

DETĀLPLĀNOJUMS

Nekustamiem īpašumiem „Salmiņi” (kadastra Nr. 8076 003 0324), „Zaļozoli-1” (kadastra Nr. 8076 003 0047), „Zaļozoli-2” (kadastra Nr. 8076 003 0444), Daibes iela 47 (kadastra Nr. 8076 003 0697), „Ceļtekas” (kadastra Nr. 8076 003 0190), „Eži” (kadastra Nr. 8076 003 0191), „Rēķi” (kadastra Nr. 8076 003 0072), „Granīti” (kadastra Nr. 8076 003 0032), „Lāčudruvas” (kadastra Nr. 8076 003 0421), „Zaļozoli” (kadastra Nr. 8076 003 0320), „Aleksi” (kadastra Nr. 8076 003 0626) un Lielā iela 2 (kadastra Nr. 8076 003 0028), Mārupes novads

Pasūtītājs

SIA “BALTGALE”

Reģ. Nr. 40003835980

Baznīcas iela 20/22, Rīga, LV 1010

Valdes loceklis Ralfs Jansons

SIA “MEDLONE”

Reģ. Nr. 40103466822

Baznīcas iela 20/22- 2, Rīga, LV 1010

Valdes loceklis Ralfs Jansons

Izstrādātājs

SIA „Arhitektūra un Vide”

Reģ. Nr. 43603016278, Būvkomers.reģ. Nr.

Ceriņu iela 4, Ozolnieki, Ozolnieku nov.

Valdes locekle Iveta Lāčauniece

Saturs

<i>I Paskaidrojuma raksts</i>	3
1. Teritorijas vispārējais raksturojums	4
2. Detālpļānojuma izstrādāšanas mērķis	5
3. Detālpļānojuma teritorijas esošā situācija un izmantošana.	6
4. Teritorijas attīstības priekšlikumi un arhitektoniski telpiskā struktūra	8
4.1. Arhitektoniski telpiskā kompozīcija Mārupes novada un Rīgas pilsētas attīstības kontekstā	9
4.2. Apbūves vizuālais risinājums. Apbūves augstums.	11
4.3. Teritorijas funkcionālais zonējums.	14
4.4. Pieklūšanas nodrošinājums un autostāvvietas.	16
4.5. Labiekārtotas publiskas ārtelpas un labiekārtojuma risinājumi	17
4.6. Vides pieejamība	19
4.7. Detālpļānojuma realizācija pa kārtām.	20
4.8. Dzīvojamās apbūves prognozes detālpļānojuma teritorijā un pirmsskolas izglītības iestādes nepieciešamības novērtējums	21
4.9. Dzīves vides kvalitātes nodrošinājums detālpļānojuma teritorijā. Aizsardzība pret vides troksni.	23
5. Zemes ierīcības projekta risinājumi	26
6. Transporta organizācija	33
6.1. Ielu tīkls un ielu šķērsprofili	35
6.2. Autotransporta plūsma	37
6.3. Sabiedriskais transports	37
6.4. Velosipēdu kustība	38
6.5. Autostāvvietas	38
6.5. Gājēju kustība	39
7. Inženiertehniskais nodrošinājums	40
7.1. Ūdensapgāde	40
7.2. Saimnieciskā kanalizācija	41
7.3. Lietus kanalizācija	41
7.4. Elektroapgāde	42
7.5. Vājstrāvas	43
7.6. Drenāža	45
7.7. Gāzes apgāde	46
8. Aizsargjoslas	47
<i>II Apbūves nosacījumi</i>	50
<i>III Grafiskie materiāli</i>	63
Shēma Nr.1. Esošā situācija	64
Shēma Nr.2. Īpašumu piederība	65
Shēma Nr.3. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi	66
Shēma Nr.4. Inženierkomunikāciju plāns	67
Shēma Nr.5. Ielu šķērsprofili	68
Shēma Nr.6. Zemes ierīcības projekts	69
<i>IV Detālpļānojuma realizācijas kārtība</i>	70

I Paskaidrojuma raksts

Detālplānojums nekustamiem īpašumiem „Salmiņi” (kadastra Nr. 8076 003 0324), „Zaļozoli-1” (kadastra Nr. 8076 003 0047), „Zaļozoli-2” (kadastra Nr. 8076 003 0444), Daibes iela 47 (kadastra Nr. 8076 003 0697), „Ceļtekas” (kadastra Nr. 8076 003 0190), „Eži” (kadastra Nr. 8076 003 0191), „Rēķi” (kadastra Nr. 8076 003 0072), „Granīti” (kadastra Nr. 8076 003 0032), „Lāčudruvas” (kadastra Nr. 8076 003 0421), „Zaļozoli” (kadastra Nr. 8076 003 0320), „Aleksi” (kadastra Nr. 8076 003 0626) un Lielā iela 2 (kadastra Nr. 8076 003 0028), Mārupes novadā teritorijā, kuru ietver Rīgas pilsētas administratīvā teritorija (K.Ulmaņa gatve)- Lielā iela- Daibes iela- sauszemes robeža starp nekustamo īpašumu „Salmiņi” un „Vērdiņi”- sauszemes robeža starp nekustamo īpašumu „Salmiņi” un Zemzaru iela 5- sauszemes robeža starp nekustamo īpašumu „Salmiņi” un „Rekes”- sauszemes robeža starp nekustamo īpašumu „Zaļozoli” un „Rekes”- Kalmju iela – apmēram 8,67 ha kopplatībā ir izstrādāts saskaņā ar Mārupes novada domes 2013. gada 24. aprīļa lēmumu Nr.4 „Par detālplānojuma uzsākšanu nekustamajiem īpašumiem „Salmiņi” (kadastra Nr. 8076 003 0324), „Zaļozoli-1” (kadastra Nr. 8076 003 0047), „Zaļozoli-2” (kadastra Nr. 8076 003 0444), Daibes iela 47 (kadastra Nr. 8076 003 0697), „Ceļtekas” (kadastra Nr. 8076 003 0190), „Eži” (kadastra Nr. 8076 003 0191), „Rēķi” (kadastra Nr. 8076 003 0072), „Granīti” (kadastra Nr. 8076 003 0032), „Lāčudruvas” (kadastra Nr. 8076 003 0421), „Zaļozoli” (kadastra Nr. 8076 003 0320), „Aleksi” (kadastra Nr. 8076 003 0626) un Lielā iela 2 (kadastra Nr. 8076 003 0028), Mārupes novads”, atbilstoši Darba uzdevumam Nr.2013/05, kas apstiprināts ar Mārupes novada Domes 24.04.2013. sēdes lēmumu Nr.4 (sēdes protokols Nr.7, pielikums Nr.4) un Darba uzdevumam Nr. 2013/5 Ar precizējumiem pēc apstiprinātā teritorijas plānojuma 2014-2026.gadam, kas apstiprināts ar Mārupes novada domes 2014.gada 22.janvāra lēmumu Nr.12 „Par darba uzdevuma precizēšanu detālplānojuma izstrādei nekustamiem īpašumiem „Salmiņi” (kadastra Nr. 80760030324), „Zaļozoli-1” (kadastra Nr. 80760030047), „Zaļozoli-2” (kadastra Nr. 80760030444), Daibes iela 47 (kadastra Nr. 80760030697), „Ceļtekas” (kadastra Nr. 80760030190), „Eži” (kadastra Nr. 80760030191), „Rēķi” (kadastra Nr. 80760030072), „Granīti” (kadastra Nr. 80760030032), „Lāčudruvas” (kadastra Nr. 80760030421), „Zaļozoli” (kadastra Nr. 80760030320), „Aleksi” (kadastra Nr. 80760030947) un Lielā iela 2 (kadastra Nr. 80760030028), Mārupes novads” kā arī saskaņā Pasūtītāju SIA “BALTGALE” un SIA “MEDLONE” detālplānojuma izstrādes darba uzdevumu.

1. Teritorijas vispārējais raksturojums

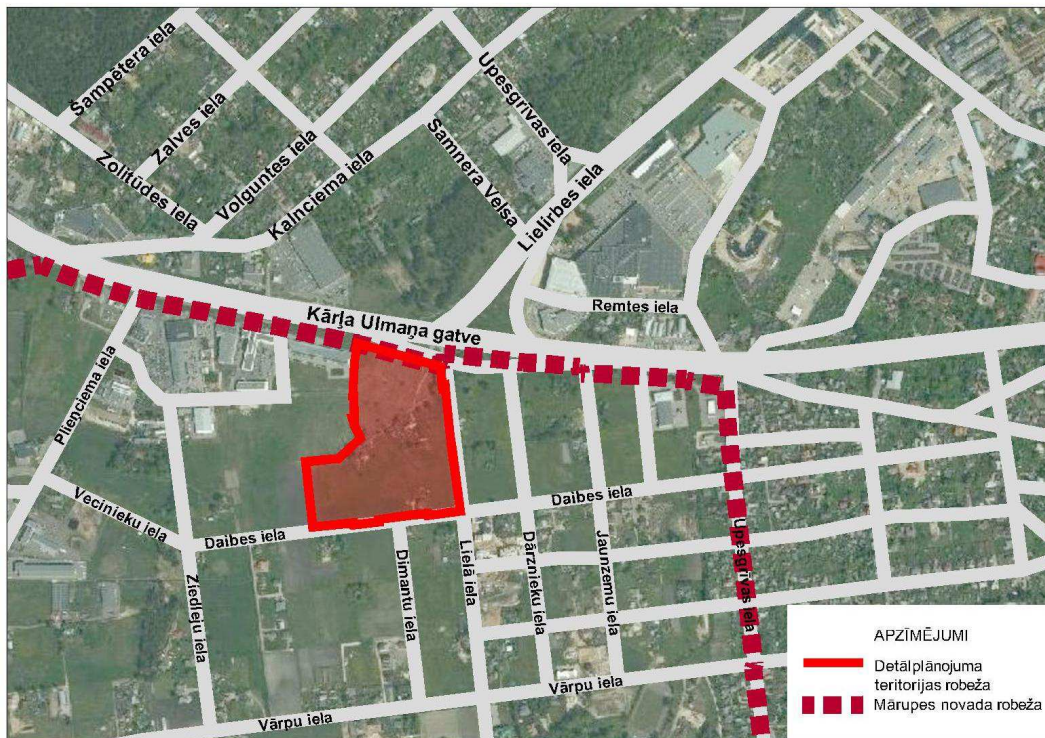
Detālplānojuma teritorija atrodas Mārupes novada Z daļā pie Kārļa Ulmaņa gatves. To ierobežo Lielā iela, Daibes iela, Dimantu iela, nekustamo īpašumu robežas, Mārupes novada un Rīgas pilsētas administratīvās teritorijas robeža. Kopējā detālplānojuma teritorijas platība ir aptuveni 8,67ha, kur ietilpst 12 juridisku personu īpašumi (14 zemes vienības) un viens pašvaldības īpašums. Detālplānojuma teritorija atrodas Mārupes novadam stratēģiski svarīgā vietā- K.Ulmaņa gatves un Lielās ielas krustojumā, kas veidojams kā Mārupes novada „vārti”.

Piekļuvi detālplānojuma teritorijai nodrošina pašvaldības ielu tīkls, kam ir noteiktas ielu sarkanās līnijas, daļēji izbūvētas ielas un Rīgas pilsētas pašvaldības ielu tīkls - vietējā josla, kas atrodas ārpus detālplānojuma teritorijas un ir izbūvējama saskaņā ar K.Ulmaņa gatves- Lielirbes ielas transporta mezgla perspektīvā risinājuma 1.variantu (autors SIA „BRD Projekts”).

Apskatāmā teritorija šobrīd netiek intensīvi izmantota. Vēsturiski tā tika izmantota lauksaimnieciskai darbībai, bija izvietotas viensētas.

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 aizsargājamiem biotopi, īpaši aizsargājamās augu sugas, kurām veidojami mikroliegumi, kā arī Eiropas Savienības aizsargājami biotopi. Teritorijas tuvumā neatrodas dabīgas ūdensteces vai ūdenskrātuves. Teritorijas tiešā tuvumā atrodas vairāki Mārupes novada meliorācijas sistēmā ietilpstoši grāvji, kas kopējā sistēmā savienoti ar Mārupīti.

Attēls Nr.1 Detālplānojuma teritorijas novietojums



Pamatne VA „Latvijas ģeotelpiskās informācijas aģentūra” dati

2. Detālplānojuma izstrādāšanas mērķis

Detālplānojuma izstrādāšanas mērķis ir precizēt Mārupes novada teritorijas plānojuma noteikto detālplānojuma teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu un veikt zemes gabalu sadalīšanu

Detālplānojuma ietvaros ir risināti sekojoši uzdevumi:

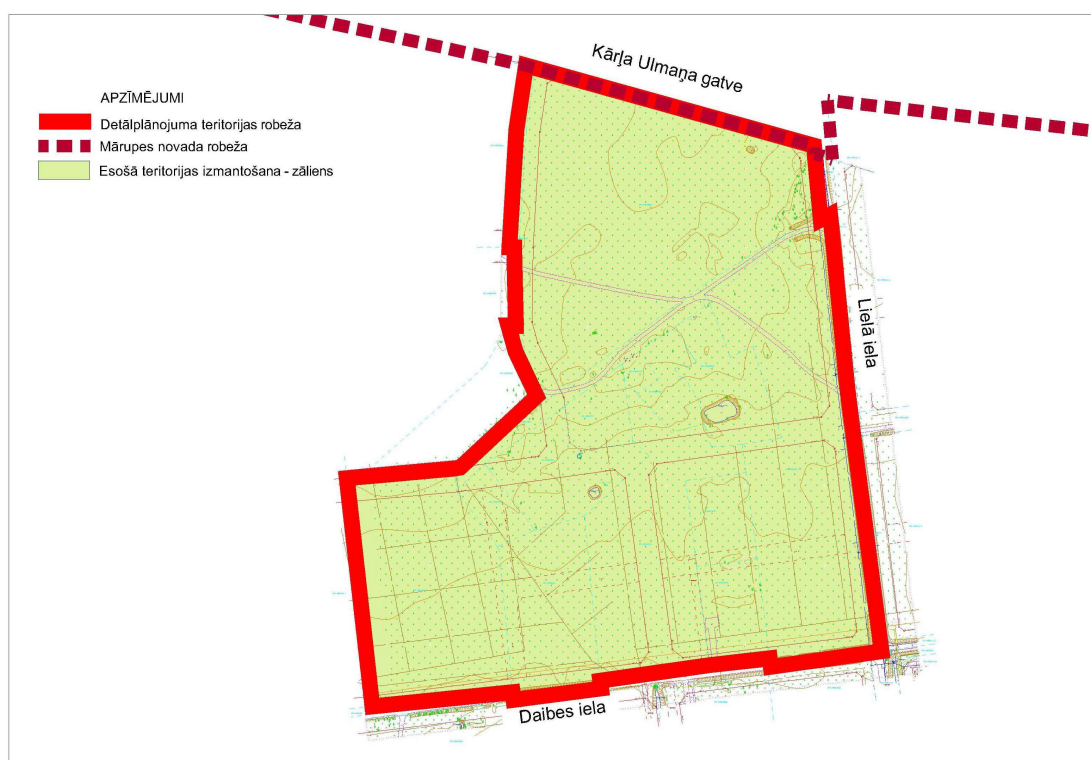
1. Precizēta teritorijas izmantošana detālplānojuma robežās, lai veidotos multifunkcionāla teritorija, kur izvietojami darījumu un pakalpojumu objekti, kvalitatīvas mājokļu teritorijas, augstvērtīgas publiskās ārtelpas.
2. Noteikti teritorijas izmantošanas un apbūves kompozīcijas pamatprincipi un apbūves struktūra.
3. Precizēti teritorijas izmantošanas noteikumi un aprobežojumi katrai zemes vienībai
4. Precizēts detālplānojuma teritorijas iekšējais ielu tīkls.
5. Konceptuāli risināts inženierkomunikāciju nodrošinājums.
6. Izstrādāti zemes vienību robežu pārkārtošanas risinājumi, nodalot apbūves teritorijas un transporta infrastruktūras elementus kā atsevišķas zemes vienības.

3. Detālplānojuma teritorijas esošā situācija un izmantošana.

Detālplānojuma teritorija atrodas Mārupes novada Z daļā pie Rīgas pilsētas robežas tiešā Lielirbes ielas un Kārļa Ulmaņa gatves krustojuma tuvumā.

Šobrīd detālplānojuma teritorija netiek intensīvi saimnieciski izmantota, tā ir daļēji inženiertehniski sagatavota ar daļēji izbūvētu ielu tīklu. Detālplānojuma teritorijā nav esošas apbūves, nav vērtīgu koku apaugumu, inženierkomunikācijas ir izvietotas gar Lielo ielu un Daibes ielu.

Attēls Nr. 2. Detālplānojuma teritorijas esošā izmantošana



Pamatkarte. SIA GEO Development topogrāfiskais uzmērījums

Detālplānojuma teritorijā reljefs ir samērā līdzens, zemes virsmas absolūtās augstuma atzīmēs mainās +10,20 līdz +12,00 m robežās. Detālplānojuma teritorija atrodas Baltijas ledus ezera Pārdaugavas smilšainajā, plakanajā līdzenumā. Teritorijā ir veikta ģeotehniskā izpēte, kas norāda, ka līdz izpētītajam 20,00 m dziļumam no zemes virsmas iegul kvartāra nogulumi, apakšējā daļā no 19,40 – 19,50 m dziļumam atklāti augšēja devona Salaspils svītas pamatieži. Ģeotehniskā griezuma augšējā daļā līdz 0,60-1,60 m dziļumam no zemes virsmas konstatētas smalkas irdenas smiltis, kuras atbilst gruntīm ar pazeminātām nestspējas īpašībām. Ģeotehniskā griezuma augšējā daļā grunts ir iedzelzotas, kas raksturīgs visā rajonā zem augsnes iegulošajām gruntīm. Gruntsūdens līmenis šajā rajonā piemērīts orientējoši 1,20 – 1,50 m dziļumā no zemes virsmas. Pēc ilgstošām lietusgāzēm vai intensīvas sniega segas kušanas rezultātā gruntsūdens līmenis var mainīties 0,30 līdz 0,60 m robežās. No ģeotehniskā viedokļa būvniecības apstākļi

dotajā teritorijā kopumā vērtējami kā labvēlīgi, kaut arī perspektīvajā būvniecības zonā kvartāra nogulumos sastopamas grūtis ar mainīgām fizikāli-mehāniskām īpašībām. Piekļūšana detālplānojuma teritorijai ir nodrošināta un saglabājama no Lielās ielas un Daibes ielas, piekļūšana no K.Ulmaņa gatves ir veidojama no izbūvējamās vietējas joslas ārpus detālplānojuma teritorijas saskaņā ar K.Ulmaņa gatves- Lielirbes ielas transporta mezgla perspektīvā risinājuma 1.variantu (projekta autors SIA „BRD Projekts”).

Detālplānojums tika uzsākts saskaņā ar 2003.gada 10.septembrī apstiprinātā Mārupes teritorijas plānojuma 2002.-2014.gadam un 2009.gada 20.maija apstiprinātā Mārupes pagasta teritorijas plānojuma 2002.-2014.gada grozījumiem, kur noteikts, ka plānojamā teritorija atrodas darījumu teritorijā D, daļēji darījumu teritorijā D4. Pēc jauna Mārupes novada teritorijas plānojuma stāšanās spēkā detālplānojuma izstrāde tika turpināta saskaņā ar 2013.gada 18.jūnijā apstiprinātā Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam prasībām, kur detālplānojuma teritorijai noteikta plānotā izmantošana Jauktas centru apbūves teritorijas JC2.

Saskaņā ar Mārupes novada attīstības tendencēm apskatāmās teritorijas Z daļa, kas izvietota tiešā K.Ulmaņa gatves tuvumā, ir veidojama kā Mārupes novada „vārti” ar Mārupes novadam raksturīgu augstvērtīgu apbūvi. Bez tam arī detālplānojuma Z daļas apbūve ir iekļaujama intensīvajā K.Ulmaņa gatves darījumu apbūves kompleksā un vienotā telpiskā kompozīcijā ar perspektīvo apbūvi K.Ulmaņa gatves, Lielirbes ielas un Lielās ielas krustojumā.

Detālplānojuma teritorijai piekļaujas daļēji apgūtas darījumu teritorijas K.Ulmaņa gatves tuvumā un daļēji apgūtas dzīvojamās teritorijas Daibes ielas tuvumā.

Detālplānojuma teritorijā ir noteiktas ielu sarkanās līnijas, kas detālplānojuma risinājumos ir precizējamas.

