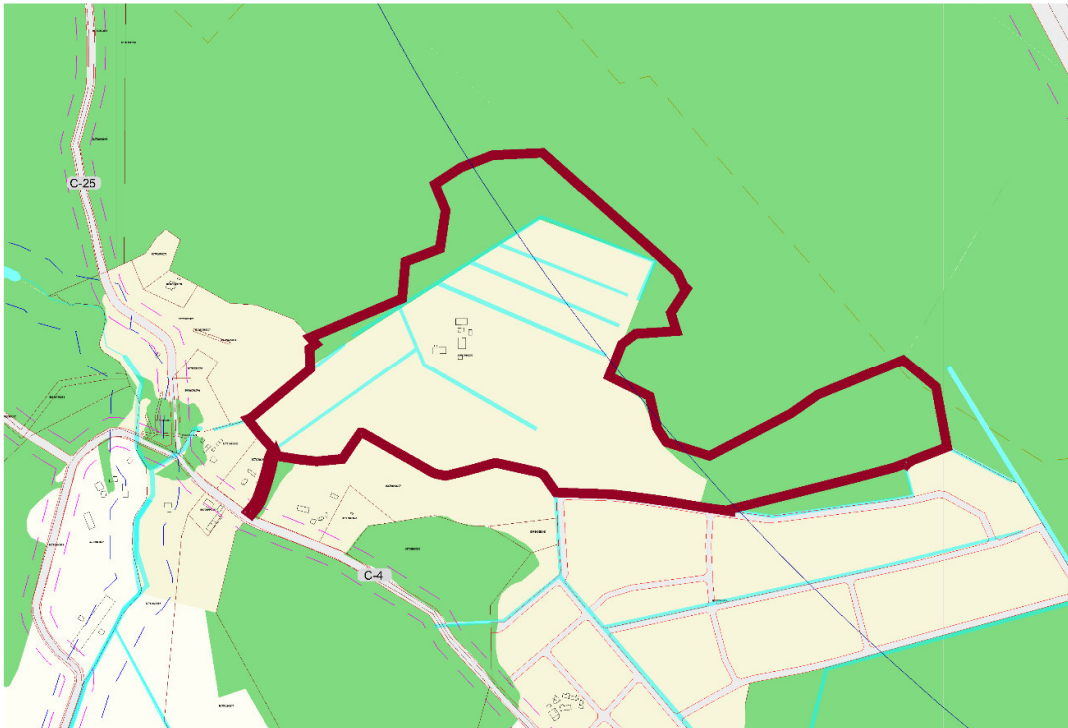
APZĪMĒJUMI

	Mazsaimniecību apbūves teritorijas ārpus ciemu teritorijām (DzSM)
	Meži (M)
	Detālplānojuma robeža
	Zemes vienības robežas
	Zemes vienības kadastra apzīmējums
	Esoša apbūve

	Esoši ceļi
	Esoša ūdensnoteku sistēma
	Esošs dīķis
	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ūdensnotekām lauksaimniecībā izmantojamās zemēs
	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ūdensnotekām meža zemēs
	Elektropārvades līnija ar noteikto aizsargjoslas teritoriju ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju

4. Teritorijas attīstības priekšlikumi un arhitektoniski telpiskā struktūra

Detālplānojums ir izstrādāts saskaņā ar 2013. gada 18. jūnijā apstiprinātā Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026. gadam nosacījumiem, kur detālplānojuma teritorijai plānotā izmantošana ir noteikta Mazsaimniecību apbūves teritorijas ārpus ciemiem (DzSM) un Mežu teritorija (M). Skat. Attēlu Nr. 4. Detālplānojuma teritorijas attēlojums Mārupes novada teritorijas plānojumā. Detālplānojuma teritorija robežojas ar Mežu zemēm un Mazsaimniecību apbūves teritorijām ārpus ciemiem. D daļā piekļaujas īpašums, kurā ir izstrādāts detālplānojums ar noteiktu ceļu tīklu.



Apzīmējumi

	Detālplānojuma teritorija
	Mazsaimniecību apbūves teritorijas ārpus ciemu teritorijām (DZSM)
	Meži (M)
	Autotransporta infrastruktūras objekti (TR)
	Zemes vienību robežas
	Ciemi robežas
	Aizsargjosla gar autoceļiem
	Virszemes ūdensobjektu aizsargjosla
	VAS Starptautiskā lidosta "Rīga" gaisa kuģu pacelšanās/nolaišanās 5 kilometru sektors

Attēls Nr. 4. Detālplānojuma teritorijas attēlojums Mārupes novada teritorijas plānojumā

Detālplānojuma teritorija ir plānota dzīvojamo ēku kompleksai apbūvei zemes vienībās ar platību ne mazākās par 3000 m². Jaunveidojamās apbūves teritorijas no A, Z un R pusēm ieskauj mežu teritorijas. Mežu teritorijām ir saglabājama esošā izmantošana, tās ir nodalāmas kā divas atsevišķas zemes vienības ar platību aptuveni 8 ha (8,0401ha un 8,9984ha).

Detālplānojuma teritorijā ir veidojams vienots ceļu tīkls ar pieslēgumu pašvaldības ceļam C-4 un perspektīvo pieslēgumu blakus esošā īpašumā detālplānojumā noteiktajam ceļu tīklam. Detālplānojuma teritorijā ir veidojams lokveida iekšējo ceļu tīkls, kas nodrošina piekļuvi visām jaunveidojamām zemes vienībām. Galveno jaunveidojamo ceļu posmu krustojums ir veidojams kā apļveida krustojums, kas kalpos kā telpisks akcents.

Tuvināti apļveida krustojumam un pie iebrauktuvēm detālplānojuma teritorijā jaunveidojamās zemes vienībās iespējams izvietot apkalpes objektus detālplānojuma teritorijas iedzīvotāju ikdienas nepieciešamību nodrošināšanai.

Vienā zemes vienībā R daļā tuvināti mežu teritorijām ir veidojama publiska labiekārtota ārtelpa 0,4545ha platībā, kur izvietojamas bērnu rotaļu ierīces, ar soliņiem aprīkotas atpūtas vietas un sporta laukumi.