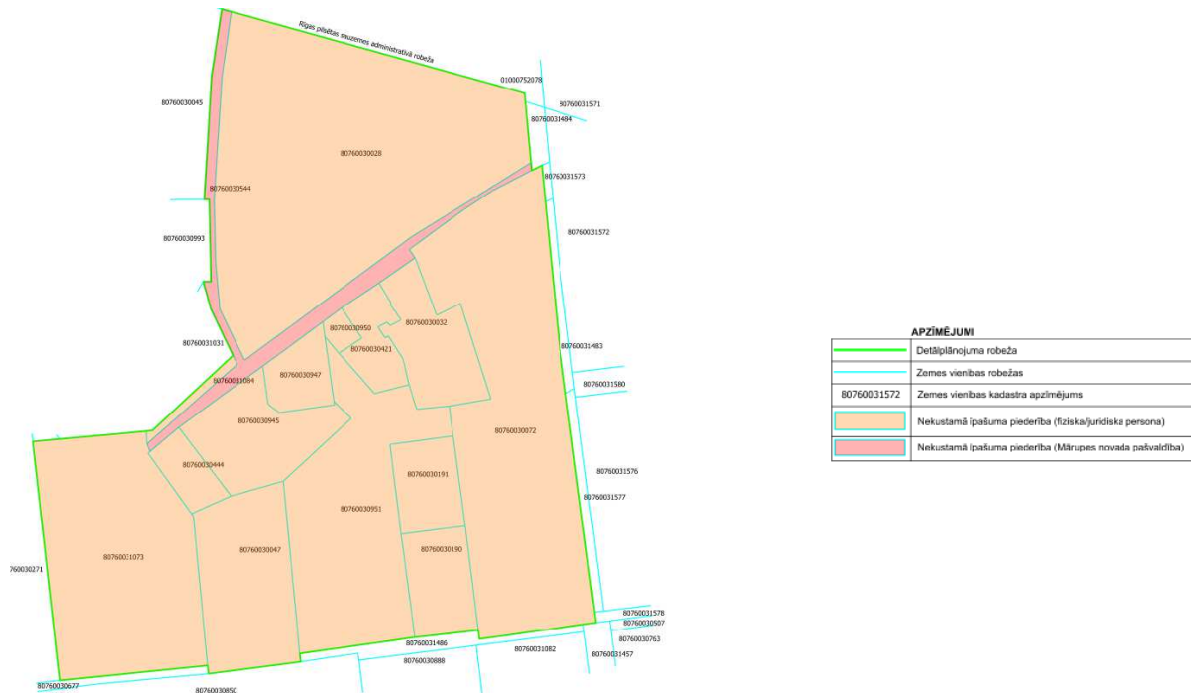
Attēls Nr. 3 Detālplānojuma teritorijas attēlojums Mārupes novada teritorijas plānojumā



Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam

Detālplānojuma teritorija, kas sastāv no 13 īpašumiem (15 zemes vienības), kur 12 zemes īpašumi ir juridisku personu SIA "Baltgale" un SIA „Medlone” īpašumi un 1 zemes īpašums, kas atrodas teritorijas vidusdaļā, pašvaldības īpašums. Detālplānojuma risinājumos paredzēts nodalīt zemes vienības, kas ietilpst ielu sarkanajās līnijās, un izveidot jaunas zemes vienības. Perspektīvē ir risināma zemes īpašumu maiņa.

Attēls Nr.4. Detālplānojuma teritorijas zemes īpašumu piederība



4. Teritorijas attīstības priekšlikumi un arhitektoniski telpiskā struktūra

Detālplānojums ir izstrādāts saskaņā ar Mārupes novada attīstības tendencēm (detālplānojuma izstrādi uzsākot saskaņā ar Mārupes novada teritorijas plānojuma teritorijas plānojuma 2002.-2014.gadam un 2009.gada 20.maija apstiprinātā Mārupes pagasta teritorijas plānojuma 2001.- 2014.gadam grozījumiem un turpinot saskaņā ar Mārupes novada teritorijas plānojumu 2014.-2026.gadam) un pamatojoties uz nekustamo īpašumu īpašnieku SIA „Baltgale” un SIA „Medlone” definēto teritorijas attīstības vīziju. Teritorijas attīstības vīzijas autors WESTFOURTH ARCHITECTURE PC, Vladimir Arsene AIA.

Visa detālplānojuma teritorija ir plānota vienotai kompleksai apbūvei, ko iespējams realizēt vairākās kārtās atbilstoši kopējai teritorijas attīstības vīzijai. Detālplānojuma teritorijā ir veidojama jaukta apbūve ar intensīvu darījumu objektu apbūvi tuvināti K.Ulmaņa gatvei, kas pakāpeniski saplūst ar dzīvojamo apbūvi pie Daibes ielas. Teritorijas apbūve ir iekļaujama vienotā K.Ulmaņa gatves, Lielirbes ielas un Lielās ielas apbūves kompleksā. Šim nolūkam projektējamo ēku arhitektoniskais veidols ir veidojams saskanīgs ar K.Ulmaņa gatves darījumu apbūvi, kā arī lai iekļautos perspektīvās intensīvās apbūves struktūrā tiešā krustojuma tuvumā, ir veidojams vertikāls akcents K.Ulmaņa gatves un Lielās ielas krustojuma tiešā tuvumā. Perspektīvā detālplānojuma

teritorijas izmantošana un apbūve ir veidojama kā pāreja no Rīgas pilsētas intensīvās apbūves uz Mārupes novada ekstensīvo apbūvi.

Detālplānojuma ietvaros teritorijā paredzēts pārkārtot esošās īpašumu robežas, lai veidotos jauktai centru teritorijai raksturīga apbūve. Daļa īpašumu tiek nodalīta, lai veidotu ielu tīklu, kas iekļaujams Mārupes novada ielu un ceļu tīklā. Ielu tīklam paredzēts nodalīt aptuveni 1,8ha, kas sastāda 20% no kopējas detālplānojuma teritorijas.

Lai detālplānojuma teritorija veidotos ar pievilcīgu dzīves un darījumu vidi, ir paredzēts veidot plašu publiski pieejamu labiekārtotu ārtelpu, kas vijas cauri visai detālplānojuma teritorijai un kalpo gan detālplānojuma teritorijas izmantotāju un iedzīvotāju, gan arī Mārupes novada iedzīvotāju atpūtai, pakalpojumu saņemšanai un gājēju kustības labiekārtotas tranzīta zonas nodrošināšanai. Publiski pieejamā ārtelpa ir veidojama kā visas detālplānojuma teritorijas lineārs centrs, pie kura piekļaujas darījumu un apkalpes objekti.

4.1. Arhitektoniski telpiskā kompozīcija Mārupes novada un Rīgas pilsētas attīstības kontekstā









Detālplānojuma teritorija atrodas pie Rīgas pilsētas un Mārupes novada administratīvās robežas, tādēļ detālplānojuma teritorijas arhitektoniski telpiskais risinājums ir veidojams atbilstoši abu pašvaldības teritoriju attīstības vīzijai un iekļaujams kopējā K.Ulmaņa gatves un Lielirbes ielas apbūves kontekstā. Tādēļ detālplānojuma izstrādes gaitā tika veikta Lielirbes ielas, K.Ulmaņa gatves, Lielās ielas krustojuma apbūves arhitektoniski telpiskā analīze. (Piezīme. Arhitektoniski telpiskā analīze pievienota atsevišķā sējumā kā Detālplānojuma pielikums. Minētais pielikums ir konfidenciāls materiāls, kura publicēšana bez visu iesaistīto pušu atļaujas nav pieļaujama).

Teritorijā pie Lielirbes ielas, K.Ulmaņa gatves, Lielās ielas krustojuma ir izstrādāti vairāki apbūves priekšlikumi gan Mārupes novadā (teritorija starp Lielo ielu, K.Ulmaņa gatvi, Daibes ielu, Upesgrīvas ielu), gan Rīgas pilsētā (tirdzniecības centra „Spice” komplekss). Visos šajos apbūves priekšlikumos dominē paaugstināta stāvu skaita apbūve krustojuma tuvumā. Saskaņā ar Mārupes novada teritorijas plānojuma nosacījumiem apbūve abpus Lielajai ielai ir veidojama ar paaugstinātu stāvu skaitu, lai veidotos „ieejas motīvs” Mārupes novadā. Rīgas pilsētas teritorijas plānojums pieļauj paaugstināta stāvu skaita apbūves izvietojumu K.Ulmaņa gatves un Lielirbes ielas krustojuma tuvumā. Pamatojoties uz to šobrīd ir izstrādāti būvniecības priekšlikumi daudzstāvu apbūves izvietojumam Lielirbes ielas, K.Ulmaņa gatves, Lielās ielas krustojuma tiešā tuvumā, kas veidojas kā esošās Lielirbes ielas daudzstāvu apbūves papildinājums. Izstrādātie teritoriju attīstības priekšlikumi veido vertikālo akcentu kompleksu tiešā perspektīvā vairāklīmeņu krustojuma tuvumā, kurā iekļaujama arī detālplānojuma teritorijas Z daļas apbūve, kas veidojama tiešā krustojuma tuvumā.

Pamatojoties uz pašvaldību telpiskās attīstības nosacījumiem un ievērojot apbūves attīstības tendences teritorijā pie K.Ulmaņa gatves, Lielirbes ielas un Lielās ielas krustojuma detālplānojuma teritorijas Z daļā pie K.Ulmaņa gatves (kvartāls D4/1) ir izvietojama apbūve ar paaugstinātu stāvu skaitu.

Optimālāka vertikālā akcenta izvietojuma novērtējumam detālplānojuma izstrādes gaitā tika izstrādāti vairāki varanti detālplānojuma teritorijas kompozicionālajai uzbūvei.

Attēls Nr.5 Arhitektoniski telpiskās uzbūves variantu salīdzinājums

<p>Variants ar paaugstināta stāv skaita ēkas izvietojumu Lielās ielas un K.Ulmaņa gatves krustojuma tiešā tuvumā</p>	<p>Variants ar paaugstināta stāv skaita ēkas izvietojumu Lielās ielas un K.Ulmaņa gatves krustojuma tiešā tuvumā</p>
	
<p>Paaugstinātā stāvu skaita ēka veido Lielirbes ielas perspektīves noslēgumu</p>	<p>Paaugstinātā stāvu skaita ēka nobīdīta no Lielirbes ielas ass un veido neskaidru ielas perspektīves uzbūvi</p>
	
	
<p>Skats no Lielās ielas. Skaidri nolasāma Lielās ielas perspektīve un Mārupes novada „vārtu” motīvs</p>	<p>Skats no Lielās ielas. Nav nolasāms „vārtu” motīvs. Tas vizuāli pārbīdīts no Lielās ielas ass</p>
	
<p>Skats no K.Ulmaņa gatves. Skaidri nolasāms krustojums</p>	<p>Skats no K.Ulmaņa gatves. Paaugstinātā stāvu skaita ēkas novietojums snidz maldīgu priekšstatu par krustojuma novietojumu.</p>

Kā veiksmīgākais variants tika atzīts variants ar paaugstināta stāvu skaita ēkas izbūvi tiešā Lielirbes ielas perspektīves noslēgumā. Arī Lielās ielas skatu perspektīvei paaugstināta stāvu skaita apbūves izvietojums tiešā krustojuma tuvumā sniegs pilnvērtīgāku priekšstatu par novada un pilsētas robežu.

Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments diskusiju gaitā atzina, ka šobrīd K.Ulmaņa gatve attīstās kā horizontāla rakstura apbūve bez vertikāliem akcentiem. Analizējot esošo horizontālu darījumu apbūvi vairāklīmeņu perspektīvā krustojuma kontekstā, ir secināms, ka vairāklīmeņu krustojuma tuvumā vertikālie akcenti ir nepieciešami, lai akcentētu šo krustojumu un, lai tiktu saglabāta informācija par darījumu objektu esamību krustojumu tuvumā, kā arī, lai tiktu iezīmēts vārtu motīvs divu pašvaldību teritorijās.

Lai nodrošinātu kvalitatīva vertikālā akcenta izvietojumu Lielās ielas, K.Ulmaņa gatves un Lielirbes ielas krustojumā, detālplānojuma risinājumos ir ietverts Rīgas Domes attīstības departamenta priekšlikums par ēkas arhitektoniskā risinājuma meta konkursa rīkošanu pirms ēkas ar paaugstinātu stāvu skaitu būvniecības tiešā Lielās ielas un K.Ulmaņa gatves krustojuma tuvumā.

Attēls Nr.6. Detālplānojuma teritorijas apbūves risinājums perspektīvā K.Ulmaņa gatves, Lielirbes ielas un Lielās ielas vairāklīmeņu krustojuma koncepcijā



Autors WESTFOURTH ARCHITECTURE PC, Vladimir Arsene AIA

4.2. Apbūves vizuālais risinājums. Apbūves augstums.

Maksimāli pieļaujamais stāvu skaits paaugstinātā stāvu skaita ēkai Lielās ielas un K.Ulmaņa gatves krustojuma tuvumā analogiski, kā paredzētajai apbūvei Rīgas pilsētā pie K.Ulmaņa gatves, ir pieļaujams 25 stāvi. Tā kā detālplānojuma teritorija atrodas 5km zonā ap „Starptautiskā lidosta „Rīga”” kontrolpunktiem, Latvijas valsts likumi un normatīvie akti nosaka prasību, ka visa veida objektu būvniecībai, kuru absolūtais augstums par 30m un vairāk pārsniedz kontrolpunkta absolūto augstumu, ir jāsaņem normatīvo aktu nosacītajā kārtībā valsts aģentūras "Civilās aviācijas aģentūra" atļauja. Saskaņā ar AS „Latvijas gaisa satiksme” sniegto informāciju, detālplānojuma teritoriju 65 m augstumā virs jūras līmeņa šķērso Rīgas primārā novērošanas radiolokatora (PSR) tālā

ekspluatācijas aizsargjoslas plakne. Ja detālplānojuma realizācijas gaitā tiks veidota par šo atzīmi augstāka apbūve, sadarbojoties ar V/A „Civilās aviācijas aģentūru” ir veicami pasākumi kontrolpunktu tehnisko parametru uzlabošanai vai kontrolpunktu izvietojuma izmaiņām.

Attēls Nr.7. Detālplānojuma teritorijas apbūves koncepcija. Skats no Lielirbes ielas.



Autors WESTFOURTH ARCHITECTURE PC, Vladimir Arsene A

Attēls Nr.8. Detālplānojuma teritorijas apbūves koncepcija. Skats no K.Ulmaņa gatves.



Autors WESTFOURTH ARCHITECTURE PC, Vladimir Arsene A

Kopējā detālplānojuma teritorija ir veidojama kā vienots apbūves komplekss, kur sabalansēti ir izvietota darījuma, dzīvojamā un atpūtas funkcija. Visā kvartālā, ko ierobežo K.Ulmaņa gatve, Lielā iela, Daibes iela un Dimantu iela (kvartāli D4/1; D4/2; D/3), ir veidojama arhitektoniski vienota daudzfunkcionāla centra apbūve. Apbūve ir

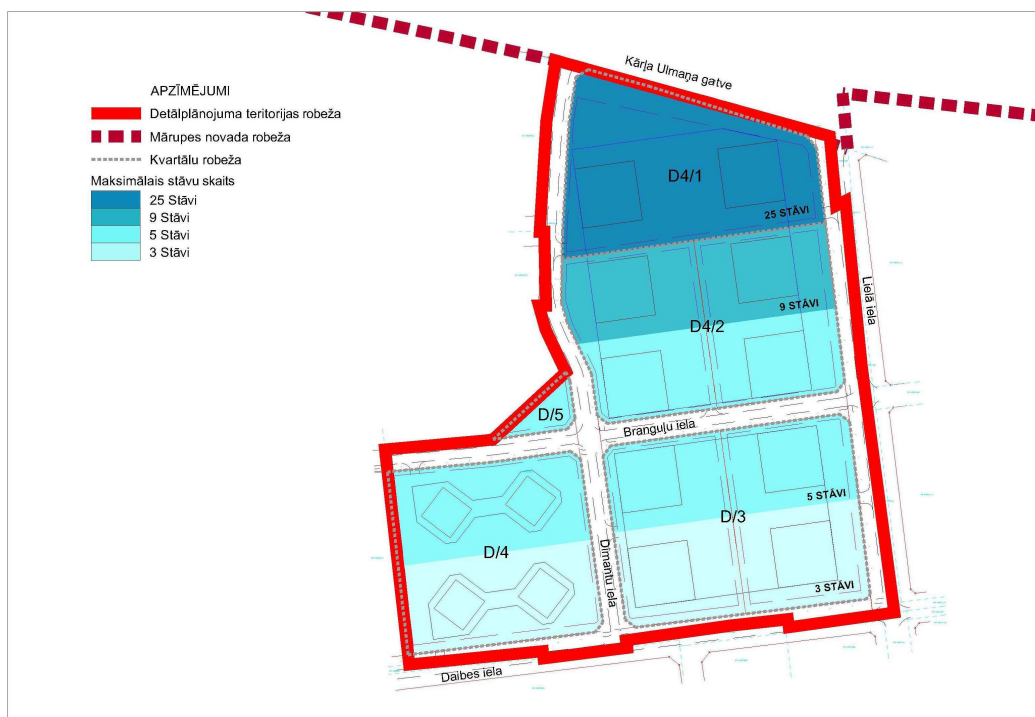
veidojama ar pakāpeniski samazināmu stāvu skaitu virzienā no K.Ulmaņa gatves, kur koncentrēti darījuma objekti ar maksimālo stāvu skaitu 9 stāvi un ēka- vertikālais akcents ar maksimālo iespējamo stāvu skaitu 25 stāvi, uz Daibes ielu, kur vēsturiski ir izveidojusies dzīvojamā apbūve. Gar Daibes ielu ir izvietojamas ēkas ar maksimālo stāvu skaitu 3 stāvi, gar Branguļu ielu ar maksimālo stāvu skaitu 5 stāvi.

Attēls Nr.9. Detālplānojuma teritorijas apbūves koncepcija



Autors WESTFOURTH ARCHITECTURE PC, Vladimir Arsene A

Attēls Nr.10. Detālplānojuma teritorijas apbūves koncepcija. Pieļaujamais maksimālais stāvu skaits.



4.3. Teritorijas funkcionālais zonējums.

Saskaņā ar Mārupes novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem detālplānojuma teritorija ir veidojama kā Jaukta centra apbūves teritorija ar pašu funkciju klāstu.

Tuvināti K.Ulmaņa gatvei (kvartāls D4/1) ir koncentrējami darījuma objekti, kas veido kopējās kompozīcijas gan vizuālo, gan funkcionālo centru. Ēku pirmajos stāvos ir izvietojami plaši tirdzniecības un apkalpes objekti detālplānojuma teritorijas iedzīvotāju, izmantotāju un apmeklētāju apkalpei, kā arī Mārupes un Rīgas tuvējo teritoriju iedzīvotāju apkalpei. K.Ulmaņa gatves rekonstrukcijas iecerēs paredzētais gājēju šķērsojums nodrošinās ap K.Ulmaņa gatves, Lielirbes ielas un Lielās ielas krustojumu izvietoto darījuma un apkalpes objektu kompleksu funkcionēšanu. Kvartālā D4/1 ir izvietojamajā apbūvē ar paaugstinātu stāvu skaitu galvenokārt ir

Attēls Nr.11. Detālplānojuma teritorijas sadalījums un funkcionālais zonējums.



Detālplānojuma teritorijas vidusdaļā ap Branguļu ielu ir (kvartāli D4/2 un D3) veidojama jaukta apbūve, kur ēku pirmajos stāvos galvenokārt ir izvietojami darījumu un apkalpes objekti, augšējos stāvos atkarībā no nekustamā īpašuma tirgus pieprasījuma ir izvietojami dzīvokļi vai biroju telpas. Detālplānojuma teritorijas vidusdaļā ir veidojama publiski pieejama labiekārtota ārtelpa, kur nodrošināmas gan darbinieku un iedzīvotāju atpūtas vietas, gan apmeklētāju apkalpes un atpūtas vietas

Attēls Nr.12. Detālplānojuma teritorijas apbūves koncepcija. Skats no Lielās ielas



Autors WESTFOURTH ARCHITECTURE PC, Vladimirs Arsene AIA

Attēls Nr.13. Labiekārtotas publiskās ārtelpas izvietojums iekškvartāla teritorijā



Autors WESTFOURTH ARCHITECTURE PC, Vladimirs Arsene AIA

Kvartālā starp Daibes ielu, Branguļu ielu, Dimantu ielu un detālplānojuma robežu (kvartāls D/4) galvenokārt ir izvietojama dzīvojamā apbūve ar iespējamiem nelieliem apkalpes objektiem dzīvojamo ēku pirmajos stāvos. Kvartāla daļā tuvināti Daibes ielai ir izvietojama pirmsskolas izglītības iestāde, kas var būt kā atsevišķi stāvoša ēka vai izvietota daudzdzīvokļu ēkas pirmajā stāvā. Ēkas izvietojamas, lai veidotos daļēji noslēgts iekšpagalms, kas izmantojams iedzīvotāju atpūtai. Pirmsskolas izglītības iestādes novietojums un parametri ir precizējami detālplānojuma realizācijas gaitā atkarībā no realizējamā dzīvokļu skaita un pieprasījuma pēc vietām pirmsskolas izglītības iestādē (skat. 4.8.punktu).

Attēls Nr.14. Pirmsskolas izglītības iestādes konceptuāls risinājums



Autors WESTFOURTH ARCHITECTURE PC, Vladimir Arsene AIA

4.4. Pieklūšanas nodrošinājums un autostāvvietas.

Lai nodrošinātu kvalitatīvu dzīves vidi detālplānojuma teritorijas iedzīvotājiem, lietotājiem un viesiem, pieklūšana jaunveidojamām zemes vienībām un perspektīvē būvējamām ēkām ir veidojama no pieguļošajām ielām- no Lielās ielas, Dimantu ielas, Branguļu ielas un Daibes ielas. Autotransporta plūsma nav organizējama iekšpagalmos. Detālplānojuma ēku novietojuma priekšlikumā ir norādīts vēlamais ēku izvietojums tuvināti ielām, lai veidotos maksimāli liela iekškvartāla telpa, kas izmantojam kā publiska ārtelpa, un, lai nodrošinātu mazāko autotransportam šķērsojamo attālumu piekļuvei autostāvvietām.

Autostāvvietas galvenokārt paredzēts izvietot pagrabstāvā, cokolstāvā un mākslīgi izveidotā reljefā iekšpagalma teritorijā, virs kurām ir veidojama labiekārtota publiska ārtelpa. Pie ēkām zemes virsmas līmenī pieguļošo ielu pusē ir veidojamas īstermiņa autostāvvietas un velosipēdu novietnes.