Apbūve detālplānojuma teritorijā ir veidojama kā tradicionāla, Mārupes novadam raksturīga savrupmāju apbūve. Visām dzīvojamām ēkām galvenās fasādes ir orientējamās pret ceļiem. Ēkas ir veidojamas ne augstākas par 2 stāviem. Apbūve zemes vienībām maksimālais apbūves blīvums ir 20%.

Detālplānojuma teritorija ir sadalāma 90 zemes vienībās, kur 75 zemes vienībās ir veidojama savrupmāju apbūve (Mazsaimniecību apbūves teritorijas ārpus ciemiem), 2 zemes vienības ir saglabājamās kā meži, 1 zemes vienība, kas izvietota tiešā mežu teritoriju tuvumā, ir veidojama kā publiska labiekārtota ārtelpa, 3 zemes vienībās paredzēta inženiertehnisko komunikāciju un būvju izvietošana (ūdens ņemšanas vietas un notekūdeņu attīrīšanas ietaises), 9 zemes vienības veidojamas kā ceļi.

Jaunveidojamie ceļi, kur izvietojamas visas nepieciešamās inženierkomunikācijas, brauktuve, ietve, ceļu infrastruktūras elementi, ir veidojami kā atsevišķas zemes vienības.

Skatīt attēlu Nr. 5 Detālplānojuma teritorijas sadalījums un funkcionālais zonējums un sadaļas Grafiskie materiāli 2.karti Teritorijas sadalījums un funkcionālais zonējums

Visā detālplānojuma teritorijā veicot būvniecību un veicot labiekārtojuma darbus, jānodrošina vides pieejamība katrai jaunveidojamai zemes vienībai. Vides pieejamības pasākumi ir jānodrošina saskaņā ar Valsts likumu, normatīvo aktu, kā arī sabiedrisko organizāciju izdoto metodisko norādījumu prasībām.

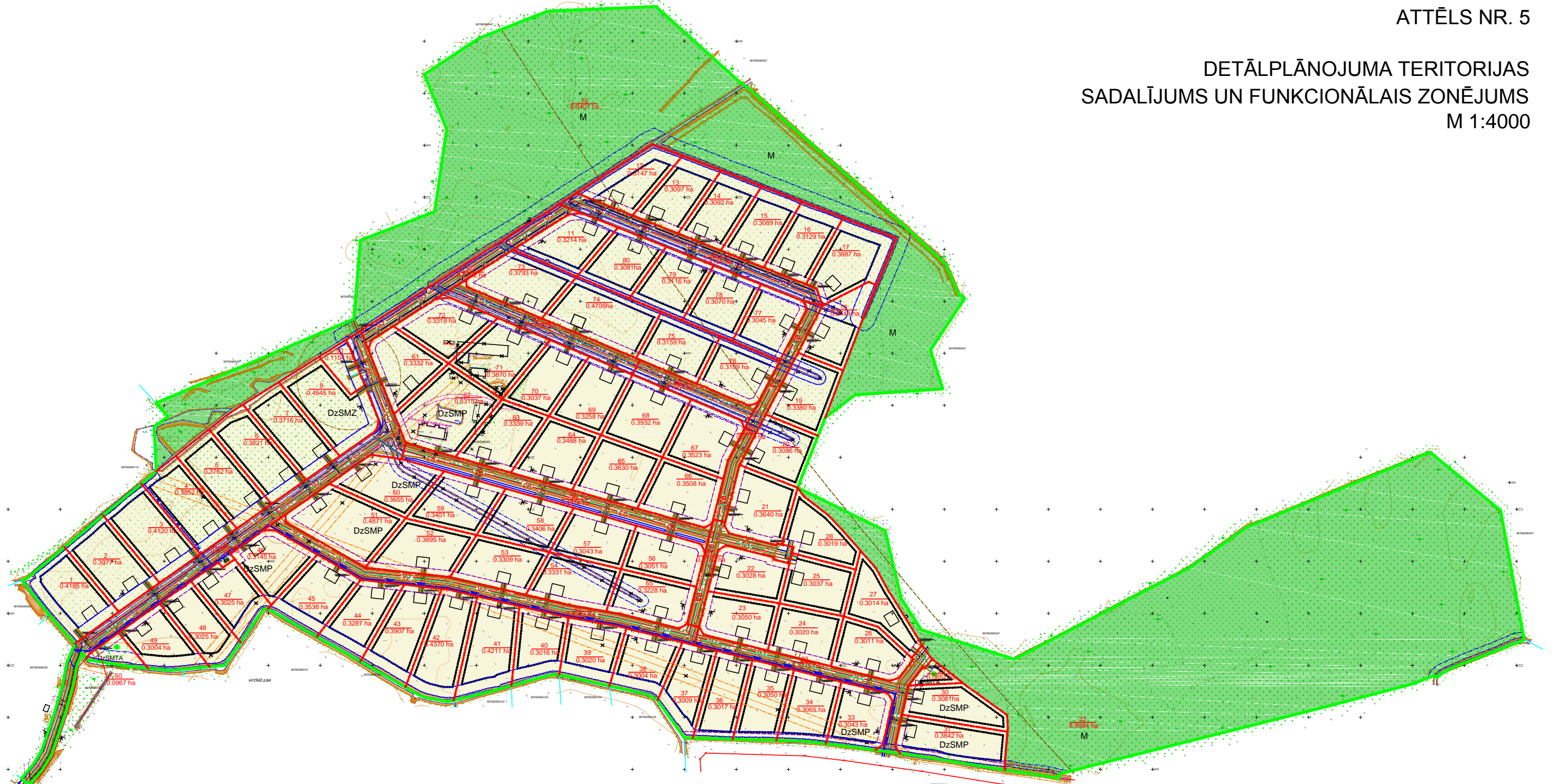
Detālplānojuma teritorijas izmantošanas bilance

		Platība, ha	%
	Kopējā teritorijas platība	47,12	100
	Mežu teritorijas	17,0385	36
	Apbūves teritorijas	30,0815	64

Apbūves teritorijas izmantošanas bilance

		Platība, ha	%
	Kopējā apbūves teritorijas platība	30,0815	100
1.	Ceļi un laukumi	4,0627	13,5
2.	Mazsaimniecību apbūves teritorijas ārpus ciemiem	25,2921	84,0
3.	Publiski pieejama labiekārtota ārtelpa	0,4545	1,5
5.	Tehniskās apbūves teritorijas	0,2722	1

DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS
SADALĪJUMS UN FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS
M 1:4000