Autostāvvietu daudzums nosakāms saskaņā ar Mārupes novada teritorijas izmantošana un apbūves noteikumu prasībām. Detālplānojuma risinājumos paredzētais autostāvvietu skaits ir uzskatāms par maksimāli iespējamo.

Attēls Nr.15. Autostāvvietu konceptuāls risinājums



Autors WESTFOURTH ARCHITECTURE PC, Vladimir Arsene AIA

Attēls Nr.16. Konceptuāls kvartāla šķērsgriezums un garengriezums



Autors WESTFOURTH ARCHITECTURE PC, Vladimir Arsene AIA

Kvartālā (D4/1; D4/2; D/3), ko ierobežo K.Ulmaņa gatve, Lielā iela, Daibes iela un Dimantu iela, kā galvenā kompozīcijas ass ir veidojama labiekārtota publiska ārtelpa.

4.5. Labiekārtotas publiskas ārtelpas un labiekārtojuma risinājumi

Publiskā ārtelpa ir veidojama kā kopējās detālplānojuma teritorijas centrālā ass, kas ilustrē teritorijas dinamisko raksturu un veido Mārupes novada un Rīgas pilsētas publisko ārtelpu tīklu. Labiekārtotā publiskā ārtelpa ir veidojama kā bagātīgi apzaļumota teritorija ar gājēju ceļiem, atpūtas vietām un apkalpes objektiem. Lai publiskā ārtelpa veidotos ainaviski izteiksmīgāka, tā ir izvietojama gan esošajā zemes virsmas līmenī, gan mākslīgi veidotā reljefā virs autostāvvietām. Apkalpes objekti izvietojami ēku pirmajos stāvos vai kā atsevišķi stāvošas ēkas, nodrošinot tiešu sasaisti ar labiekārtoto publisko ārtelpu. Reljefā izvietojamā ārtelpa ir veidojama ar bagātīgu apzaļumojumu un bagātīgu labiekārtojuma elementu klāstu.

Attēls Nr.17. Labiekārtotas publiskas ārtelpas izvietojums reljefā



Autors WESTFOURTH ARCHITECTURE PC, Vladimir Arsene AIA

Attēls Nr.18. Publisko ārtelpu izvietojums detālplānojuma teritorijā



Labiekārtojuma risinājumi.

Labiekārtojuma risinājumi plānojami paredzot nepieciešamos labiekārtojuma elementus visām iedzīvotāju grupām, tajā skaitā, dažāda izmēra atpūtas soliņi, atkritumu urnas, augu konteineri. Pie apkalpes objektiem ir izvietojamas velonovietnes. Visi labiekārtojuma elementi ir veidojami stilistiski vienoti.

Soliņi ir izvietojami gan gājēju kustības celiņu malās, gan atpūtas zonās, to vizuālo stilu pieskaņojot plānotajai apbūvei. Celiņu un laukumu iesegumiem izmantojami dažādi ieseguma materiāli, to tonālo risinājumu pieskaņojot plānotajai apbūvei un atbilstoši izmantošanas funkcijai.

Koku stādījumi pārsvarā veidojami esošās zemes virsmas līmenī. Gar galvenajām ielām-Lielo ielu un Daibes ielu ir izvietojami bagātīgi ielu apstādījumi. Kvartālā D/4, kuru paredzēts galvenokārt izmantot kā dzīvojamo teritoriju, ir veidojami blīvi koku stādījumi gar ielām un koku grupas iekšpagalmā. Atsevišķas nelielu izmēru koku grupas iespējams izvietot mākslīgajā reljefā virs autostāvvietām. Tehnisko risinājumu izstrādes gaitā ir jāparedz atbilstoši konstruktīvie risinājumi augu konteineru izvietojumam mākslīgi veidotajā reljefā. Tādējādi apbūve tiks papildināta ar vertikāliem zaļajiem akcentiem un tiks radīta patīkama vide gan mierīgai atpūtai, gan steidzīgām ikdienas pastaigām.

Kvartālā D/4 ir veidojamas labiekārtojuma elementu grupas, kas izmantojamas bērnu rotaļām. Pirmsskolas izglītības iestādes teritorijā labiekārtojuma risinājumi ir veidojami atbilstoši teritorijas funkcijai, paredzot gan dekoratīvus stādījumus, gan rotaļu laukumu elementus dažādām bērnu vecuma grupām.

Visā detālplānojuma teritorijā ir veidojams ielu apgaismojums, apgaismojums pie ēku fasādēm, kas nodrošina gan fasādes, gan gājēju celiņu apgaismojumu, kā arī labiekārtotās publiskās ārtelpas āra apgaismojums.

Attēls Nr.19. Detālplānojuma teritorijas sadalījums un kopējā teritorijas apbūves koncepcija. Apbūves koncepcijas autors WESTFOURTH ARCHITECTURE PC, Vladimir Arsene AIA



4.6. Vides pieejamība

Visā detālplānojuma teritorijā veicot būvniecību un veicot labiekārtojuma darbus, jānodrošina vides pieejamība visiem darījuma, dzīvojamajiem un rekreācijas objektiem, kā arī publiskajai labiekārtotajai ārtelpai.

Vides pieejamības pasākumi ir jānodrošina saskaņā ar Valsts likumu, normatīvo aktu, kā arī sabiedrisko organizāciju izdoto metodisko norādījumu prasībām.

Ierīkojot publisko ārtelpu un veidojot ieejas ēkās galvenokārt jāpielieto pandusi, kuri nodrošina iespēju pārvarēt līmeņu starpību cilvēkiem ar dažāda veida veselības traucējumiem, kā arī nodrošina drošu pārvietošanos ar maziem bērniem.

Ja labiekārtotā publiskā ārtelpa tiek izvietota mākslīgi radītā reljefā, katrā galvenajā piekļuves vietā jāveido vismaz vienu celiņu ar slīpumu, kas nodrošina vides pieejamību.

4.7. Detālplānojuma realizācija pa kārtām.

Detālplānojuma apbūves koncepcija paredz iespēju to realizēt vairākās kārtās. Lai to nodrošinātu, detālplānojuma teritorija ir sadalīta 7 zemes vienībās, kur veicama darījumu, apkalpes un dzīvojamā apbūve, kā arī publiskas ārtelpas izveide, un 5 zemes vienībās, kurās paredzēta ielu un inženierinfrastruktūras elementu izvietošana.

Apbūvei paredzētās zemes vienības ir veidojamas aptuveni 1ha lielumā. Atkarībā no perspektīvās apbūves nepieciešamības, iespējama zemes vienību sadalīšana saskaņā ar Mārupes novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām.

Visas ielas to sarkanajās līnijās, kur izvietojamas visas nepieciešamās inženierkomunikācijas un būves, ir veidojamas kā atsevišķas zemes vienības.

Detālplānojuma realizācija, kas iever zemes vienību apbūvi, inženierkomunikāciju izbūvi un perspektīvo ēku būvniecību, veicama pa kārtām, pamatojoties uz nekustamā īpašuma tirgus pieprasījumu un finansiālajām iespējām. Teritorijas apbūves kārtas nav strikti noteiktas. Tās ir realizējamas atkarībā no nepieciešamības, ievērojot, ka pirms apbūves uzsākšanas konkrētajā kārtā ir jābūt izbūvētām nepieciešamajām ielām piekļūšanas nodrošināšanai un izbūvētām maģistrālajām inženierkomunikācijām, lai ar tām tiktu nodrošināta katra būvējamā ēka, kā arī maģistrālās inženierkomunikācijas tādā apmērā, lai tās perspektīvē nodrošinātu visas detālplānojuma teritorijas maģistrālo inženierkomunikāciju kompleksu funkcionēšanu. Pēc katras būvniecības kārtas ir veicami aprēķini par nepieciešamo apkalpes objektu nepieciešamību un izvērtējums vai šo objektu būvniecība iekļaujama nākošajās būvniecības kārtās.

Attēls Nr.20. Pirmās kārtas apbūves priekšlikums



Autors WESTFOURTH ARCHITECTURE PC, Vladimir Arsene AIA

Pirmajā kārtā paredzēts veikt ēkas būvniecību K.Ulmaņa gatves un Dimantu ielas krustojuma tuvumā. Piekļuve projektējamai ēkai ir nodrošināma no K.Ulmaņa gatves vietējās joslas. Ēkas būvniecības uzsākšana nav iespējama pirms K.Ulmaņa gatves vietējās joslas izbūves. Pirms vai vienlaicīgi ar pirmās ēkas būvniecību paredzēts izbūvēt maģistrālās inženierkomunikācijas tādā apmērā, lai nodrošinātu projektējamās ēkas

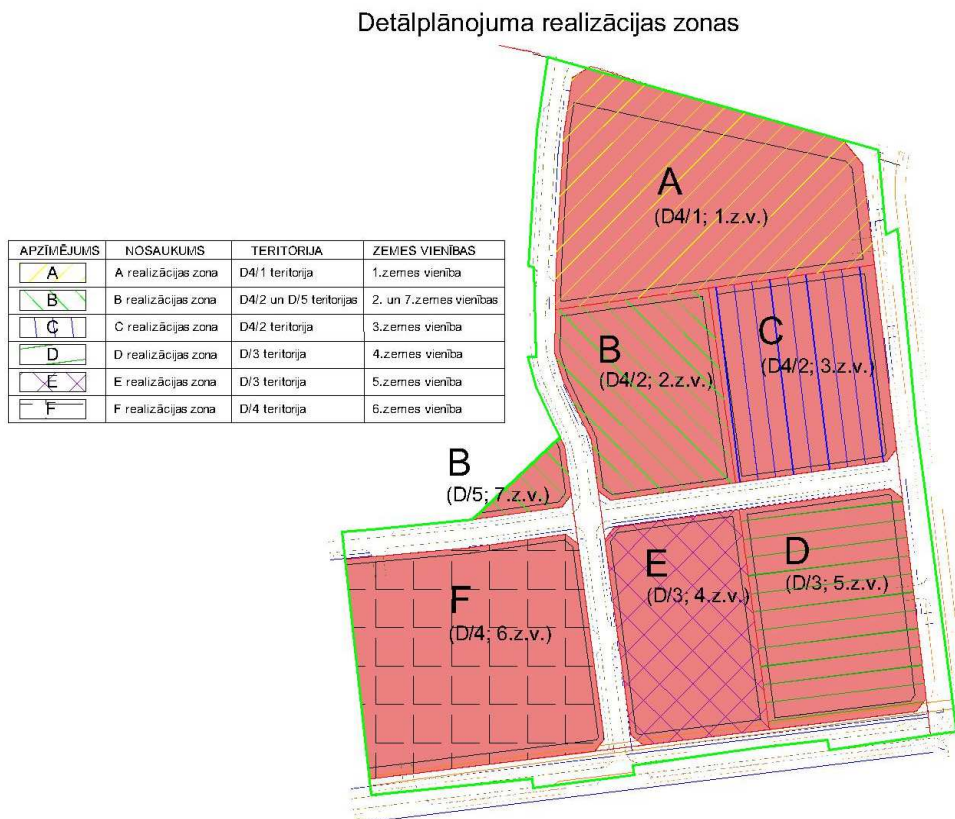
funkcionēšanu un tās iekļautos kopējā perspektīvajā detālplānojuma teritorijas nodrošinājumā ar inženierkomunikācijām. Nākošajās kārtās atkarībā no apbūvei izvēlēto zemes vienību atrašanās vietas un ēku novietojuma zemes vienībā ir izbūvējamas pārējās ielas un saistītās inženierkomunikācijas.

4.8. Dzīvojamās apbūves prognozes detālplānojuma teritorijā un pirmsskolas izglītības iestādes nepieciešamības novērtējums

Atbilstoši apbūves konceptam, teritoriju plānots attīstīt, to nosacīti sadalot divās funkcionālās zonās – kvartālā starp Kārļa Ulmaņa gatvi, Lielo ielu, Daibes ielu un Dimantu ielu izbūvēt galvenokārt darījumu objektus, bet kvartālā starp Branguļu ielu, Dimantu ielu, Daibes ielu un detālplānojuma robežu – galvenokārt 3-5 stāvu daudzdzīvokļu māju dzīvojamo kvartālu.

Līdz ar dzīvojamās apbūves attīstību paredzēta arī pirmsskolas izglītības iestādes izbūves iespēja. Detālplānojuma gala redakcijā teritorijās D/4 (zemes vienībā Nr.6 tuvināti Daibes ielai, F realizācijas zonā) kā papildus plānotā (atļautā) izmantošana ir noteikta arī pirmsskolas izglītības iestāde.

Attēls Nr.21. Detālplānojuma realizācijas zonas



Detālplānojuma teritorijas apbūves aprēķinos pieņemts scenārijs ar maksimāli iespējamo iedzīvotāju skaitu un maksimāli iespējamo dzīvojamās apbūves īpatsvaru visā detālplānojuma teritorijā, attīstot 3-5 stāvu apbūvi.

Izejas dati aprēķiniem:

Parametrs	Lielums
Mājokļa vidējā platība ¹ , m ²	75,1
Mājsaimniecības vidējais lielums ² , personas	2,8
Zemes vienības minimālā platība daudzdzīvokļu dzīvojamām ēkām uz vienu dzīvokli ³ , m ²	200
Zemes vienība Nr.1, m ²	16825
Zemes vienība Nr.2, m ²	8844
Zemes vienība Nr.3, m ²	9853
Zemes vienība Nr.4, m ²	9101
Zemes vienība Nr.5, m ²	10810
Zemes vienība Nr.6, m ²	15493
Zemes vienība Nr.7, m ²	1070

Tātad, realizējot apbūvi saskaņā ar apbūves koncepciju, detālplānojuma teritorijā sagaidāmais maksimālais iedzīvotāju skaits:

	Dzīvokļu skaits	Iedzīvotāju skaits
Zemes vienība Nr.1	84	236
Zemes vienība Nr.2	44	124
Zemes vienība Nr.3	49	138
Zemes vienība Nr.4	46	127
Zemes vienība Nr.5	54	151
Zemes vienība Nr.6	77	217
Zemes vienība Nr.7	n/a	n/a
Kopā	355	993

Veicot sociālās infrastruktūras nodrošinājuma aprēķinu pieņemti sekojoši rādītāji- uz katriem 5 iedzīvotājiem nodrošināt vietu vienam bērnam pirmskolas izglītības iestādē⁴

Nepieciešamais vietu skaits izglītības iestādēs pie sagaidāmā maksimālā iedzīvotāju skaita:

	Iedzīvotāju skaits	Nepieciešamais vietu skaits pirmskolas izglītības iestādē
Zemes vienība Nr.1	236	47
Zemes vienība Nr.2	124	25
Zemes vienība Nr.3	138	28
Zemes vienība Nr.4	127	25
Zemes vienība Nr.5	151	30
Zemes vienība Nr.6	217	43
Zemes vienība Nr.7	n/a	n/a
Kopā	993	198

¹ Centrālās statistikas pārvaldes dati Pierīgas reģionam (MPG02 Mājokļu vispārējais raksturojums (%); ISG21 Mājsaimniecību kopējais skaits un mājsaimniecības vidējais lielums)

² Mārupes novada pašvaldības dati (Mārupes novada domes 2014.gada 28.maija izziņa Nr.3-6/218)

³ Saskaņā ar Mārupes novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 337.1.4.p.

⁴ Saskaņā ar Mārupes novada pašvaldības datiem (Mārupes novada domes 2014.gada 28.maija izziņa Nr.3-6/218) Detālplānojuma teritorijai līdzvērtīgā reģionā uz 1 171 iedzīvotājiem ir 304 bērni vecumā no 1,5-6 gadiem, t.i., viens bērns uz 3,85 iedzīvotājiem. Aprēķinos pieņemts, ka uz katriem 5 iedzīvotājiem tiek nodrošināta vieta vienam bērnam pirmskolas izglītības iestādē.

Secinājumi:

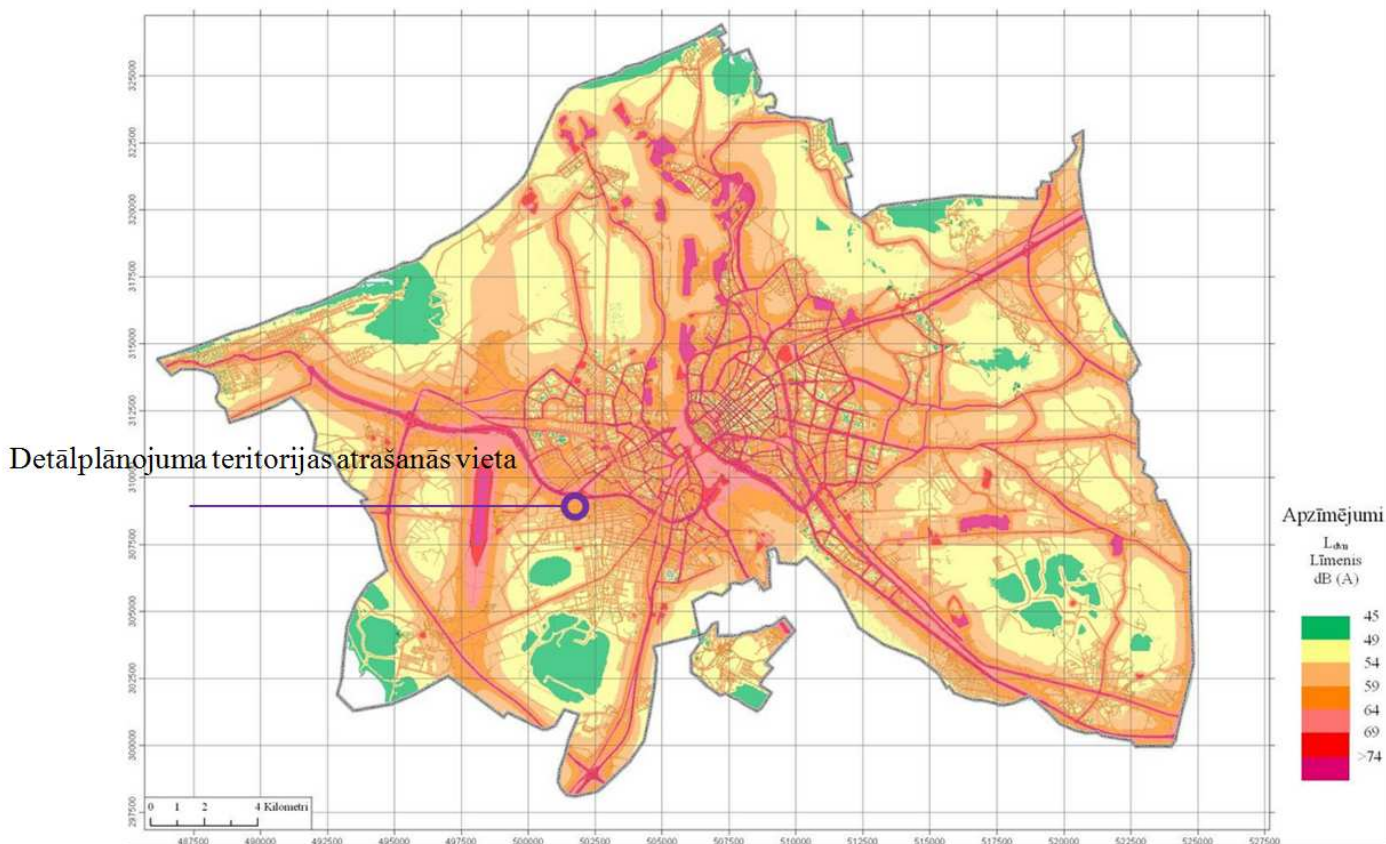
Kad detālplānojuma teritorijā izbūvēti vismaz 100 dzīvokļi, detālplānojuma realizācijas F zonā (teritorijā D/4, zemes vienībā Nr.6) tuvināti Daibes ielai jāizbūvē pirmsskolas izglītības iestāde, nodrošinot pilnu atbilstoši metodikai aprēķināto vietu skaitu.

Izstrādātā aprēķina metodika izmantojama kā vadlīnijas. Pieņēmumi un izejas dati aprēķinam var tikt pārskatīti/precizēti atbilstoši reālajiem apstākļiem Detālplānojuma realizācijas gaitā, ja tas ir pamatoti un pierādāmi.

4.9. Dzīves vides kvalitātes nodrošinājums detālplānojuma teritorijā. Aizsardzība pret vides troksni.

Detālplānojuma teritorija atrodas saimnieciski aktīvā rajonā tiešā Rīgas pilētas tuvumā. Teritorija ir izvietota pie izdevīgiem autoceļiem, kas nodrošina drošu piekļuvi un labu sasniedzamību, bet vienlaicīgi tiešais autoceļu tuvums ietekmē dzīves vides kvalitāti. Saskaņā ar veiktajiem pētījumiem un izstrādāto Trokšņu stratēģisko karti Rīgas aglomerācijai (autors SIA „Estonian, Latvian & Lithuanian Environment”), kas tika veikti pēc Rīgas domes Vides departamenta pasūtījuma, detālplānojuma teritorija atrodas paaugstinātā trokšņa, ko rada K.Ulmaņa gatves transporta plūsma, diskomforta zonā.

Attēls Nr.22. Kopējo trokšņu avotu radītās diennakts trokšņa rādītāja L_{dvn} vērtības Rīgas aglomerācijas teritorijā



Saskaņā ar veiktajiem pētījumiem detālplānojuma teritorijā kopējo trokšņu avotu radītās diennakts trokšņa līmenis ir aptuveni 60 db(A).