APZĪMĒJUMI

	Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas (TR)
	Mazsaimniecību apbūves teritorijas ārpus ciemu teritorijām (DzSM, DzSMTA, DzSMZ, DzSMP)
	Meži (M)
	Detālplānojuma robeža
	Zemes vienības robežas
	Likvidējamie objekti
	Projektētās zemes vienības robežas
	Projektētā būvlaide
	Teritorija zemes vienībā, kur iespējama apbūve
	Zemes vienības kadastra apzīmējums
	Projektētās zemes vienības kārtas numurs un platība

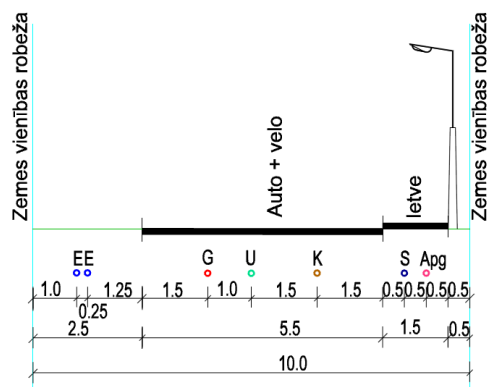
	Projektētā brauktuve, gājēju ietve
	Perspektīvā ēkas atrašanās vieta
	Esošās ēkas/būves
	Esoša apbūve
	Esoši ceļi
	Esoša ūdensnotekū sistēma
	Esošs dīķis
	Projektētā caurteka
	Jaunveidojama ūdensnoteka
	Demontējama ūdensnoteka vai ūdensnotekas posms

	Plānotā aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju
	Projektētā ūdens ņemšana vieta ar aizsargjoslu
	Ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošās hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs(7311041000), ha
	Ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošās hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija meža zemēs(7311040900),ha
	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līnijām ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem (7312050101), ha
	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos (7312030303), ha
	Ceļa servitūta teritorija (7315030100), ha

5. Transporta organizācija

Detālplānojuma teritorijas sasaisti ar Mārupes novadu un blakus esošajām teritorijām nodrošina Mārupes novada esošais ceļu tīkls. Šobrīd ir izveidots pieslēgums pašvaldības ceļam C-4 Mehāniskās darbnīcas – Peles, kas nodrošina piekļuvi pašvaldības un valsts autoceļu tīklam.

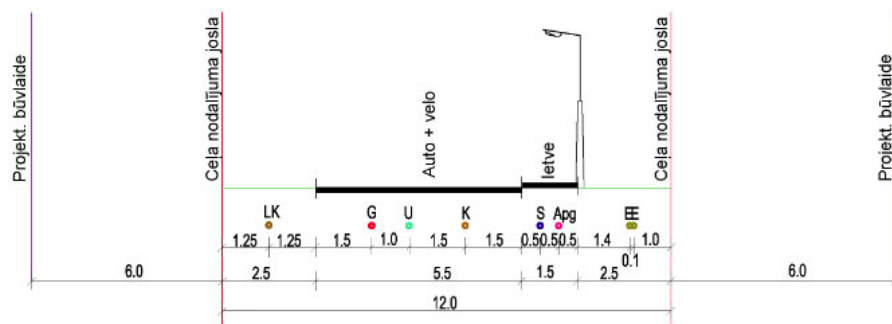
Piekļūšana detālplānojuma teritorijai ir iespējama izmantojot esošo pieslēgumu pašvaldības ceļam C-4 Mehāniskās darbnīcas – Peles, kā arī perspektīvē pieslēdzoties blakus zemes vienībā izstrādātajā detālplānojumā noteiktajam ceļu tīklam, tādējādi nodrošinot kopēju ceļu tīklu ar blakus esošajām teritorijām. Pieslēgums pašvaldības ceļam C-4 ir veidojams detālplānojuma teritorijas daļā 10m platumā, kur izvietojama brauktuve 5,5m platumā, ietve 1,5m platumā, kā arī iespējams izvietot inženierkomunikācijas.



Attēls Nr. 6. Pieslēguma pašvaldības ceļam C-4 ceļa nodalījuma joslas šķērsprofils

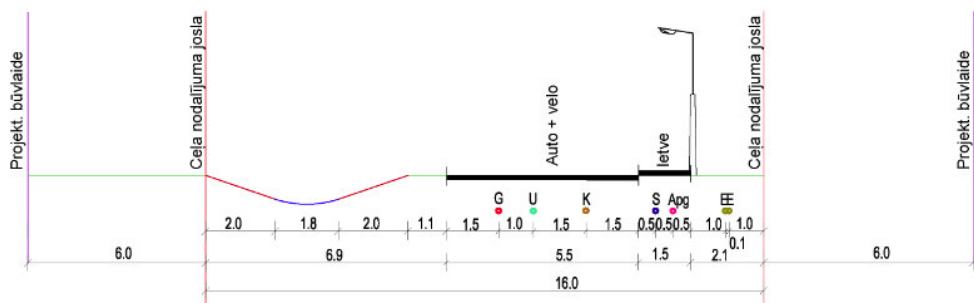
Detālplānojuma teritorija robežojas ar SIA „Rīgas meži” mežu teritorijām ar izveidotu mežu ceļu tīklu. Vienojoties ar īpašnieku blakus esošais mežu ceļu tīkls var tikt izmantots mežu izstrādes un kopšanas darbu nodrošināšanai.

Detālplānojuma teritorijā ir veidojams lokveida iekšējo ceļu tīkls, kas nodrošina piekļuvi visām jaunveidojamām zemes vienībām. Galveno ceļu posmu krustojums tuvināti galvenajai piekļuvei detālplānojuma teritorijai ir veidojams kā apļveida krustojums. Zemes vienībām, kas izvietotas netieši pie lokveida ceļu tīkla ir veidojams strupceļš ne garāks par 60 m, kas noslēdzams ar apgriešanās laukumu 12mx12 m.



Attēls Nr. 7. Jaunveidojamā ceļa nodalījuma joslas šķērsprofils

Jaunveidojamiem ceļiem detālplānojuma teritorijā ir noteiktas nodalījuma joslas 12 m platumā, vietās, kur ceļu nodalījumu joslās ietilpst grāvji, nodalījuma josla noteikta 16m platumā. Ceļa posmā gar mežu detālplānojuma teritorijas ZR daļā, kur ceļa nodalījuma joslā ietilpst grāvja daļa, nodalījuma josla noteikta 13m platumā. Jaunveidojamie ceļi ir nodalāmi kā atsevišķas zemes vienības. Jaunveidojamo ceļu nodalījumu joslās ir izvietojama brauktuve 5,5m platumā, ietve 1,5m platumā, ielas infrastruktūras elementi un inženierkomunikācijas. Velosipēdu kustība ir veidojama kopīgi ar autotransporta plūsmu.



Attēls Nr. 8. Jaunveidojamā ceļa nodalījuma joslas ar iekļautu grāvi šķērsprofils

Tā kā detālplānojuma teritorija ir liela un apgūstama kārtās ilgākā laika posmā, jaunveidojamais ceļu tīkls ir veidojams atbilstoši paredzētajām apbūves kārtām. Katras kārtas ceļu tīkla posms ir noslēdzams ar pagaidu apgriešanās laukumu, pie kura ir pieslēdzams nākošās kārtas piebraucamā ceļa posms. Pagaidu apgriešanās laukumus 12x12m iespējams izvietot jaunveidojamā ceļa nodalījuma joslā. Pēc nākošās kārtas pieslēguma apgriešanās laukums ir demontējams.

Ja detālplānojuma teritorijas apgūšanas gaitā paredzēts jaunveidojamās zemes vienības apvienot, iespējams neizbūvēt kādu ceļu tīkla posmu. Drīkst neizbūvēt piebraucamā ceļa posmu pie apvienotajām zemes vienībām, ja tiek nodrošināta piekļūšana visām pārējām zemes vienībām. Piemēram, iespējams apvienot zemes vienības Nr. 21., 22., 25., 26. un neizbūvēt piebraucamo ceļa daļu ar apgriešanās laukumu, iespējams apvienot zemes vienības Nr. 67., Nr. 68., Nr. 75., Nr. 76. un neizbūvēt ceļa posmu zemes vienību Nr.88., apvienot zemes vienības no Nr. 69 līdz Nr.74. un neizbūvēt ceļa posmu zemes vienību Nr.87. Katras ceļu posma neizbūvēšanas iespējas ir izvērtējamas kopējā detālplānojuma teritorijas attīstības kontekstā, lai tiktu nodrošināta piekļūšana visām jaunveidojamām zemes vienībām un, lai neveidotos strupceļi garāki par 60m vai atbilstoši spēkā esošu normatīvo aktu prasībām

Detālplānojuma teritorijā ir izvietotas Mežu teritorijas. Mežsaimnieciskām darbībām nepieciešamajam lielgabarīta tehniskajam transportam nav atļauts pārvietoties pa izbūvētām un ekspluatācijā nodotām ielām, tā piekļuve meža teritorijām ir nodrošināma no blakus esošām meža teritorijām un blakus esošiem ekspluatācijā nenodotiem ceļiem, par to izmantošanu savstarpēji vienojieties ar to īpašniekiem. Teritorijas kopšanas, labiekārtošanas darbi un kopšanas cirtes, nepielietojot lielgabarīta tehniku, iespējami pieeju nodrošinot caur detālplānojuma ielu tīklu.

Piekļuve Meža teritorijai jaunveidojamai zemes vienībai Nr.32. ir veidojama ar pieslēgumu detālplānojuma jaunveidojamam ceļu tīklam ar strupceļu, kas noslēdzams ar apgrīšanās laukumu. Meža teritorijas jaunveidojamā zemes vienība Nr. 10 tieši piekļaujas jaunveidojamam ceļu tīklam.

Nav pieļaujama lielgabarīta autotransporta pārveidošanās pa teritorijas ielām, kas ir nodotas ekspluatācijā, izņemot autotransportu, kas nodrošina ēku būvniecības un teritorijas inženierkomunikāciju vajadzības uz būvniecības, uzturēšanas darbu laiku.

Būvlaide noteikta 6 m attālumā no jaunveidojamo ceļu nodalījumu joslām. Ceļu posmos, kur nodalījuma joslā ir iekļauti grāvji, būvlaide noteikta pa grāvja aizsargjoslu- 10m attālumā no grāvja nodalījuma joslas grāvja pusē.