Vides trokšņa robežlielumi

Nr. p.k.	Apbūves teritorijas izmantošanas funkcija	Trokšņa robežlielumi		
		Ldiena (dB(A))	Lvakars (dB(A))	Lnakts (dB(A))
1.1.	Individuālo (savrupmāju, mazstāvu vai viensētu) dzīvojamo māju, bērnu iestāžu, ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūves teritorija	55	50	45
1.2.	Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	60	55	50
1.3.	Publiskās apbūves teritorija (sabiedrisko un pārvaldes objektu teritorija, tai skaitā kultūras iestāžu, izglītības un zinātnes iestāžu, valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu un viesnīcu teritorija) (ar dzīvojamo apbūvi)	60	55	55
1.4.	Jauktas apbūves teritorija, tai skaitā tirdzniecības un pakalpojumu būvju teritorija (ar dzīvojamo apbūvi)	65	60	55
1.5.	Klusie rajoni apdzīvotās vietās	50	45	40

MK noteikumi Nr. 16 "Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība"

Trokšņa robežlielumi telpās

Nr. p.k.	Telpas lietošanas funkcija	Trokšņa robežlielumi telpās		
		LAeq,T (dBA) dienā no plkst. 7.00 līdz 19.00 (LAeq, 07–19)	LAeq,T (dBA) vakarā no plkst. 19.00 līdz 23.00 (LAeq, 19–23)	LAeq,T (dBA) naktī no plkst. 23.00 līdz 7.00 (LAeq, 23–07)
1.	Izglītības un audzināšanas iestāžu mācību telpas un lasītavas, apspriežu telpas	35	35	—
2.	Ārstniecības iestāžu kabineti	40	40	40
3.	Dzīvojamās telpas un guļamtelpas (tai skaitā bērnu iestādēs un sociālās aprūpes iestādēs) ²	35	35	30
4.	Ārstniecības un rehabilitācijas stacionāru slimnieku palātas ²	35	30	30
5.	Viesnīcu, viesu māju un moteļu numuri	40	35	35
6.	Skatītāju (klausītāju) zāles un sakrālās telpas	30	30	30
7.	Biroju un publisko pakalpojumu sniedzēju apmeklētāju pieņemšanas telpas	45	45	—

MK noteikumi Nr. 16 "Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība"

Lai nodrošinātu kvalitatīvu dzīves vidi detālplānojuma teritorijā, pirms katras zemes vienības realizācijas ir jāizvērtē aktuālais trokšņa līmenis, ja to nosaka attiecīgo institūciju izdotie tehniskie noteikumi, un realizācijas gaitā ir jānodrošina pasākumu kopums, lai vides trokšnis telpās un ārpus telpām nepārsniegtu normatīvajos aktos noteiktās robežvērtības.

Veicot apbūvi detālplānojuma teritorijā, kur ir konstatēts paaugstināts trokšņu līmenis, ir veicami sekojoši pasākumi:

- Tuvināti trokšņa avotam K.Ulmaņa gatvei ir jāizvieto darījumu objekti, dzīvojamās telpas ir jāizvieto iespējami attālinātāk no K.Ulmaņa gatves;
- Jaunveidojamās ielas jānodrošina ar ielu apstādījumiem, K.Ulmaņa gatves vietējās joslas izbūvē jāpielieto „klusie” ielas segumi;
- Ēku fasāžu risinājumos ir jāparedz prettrokšņa pasākumi saskaņā ar normatīvo aktu prasībām; ēkas jāaprīko ar īpašu skaņas izolāciju pret viena veida vai vairāku veidu vides trokšņiem un tādām ventilācijas vai gaisa kondicionēšanas iekārtām, kas dod iespēju pastāvīgi saglabāt izolētību no vides trokšņa. Ieteicams pielietot skaņu izolējošus apdares materiālus ēku fasāžu apdarei un pakešu logus ar papildus skaņu slāpējošu efektu.

5. Zemes ierīcības projekta risinājumi

Zemes ierīcības projekts izstrādāts kā Detālplānojuma papildinājums saskaņā ar Mārupes novada domes 2013. gada 24. aprīļa lēmumu Nr.4 „Par detālplānojuma uzsākšanu nekustamajiem īpašumiem „Salmiņi” (kadastra Nr. 8076 003 0324), „Zaļozoli-1” (kadastra Nr. 8076 003 0047), „Zaļozoli-2” (kadastra Nr. 8076 003 0444), Daibes iela 47 (kadastra Nr. 8076 003 0697), „Ceļtekas” (kadastra Nr. 8076 003 0190), „Eži” (kadastra Nr. 8076 003 0191), „Rēķi” (kadastra Nr. 8076 003 0072), „Granīti” (kadastra Nr. 8076 003 0032), „Lāčudruvas” (kadastra Nr. 8076 003 0421), „Zaļozoli” (kadastra Nr. 8076 003 0320), „Aleksi” (kadastra Nr. 8076 003 0626) un Lielā iela 2 (kadastra Nr. 8076 003 0028), Mārupes novads”, atbilstoši Darba uzdevumam Nr.2013/05, kas apstiprināts ar Mārupes novada Domes 24.04.2013. sēdes lēmumu Nr.4 (sēdes protokols Nr.7, pielikums Nr.4) un saskaņā ar Pasūtītāju SIA “BALTGALE” un SIA “MEDLONE” detālplānojuma izstrādes darba uzdevumu.

Zemes ierīcības projektā iekļautas sekojošas zemes vienības:

Īpašums, zemes vienība	Īpašnieks	Zemes grāmatā reģistrētā Platība, ha	Zemes vienības kadastra apzīmējums	Nekustamā Īpašuma kadastra Nr.
Salmiņi	SIA Baltgale	1.2 272	80760031073	80760030324
Zaļozoli-1	SIA Baltgale	0.5900	80760030047	80760030047
Zaļozoli-2	SIA Baltgale	0.1200	80760030444	80760030444
Daibes iela 47	SIA Baltgale	1.0254	80760030951	80760030697
Ceļtekas	SIA Baltgale	0.2430	80760030190	80760030190
Eži	SIA Baltgale	0.2107	80760030191	80760030191
Rēķi	SIA Baltgale	1.776	80760030072	80760030072
Granīti, 1.z.v.	SIA Baltgale	0.3288	80760030032	80760030032
Granīti, 2.z.v.	SIA Baltgale	0.0357	80760030950	
Lāčudruvas	SIA Baltgale	0.1558	80760030421	80760030421
Zaļozoli, 1.z.v.	SIA Baltgale	0.3918	80760030945	80760030320
Zaļozoli, 2.z.v.	SIA Baltgale	0.0340	80760031084	
Aleksi	SIA Baltgale	0.159	80760030947	80760030626
Lielā iela 2	SIA Medlone	2.3828	80760030028	80760030028
I-128 Kalmju iela	Mārupes novada pašvaldība	0.32	80760030544	80760030385
Kopā:		8.9970		

Tabulā norādītās, Zemesgrāmatā reģistrētās zemes vienības platības var tik precizētas pie jaunveidojamo zemes vienību kadastrālās uzmērīšanas.

Zemes ierīcības projekta grafiskā daļa izstrādāta uz kartogrāfiskās pamatnes-aktuāla augsta detalizācijas topogrāfiskā informācija (topogrāfiskais plāns), un Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma Valsts kadastra reģistra informācijas sistēmas telpiskiem datiem.

Zemes ierīcības projektā risināta zemes vienību robežu pārkārtošana, kas veidota saskaņā ar detālplānojumā iekļauto teritorijas izmantošanu un apbūves risinājumiem.

Zemes vienībām zemesgrāmatās un/vai Zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plānos norādīti sekojoši nekustamā īpašuma apgrūtinājumi:

1. **Salmiņi- 80760031073-** Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija (0.1027ha un 0.0654ha); Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20kilovoltiem (0.0448ha);
2. **Zaļozoli-1- 80760030047-** servitūta ceļi- 0.02km un 0.06km; centrālie elektrotīkli EPL josla 20kV 56m/20m, 0.11ha;
3. **Zaļozoli-2- 80760030047-** servitūta ceļš- 0.0114ha;
4. **Daibes iela 47- 80760030951-** Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija (0.0504ha); Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20kilovoltiem (0.0388ha); ceļa servitūta teritorija- 0.0304ha;
5. **Ceļtekas- 80760030190-** Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija (0.0260ha); Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20kilovoltiem (0.0192ha);
6. **Eži- 80760030191-** apgrūtinājumu nav;
7. **Rēķi- 80760030072-** Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20kilovoltiem - 0.082km- 0.041ha; ceļa servitūts 0.490km- 0.099ha
8. **Granīti- 80760030032-** Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20kilovoltiem (0.0099ha un 0.014ha); Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija (0.0031ha);
9. **Granīti- 80760030950-** apgrūtinājumu nav;
10. **Lāčudruvas- 80760030421-** apgrūtinājumu nav;
11. **Zaļozoli- 80760030945-** Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija (0.0124ha);
12. **Zaļozoli- 80760031084-** Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija (0.0317ha);
13. **Alekši- 80760030947-** Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija (0.0021ha);
14. **Lielā iela 2- 80760030028-** Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija (0.2002ha);
15. **I-128 Kalmju iela- 80760030544-** Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija -Kalmju ielu- sarkanā līnija; aizsargjoslu teritorija gar sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju; ceļa servitūta teritorija; elektrisko tīklu kabeļu līnija.

Ņemot vērā to, ka pie zemes vienību robežu pārkārtošanas un jaunu zemes vienību izveides, tiek veidots jauns ceļu tīkls, kas nodrošina piekļuvi visām jaunveidojamām zemes vienībām, un nav nepieciešams saglabāt iepriekš minētās ceļa servitūta teritorijas, paredzēts likvidēt zemesgrāmatā un/vai zemes vienību robežu situācijas un apgrūtinājumu plānos minētās ceļa servitūta teritorijas. Jaunveidojamam ielām (Dimantu iela, Branguļu iela) daļēji tiek saglabātas spēkā esošās ielu sarkanās līnijas un to platumi, un tiek noteikti jauni sarkano līniju pagriezienu punkti.

Nr.	Sarkano līniju pagriezienu punktu koordinātas	
1	X=308920.11	Y=501512.57
2	X=308935.33	Y=501636.95
3	X=308941.98	Y=501642.08
4	X=309048.52	Y=501627.62
5	X=309053.64	Y=501620.87
6	X=309057.36	Y=501647.61
7	X=309050.59	Y=501642.47
8	X=308943.89	Y=501656.96
9	X=308938.61	Y=501663.80
10	X=308957.01	Y=501814.23
11	X=308964.07	Y=501819.76
12	X=309138.13	Y=501619.36
13	X=309315.62	Y=501606.99
14	X=309308.70	Y=501632.75
15	X=309306.44	Y=501640.88
16	X=309284.70	Y=501719.33
17	X=309269.66	Y=501773.70

Piekļūšana jaunveidojamām zemes vienībām organizējama pa projektētām iebrauktuvēm no Dimantu ielas, Branguļu ielas, Daibes ielas un Lielās ielas ar pieslēguma rādiusu 8m.

Projektējamo teritoriju tā dienvidu daļā šķērso elektrisko tīklu gaisvadu līnija ar nominālo spriegumu līdz 20kilovoltiem. Elektrolīnijai saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un spēkā esošo Mārupes novada teritorijas plānojumu noteikta Eksploatācijas aizsargjoslu teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līnijām pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20kilovoltiem (2.5m platumā). Teritoriju tās dienvidu daļā šķērso otra Eksploatācijas aizsargjoslu teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līnijām pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20kilovoltiem un Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu sadales iekārtu. Teritoriju tās austrumu pusē (Lielās ielas sarkanajās līnijās) šķērso pazemes elektronisko sakaru tīklu līnija un kabeļu kanalizācija. Saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, ja elektronisko sakaru tīklu līnijas izvietotas ielu sarkanajās līnijās, tām nenosaka aizsargjoslu teritorijas. Projektētajām zemes vienībām, kas paredzētas ielu (Dimantu iela, Branguļu iela, Lielā iela, Daibes iela) tīkla izveidei noteiktas Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija. Projektētajām zemes vienībām Nr.1-Nr.7 noteiktas Eksploatācijas aizsargjoslas teritorijas gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija. Visas aizsargjoslu teritorijas un to platumi noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un spēkā esošo Mārupes novada teritorijas plānojumu.

Pēc zemes ierīcības projekta izstrādes projektēto zemes vienību sadalījums un jaunveidojamām zemes vienībām ir nosakāmi šādi apgrūtinājumi:

- **projektētā zemes vienība Nr.1 1.6825 ha** lielumā, kā apgrūtinājumi ir noteikti:
 - Apgrūtinājuma kārtas Nr.4- 120302- aizsargjoslu teritorija gar ielu- būvlaide - **(0.3133 ha)**;
- **projektētā zemes vienība Nr.2 0.8844 ha** lielumā, kā apgrūtinājumi ir noteikti:

- Apgrūtinājuma kārtas Nr.4- 120302- aizsargjoslu teritorija gar ielu- būvlaide - (0.0539 ha);
- **projektētā zemes vienība Nr.3 0.9853 ha** lielumā, kā apgrūtinājumi ir noteikti:
 - Apgrūtinājuma kārtas Nr.4- 120302- aizsargjoslu teritorija gar ielu- būvlaide - (0.0884 ha);
- **projektētā zemes vienība Nr.4 0.9101 ha** lielumā, kā apgrūtinājumi ir noteikti:
 - Apgrūtinājuma kārtas Nr.1- 12050601- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20kilovoltiem - (0.0221ha);
 - Apgrūtinājuma kārtas Nr.4- 120302- aizsargjoslu teritorija gar ielu- būvlaide - (0.0990 ha);
- **projektētā zemes vienība Nr.5 1.0810 ha** lielumā, kā apgrūtinājumi ir noteikti:
 - Apgrūtinājuma kārtas Nr.1- 12050601- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20kilovoltiem - (0.0297ha);
 - Apgrūtinājuma kārtas Nr.4- 120302- aizsargjoslu teritorija gar ielu- būvlaide - (0.1447 ha);
- **projektētā zemes vienība Nr.6 1.5493 ha** lielumā, kā apgrūtinājumi ir noteikti:
 - Apgrūtinājuma kārtas Nr.1- 12050601- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20kilovoltiem - (0.0262 ha);
 - Apgrūtinājuma kārtas Nr.4- 120302- aizsargjoslu teritorija gar ielu- būvlaide - (0.1480 ha);
- **projektētā zemes vienība Nr.7 0.1070 ha** lielumā, kā apgrūtinājumi ir noteikti:
 - Apgrūtinājuma kārtas Nr.4- 120302- aizsargjoslu teritorija gar ielu- būvlaide - (0.0255 ha);
- **projektētā zemes vienība Nr.8 (Branguļu iela) 0.1964 ha** lielumā, kā apgrūtinājumi ir noteikti:
 - Apgrūtinājuma kārtas Nr.5- 120301- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija - (0.1964 ha);
- **projektētā zemes vienība Nr.9 (Dimantu iela) 0.5617 ha** lielumā, kā apgrūtinājumi ir noteikti:
 - Apgrūtinājuma kārtas Nr.1- 12050601- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20kilovoltiem - (0.0068 ha);
 - Apgrūtinājuma kārtas Nr.5- 120301- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija - (0.5617 ha);
- **projektētā zemes vienība Nr.10 (Daibes iela) 0.3626 ha** lielumā, kā apgrūtinājumi ir noteikti:
 - Apgrūtinājuma kārtas Nr.1- 12050601- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20kilovoltiem - (0.0774 ha);
 - Apgrūtinājuma kārtas Nr.3- 120503- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu sadales iekārtu - (0.0001 ha);
 - Apgrūtinājuma kārtas Nr.5- 120301- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija - (0.3626 ha);
- **projektētā zemes vienība Nr.11 (Lielā iela) 0.4203 ha** lielumā, kā apgrūtinājumi ir noteikti:
 - Apgrūtinājuma kārtas Nr.1- 12050601- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20kilovoltiem - (0.0071 ha);

- Apgrūtinājuma kārtas Nr.5- 120301- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija - (0.4203 ha);
- **projektētā zemes vienība Nr.12 (Branguļu iela) 0.2564 ha** lielumā, kā apgrūtinājumi ir noteikti:
 - Apgrūtinājuma kārtas Nr.5- 120301- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija - (0.2564 ha);

Jaunveidojamās zemes vienības ir veidojamas no sekojošo esošo zemes vienību daļām:

- **Projektētā zemes vienība Nr.1:**
SIA Medlone īpašumā „Lielā iela 2” esošās zemes vienības 80760030028 daļas- 1.6526 ha platībā;
SIA Baltgale īpašumā „Rēķi” esošās zemes vienības 80760030072 daļas- 0.0202 ha platībā;
Mārupes novada pašvaldība īpašumā „ Kalmju iela” esošās zemes vienības 80760030544 daļas- 0.0097 ha platībā.
- **Projektētā zemes vienība Nr.2:**
SIA Medlone īpašumā „Lielā iela 2” esošās zemes vienības 80760030028 daļas- 0.4243 ha platībā;
SIA Baltgale īpašumā „ Alekši” esošās zemes vienības 80760030947 daļas- 0.1558 ha platībā;
SIA Baltgale īpašumā „ Granīti” esošās zemes vienības 80760030950 daļas- 0.0357 ha platībā un zemes vienības 80760030032 daļas- 0.0069 ha platībā;
SIA Baltgale īpašumā „ Lāčudruvas” esošās zemes vienības 80760030421 daļas- 0.1182 ha platībā;
SIA Baltgale īpašumā „ Daibes iela 47” esošās zemes vienības 80760030951 daļas- 0.0597 ha platībā;
SIA Baltgale īpašumā „ Zaļozoli” esošās zemes vienības 80760030945 daļas- 0.0002 ha platībā;
Mārupes novada pašvaldība īpašumā „ Kalmju iela” esošās zemes vienības 80760030544 daļas- 0.0836 ha platībā.
- **Projektētā zemes vienība Nr.3 :**
SIA Medlone īpašumā „Lielā iela 2” esošās zemes vienības 80760030028 daļas- 0.0718 ha platībā;
SIA Baltgale īpašumā „ Rēķi” esošās zemes vienības 80760030072 daļas- 0.5420 ha platībā;
SIA Baltgale īpašumā „ Granīti” esošās zemes vienības 80760030032 daļas- 0.2829 ha platībā;
SIA Baltgale īpašumā „ Lāčudruvas” esošās zemes vienības 80760030421 daļas- 0.0377 ha platībā;
SIA Baltgale īpašumā „ Daibes iela 47” esošās zemes vienības 80760030951 daļas- 0.0057 ha platībā;
Mārupes novada pašvaldība īpašumā „ Kalmju iela” esošās zemes vienības 80760030544 daļas- 0.0452 ha platībā.
- **Projektētā zemes vienība Nr.4:**
SIA Baltgale īpašumā „ Zaļozoli” esošās zemes vienības 80760030945 daļas- 0.0546 ha platībā;
SIA Baltgale īpašumā „ Daibes iela 47” esošās zemes vienības 80760030951 daļas- 0.7717 ha platībā;

SIA Baltgale īpašumā „Ceļtekas” esošās zemes vienības 80760030190 daļas- 0.0376 ha platībā;

SIA Baltgale īpašumā „Eži” esošās zemes vienības 80760030191 daļas- 0.0356 ha platībā;

SIA Baltgale īpašumā „Zaļozoli-1” esošās zemes vienības 80760030047 daļas- 0.0106 ha platībā.

- **Projektētā zemes vienība Nr.5 :**

SIA Baltgale īpašumā „Daibes iela 47” esošās zemes vienības 80760030951 daļas- 0.0426 ha platībā;

SIA Baltgale īpašumā „Eži” esošās zemes vienības 80760030191 daļas- 0.1751 ha platībā;

SIA Baltgale īpašumā „Ceļtekas” esošās zemes vienības 80760030190 daļas- 0.1698 ha platībā;

SIA Baltgale īpašumā „Rēķi” esošās zemes vienības 80760030072 daļas- 0.6935 ha platībā.

- **Projektētā zemes vienība Nr.6:**

SIA Baltgale īpašumā „Salmiņi” esošās zemes vienības 80760031073 daļas- 1.0367 ha platībā;

SIA Baltgale īpašumā „Zaļozoli-2” esošās zemes vienības 80760030444 daļas- 0.0973 ha platībā;

SIA Baltgale īpašumā „Zaļozoli” esošās zemes vienības 80760030945 daļas- 0.0676 ha platībā;

SIA Baltgale īpašumā „Zaļozoli-1” esošās zemes vienības 80760030047 daļas- 0.3477 ha platībā.

- **Projektētā zemes vienība Nr.7 :**

SIA Baltgale īpašumā „Zaļozoli” esošās zemes vienības 80760031084 daļas- 0.0299 ha platībā un zemes vienības 80760030945 daļas- 0.0395 ha platībā;

Mārupes novada pašvaldība īpašumā „Kalmju iela” esošās zemes vienības 80760030544 daļas- 0.0376 ha platībā

- **Projektētā zemes vienība Nr.8:**

SIA Baltgale īpašumā „Salmiņi” esošās zemes vienības 80760031073 daļas- 0.1027 ha platībā;

SIA Baltgale īpašumā „Zaļozoli” esošās zemes vienības 80760031084 daļas- 0.0041 ha platībā un zemes vienības 80760030945 daļas- 0.0578 ha platībā;

SIA Baltgale īpašumā „Zaļozoli-2” esošās zemes vienības 80760030444 daļas- 0.0227 ha platībā;

Mārupes novada pašvaldība īpašumā „Kalmju iela” esošās zemes vienības 80760030544 daļas- 0.0091 ha platībā.