6. Meliorācijas sistēmas saglabāšanas un pārkārtošanas pasākumi

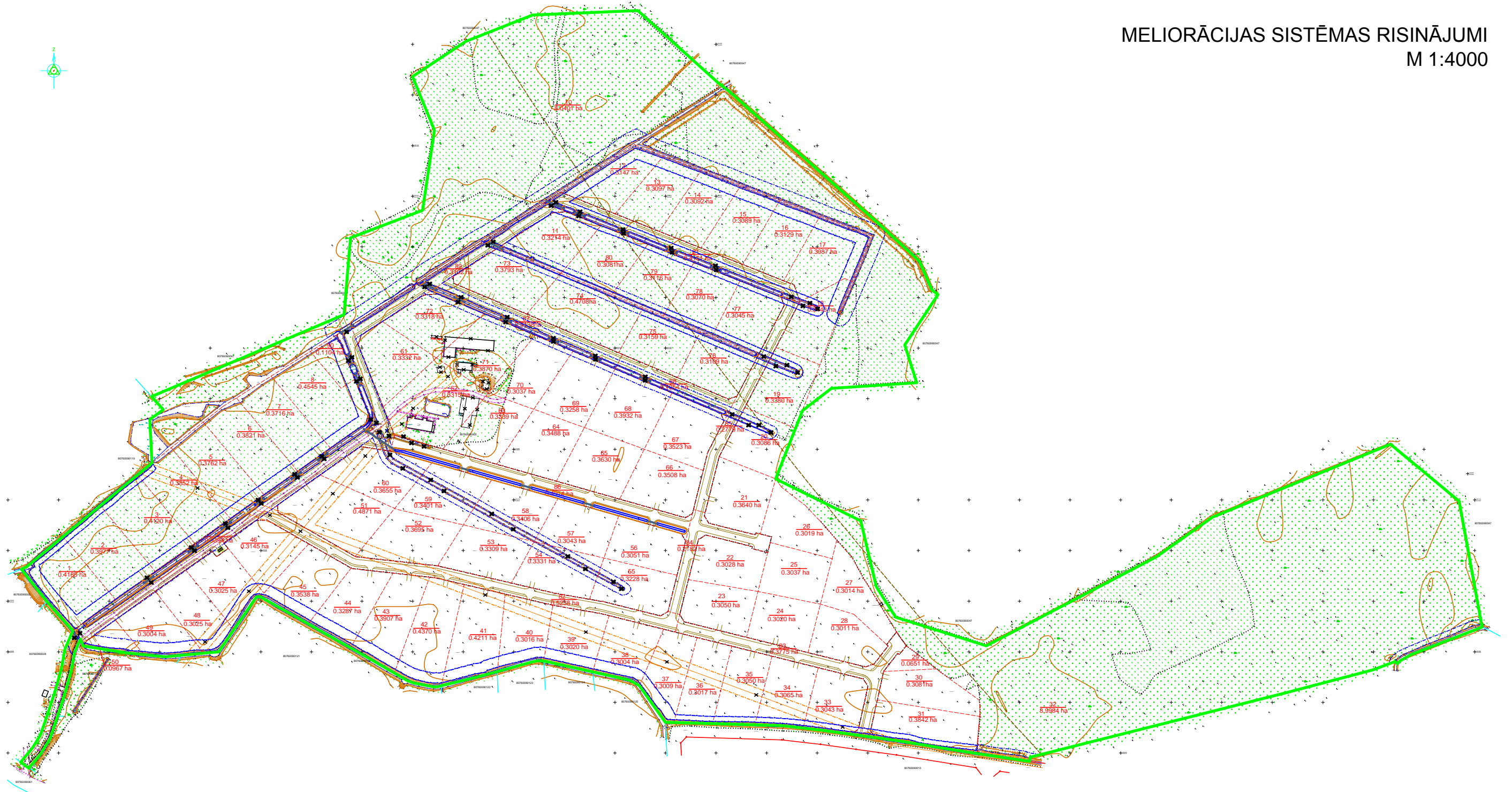
Detālplānojuma teritorijā ir izveidota darbojoša novadgrāvju sistēma. Detālplānojuma teritorija Z un ZR daļā un gar D robežu ir izvietoti koplietošanas novadgrāvji, kam pieslēdzas nosusināšanas grāvji. Grāvju sistēma ir saglabājama un kopjama. Pie iebrauktuvēm jaunveidojamās zemes vienībās ir veidojamas caurtekas (iebūves dziļums precizējams būvprojekta izstrādes stadijā). Pieslēguma pašvaldības ceļam pievienojuma vietā detālplānojuma teritorijai, ja tiks izbūvētas komunikācijas, ir veicama caurtekas atjaunošana un pagarināšana.

Jaunveidojamais ceļu tīkls detālplānojuma teritorijā ir veidojams paralēli esošo koplietošanas grāvju un nosusināšanas grāvju tīklam. Lai nodrošinātu grāvju sistēmas kopšanu, grāvji, kas izvietoti paralēli brauktuvēm, ir iekļauti ceļu nodalījumu joslās. Vienu nosusināšanas grāvja posmu, kas diagonāli šķērso jaunveidojamās zemes vienības, ir paredzēts pārvietot jaunveidojamā ceļa nodalījuma joslā. Nosusināšanas grāvja posmu paredzēts demontēt un izveidot jaunu posmu paralēli jaunveidojamā ceļa brauktuvei.

Nosusināšanas grāvjus, kuru noslēgumu daļas daļēji ietilpst jaunveidojamās zemes vienībās Nr. 18., Nr.19., Nr.20, paredzēts saīsināt aptuveni par 10m, veidojot noslēgumu pie jaunveidojamā ceļa posma- zemes vienības Nr.85. Nosusināšanas grāvju saīsināšana neietekmēs visas detālplānojuma teritorijas ūdens savākšanas sistēmu.

Lietus ūdeņus no brauktuvēm paredzēts savākt ar lietus kanalizācijas tīkliem vai ievalkām un novadīt esošajā grāvju sistēmā.

Skatīt attēlu Nr. 9 Meliorācijas sistēmas risinājumi un sadaļas Grafiskie materiāli 3.karti Meliorācijas sistēmas risinājumi



APZĪMĒJUMI

	Detālplānojuma robeža
	Zemes vienības robežas
	Likvidējamie objekti
	Projektētās zemes vienības robežas
	Zemes vienības kadastra apzīmējums
	Projektētās zemes vienības kārtas numurs un platība
	Plānotā aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju
	Projektētā brauktuve, gājēju ietve

	Esoša apbūve
	Esoši ceļi
	Esoša ūdensnotekū sistēma
	Esošs dīķis
	Projektētā caurteka
	Jaunveidojama ūdensnotekū
	Demontējama ūdensnotekū vai ūdensnotekū posms

	Ūdensnotekū (ūdenssteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs(7311041000), ha
	Ūdensnotekū (ūdenssteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija meža zemēs(7311040900),ha
	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līnijām ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem (7312050101), ha
	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos (7312030303), ha
	Ceļa servitūta teritorija (7315030100), ha

7. Inženiertehniskais nodrošinājums

Detālplānojuma teritorija pašlaik netiek saimnieciski aktīvi izmantota, līdz ar to teritorijai ir daļēji pieejamas inženierkomunikācijas. Detālplānojuma teritorijā ir izvietotas elektropārvades 20kV un 0,4kV gaisvadu līnijas. Šobrīd elektropārvades līnijām ir noteiktas aizsargjoslas. Citas komunikācijas detālplānojuma teritorijā un tiešā tuvumā nav pieejamas.

Ūdensapgāde.

Ūdensapgādes risinājumu shēma paredzēta detālplānojuma teritorijas nodrošināšanai ar centralizētās ūdensapgādes pakalpojumiem vai nu veidojot vietēju ūdensapgādes sistēmu, vai pieslēdzoties Mārupes novada ūdensapgādes sistēmai, ja centralizētie ūdensvadi tiek izbūvēti pa pašvaldības ceļu C-4. Šobrīd tuvākais AS „Mārupes komunālie pakalpojumi” ūdensvada pieslēgums ir ūdensvads ir Mazcenu alejā Ø 110. Detālplānojuma ietvaros ir izbūvējamas ūdensvada Ø 110 maģistrāles visa īpašuma garumā, lai nākotnē varētu pieslēgties pie perspektīvā ūdensvada pa ceļu C-4.

Ja pašvaldības ceļā C-4 netiek izbūvēti centralizētie ūdensapgādes tīkli, detālplānojuma teritorijā ir veidojama vietēja ūdensapgādes sistēma ar vismaz divām ūdens ņemšanas vietām un izveidojama vietēja cilpveida ūdensapgādes sistēma, kurā izvietojami arī hidranti. Viena ūdens ņemšanas vieta ir izvietojama jaunveidojamā zemes vienībā Nr.50 pie iebrauktuves detālplānojuma teritorijā, kur tai ir nodrošināma piekļūšana un nosakāma aizsargjosla 10m rādiusā, otra ūdens ņemšanas vieta ir izvietojama zemes vienībā Nr.29 tuvināti otrai iespējamai iebrauktuves vietai detālplānojuma teritorijā, kur tām ir nodrošināma piekļūšana un nosakāma aizsargjosla 10m rādiusa. Pēc pieslēguma Mārupes novada centralizētiem ūdensapgādes tīkliem ūdens ņemšanas vietas ir iespējams likvidēt un zemes vienības pievienot blakus esošajām zemes vienībām.

Pirmajā kārtā izbūvējamām savrupmājām paredzētais ūdens patēriņš 1,34l/s (2,89m³/h, 15m³/dnn), visai kopējai detālplānojuma teritorijai paredzamais nepieciešamais ūdens patēriņš 2,88 l/s (6,9m³/h, 56m³/dnn). Kad ar dzeramo ūdeni tiks nodrošinātas vairāk kā 50 personas, ūdens ņemšanas vietām ir jāpiemēro dzeramā ūdens kvalitātes un nekaitīguma prasības saskaņā ar valsts normatīvo aktu prasībām.

Ugunsdzēsības darbu nodrošināšanai detālplānojuma ūdensapgādes sistēmā ir izvietojami hidranti. Ārējai ugunsdzēsībai nepieciešamais ūdens patēriņš 10 l/s. Līdz brīdim, kad tiks izveidota cilpveida ūdensapgādes sistēma, ugunsdzēsības darbu nodrošināšanai ir izmantojams esošais dīķis zemes vienībā Nr.62. vai jaunveidojama ūdenskrātuve citā zemes vienībā.

Jaunveidojamo ūdensvadu paredzēts izvietot jaunveidojamā ceļa nodalījuma joslā. Ūdensvada ievadus no ēkām paredzēts veidot ar ūdensvada cauruli PN10 Ø 32, nodrošinot iespēju pievienoties ūdensvada maģistrālei gar īpašuma piebraucamo ceļu. Ūdensvadu paredzēts ieguldīt 1,6 m zem virszemes slāņa, šķērsojot ceļu 1,8 m dziļumā. Atzaros no ūdensvada maģistrāles pirms katra privātpašuma paredzēts izveidot pazemes servisa aizbīdni piebraucamā ceļa sarkano līniju robežās.

Saimnieciskā kanalizācija.

Saimnieciskās kanalizācijas risinājumu shēma paredz savākt visus detālplānojuma teritorijas saimnieciskos notekūdeņus un novadīt tos uz Mārupes novada centrālās sadzīves notekūdeņu sistēmu. Tuvākā pieslēguma vieta sadzīves notekūdeņu sistēmai ir Mazcenu alejā.

Detālplānojuma teritorijā sadzīves notekūdeņu novadīšana no īpašuma paredzēta ar centrālo sadzīves notekūdeņu kanalizācijas sistēmu K1 īpašuma robežās. Centrālo kanalizācijas cauruļvadu paredzēts izveidot līdz ceļam C-4, lai nākotnē varētu pārslēgties pie perspektīvā sadzīves notekūdeņu maģistrālā tīkla pa ceļu C-4.

Līdz perspektīvā sadzīves notekūdeņu maģistrālā tīkla pa ceļu C-4 izbūvei detālplānojuma teritorijā zemes vienībā Nr.90 ir izvietojamas detālplānojuma teritorijai vietējas centralizētas sadzīves kanalizācijas notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas ietaises. Vietējās centralizētās kanalizācijas ietaises ir jāizbūvē brīdī, kad ekspluatācijā tiek nodotas 20 dzīvojamās ēkas.

Līdz vietējo centralizēto sadzīves kanalizācijas savākšanas un attīrīšanas ietaišu izveidei sadzīves kanalizācijas notekūdeņi ir savācami katrā zemes vienībā un attīrāmi pielietojot vietējas bioloģiskās attīrīšanas ietaises (saskaņā ar Veselības inspekcijas nosacījumiem). Vietējās bioloģiskās attīrīšanas ietaises zemes vienībās ir izvietojamas tā, lai būtu iespējams veidot pieslēgumu centralizētajai kanalizācijas sistēmai K1. Vietējās bioloģiskās attīrīšanas ietaises ir pielietojamas pirmajās izbūves kārtās. Pēc pirmajām divām izbūves kārtām ir jāveic tehniski ekonomiskie aprēķini par centralizēto sadzīves notekūdeņu attīrīšanas ietaišu izbūves vai pieslēguma centralizētajiem Mārupes novada kanalizācijas sistēmai risinājumu nepieciešamību.

Pēc pieslēguma Mārupes novada centralizētiem kanalizācijas tīkliem vietējās centralizētās sadzīves notekūdeņu attīrīšanas ietaises iespējams neizbūvēt.

Lietus ūdeņu savākšana.

Apbūves teritorijās lietus ūdeņus paredzēts iesūcināt gruntī. Lietus ūdeņu uztveršanai ir izmantojami saglabājamā esošā novadgrāvju sistēma. Lietus ūdeņu savākšanai no jaunveidojamiem ceļiem ir saglabājams esošais savācējgrāvis vai vietās, kur nav savācējgrāvji, šķērsprofilā veidrojama segtā lietus kanalizācija vai ievalkas, kas ievadāma esošajos novadgrāvjos. Būvprojekta stadijā iespējams precizēt lietus ūdens savākšanas risinājumus (lietus kanalizācija vai ievalkas virsūdeņu savākšanai).

Elektroapgāde.