- **Projektētā zemes vienība Nr.9 :**

SIA Medlone īpašumā „Lielā iela 2” esošās zemes vienības 80760030028 daļas- 0.1876 ha platībā;

SIA Baltgale īpašumā „Zaļozoli” esošās zemes vienības 80760030945 daļas- 0.1014 ha platībā;

SIA Baltgale īpašumā „Zaļozoli-1” esošās zemes vienības 80760030047 daļas- 0.1399 ha platībā;

SIA Baltgale īpašumā „Daibes iela 47” esošās zemes vienības 80760030951 daļas- 0.0028 ha platībā;

Mārupes novada pašvaldība īpašumā „Kalmju iela” esošās zemes vienības 80760030544 daļas- 0.1300 ha platībā.

- **Projektētā zemes vienība Nr.10:**
SIA Baltgale īpašumā „Salmiņi” esošās zemes vienības 80760031073 daļas- 0.0878 ha platībā;
SIA Baltgale īpašumā „Zaļozoli-1” esošās zemes vienības 80760030047 daļas- 0.0879 ha platībā;
SIA Baltgale īpašumā „Daibes iela 47” esošās zemes vienības 80760030951 daļas- 0.0679 ha platībā;
SIA Baltgale īpašumā „Ceļtekas” esošās zemes vienības 80760030190 daļas- 0.0356 ha platībā;
SIA Baltgale īpašumā „Rēķi” esošās zemes vienības 80760030072 daļas- 0.0834 ha platībā.
- **Projektētā zemes vienība Nr.11:**
SIA Medlone īpašumā „Lielā iela 2” esošās zemes vienības 80760030028 daļas- 0.0465 ha platībā;
SIA Baltgale īpašumā „Rēķi” esošās zemes vienības 80760030072 daļas- 0.3701 ha platībā;
Mārupes novada pašvaldība īpašumā „Kalmju iela” esošās zemes vienības 80760030544 daļas- 0.0037 ha platībā.
- **Projektētā zemes vienība Nr.12 sastāv no:**
SIA Baltgale īpašumā „Zaļozoli” esošās zemes vienības 80760030945 daļas- 0.0708 ha platībā;
SIA Baltgale īpašumā „Daibes iela 47” esošās zemes vienības 80760030951 daļas- 0.0750 ha platībā;
SIA Baltgale īpašumā „Granīti” esošās zemes vienības 80760030032 daļas- 0.0443 ha platībā;
SIA Baltgale īpašumā „Rēķi” esošās zemes vienības 80760030072 daļas- 0.0663 ha platībā.

6. Transporta organizācija

Detālplānojuma teritorijas sasaisti ar Mārupes novadu un Rīgas pilsētu nodrošina esošais un plānotais ielu tīkls. Galvenā pieklūšana organizējama no Lielās ielas un Daibes ielas. Lielā iela ar perspektīvo pieslēgumu K.Ulmaņa gatves vietējai joslai saskaņā ar izstrādāto K.Ulmaņa gatves- Lielirbes ielas transporta mezgla perspektīvo risinājumu (autors SIA „BRD Projekts”) un saskaņā ar SIA „BRD Projekts” 2013.gadā izstrādāto un saskaņoto tehnisko projektu „K.Ulmaņa gatves vietējā josla 1.kārta posmā no Kalnciema ielas līdz Upesgrīvas ielai (1.kārta)” nodrošina sasaisti ar K.Ulmaņa gatvi. Pieslēgums perspektīvajai K.Ulmaņa gatves vietējai joslai veidojams ārpus detālplānojuma teritorijas.

Detālplānojumā teritorijā transporta un gājēju kustību veido:

1. Tranzīta transports virzienā no Mārupes uz Rīgu un no Rīgas uz Mārupi pa Lielo ielu
2. Perspektīvais tranzīta transports Starptautiskās lidostas „Rīga” virzienā pa Daibes ielu
3. Vietējas nozīmes transports pa Dimantu un Branguļu ielām.
4. Velosipēdu kustība pa novada ielām un vietējām ielām
5. Gājēju kustība pa visām novada un vietējām ielām, gājēju kustība pa labiekārtotu publisku ārtelpu iekškvartālā no Daibes ielas līdz K.Ulmaņa gatvei
6. Transporta līdzekļu novietošana iedzīvotājiem, lietotājiem un viesiem.

Detālplānojuma ielu tīkls ir veidots, lai tas iekļautos Mārupes novada ielu struktūrā un pieslēgtos Rīgas pilsētas ielu struktūrai.

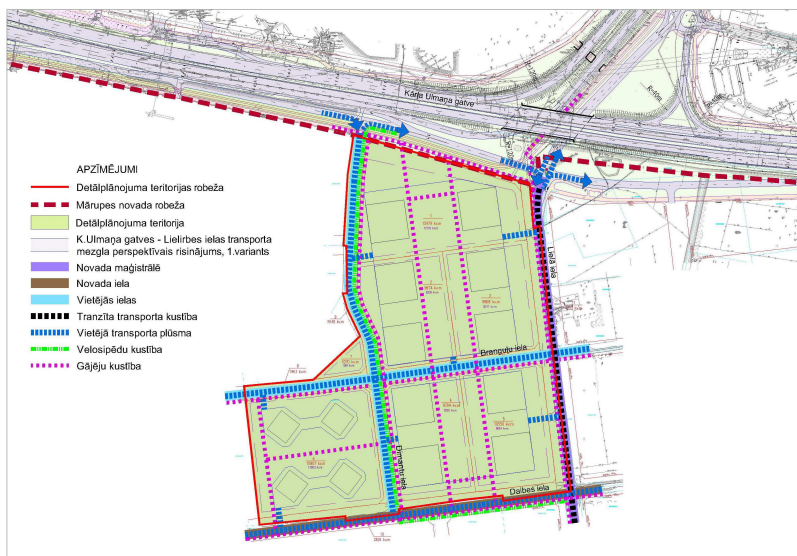
Attēls Nr. 23. Detālplānojuma teritorijas apbūves atbilstība respektējot K.Ulmaņa gatves- Lielirbes ielas transporta mezgla perspektīvo risinājumu



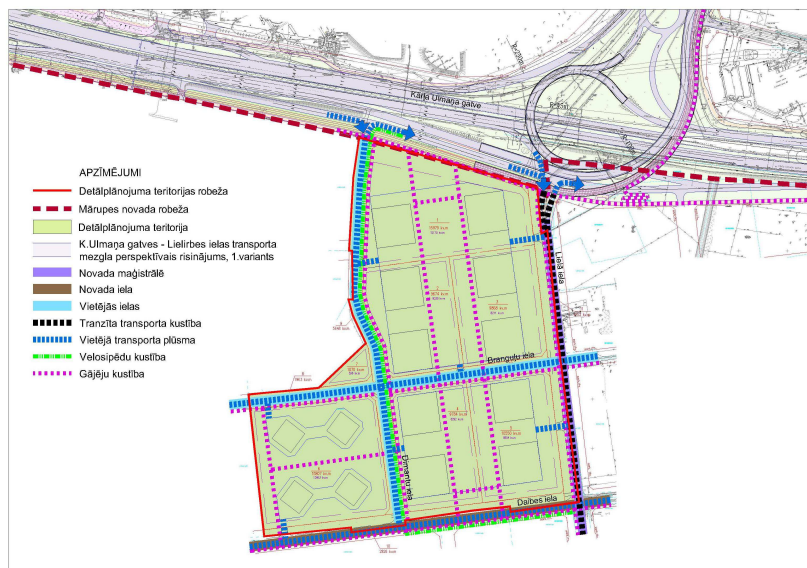
Autors WESTFOURTH ARCHITECTURE PC, Vladimir Arsene AIA

Detālpārplānojuma teritorijas ielu tīkls ir veidots, atbilstoši K.Ulmaņa gatves- Lielirbes ielas transporta mezgla perspektīvajiem risinājumiem. Saskaņā ar CSDD Ceļu drošības audita atzinumu Nr.06-AD/12-38 objektam „Kārļa Ulmaņa gatves vietējā josla (posmā no Kalnciema ielas līdz Upesgrīvas ielai)” detālpārplānojuma risinājumos ir iekļauts K.Ulmaņa gatves- Lielirbes ielas transporta mezgla 1.variants. Detālpārplānojuma risinājumos, vienojoties ar Rīgas pilsētas Pilsētas attīstības departamentu, ir precizētas, bet nav mainītas ielu sarkanās līnijas K.Ulmaņa gatvei, un apbūve paredzēta attālināti no K.Ulmaņa gatves sarkanās līnijas. Detālpārplānojuma risinājumi ir atbilstoši arī iespējamiem citiem K.Ulmaņa gatves un Lielirbes ielas transporta mezgla variantiem.

Attēls Nr. 24. Detālpārplānojuma ielu klasifikācija un kustības organizācija (K.Ulmaņa gatves- Lielirbes ielas transporta mezgla perspektīvā risinājuma 1.variants)



Attēls Nr. 25. Detālpārplānojuma ielu klasifikācija un kustības organizācija (K.Ulmaņa gatves- Lielirbes ielas transporta mezgla perspektīvā risinājuma 2.variants)



Piezīme. Pilna CSDD Ceļu drošības audita atzinuma Nr.06-AD/12-38CSDD kopija pievienota Pielikumā.

6.1. Ielu tīkls un ielu šķērsprofili

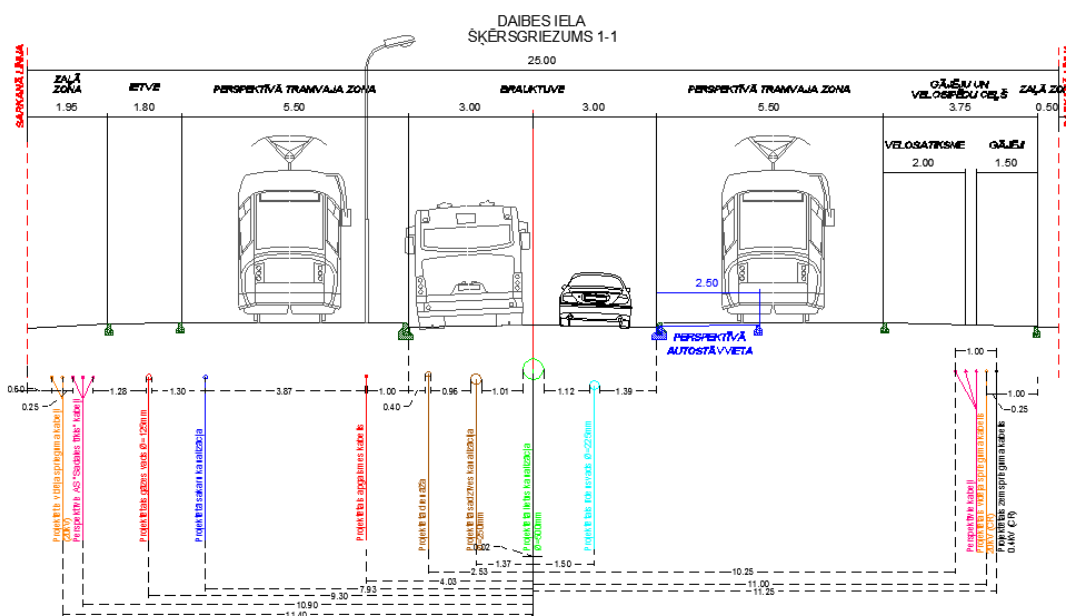
Detālplānojuma teritorija tieši pieguļ Rīgas pilsētas maģistrālai ielai - K.Ulmaņa gatvei, kurai perspektīvē ir izbūvējama vietējā josla (saskaņā ar SIA „BRD Projekts” 2013.gadā izstrādātu un saskaņotu tehnisko projektu „K.Ulmaņa gatves vietējā josla posmā no Kalnciema ielas līdz Upesgrīvas ielai (1.kārta)”), Mārupes novada maģistrālei Lielajai ielai un novada ielai Daibes ielai. Detālplānojuma teritoriju ierobežo un šķērso vietējā iela Dimantu iela, kuras novietojums ir precizēts, lai ielas trase visā kvartāla teritorijā būtu vienlaidus bez pagriezieniem. Lielās ielas un Dimantu ielas pieslēgums K.Ulmaņa gatvei ir veidojams pie perspektīvās vietējās joslas.

Kvartālu šķērso arī Branguļu iela, kurai saglabājams vietējas ielas statuss.

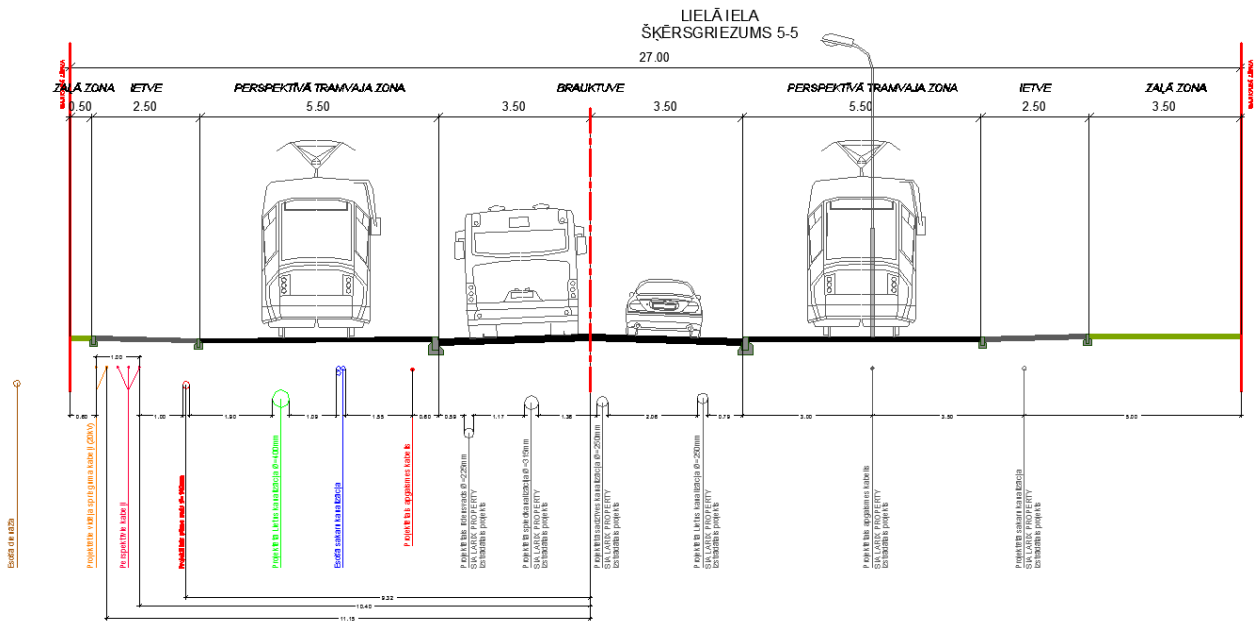
Detālplānojuma teritorijā ir noteikts ielu tīkls ar ielu sarkanajām līnijām, kas ir saglabājams, bet iekškvartālā paredzēts veikt izmaiņas Dimantu ielas posma novietojumam, lai neveidotos papildus ielas trases novietojuma laužumi, kas var apdraudēt satiksmes drošību.

Detālplānojuma risinājumos paredzēts veidot Lielās ielas un Daibes ielas labiekārtojumu atbilstoši novada maģistrāles un novada ielas prasībām, kā arī ievērtējot perspektīvē iespējamo tramvaja trasi. Tramvaja līnijas novietojums ir precizējams turpmākas izpētes gaitā. Ja tramvaja līnija netiek izbūvēta, tai rezervētā vieta ielu sarkanajās līnijās ir izmantojama ielu apzaļumojuma un ielas infrastruktūras elementu izvietošanai. Ielu sarkanajās līnijās ir izvietojamas maģistrālās inženierkomunikācijas, veidojamas gājēju ietves, izveidojams ielu apgaismojums un ielu apzaļumojums. Ielu platums to noteiktajās sarkanajās līnijās pieļauj izvietot visus ielas infrastruktūras elementus. Ielas infrastruktūras elementu izvietojums ir precizējams tehnisko projektu izstrādes gaitā.

Attēls Nr. 26. Daibes ielas šķērsprofils



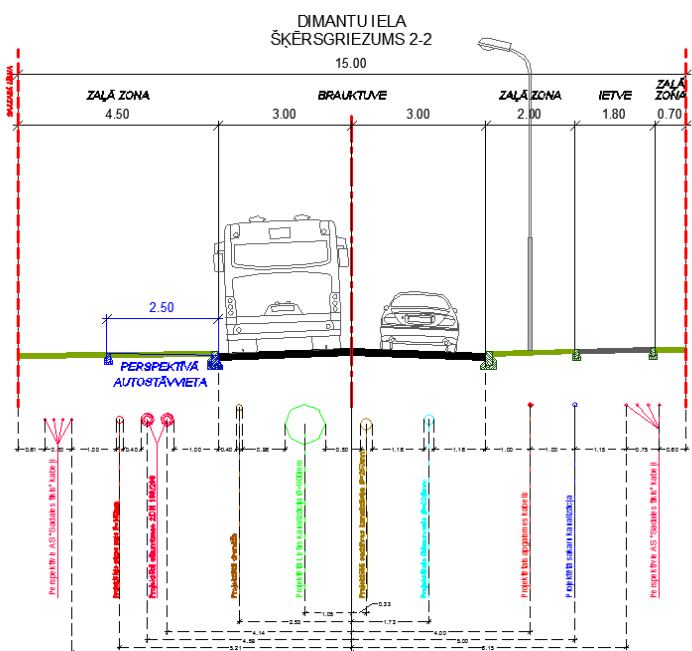
Attēls Nr. 27. Lielās ielas šķērsprofilis



Perspektīvās tramvaja līnijas un pieturvietu novietojums ir precizējams turpmākas izpētes stadijās un tehniskā projekta gaitā. Jaunveidojamo ielu sarkanās līnijas pieļauj pieturvietu izvietojanu.

Dimantu iela un Branguļu iela ir veidojamas kā vietējas ielas, kas galvenokārt apkalpos detālplānojuma teritoriju un tai pieguļošās teritorijas. Vietējās ielas ir veidojamas ar bagātīgu ielu apzaļumojumu un nodrošināmas ar ielu labiekārtojumu.

Attēls Nr. 28. Dimantu ielas šķērsprofilis



Ielu šķērsprofili ir atbilstoši brauktuves klātnes, ietvju, iespējamo sliežu ceļu, kā arī pieturvietu izvietošanai. Sabiedriskā transporta parametru un pieturvietu novietojums ir precizējams tehnisko projektu izstrādes gaitā.

6.4. Velosipēdu kustība

Bez autotransporta detālplānojuma teritorijai paredzēta velotransporta piekļuve. Galvenā velosipēdu plūsma detālplānojuma teritorijā ir organizējama pa vietējām ielām. Vietējās ielās velosatiksmē paredzama kopējā plūsmā ar autotransportu vai uz ietves, atdalīta ar horizontālu apzīmējumu. Labiekārtotajā publiskajā ārtelpā ir pieļaujama velosipēdistu kustība ar ātruma ierobežojumiem.

Novada maģistrālēs un novada ielās velosatiksmē paredzama uz ietves, atdalīta ar horizontālu apzīmējumu.

Galvenās velosipēdistu plūsmas ir prognozējamas no Mārupes novada centra puses un no tuvējām dzīvojamām teritorijām, kā arī virzienā uz Rīgas pilsētu. Sasaiste ar Rīgas pilsētu būs realizējama pēc K.Ulmaņa gatves rekonstrukcijas divlīmeņu krustojuma izbūves, kur paredzams arī gājēju un velosipēdistu ceļš.

Pie visiem ieejas mezgliem darījumu un apkalpes objektos, kā arī pie dzīvojamām ēkām ir veidojamas velosipēdu novietnes. Velosipēdu novietnēm ir jānodrošina viegla piekļūšana no velosipēdistu ceļiem, tām jābūt norobežotām no gājēju ceļiem un jābūt dizainiski saskaņotām ar citiem labiekārtojuma elementiem. Ilgtermiņa velosipēdu novietnes ir veidojamas kā atsevišķi nodalītas vietas segtajās autostāvvietās.

Attālums starp perpendikulāri izvietotiem velostatīviem tiek rekomendēts ne mazāks par 60cm; perpendikulāri izvietotām velostāvvietām jāparedz vismaz 2m garums vienam velosipēdam, vai 1,4 m garums, ja velostāvvietas izvietotas 45 grādu leņķī. Detālplānojuma teritorijā tiek rekomendēts pieņemt mazākus normatīvos attālumus, projektējot velosipēdu izvietošanu slīpā leņķī, kas samazina nepieciešamās novietnes rādītājus līdz 1kv.m. uz velosipēdu. Izvietojot velosipēdus slīpā leņķī un veidojot dubultrindas, šo rādītāju iespējams samazināt līdz 0,75 kv.m. (Piezīme. Minimālie velonovietņu normatīvi noteikti saskaņā ar Dānijas rokasgrāmatas ieteikumiem velonovietņu izveidošanā).

6.5. Autostāvvietas

Detālplānojuma teritorijā paredzēts nodrošināt visas perspektīvās ēkas un būves ar īslaicīgas novietošanas un ilglaicīgas novietošanas autostāvvietām. Īslaicīgas novietošanas autostāvvietas veidojamas esošā zemes virsmas līmenī pie galvenajām ieejām, tās galvenokārt paredzētas operatīvā transporta, apkalpes dienesta un cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem autotransporta novietošanai.