Detālplānojuma teritorijā ir izvietotas 20kV un 0,4kV elektropārvades gaisvadu līnijas, ko perspektīvā paredzēts pārvietot jaunveidojamo ceļu nodalījumu joslās kā kabeļu līnijas. Vietās, kur 20kV elektropārvades līnija šķērso jaunveidojamās apbūves teritorijas (jaunveidojamās zemes vienības Nr.4. un Nr.5), elektropārvades līnija ir veidrojama kā kabeļu līnija gar zemes vienības robežu (jaunveidojamā zemes vienībā Nr.4.) līdz jaunveidojamam ceļam, paredzot apbūvi un žogus izvietot ārpus elektropārvades kabeļu līnijas aizsargjoslas.

Detālplānojuma teritorijas elektroapgādei ir norādīta iespējamā vieta jauna transformatora izbūvei. Perspektīvā transformatora vieta ir izvietojama piebraucamā ceļa nodalījuma joslā, kur tam tiks nodrošināta brīva piekļuve. Transformatora nepieciešamība un tā jauda ir izvērtējama būvprojekta izstrādes stadijā.

Detālplānojuma teritorijā paredzēts vienmērīgi izvietot savrupmājas ar paredzamo jaudu ne lielāku par 32 A. Savrupmāju nodrošināšanai ar elektroapgādi ir veidojamas 0,4kV elektropārvades kabeļu līnijas jaunveidojamo ceļu nodalījuma joslu robežās un ievadsadalnes pie katras zemes vienības.

Ielas apgaismojuma elementus, to tipu un jaudu iespējams precizēt tālākās projektēšanas stadijās. Pie projektējamās 20/0,4kV transformatoru apakšstacijas paredzēts izbūvēt 0,4kV ielu apgaismojuma galveno vadības 0,4kV sadalni ar iebūvēto komercuzskaites mezglu.

Gāzes apgāde.

Detālplānojuma teritorijas tuvumā nav izvietotas gāzes apgādes komunikācijas.

Perspektīvai gāzes apgādes nodrošināšanai detālplānojuma teritorijā ir paredzēta iespēja izbūvēt perspektīvo sadales gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4MPa. Projektējamā gāzes vada novietne paredzēta projektējamo ceļu nodalījuma joslās atbilstoši valsts normatīvo aktu prasībām.

Katrai projektētajai zemes vienībai paredzēta iespēja pieslēgties pie sadales gāzesvada. Katram patērētājam gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtas novietnes ir izvietojamas uz īpašuma robežas, nodrošinot pieejamību no ceļu nodalījuma joslām.

Izstrādājot būvprojektus katram objektam, ir nepieciešams saņemt Tehniskos noteikumus konkrētā objekta gāzes apgādei.

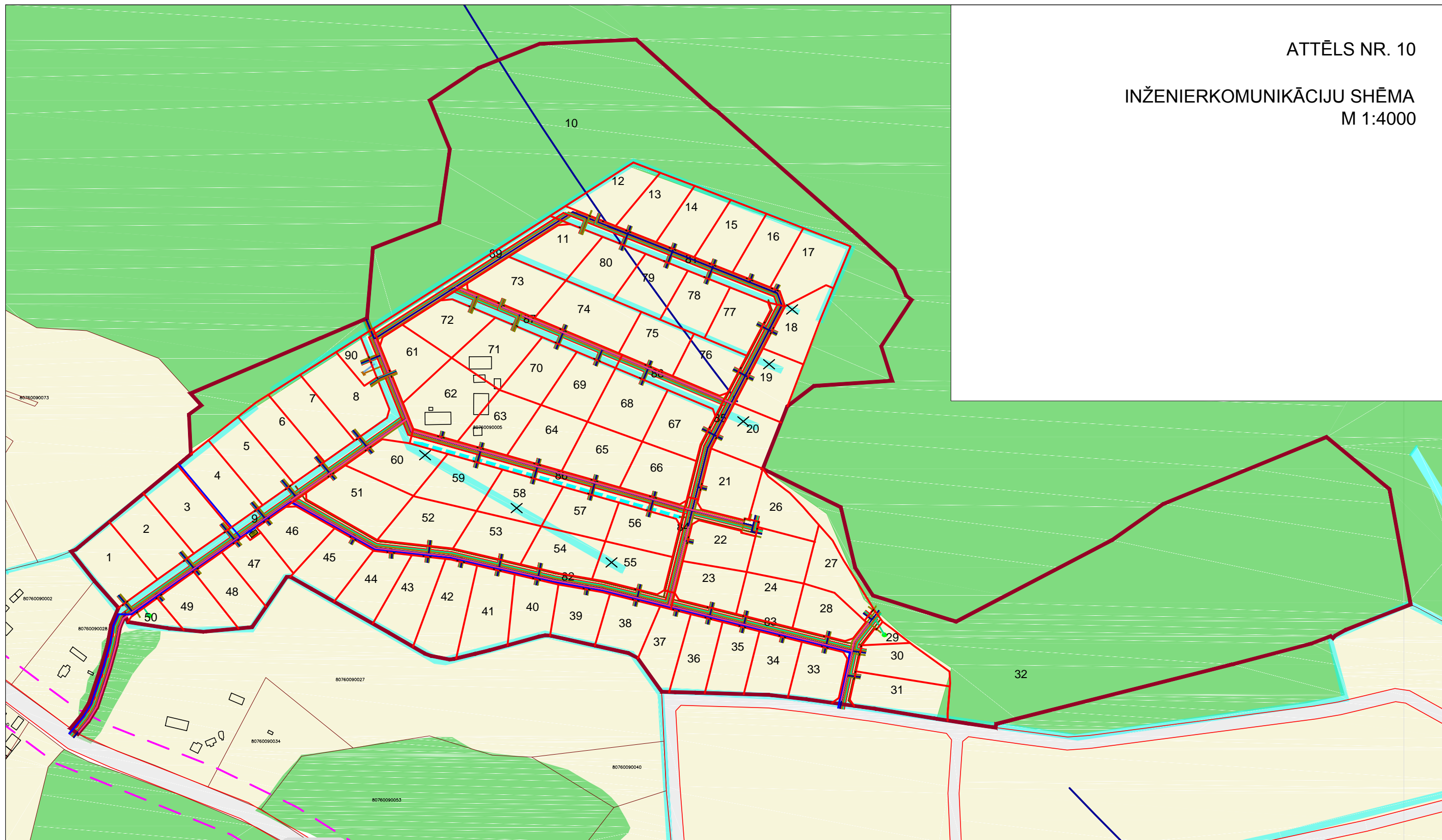
Elektronisko sakaru nodrošinājums.