Ikdienas izmantošanas autostāvvietas ir izvietojamas pagrabstāvā un mākslīgi veidotā reljefā. Autobiļu novietošanai var tikt veidotas vairākstāvu autostāvvietas kā atsevišķi stāvoša ēka Nepieciešamo autostāvvietu skaits ir nosakāms 1 autostāvvietā uz 30 m² - 50m² biroju ēkas kopējās platības, atkarībā no funkcionālās nepieciešamības un 1-1,5 autostāvvietā uz vienu dzīvokli. Autostāvvietu skaitu tehniskā projekta izstrādes gaitā iespējams samazināt atkarībā no perspektīvā sabiedriskā transporta plūsmas pa Lielo ielu un Daibes ielu.

6.5. Gājēju kustība

Gan detālplānojuma teritorijas sasniegšanai, gan arī detālplānojuma teritorijas izmantošanai ir veidojamas gājēju ietves un gājēju ceļi. Galvenā gājēju plūsma ir prognozējama no Mārupes centra puses pa Lielo ielu un no tuvumā esošajām dzīvojamām teritorijām pa vietējām ielām, kur izvietojamas gājēju ietves. Detālplānojuma teritorijas iekškvartālā veidojama labiekārtota publiska ārtelpa ar apkalpes objektiem. Apkalpes objektu apmeklēšanai ir veidojams gājēju ceļš ar labiekārtojuma elementiem, apgaismojuma elementiem un bagātīgiem apstādījumiem. Gājēju ceļš, kas izvietots detālplānojuma vidusdaļā, pēc K.Ulmaņa gatves rekonstrukcijas divlīmeņu krustojuma izveides, nodrošinās arī tranzīta kustību Rīgas pilsētas virzienā, kur jau ir izvietoti un tiek plānoti lieli apkalpes objekti, kā arī ir labs sabiedriskā transporta nodrošinājums. K.Ulmaņa gatves rekonstrukcijas divlīmeņu savienojumā ir paredzēta gājēju ietve, kas šķērsos krustojumu, kā arī blakus esošā detālplānojuma teritorijā ir veidojams gājēju tilts K.Ulmaņa gatves šķērsošanai.

Gājēju kustība paredzēta pa visām maģistrālajām un vietējām ielām, izvietojot gājēju ietves, kā arī pa gājēju ceļiem kvartāla centrālajā daļā. Gājēju ceļi izvietojami labiekārtotajā publiskajā ārtelpā iekškvartāla teritorijā posmā no Dimantu ielas līdz K.Ulmaņa gatvei (kvartāli D4/1; D4/2; D3) Lai nodrošinātu drošu gājēju kustību iekškvartālā Branguļu ielas un gājēju ceļa šķērsojums ir veidojams divos līmeņos

Attēls Nr.30. Gājēju ielas risinājums iekškvartālā



Autors WESTFOURTH ARCHITECTURE PC, Vladimir Arsene AIA

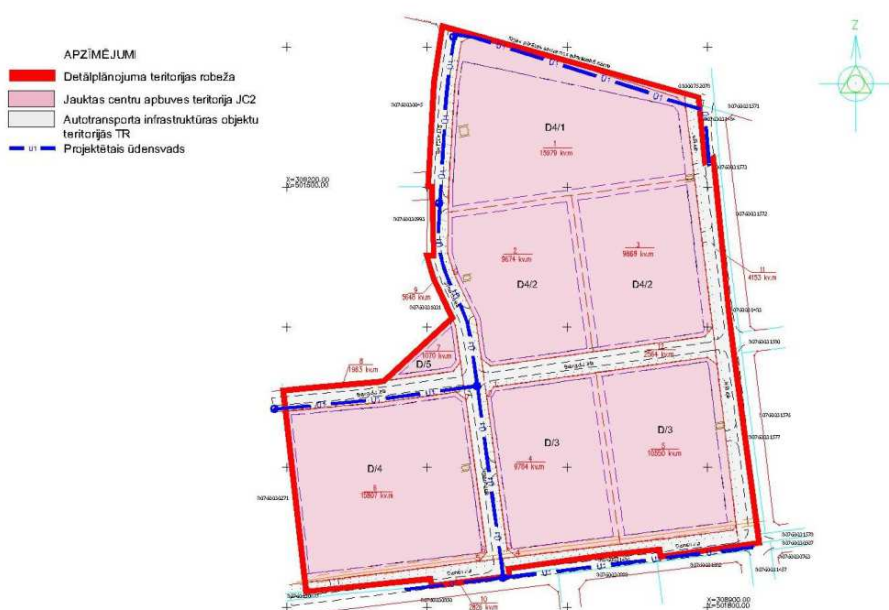
7. Inženiertehniskais nodrošinājums

Detālplānojuma teritorija tiek izmantota ekstensīvi, šobrīd tā netiek saimnieciski aktīvi izmantota, līdz ar to teritorijā praktiski nav esošu inženiertīklu, kas ierobežotu apakšzemes izvietojamo komunikāciju iespējamus tehniskos risinājumus. Visā teritorijā ir izveidota drenāžas sistēma, ko detālplānojuma risinājumos paredzēts pārkārtot. Detālplānojuma teritorijai pieguļošajā Daibes ielā ir izvietota 0.4 kV gaisvadu elektrolīnija, savukārt Lielajā ielā- telefona kanalizācija un sakaru kabelis. Teritorijas D daļu paralēli Daibes ielai šķērso 20 kV gaisvadu elektrolīnija. Teritorijas inženiertehniskajai apgādei ir saglabājamās esošās inženiertehniskās komunikācijas, kurām ir noteiktas aizsargjoslas, un veidojamas jaunas komunikācijas, kas izvietojamas ielu sarkanajās līnijās.

7.1. Ūdensapgāde

Ūdensapgādes risinājumu shēma paredzēta detālplānojuma teritorijas nodrošināšana ar centralizētās ūdensapgādes pakalpojumiem, pieslēdzoties Mārupes novada ūdensapgādes sistēmai, veicot nepieciešamo tīklu sacilpošanu, lai nodrošinātu būvnormatīvu prasības attiecībā uz tīklu sacilpošanu un ugunsdzēsības prasībām. Šim nolūkam paredzēta esošo Mārupes ūdensapgādes tīklu sacilpošana Daibes ielā (OD225 un OD160), kā arī maģistrālā ūdensvada (OD225 un OD200) pa Dimantu ielu izbūve. Lai nodrošinātu Dimantu ielai pieguļošo ēku pieslēgumu sacilpotam ūdensapgādes tīklam, paredzēts gar Mārupes novada/ Rīgas pilsētas robežu izbūvēt OD110 sacilpojumu, kas savieno projektēto ūdensvadu Dimantu ielā un projekta „Biroju kompleksa „Business garden Latvia” un dzīvojamās apbūves „Mārupe urban village” jaunbūve” ietvaros projektēto OD225 ūdensvadu Lielajā ielā. Branguļu ielā no Dimantu ielas perspektīvās Lambertu ielas virzienā paredzēts izbūvēt OD160 ūdensvada atzaru 140m garumā. Tālākā perspektīvā šo atzaru iespējams sacilpot, veicot Ziedleju/ Lambertu ielas rajona apbūvi. Ūdensapgādes tīklā shēmā norādītajās vietās projektējami ugunsdzēsības hidranti, lai nodrošinātu Latvijas būvnormatīvu prasības ārējās ugunsdzēsības nodrošināšanai 45l/s. Pielietojamais cauruļvadu materiāls ūdensvadiem- polietilēns.

Attēls Nr. 31. Ūdens apgāde.



Maksimālais ūdens patēriņš atbilstoši izstrādātajam apbūves konceptam visai teritorijai veido 11,9 l/s, bet plānotais notekūdeņu daudzums - 392,3 m³/diennaktī.

Ja, pamatojoties uz nekustamā īpašuma tirgus situāciju un finansiālajām iespējām, netiks attīstīta augstceltne Lielās ielas tuvumā, maksimālais ūdens patēriņš attiecīgi prognozēts 8,69 l/s, bet notekūdeņu daudzums – 286,6 m³/diennaktī.

Ja, pamatojoties uz nekustamā īpašuma tirgus pieprasījumu, visā detālplānojuma teritorijā tiks attīstīta dzīvojamā apbūve, maksimālais ūdens patēriņš attiecīgi prognozēts 5,70 l/s, bet notekūdeņu daudzums – 187,55 m³/diennaktī.

7.2. Saimnieciskā kanalizācija

Saimnieciskās kanalizācijas risinājumu shēma paredz pašteses ceļā novadīt visus detālplānojuma teritorijas saimnieciskos notekūdeņus uz šobrīd realizācijas stadijā esošo pašteses kolektoru OD250 Lielajā ielā. Projektētais savācošo tīklu diametrs – OD250. Kanalizācijas kolektoru minimālais slīpums- saskaņā ar normatīvo aktu prasībām, nodrošinot plūsmas spriegumu saimnieciskajai kanalizācijai- 2.25 N/m². Attīstības shēma paredz galvenā savācošā vada izbūvi Dimantu/ Daibes ielā ar atzaru Branguļu ielā.

Tā kā iespējama teritorijas attīstība vairākās kārtās, no saimnieciskās kanalizācijas attīstības viedokļa visizdevīgāk attīstīt teritorijas, kas atrodas pie Lielās ielas, jo aptuveni 95% no šajā ielā izbūvējamās kanalizācijas tiks realizēti Mārupes novada ūdenssaimniecības attīstības projekta ietvaros.

Pielietojamais materiāls saimnieciskās kanalizācijas vadiem - polipropilēns.

Attēls Nr.32. Saimnieciskā kanalizācija un lietus kanalizācija



7.3. Lietus kanalizācija

Lietus kanalizācijas attīstības risinājumu shēma paredz slēgtas lietus kanalizācijas sistēmas izbūvi visā detālplānojuma teritorijā un visu savākto lietus ūdeņu izlaidi meliorācijas grāvī Dimantu un Daibes ielas krustojumā. Pirms lietus kanalizācijas

izlaides izbūves izstrādājams un realizējams attiecīgā meliorācijas grāvja rekonstrukcijas projekts, nodrošinot iespēju izveidot lietus kanalizācijas izlaidi ar augstuma atzīmi 8,40 m Baltijas augstuma sistēmā.

Lietus kanalizācijas kolektoru diametrs paredzēts no OD400 līdz OD900. Kolektori izbūvējami Daibes, Dimantu, Lielajā un Branguļu ielās. Pielietojamais materiāls lietus kanalizācijai - polipropilēns. Lietus kanalizācijas kolektoru minimālais slīpums saskaņā ar valsts normatīvo aktu prasībām, nodrošinot plūsmas spriegumu lietus kanalizācijai- 1.35 N/m²;

Uz Daibes ielu vērstās teritorijas vertikālais plānojums ir veidojams, lai Daibes ielas projektētās augstuma atzīmes būtu zemākas par jebkuru minētās teritorijas punktu. Tas nepieciešams, lai nodrošinātu nokrišņu ūdeņu noteci Daibes ielas virzienā. Tā kā iespējama teritorijas attīstība vairākās kārtās, lietus kanalizācijas sistēmas izbūvi visizdevīgāk uzsākt teritorijās, kas atrodas pie Daibes ielas.

7.4. Elektroapgāde

Elektroapgādes konceptuālais risinājums detālplānojuma teritorijai ir izstrādāts, ievērojot nosacījumus detālplānojuma izstrādāšanai un ievērojot AS "Sadales tīkls" tehniskos noteikumus, Nr.114760126, Nr.114775124, Nr.114789123, Nr.114779120, Nr.30KI50-02.05/1122, Nr.30KI20-02.02/1186, Mārupes pašvaldības tehniskos noteikumus Nr.3-10/1676 ielu apgaismojuma projektēšanai, kā arī atbilstoši valsts normatīvo aktu prasībām. Precīzu 20/0,4kV transformatoru apakšstaciju, pieslēdzamo objektu raksturojumu un jaudas, kabeļu izvietojumu un skaitu, kā arī projektējamo apgaismes balstu izvietojumu, skaitu, augstumu, kā arī izvēlēto gaismekļu tipu, jaudu iespējams precizēt tālākās projektēšanas stadijās.

Pirms apbūves uzsākšanas kvartālos, kas robežojas ar Daibes ielu, nepieciešams veikt esošo 20kV un 0,4kV GVL līniju iznešanu.

Detālplānojuma teritorijā paredzēts veikt sekojošus pasākumus:

20/0,4kV elektroapgādei

- Izbūvēt četras jaunas 20/0,4kV transformatoru apakšstacijas (TA).
- Objekta 20kV elektroapgādei, esošo 20kV kabeļlīniju FN-824 ar diviem jauniem 20kV kabeļu posmiem pagarināt līdz objektam un izbūvēt jaunu 20kV tīklu objekta robežās.
- Starp jaunām TA izbūvēt 20kV tīklu pielietojot AL-24-3x240/35 kabeļus.
- Plānotājās ielās ir paredzēts izvietot AS "Sadales tīkls" elektro kabeļu zonas, pa kurām ir paredzēts guldīt pietiekamā skaita un šķērsriezuma AS "Sadales tīkls" kabeļus, izveidojot kopējo elektroapgādes tīklu starp projektētajām 20/0,4kV transformatoru apakšstacijām.
- Projektējamo 0,4kV elektro slodzi pieslēgt pie transformatoru apakšstacijām izbūvējot nepieciešamā skaita un šķērsriezuma 0,4kV kabeļu līnijas.
- Elektroenerģijas komercuzskaišu izvietojumu, kā arī elektroiekārtu apkalpošanas un piederības robežas tiks precizētas tehnisko projektu izstrādes laikā.

Ielu apgaismojumam

- Pie projektējamās 20/0,4kV transformatoru apakšstacijas izbūvēt jaunu 0,4kV ielu apgaismojuma galveno vadības 0,4kV sadalni ar iebūvēto komercuzskaites mezglu. Vadības sadalnes 0,4kV elektroapgādi pieslēgt pie transformatoru apakšstacijas 0,4kV sadalnes.

- Ielu apgaismojumam ir izvēlēti firmas "SCHREDER" tips ONYX2 gaismekļi ar nātrija 150W spuldzi (vai analogs).
- Gar projektējamajām ielām izbūvēt h=8m augstus metāla cinkotus balstus ar L=1m konsoli, uz kuriem montēt jaunus gaismekļus.
- Projektējamo gaismekļu 0,4kV elektroapgādei izbūvēt nepieciešamā skaita un šķērsriezuma vara kabeļlīnijas

Attēls Nr.33. Elektroapgāde.



7.5. Vājstrāvas

Detālplānojuma teritorijas konceptuālais vājstrāvu nodrošinājums izstrādāts, pamatojoties uz nosacījumiem detālplānojuma izstrādāšanai, balstoties uz SIA „Lattelecom” tehniskajiem noteikumiem Nr.37.7-5/2218/1136 no 11.06.2013., uz SIA „Baltcom TV” tehniskajiem noteikumiem Nr.18/2013/1 no 18.06.2013., uz SIA „OPTRON” tehniskajiem noteikumiem Nr.344/2013 no 04.06.2013. un uz SIA „Latvijas Mobilais Telefons” tehniskajiem noteikumiem Nr.C/34 no 07.06.2013.

Detālplānojuma teritorijā paredzēts veikt sekojošus pasākumus:

SIA "Lattelecom" telekomunikāciju tīkli

- izbūvēt 2-cauruļu (d=100mm) telekomunikāciju kabeļu kanalizāciju Daibes un Dimantu ielās ar pieslēgumu pie esošiem tīkliem;
- izbūvēt 1-cauruļu (d=100mm) telekomunikāciju kabeļu kanalizāciju no esošās kabeļu kanalizācijas Liela ielā līdz katrai projektējamai ēkai;
- izbūvēt 1-cauruļu (d=100mm) telekomunikāciju kabeļu kanalizāciju no projektējamās kabeļu kanalizācijas Daibes un Dimantu ielās līdz katrai projektējamai ēkai;
- uzstādīt KKC-2 kabeļu kanalizācijas akas;

SIA "Baltcom TV" telekomunikāciju tīkli

- izbūvēt 1-cauruļu (d=75mm) telekomunikāciju kabeļu kanalizācijas pieslēgumu no esošās SIA "Baltcom TV" kabeļu kanalizācijas Liela ielā līdz ievadam 1. kārtas projektējamā ēkā;

- uzstādīt KP-PEH kabeļu kanalizācijas aku pie ievada projektējamā ēkā;
- izbūvēt 1-cauruļu ($d=75\text{mm}$) telekomunikāciju kabeļu kanalizāciju starp projektējamām ēkām.
- perspektīvo kabeļu trasi starp ēkām paredzēts guldīt pa pagrabiem un starp ēku kvartālu pagrabiem.

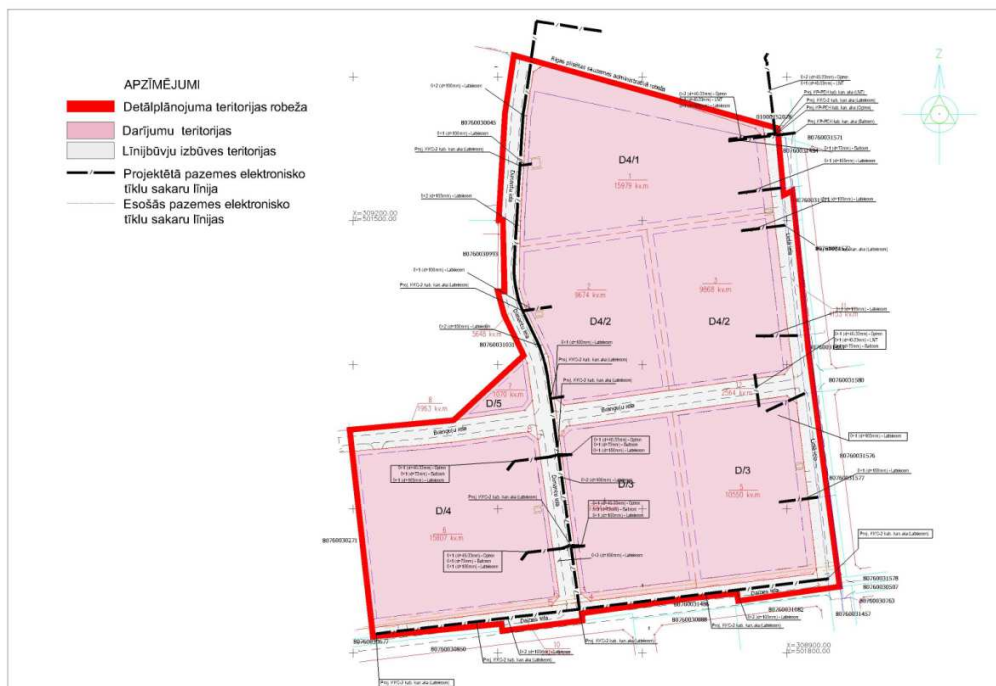
SIA "OPTRON" telekomunikāciju tīkli

- izbūvēt 2-cauruļu ($d=40/33\text{mm}$) telekomunikāciju kabeļu kanalizācijas pieslēgumu no esošās SIA "Optron" kabeļu kanalizācijas akas K.Ulmaņa gatvē līdz ievadam 1. kārtas projektējamā ēkā;
- uzstādīt KP-PEH kabeļu kanalizācijas aku pie ievada projektējamā ēkā;
- uzbūvēt 1-cauruļu ($d=40/33\text{mm}$) telekomunikāciju kabeļu kanalizāciju starp projektējamām ēkām.
- perspektīvo kabeļu trasi starp ēkām paredzēts guldīt pa pagrabiem un starp ēku kvartālu pagrabiem.

SIA "Latvijas Mobilais Telefons" telekomunikāciju tīkli

- izbūvēt 1-cauruļu ($d=40/33\text{mm}$) telekomunikāciju kabeļu kanalizācijas pieslēgumu no esošās SIA "Latvijas Mobilais Telefons" kabeļu kanalizācijas akas K.Ulmaņa gatvē līdz ievadam 1. kārtas projektējamā ēkā;
- uzstādīt KP-PEH kabeļu kanalizācijas aku pie ievada projektējamā ēkā;
- izbūvēt 1-cauruļu ($d=40/33\text{mm}$) telekomunikāciju kabeļu kanalizāciju starp projektējamām biroju ēkām.
- perspektīvo kabeļu trasi starp ēkām paredzēts guldīt pa pagrabiem un starp ēku kvartālu pagrabiem

Attēls Nr.34. Elektronisko sakaru konceptuāls nodrošinājums.

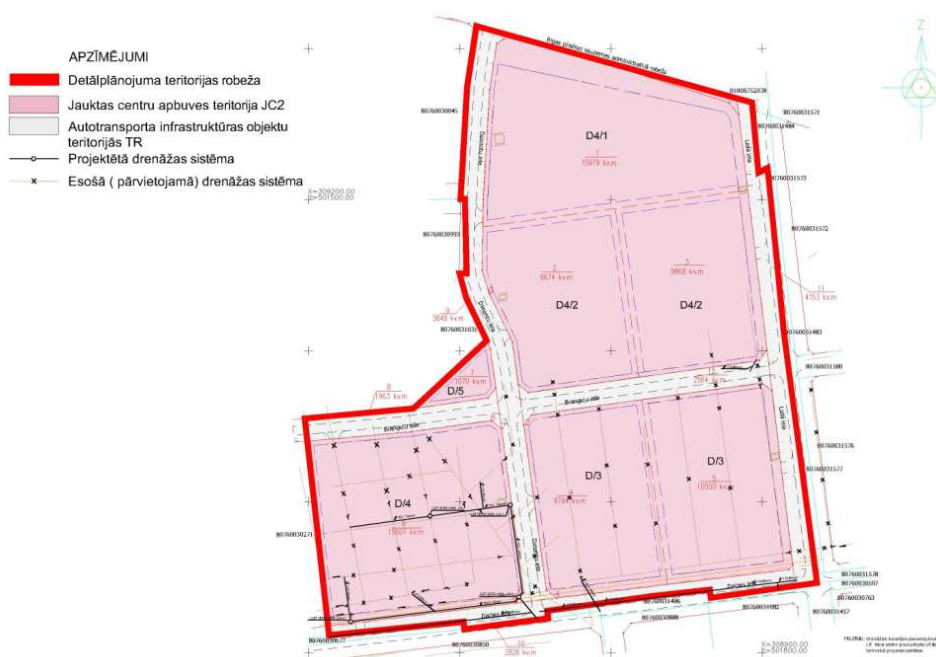


7.6. Drenāža

Detālplānojuma teritorijā daļēji ir izveidota nosusināšanas sistēma. Teritorijas D daļā atrodas 1963.gadā izbūvētas (pēc l/a Mārupe z.g. „Dimanti” detālās nosusināšanas projekta) un turpmākos gados rekonstruētas (pēc k-zs Mārupe z.g. „Ulmaņi – 1977.gadā”) drenāžas sistēmas. Esošās drenāžas sistēmas ir ievadītas novadgrāvī aiz Daibes ielas.

Detālplānojumā ir paredzēta drenāžas sistēmu pārkārtošana ievērtējot esošo, projektējamo ielu un ēku izvietojumu. Jaunie drenāžas kolektori ir veidojami, lai nodrošinātu esošo nosusināšanas sistēmu uztveršanu. Drenāžas sistēmas zem projektējamām ēkām paredzēts likvidēt, aizejošos drenu zarus paredzēts aiztamponēt. Projektētie drenāžas kolektori tiek ievadīti projektējamās lietusūdens kolektoru akās.

Attēls Nr. 35. Drenāžas sistēmu pārkārtošana



Savācamie lietus ūdeņi ir novadāmi meliorācijas novadgrāvī N-55 (ŪSIK kods 41312:24) atrodas Mārupītes baseinā, N-5 ietek grāvī N-1 un N-1 sekojoši Mārupītē. Lai novadītu prognozēto lietus ūdens daudzumu, ir veicama novadgrāvja N-5 rekonstrukcija 422 m garumā. Rekonstrukcijas gaitā paredzēts veikt grāvja gultnes rekonstrukciju- rakšanu visā garumā ar sekojošiem parametriem:

pik. 00/16-01/80 dibena platums 1.0m, nogāzes 1:2;

pik. 01/80-04/00 dibena platums 1.0m, nogāzes 1:1.75;

pik. 04/00-04/22 dibena platums 1.0m, l.kr nogāze 1:1.75;k.kr. 1:1.5.

Rekonstrukcijas gaitā rakšanas darbi ir veicami nepalielinot grāvja platumu, ir veicama arī grāvja gultnes attīrīšana no apauguma - no krūmiem un sīkmeža. Visā grāvja posmā ir veidojami nogāzes pakājes nostiprinājumi - dēļu atbalstsiena, ģeotekstila lenta un grunts blīvējums. Lai iekļautos esošā grāvja platumā, grāvja nogāzes pik.04/00-04/22 projektētas. Grāvja posmā pie detālplānojuma teritorijas ir veidojami grāvja gala nogāzes un gultnes dibena nostiprinājumi. Bez tam rekonstrukcijas gaitā ir nepieciešams veikt pastāvošās caurtekas (pik.00/03-00/16) pārtīrīšanu, ieplūdes un izplūdes daļas gultnes un nogāzes stiprinājumu atjaunošanu, esošo drenu sistēmu iztekas atjaunošanu.

7.7. Gāzes apgāde

Gāzes apgādes nodrošināšanai detālplānojuma teritorijā ir paredzēts perspektīvais sadales gāzesvads ar spiedienu līdz 0,4MPa. Projektējamā gāzes vada novietne paredzēta projektējamo ielu sarkanajās līnijās atbilstoši valsts normatīvo aktu prasībām.

Detālplānojumā ir norādīta sadales gāzesvada novietne. Katrai projektētajai zemes vienībai paredzēta pieslēgties pie sadales gāzesvada.

Izstrādājot tehniskos projektus katram objektam ir nepieciešams saņemt Tehniskos noteikumus konkrētā objekta gāzes apgādei.

Attēls Nr. 36. Gāzes apgāde



8 . Aizsargjoslas

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

Aizsargjoslas gar ielām, autoceliem un dzelzceļiem

Detālplānojuma teritorijā Rīgas pilsētas un Mārupes novada ielām ir noteiktas ielu sarkanās līnijas. Mārupes novada ielas ir nodalāmas kā atsevišķas zemes vienības. Daļa Zemes vienības Nr. 1. ietilpst K.Ulmaņa gatves ielas sarkanajās līnijās.

Detālplānojuma teritorijā ir saglabājamās noteiktās būvlandes – 6m no Lielās ielas un Daibes ielas sarkanās līnijas, 3m no Dimantu ielas un Branguļu ielas sarkanās līnijas, 60m no K.Ulmaņa gatves ielas ass.

Detālplānojuma teritorijā ir noteiktas aizsargjoslas visa veida komunikācijām. Perspektīvās komunikācijas izvietojamas ielu sarkanajās līnijās, kur tiek nodrošināta visu inženierkomunikāciju droša ekspluatācija.

Detālplānojuma teritorijā ir ievērtētas:

Aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem. Aizsargjoslām gar elektronisko sakaru tīkliem ir šāds minimālais platums:

- gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas elektronisko sakaru tīkla līnijas katrā pusē 1 metra attālumā no elektronisko sakaru tīkla līnijas ass vai kabeļu kanalizācijas caurules ārējās malas;
- gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām vai kabeļu kanalizāciju, ja tā atrodas ceļa zemes nodalījuma joslā un tuvāk par 1 metru no ceļa zemes nodalījuma joslas malas, — šajā elektronisko sakaru tīkla līnijas vai kabeļu kanalizācijas pusē aizsargjoslu nosaka līdz ceļa zemes nodalījuma joslas robežai;
- gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām vai kabeļu kanalizāciju, ja tā atrodas ceļa, ielas vai piebrauktuves (arī inženierkomunikāciju koridoru) sarkano līniju robežās un tuvāk par 1 metru no sarkanās līnijas, — šajā elektronisko sakaru tīkla līnijas vai kabeļu kanalizācijas pusē aizsargjoslu nosaka līdz ceļa, ielas vai piebrauktuves (arī inženierkomunikāciju koridoru) sarkanajai līnijai;
- gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām vai kabeļu kanalizāciju, ja tā atrodas tuvāk par 1 metru no ēkas vai būves, — šajā elektronisko sakaru tīkla līnijas vai kabeļu kanalizācijas pusē aizsargjoslu nosaka līdz ēkas vai būves pamatiem;
- gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām vai kabeļu kanalizāciju, ja tā atrodas ceļa, ielas vai piebrauktuves (arī inženierkomunikāciju koridoru) sarkanās līnijas robežās un tuvāk par 1 metru gan no sarkanās līnijas, gan no ēkas vai būves pamatiem, šajā elektronisko sakaru tīkla līnijas vai kabeļu kanalizācijas pusē aizsargjoslu nosaka līdz sarkanajai līnijai vai ēkas vai būves pamatiem (atkarībā no tā, kas atrodas tuvāk);
- ap ārējiem virszemes un pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju neapkalpojamiem pastiprināšanas un reģenerācijas punktiem, ārējiem kabeļu sadales skapjiem un kastēm ar ieraktu pamatni vai skapjiem un kastēm, kas uzstādītas uz atsevišķas pamatnes, kabeļu kanalizācijas akām un optisko kabeļu uzmavām gruntī — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 1 metra attālumā no pastiprināšanas punkta, kabeļu sadales skapja vai kastes, kanalizācijas akas un optisko kabeļu uzmavas ārējās malas;
- ap elektronisko sakaru iekārtu ārējiem skapjiem un konteineriem — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 1 metra attālumā no elektronisko sakaru iekārtu skapja vai konteineru nožogojuma (norobežojuma) vai tālāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas;

- gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līnijām — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas elektronisko sakaru tīkla līnijas katrā pusē 2,5 metru attālumā no elektronisko sakaru tīkla līnijas ass

Aizsargjoslas gar visu veidu un jebkuras piederības elektriskajiem tīkliem, to iekārtām un būvēm. Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem veido

- gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām pilsētās un ciemos — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas abpus līnijai:

- gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem — 2,5 metru attālumā no līnijas ass,

- gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas kabeļu līnijas katrā pusē 1 metra attālumā no kabeļu līnijas ass. Ja kabelis atrodas tuvāk par 1 metru no ēkas vai būves, tad šajā kabeļa pusē aizsargjoslu nosaka tikai līdz ēkas vai būves pamatiem;

- ap elektrisko tīklu sadales iekārtām, fīderu punktiem un transformatoru apakšstacijām zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 1 metra attālumā ārpus šo iekārtu nožogojuma vai to vistālāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas.

Aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem. Aizsargjoslām gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem ir šāds platums:

- gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tie atrodas līdz 2 metru dziļumam, 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;

- gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tie atrodas dziļāk par 2 metriem, — 5 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;

- gar pašteses kanalizācijas vadiem — 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas.

Ekspluatācijas aizsargjoslas ap gāzesvadiem, gāzapgādes iekārtām un būvēm. Ekspluatācijas aizsargjoslas gar gāzesvadiem, gāzapgādes iekārtām un būvēm, gāzes noliktavām un krātuvēm veido:

- gar gāzesvadiem — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas katrā pusē no gāzesvada ass, gāzesvadam ar spiedienu: līdz 0,4 megapaskāliem — 1 metra attālumā, vairāk par 0,4 megapaskāliem līdz 1,6 megapaskāliem — 5 metru attālumā, vairāk par 1,6 megapaskāliem — 15 metru attālumā;

- gar gāzesvadiem ar spiedienu vairāk par 0,4 megapaskāliem līdz 0,6 megapaskāliem, kas atrodas ceļu zemes nodalījuma joslā tuvāk par 5 metriem no ceļa zemes nodalījuma joslas malas, — līdz ceļa zemes nodalījuma joslas robežai, bet ne mazāk kā 1 metru;

- ap gāzapgādes iekārtām un būvēm — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas ārpus šo objektu būvju ārsienām, iežogojuma vai norobežojošām konstrukcijām: ap kondensāta uzglabāšanas tvertnēm — 25 metru attālumā no tvertnes, ap gāzes regulēšanas stacijām — 6 metru attālumā no iežogojuma, - ap dabasgāzes kompresoru stacijām un dabasgāzes savākšanas punktiem — 10 metru attālumā no iežogojuma, ap skapjveida gāzes regulēšanas punktiem un mājas regulatoriem ar gāzes ieejas spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem — 1 metra attālumā, ap atsevišķās būvēs novietotiem gāzes regulēšanas punktiem, skapjveida gāzes regulēšanas punktiem un mājas regulatoriem ar gāzes ieejas spiedienu vairāk par 0,4 megapaskāliem līdz 0,6 megapaskāliem — 5 metru attālumā,

- ap atsevišķās būvēs novietotiem gāzes regulēšanas punktiem, skapjveida gāzes regulēšanas punktiem un mājas regulatoriem ar gāzes ieejas spiedienu vairāk par 0,6 megapaskāliem — 10 metru attālumā.

Ekspluatācijas aizsargjosla ap navigācijas tehniskajiem līdzekļiem. Visa detālplānojuma teritorija atrodas civilās aviācijas aeronavigācijas iekārtu darbības tālās ietekmes zonā. Pamatojoties uz MK noteikumiem Nr.415 „Noteikumi par ekspluatācijas aizsargjoslu noteikšanas metodiku ap civilās aviācijas drošībai paredzētajiem navigācijas tehniskajiem līdzekļiem”, detālplānojuma teritoriju 65 m augstumā virs jūras līmeņa (Baltijas augstumu sistēmā) šķērso Rīgas primārā novērošanas radiolokatora (PSR) tālā ekspluatācijas aizsargjoslas plakne. Veicot apbūvi detālplānojuma D4/1 teritorijā, kur iespējama paaugstināta stāvu skaita apbūves izvietošana, normatīvo aktu nosacītajā kārtībā jāsaņem valsts aģentūras "Civilās aviācijas aģentūra" atļauja.

Visa detālplānojuma teritorija atrodas 5km zonā ap „Starptautiskā lidosta „Rīga”” kontrolpunktiem. Visa veida objektu būvniecībai, kuru absolūtais augstums par 30m un vairāk pārsniedz kontrolpunkta absolūto augstumu, ir normatīvo aktu nosacītajā kārtībā jāsaņem valsts aģentūras "Civilās aviācijas aģentūra" atļauja.

II Apbūves nosacījumi

1. Detālplānojuma teritorijas apbūve un izmantošana veicamā saskaņā ar Mārupes novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, kā arī atbilstoši valsts likumu un normatīvo aktu prasībām.
2. Saskaņā ar Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026. gadam nosacījumiem detālplānojuma teritorijai atrodas Jauktas centru apbūves teritorijā JC2 un daļēji Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijās TR
3. **Jauktas centra apbūves teritorijas JC 2** ir daudzfunkcionālas teritorijas blīvi apdzīvotās vietās, kas kalpo kā novada vai ciema centrs, kā arī apbūves teritorijas, kuras nākotnē plānots attīstīt par šādiem centriem.
 - 3.1. Atļautā izmantošana:
 - 3.1.1. Daudzdzīvokļu dzīvojamie nami,
 - 3.1.2. Tirdzniecības un apkalpes objekti,
 - 3.1.3. Biroju ēku apbūve,
 - 3.1.4. Kultūras un izglītības iestādes,
 - 3.1.5. Pārvaldes iestādes,
 - 3.1.6. Daudzfunkcionālu kompleksu apbūve,
 - 3.1.7. Sporta ēkas un būves,
 - 3.1.8. Tūrisma un atpūtas iestādes,
 - 3.1.9. Ārstniecības un veselības aprūpes iestādes,
 - 3.1.10. Sociālās aprūpes iestādes.
 - 3.1.11. Reliģiskās iestādes
 - 3.2. Papildizmantošana:
 - 3.2.1. Publiskas ārtelpas- labiekārtota, apzaļumota publiska ārtelpa, kas izmantojama atpūtai un teritorijas mikroklīmata nodrošināšanai.
 - 3.2.2. Autostāvvietas, garāžas.
 - 3.3. Palīgizmantošana:
 - 3.3.1. Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti,
 - 3.3.2. Objekti, kas nepieciešami teritorijas apkalpei, ja šo objektu ekspluatācija nepasliktina apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus.
 - 3.4. Detalizēti izmantošanas noteikumi:
 - 3.4.1. Minimālā zemes vienības platība ne mazāka kā 2500m m²:
 - 3.4.1.1. Ne mazāk kā 2000 m² publisku objektu apbūvei,
 - 3.4.1.2. Ne mazāka kā 10 000 m² darījumu objektu apbūvei,
 - 3.4.1.3. Daudzdzīvokļu dzīvojamām ēkām aprēķinot 200 m² uz vienu dzīvokli, bet ne mazāka par 5000 m²
 - 3.4.2. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums 50%,
 - 3.4.3. Minimālā brīvā teritorija 30%,
 - 3.4.4. Maksimālais apbūves stāvu skaits:
 - 3.4.4.1. 25 stāvi zemes vienībā Nr.1 pie K.Ulmaņa gatves,
 - 3.4.4.2. 5 stāvi jaunveidojamās zemes vienībās, kas atrodas pie Branguļu ielas,

- 3.4.4.3. 9 stāvi teritorijā starp apbūvi ar maksimālo stāvu skaitu 25 stāvi pie K.Ulmaņa gatves un 5 stāvu apbūvi pie Branguļu ielas,
 - 3.4.4.4. 3 stāvi jaunveidojamās zemes vienībās, kas atrodas pie Daibes ielas.
 - 3.4.4.5. Visa veida objektu būvniecībai, kuru absolūtais augstums par 30m un vairāk pārsniedz kontrolpunkta absolūto augstumu, ir jāsaņem normatīvo aktu nosacītajā kārtībā valsts aģentūras "Civilās aviācijas aģentūra" atļauja.
- 3.4.5. Autostāvvietu skaits aprēķināms:
- 3.4.5.1. Daudzdzīvokļu dzīvojamām ēkām ne mazāk kā 1,5 autostāvvietas uz 1 dzīvokli, vai ne mazāk kā 1 autostāvvietu uz 1 dzīvokli, ja detālplānojuma teritorija ir nodrošināta ar sabiedrisko transportu ēkas ekspluatācijā nodošanas brīdī.
 - 3.4.5.2. Darījumu un publiskām iestādēm uz katriem 4 strādājošiem 1 autostāvvietu vai 1 autostāvvietu uz 30 m² biroju ēkas kopējās platības, vai 1 autostāvvietu uz 50 m² biroju ēkas kopējās platības, ja detālplānojuma teritorija ir nodrošināta ar sabiedrisko transportu objekta ekspluatācijā nodošanas brīdī.
 - 3.4.5.3. Tirdzniecības centros un veikalos ar tirdzniecības zāles platību lielāku par 200 m² uz katriem 25 m² tirdzniecības platības 1 autostāvvietu
- 3.4.6. Autostāvvietas izvietojamas:
- 3.4.6.1. galvenokārt ēku pagrabstāva līmenī un iekškvartālā mākslīgi veidotā reljefā. Virs mākslīgi veidotā reljefā izvietotajām autostāvvietām veidojama labiekārtota, apzaļumota publiska ārtelpa,
 - 3.4.6.2. atsevišķi stāvošā vairākstāvu autostāvvietā,
 - 3.4.6.3. tuvināti ieejas mezgliem īstermiņa autostāvvietas, autostāvvietas operatīvajam transportam un autostāvvietas personām ar kustību traucējumiem.
- 3.4.7. Velosipēdu novietnes:
- 3.4.7.1. ir izvietojamas pie visiem ieejas mezgliem darījumu un apkalpes objektos, pie ieejām daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkās,
 - 3.4.7.2. jāizvieto tā, lai tiktu nodrošināta viegla piekļūšana no velosipēdistu ceļiem, tām jābūt norobežotām no gājēju ceļiem un jābūt dizainiski saskaņotām ar citiem labiekārtojuma elementiem.
 - 3.4.7.3. ilgtermiņa velosipēdu novietnes ir veidojamas kā atsevišķi nodalītas vietas segtajās autostāvvietās.
 - 3.4.7.4. attālums starp perpendikulāri izvietotiem velostatīviem tiek rekomendēts ne mazāks par 60 cm; perpendikulāri izvietotām velostāvvietām jāparedz vismaz 2 m garums vienam velosipēdam vai 1,4 m garums, ja velostāvvietas izvietotas 45 grādu leņķī.

3.4.8. Vienā ēkā iespējams izvietot dažādus funkcionāli izmantojamus objektus.

3.4.9. Būvlandes:

3.4.9.1. 6m no Lielās ielas un Daibes ielas sarkanās līnijas,

3.4.9.2. 3m no Dimantu ielas un Branguļu ielas sarkanās līnijas,

3.4.9.3. 60m no K.Ulmaņa gatves ielas ass.

3.4.10. Ēku vēlamais izvietojums:

3.4.10.1. ēkas izvietojamas tuvināti ielām, veidojot brīvu iekšpagalmu detālplānojuma teritorijas vidusdaļā

3.4.10.2. ēkas vēlams izvietot uz vienotas apbūves līnijas, kas veidojamas paralēli Lielās ielas sarkanajai līnijai un Daibes ielas sarkanajai līnijai.

3.4.11. Pirms zemes vienību realizācijas ir jāizvērtē aktuālais trokšņa līmenis, ja to nosaka attiecīgo institūciju izdotie tehniskie noteikumi, un realizācijas gaitā ir jānodrošina pasākumu kopums, lai vides troksnis telpās un ārpus telpām nepārsniegtu normatīvajos aktos noteiktās robežvērtības.

3.4.12. Prasības ēku fasāžu apdarei:

3.4.12.1. ēku fasāžu apdarē pielietojami augstvērtīgi būvmateriāli

3.4.12.2. ēku fasāžu risinājumos ir jāparedz prettrokšņa pasākumi saskaņā ar normatīvo aktu prasībām, ieteicams pielietot skaņu izolējošus apdares materiālus ēku fasāžu apdarei un pakešu logus ar papildus skaņu slāpējošu efektu.

3.4.13. Prasības vides pieejamībai:

3.4.13.1. visā detālplānojuma teritorijā, veicot būvniecību un labiekārtojuma darbus, jānodrošina vides pieejamība darījumu, dzīvojamajiem un rekreācijas objektiem, kā arī publiskajai labiekārtotajai ārtelpai.

3.4.13.2. vides pieejamības pasākumi ir jānodrošina saskaņā ar valsts likumu, normatīvo aktu, kā arī sabiedrisko organizāciju izdoto metodisko norādījumu prasībām.

3.4.13.3. ierīkojot publisko ārtelpu un veidojot ieejas ēkās, galvenokārt jāpielieto pandusi nelielu līmeņu starpību pārvarēšanai.

3.4.13.4. ja labiekārtotā publiskā ārtelpa tiek izvietota mākslīgi radītā reljefā, katrā galvenajā piekļuves vietā jāveido vismaz vienu celiņu ar slīpumu, kas nodrošina vides pieejamību.