Detālplānojuma teritorijā ir norādīts perspektīvais elektronisko sakaru tīklu (kabeļu kanalizācija) izvietojums jaunveidojamo ceļu nodalījuma joslā.

Elektronisko sakaru tīkli ir izbūvējami pēc konkrētu lietotāju pieprasījuma.

Perspektīvē paredzēts katram plānotajam zemes gabalam kabeļu kanalizācijas ievads no projektējamās sakaru kanalizācijas. Sadales skapji perspektīvē ir izvietojami ekspluatācijai ērti pieejamās vietās pie ceļu nodalījuma joslas.

Skatīt Attēlu Nr. 10. Inženierkomunikāciju shēma un sadaļas Grafiskie materiāli 4.karti Inženierkomunikāciju plāns



APZĪMĒJUMI

	Detālplānojuma robeža
	Projektējamais ūdensvads
	Perspektīvais pieslēgums Mārupes novada centralizētajai ūdensapgādes sistēmai
	Perspektīvā ūdens ņemšanas vieta
	Projektējamais kanalizācijas vads

	Perspektīvais sadzīves notekūdeņu attīrīšanas ietaišu novietojums
	Projektējamā attīrītā ūdens izlaide
	Projektējamā sakaru kabeļu kanalizācija
	Projektējamais ielu apgaismojums
	Projektējamais 0,4 kV kabelis

	Elektrisko tīklu transformatoru apakšstacija
	Projektējamais 20 kV kabelis
	Projektējamais gāzes vads
	Likvidējama ūdensnoteka
	Jaunveidojama ūdensnoteka
	5km zona ar starptautisko lidostu "Rīga"

8. Aizsargjoslas

Detālplānojumā tiek noteiktas visa veida esošās un perspektīvās aizsargjoslas. Aizsargjoslu lielumi ir noteikti atbilstoši Aizsargjoslu likuma un konkrēto aizsargjoslu noteikšanas metodikas prasībām.

8.1. Aizsargjoslas gar ielām, autoceļiem.

- 8.1.1. Detālplānojuma teritorijā būvlaides noteiktas 6 m no jaunveidojamo ceļu nodalījuma joslas. Zemes vienībām 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8., būvlaide sakrīt ar grāvja aizsargjoslu.
- 8.1.2. Daļa detālplānojuma teritorijas ietilpst pašvaldības autoceļa C-4 30m aizsargjoslā.

8.2. Detālplānojuma teritorijā ir noteiktas un ievērotas esošās, un noteiktas ekspluatācijas aizsargjoslas visa veida komunikācijām.

Perspektīvās komunikācijas paredzēts izvietot jaunveidojamā ceļa nodalījuma joslā, kur tiek nodrošināta visu inženierkomunikāciju droša ekspluatācija:

- 8.2.1. Elektronisko sakaru tīklus paredzēts izvietot jaunveidojamā ceļa nodalījuma joslā, kur tiek nodrošināta aizsargjosla gar elektronisko sakaru tīkliem.
- 8.2.2. Jaunveidojamā 0,4 kV elektropārvades kabeļu līnija, pārvietojamā 20kV elektropārvades gaisvadu līnija, kas pārveidojama par kabeļu līniju, un jaunveidojamais 20kV elektropārvades kabeļu līnijas posms ir izvietojami jaunveidojamā ceļa nodalījuma joslā, kur tiek nodrošināta aizsargjoslas visu veidu un jebkuras piederības elektriskajiem tīkliem. Jaunveidojamo 20/0,4 kV transformatoru apakšstaciju paredzēts izvietot zemes vienībā- jaunveidojamā ceļā, kur izvietojami inženierkomunikāciju nodrošinājuma objekti, kur tiks nodrošināta aizsargjosla visa veida elektriskajām iekārtām un būvēm.
- 8.2.3. Jaunveidojamās ūdensvada un kanalizācijas komunikācijas detālplānojuma teritorijā ir izvietojamas jaunveidojamā ceļa nodalījuma joslā, kur tiks nodrošinātas aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizāciju.
- 8.2.4. Ja pašvaldības ceļā C-4 netiks izveidoti Mārupes novada centralizēti kanalizācijas, tīkli detālplānojuma teritorijā ir paredzēts izvietot vietējas centralizētās sadzīves notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas ietaises, kurām nosakāma ekspluatācijas aizsargjosla saskaņā ar izvēlēto tehnoloģiju un Aizsargjoslu likuma prasībām.
- 8.2.5. Perspektīvais gāzesvads ar spiedienu līdz 0.4 MPa ir izvietojams jaunveidojamā ceļa nodalījuma joslā, kur tiks nodrošināta ekspluatācijas aizsargjosla ap gāzesvadiem, gāzapgādes iekārtām un būvēm.
- 8.2.6. Detālplānojuma teritorijā esošajiem koplietošanas novadgrāvjiem ir noteikta un saglabājama aizsargjosla 10m platumā no ūdensnotekas kroles, nosusināšanas grāvjiem 5m platumā no ūdensnotekas kroles.

8.3. Aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām.

Ja pašvaldības ceļā C-4 netiks izveidoti Mārupes novada centralizēti ūdensapgādes tīkli, detālplānojuma teritorijā ir paredzēts izvietot vismaz divas ūdens ņemšanas vietas, kam nosakāma stingrā režīma aizsargjosla 10m radiusā.

8.4. Aizsargjosla ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm.

Ja pašvaldības ceļā C-4 netiks izveidoti Mārupes novada centralizēti kanalizācijas tīkli, detālplānojuma teritorijā realizācijas gaitā ir paredzēts izvietot vietējas notekūdeņu attīrīšanas ietaises, kam nosakāma sanitārā aizsargjosla ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm. Sanitārā aizsargjosla ir nosakāma pēc notekūdeņu attīrīšanas ietaišu novietojuma, atkarībā no izmantotās tehnoloģijas un ietaises tehniskā raksturojuma.

8.5. Daļa detālplānojuma teritorijas Z un R daļā ietilpst 5km zonā ap Starptautiskās lidostas "Rīga" kontrolpunktiem,

kur objektu būvniecībai, kuru absolūtais augstums par 30 m un vairāk pārsniedz kontrolpunkta absolūto augstumu ir saņemama Civilās aviācijas aģentūras atļauja.