3.5. Īpaši nosacījumi:

3.5.1. **Jauktas centra apbūves teritorijas D4/1 teritorija** (zemes vienība Nr1.), kas atrodas K.Ulmaņa gatves un Lielās ielas krustojumā:

3.5.1.1. Maksimālais stāvu skaits 25 stāvi,

- 3.5.1.2. Visa veida objektu būvniecībai, kuru absolūtais augstums par 30m un vairāk pārsniedz kontrolpunkta absolūto augstumu, ir jāsaņem normatīvo aktu nosacītajā kārtībā valsts aģentūras "Civilās aviācijas aģentūra" atļauja,
- 3.5.1.3. Ēku veidoliem jābūt arhitektoniski augstvērtīgiem, tiem jāveido Mārupes novada „vārtu” motīvu. Ēku būvapjomiem un teritorijas plānojumam jābūt kompozicionāli saskaņotam ar esošo un plānoto apbūvi Lielirbes ielas, K.Ulmaņa gatves un Lielās ielas krustojuma tuvumā,
- 3.5.1.4. Pieļaujami vertikāli akcenti ārpus ēkas būvapjoma,
- 3.5.1.5. Pieklūšana veidojama no K.Ulmaņa gatves vietējās joslas, Lielās ielas un no Dimantu ielas,
- 3.5.1.6. Pirms ēkas ar paaugstinātu stāvu skaitu būvniecības uzsākšanas tiešā K.Ulmaņa gatves un Lielās ielas krustojuma tuvumā ir organizējams būvniecības metu konkurss.
- 3.5.2. Jauktas centra apbūves teritorijas D4/2 teritorija** (zemes vienības Nr.2., Nr.3.) kvartālā, ko ietver Lielā iela, Branguļu iela un Dimantu iela:
- 3.5.2.1. Maksimālais stāvu skaits 5 stāvi gar Branguļu ielu, 9 stāvi tuvināti kvartālam D4/1,
- 3.5.2.2. Zemes vienības iekškvartāla daļā veidojama labiekārtota, apzaļumota publiska ārtelpa esošās zemes virsmas līmenī un mākslīgi veidotā reljefā virs autostāvvietām,
- 3.5.2.3. Pieklūšana no Branguļu ielas, Dimantu ielas, Lielās ielas.
- 3.5.3. Jauktas centra apbūves teritorijas D/3 teritorija** (zemes vienības Nr.4., Nr.5.) kvartālā, ko ietver Lielā iela, Daibes iela, Dimantu iela, Branguļu iela:
- 3.5.3.1. Maksimālais stāvu skaits ēkām gar Daibes ielu 3 stāvi, ēkām gar Branguļu ielu 5 stāvi,
- 3.5.3.2. Zemes vienības iekškvartāla daļā veidojama labiekārtota, apzaļumota publiska ārtelpa esošās zemes virsmas līmenī un mākslīgi veidotā reljefā virs autostāvvietām,
- 3.5.3.3. Pieklūšana no Lielās ielas, Branguļu ielas, Dimantu ielas.
- 3.5.4. Jauktas centra apbūves teritorijas D/4 teritorija** (zemes vienība Nr.6.), kas atrodas kvartālā starp Daibes ielu, Dimantu ielu, Branguļu ielu un detālplānojuma robežu:
- 3.5.4.1. Maksimālais stāvu skaits ēkām gar Daibes ielu 3 stāvi, ēkām gar Branguļu ielu 5 stāvi,
- 3.5.4.2. Apkalpes objekti ir izvietojami daudzdzīvokļu un biroju ēku pirmajos stāvos vai kā atsevišķi stāvošas ēkas,

3.5.4.3. Zemes vienības daļā tuvināti Daibes ielai ir izvietojama pirmsskolas izglītības iestāde, kas var būt kā atsevišķi stāvoša ēka, vai arī tikt izvietota daudzdzīvokļu un biroju ēku pirmajos stāvos. Pirmsskolas izglītības iestādei jāveido atsevišķa piekļūšana. Pirmsskolas izglītības iestādei jābūt nodrošinātai ar īslaicīgas novietošanas autostāvvietām.

3.5.4.4. Piekļūšana no Branguļu ielas, Dimantu ielas, Daibes ielas.

3.5.5. **Jauktas centra apbūves teritorijas D/5 teritorija** (zemes vienība Nr.7.), kas atrodas Branguļu un Dimantu ielas krustojumā:

3.5.5.1. Atļautā izmantošana:

3.5.5.1.1. Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti;

3.5.5.1.2. Tirdzniecības un apkalpes objekti;

3.5.5.1.3. Labiekārtota publiska ārtelpa;

3.5.5.1.4. Autostāvvietas un garāžas.

3.5.5.2. Piekļūšana no Branguļu ielas.

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

4.1. Atļautā izmantošana:

4.1.1. Valsts autoceļi un to elementi,

4.1.2. Pašvaldības ielas un ceļi,

4.1.3. Komersantu ceļi,

4.1.4. Piebrauktuves,

4.1.5. Laukumi,

4.1.6. Veloceliņi,

4.1.7. Gājēju ielas un ceļi,

4.1.8. Meliorācijas sistēmas elementi,

4.1.9. Visu transporta veidu pasažieru pieturas.

4.2. Papildizmantošana - Tirdzniecības vai pakalpojumu objekti,

4.3. Palīgizmantošana:

4.3.1. Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti,

4.3.2. Objekti, kas nepieciešami teritorijas apkalpei, ja šo objektu ekspluatācija nepasliktina apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus.

4.4. Citi noteikumi:

4.4.1. Ielu sarkanajā līnijās jāparedz ietves vismaz 1,5m platumā, brauktuves, ielu apgaismojums, ielu apzaļumojums,

4.4.2. Novada maģistrālei Lielajai ielai noteiktas un saglabājamās ielas sarkanās līnijas 27m platumā,

4.4.3. Novada ielai Daibes ielai noteiktas un saglabājamās ielas sarkanās līnijas 25 m platumā,

4.4.4. Vietējām ielām Dimantu ielai un Branguļu ielai noteiktas un saglabājamās ielas sarkanās līnijas 15m platumā.

5. Detālpārplānojuma teritorijas sadalījums

N.p. pl.	Platība m ²	Apb.n ot. apz.	Atļautā izmantošana	Piemērojamie nekustamā īpašuma lietošanas kodi	Apgrūtinājumi un ierobežojumi, Platība m ²	Īpaši nosacījumi
1.	16825	D4/1	<p>Jauktas centra apbūves teritorijas JC2</p> <p>Daudzdzīvokļu dzīvojamie nami Tirdzniecības un apkalpes objekti Biroju ēku apbūve Kultūras un izglītības iestādes Pārvaldes iestādes Daudzfunkcionālu kompleksu apbūve Sporta ēkas un būves Tūrisma un atpūtas iestādes Ārstniecības un veselības aprūpes iestādes Sociālās aprūpes iestādes Reliģiskās iestādes</p> <p>Papildizmantošana: Publiskā ārtelpa Autostāvvietas, garāžas</p>	<p>Komerccarbības objektu apbūve 0801 Sabiedriskas nozīmes objektu apbūves zeme 0901, 0902, 0903 Daudzstāvu autostāvvietu apbūve 1106 Daudzdzīvokļu māju apbūves zeme 0704</p>		<p>Ēkas veidojamas ar paaugstinātu stāvu skaitu veidojot arhitektoniski augstvērtīgu apbūvi. Pirms ēkas ar paaugstinātu stāvu skaitu būvniecības uzsākšanas tiešā K.Ulmaņa gatves un Lielās ielas krustojuma tuvumā ir organizējams būvniecības metu konkurss. Ja projektējamās ēkas vai būves absolūtais augstums par 30m un vairāk pārsniedz Starptautiskās lidostas „Rīga” kontrolpunkta absolūto augstumu, ir jāsaņem normatīvo aktu nosacītajā kārtībā valsts aģentūras "Civilās aviācijas aģentūra" atļauja.</p>
2.	8844	D4/2	<p>Jauktas centra apbūves teritorijas JC2</p> <p>Daudzdzīvokļu dzīvojamie nami Tirdzniecības un apkalpes objekti Biroju ēku apbūve Kultūras un izglītības iestādes Pārvaldes iestādes Daudzfunkcionālu kompleksu apbūve Sporta ēkas un būves Tūrisma un atpūtas iestādes Ārstniecības un</p>	<p>Komerccarbības objektu apbūve 0801 Sabiedriskas nozīmes objektu apbūves zeme 0901, 0902, 0903 Daudzstāvu autostāvvietu apbūve 1106 Daudzdzīvokļu māju apbūves zeme 0703</p>		<p>Ēkas veidojamas ar pakāpeniski samazināmu stāvu skaitu Branguļu ielas virzienā (max stāvu skaits 9 stāvi, max 5 stāvi ēkām pie Branguļu ielas)</p>

			<p>veselības aprūpes iestādes Sociālās aprūpes iestādes Reliģiskās iestādes Papildizmantošana: Publiskā ārtelpa Autostāvvietas, garāžas</p>			
3.	9853	D4/2	<p>Jauktas centra apbūves teritorijas JC2 Daudzdzīvokļu dzīvojamie nami Tirdzniecības un apkalpes objekti Biroju ēku apbūve Kultūras un izglītības iestādes Pārvaldes iestādes Daudzfunkcionālu kompleksu apbūve Sporta ēkas un būves Tūrisma un atpūtas iestādes Ārstniecības un veselības aprūpes iestādes Sociālās aprūpes iestādes Reliģiskās iestādes Papildizmantošana: Publiskā ārtelpa Autostāvvietas, garāžas</p>	<p>Komerccarbības objektu apbūve 0801 Sabiedriskas nozīmes objektu apbūves zeme 0901, 0902, 0903 Daudzstāvu autostāvvietu apbūve 1106 Daudzdzīvokļu māju apbūves zeme 0703</p>		<p>Ēkas veidojamas ar pakāpeniski samazināmu stāvu skaitu Branguļu ielas virzienā (max stāvu skaits 9 stāvi, max 5 stāvi ēkām pie Branguļu ielas)</p>
4.	9101	D/3	<p>Jauktas centra apbūves teritorijas JC2 Daudzdzīvokļu dzīvojamie nami Tirdzniecības un apkalpes objekti Biroju ēku apbūve Kultūras un izglītības iestādes Pārvaldes iestādes Daudzfunkcionālu kompleksu apbūve Sporta ēkas un būves Tūrisma un atpūtas iestādes Ārstniecības un veselības aprūpes iestādes Sociālās aprūpes iestādes</p>	<p>Komerccarbības objektu apbūve 0801 Sabiedriskas nozīmes objektu apbūves zeme 0901, 0902, 0903 Daudzstāvu autostāvvietu apbūve 1106 Daudzdzīvokļu māju apbūves zeme 0702</p>	<p>Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20kilovoltiem (7312050601), perspektīvē demontējama 221 m²</p>	<p>Ēkas veidojamas ar pakāpeniski samazināmu stāvu skaitu Daibes ielas virzienā (max stāvu skaits 5stāvi, max 3 stāvi ēkām pie Daibes ielas)</p>

			Reliģiskās iestādes Papildizmantošana: Publiskā ārtelpa Autostāvvietas, garāžas			
5.	10810	D/3	Jauktas centra apbūves teritorijas JC2 Daudzdzīvokļu dzīvojamie nami Tirdzniecības un apkalpes objekti Biroju ēku apbūve Kultūras un izglītības iestādes Pārvaldes iestādes Daudzfunkcionālu kompleksu apbūve Sporta ēkas un būves Tūrisma un atpūtas iestādes Ārstniecības un veselības aprūpes iestādes Sociālās aprūpes iestādes Reliģiskās iestādes Papildizmantošana: Publiskā ārtelpa Autostāvvietas, garāžas	Komerccarbības objektu apbūve 0801 Sabiedriskas nozīmes objektu apbūves zeme 0901, 0902, 0903 Daudzstāvu autostāvvietu apbūve 1106 Daudzdzīvokļu māju apbūves zeme 0702	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20kilovoltiem (7312050601), perspektīvē demontējama 297 m ²	Ēkas veidojamas ar pakāpeniski samazināmu stāvu skaitu Daibes ielas virzienā (max stāvu skaits 5stāvi, max 3 stāvi ēkām pie Daibes ielas)
6.	15493	D/4	Jauktas centra apbūves teritorijas JC2 Daudzdzīvokļu dzīvojamie nami Tirdzniecības un apkalpes objekti Biroju ēku apbūve Kultūras un izglītības iestādes Pārvaldes iestādes Daudzfunkcionālu kompleksu apbūve Sporta ēkas un būves Tūrisma un atpūtas iestādes Ārstniecības un veselības aprūpes iestādes Sociālās aprūpes iestādes Reliģiskās iestādes Papildizmantošana: Publiskā ārtelpa Autostāvvietas, garāžas	Komerccarbības objektu apbūve 0801 Sabiedriskas nozīmes objektu apbūves zeme 0901, 0902, 0903 Daudzstāvu autostāvvietu apbūve 1106 Daudzdzīvokļu māju apbūves zeme 0703	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20kilovoltiem (7312050601), perspektīvē demontējama 262 m ²	Maksimālais stāvu skaits 5 stāvi gar Branguļu ielu, 3 stāvi gar Daibes ielu. Zemes vienībā izvietojama pirmsskolas izglītības iestāde daudzdzīvokļu/ biro ju ēku 1.stāvos vai kā atsevišķi stāvoša ēka

7.	1070	D/5	Jauktas centra apbūves teritorijas JC2 Tirdzniecības un apkalpes objekti Papildizmantošana: Publiskā ārtelpa Autostāvvietas, garāžas	Inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu apbūves zeme 1201 Komerccdarbības objektu apbūve 0801 Sportam un atpūtai aprīkotās dabas teritorijas 0503 Daudzstāvu autostāvvietu apbūve 1106		Zemes vienību perspektīvē vēlams pievienot citai zemes vienībai, lai nodrošinātu tās optimālu izmantošanu.
8.	1964	TR	Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas TR Pašvaldības ielas un ceļi Komersantu ceļi Papildizmantošana: Tirdzniecības vai pakalpojumu objekti	Zeme ceļu nodalījuma joslā NĪLMK 1101	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija (7312030100) 1964 m ²	Zemes vienība, kas atrodas Branguļu ielas sarkanajās līnijās
9.	5617	TR	Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas TR Pašvaldības ielas un ceļi Komersantu ceļi Papildizmantošana: Tirdzniecības vai pakalpojumu objekti	Zeme ceļu nodalījuma joslā NĪLMK 1101	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija (7312030100) 5617 m ² Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20kilovoltiem (7312050601)68 m ²	Zemes vienība, kas atrodas Dimantu ielas sarkanajās līnijās
10.	3626	TR	Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas TR Pašvaldības ielas un ceļi Visu transporta veidu pasažieru pieturas Papildizmantošana: Tirdzniecības vai	Zeme ceļu nodalījuma joslā NĪLMK 1101	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija (7312030100) 3626 m ² Ekspluatācijas aizsargjoslas	Zemes vienība, kas atrodas Daibes ielas sarkanajās līnijās

			pakalpojumu objekti		teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20kilovoltiem (7312050601) 774 m ² Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu sadales iekārtu (7312050300) 1 m ²	
11.	4203	TR	Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas TR Pašvaldības ielas un ceļi Visu transporta veidu pasažieru pieturas Papildizmantošana: Tirdzniecības vai pakalpojumu objekti	Zeme ceļu nodalījuma joslā NĪLMK 1101	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija (7312030100) 4203 m ² Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20kilovoltiem (7312050601)71 m ²	Zemes vienība, kas atrodas Lielās ielas sarkanajās līnijās
12.	2564	TR	Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas TR Pašvaldības ielas un ceļi Komersantu ceļi Papildizmantošana: Tirdzniecības vai pakalpojumu objekti	Zeme ceļu nodalījuma joslā NĪLMK 1101	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija (7312030100) 2564 m ²	Zemes vienība, kas atrodas Branguļu ielas sarkanajās līnijās
	89970				kopā	

6. Adresācijas priekšlikums


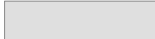



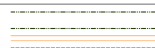
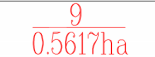
Detālplānojuma teritorija atrodas pie pašvaldības ielām ar noteiktiem nosaukumiem, kas ir saglabājami. Jaunveidojamo zemes vienību numerācijai ir rekomendējošs raksturs.

z.v. nr.	Platība m ²	Adresācijas priekšlikums	Piezīmes
1.	16825	Lielā iela 2	
2.	8844	Branguļu iela 1	
3.	9853	Lielā iela 4	
4.	9101	Daibes iela 33	
5.	10810	Lielā iela 6	
6.	15493	Daibes iela 35	
7.	1070	Branguļu iela 3	
8.	1964	Branguļu iela b/n	Branguļu ielas daļa
9.	5617	Dimantu iela b/n	Dimantu ielas daļa
10.	3626	Daibes iela b/n	Daibes ielas daļa
11.	4203	Lielā iela b/n	Lielas ielas daļa
12.	2564	Branguļu iela b/n	Branguļu ielas daļa

Attēls Nr.37. Apbūves noteikumi.



APZĪMĒJUMI

	Jauktas centra apbūves teritorijas - D;D4- D4/1; D4/2; D/3; D/4; D/5
	Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas- TR
	Detālplānojuma robeža
	Projektētās zemes vienības robežas
	Būvlaide/ Apbūves līnija
	Projektētā brauktuve, gājēju ietve, tramvaja sliedes
	Projektētās zemes vienības numurs un platība

III Grafiskie materiāli

Shēma Nr.1. Esošā situācija

Shēma Nr.2. Īpašumu piederība

Shēma Nr.3. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Shēma Nr.4. Inženierkomunikāciju plāns

Shēma Nr.5. Ielu šķērsprofili

Shēma Nr.6. Zemes ierīcības projekts

IV Detālpilnojumuma realizācijas kārtība

Detālplānojums nekustamiem īpašumiem „Salmiņi” (kadastra Nr. 8076 003 0324), „Zaļozoli-1” (kadastra Nr. 8076 003 0047), „Zaļozoli-2” (kadastra Nr. 8076 003 0444), Daibes iela 47 (kadastra Nr. 8076 003 0697), „Ceļtekas” (kadastra Nr. 8076 003 0190), „Eži” (kadastra Nr. 8076 003 0191), „Rēķi” (kadastra Nr. 8076 003 0072), „Granīti” (kadastra Nr. 8076 003 0032), „Lāčudruvas” (kadastra Nr. 8076 003 0421), „Zaļozoli” (kadastra Nr. 8076 003 0320), „Aleksi” (kadastra Nr. 8076 003 0626) un Lielā iela 2 (kadastra Nr. 8076 003 0028), Mārupes novadā teritorijā, kuru ietver Rīgas pilsētas administratīvā teritorija (K.Ulmaņa gatve) - Lielā iela - Daibes iela - sauszemes robeža starp nekustamo īpašumu „Salmiņi” un „Vērdiņi” - sauszemes robeža starp nekustamo īpašumu „Salmiņi” un Zemzaru iela 5 - sauszemes robeža starp nekustamo īpašumu „Salmiņi” un „Rekes”- sauszemes robeža starp nekustamo īpašumu „Zaļozoli” un „Rekes” - Kalmju iela – apmēram 8,67 ha kopplatībā (turpmāk tekstā – Detālplānojums), ir realizējams sekojošā kārtībā:

1. Lielās ielas posma no Daibes ielas līdz perspektīvajai K.Ulmaņa gatves lēngaitas joslai (turpmāk tekstā – **Lielās ielas posms**) izbūves kārtība (1.kārta):
 - 1.1. Primāri tiek nodrošināta Lielās ielas posma izbūve.
 - 1.2. Lielās ielas posma būvdarbu, būvuzraudzības un autoruzraudzības izmaksas starp Pašvaldību un Detālplānojuma teritorijas nekustamo īpašumu īpašniekiem SIA „Baltgale” un SIA „Medlone” (turpmāk tekstā - **Baltgale** un **Medlone**, abi kopā – **Īpašnieki**) tiek dalītas vienādās daļās (50% pret 50%).
 - 1.3. Lielās ielas posma būvniecības process saskaņā ar 2015.gada 2.februārī noslēgto vienošanos starp Mārupes novada pašvaldību (turpmāk tekstā – **Pašvaldība**) un Īpašniekiem „Par Lielās ielas izbūvi posmā no Daibes ielai līdz K. Ulmaņa gatvei, detālplānojuma apstiprināšanu un nekustamo īpašumu maiņu” (turpmāk tekstā – **Vienošanās**), kā arī Vienošanās pielikumu Nr.1 „Pušu veicamo aktivitāšu saraksts un aptuvenais laika grafiks” ir jānodrošina šādā secībā:
 - 1.3.1. Lielās ielas posmam ir izstrādājams būvprojekts (turpmāk tekstā – **Būvprojekts**) un veicama šī Būvprojekta ekspertīze, ko nodrošina un finansē biroju kompleksa „Business Garden Latvia” un dzīvojamās apbūves „Mārupe Urban Village” attīstītājs un pasūtītājs SIA „Vastint Latvia”, reģ. Nr. 40003647511 (turpmāk tekstā – **Vastint**), saskaņā ar 02.02.2015. Mārupes novada Domē notiekošās sanāksmes “Par Lielās ielas izbūvi posmā no Daibes ielas līdz K.Ulmaņa gatvei” protokolu (skatīt pielikumā).
 - 1.3.2. Būvprojekts ir izstrādājams, paredzot sadalīt Lielās ielas posma būvdarbus 3 (trijās) izbūves kārtās:
 - 1.3.2.1. 1.kārta – Lielās ielas posma brauktuve (2 braukšanas joslas, 7 m plata brauktuve ar cieto segumu), paredzot nodrošināt lietus ūdens atvadi no brauktuves un to inženierkomunikāciju (cauruļvadu) izbūvi, kas Būvprojektā ir paredzēti zem brauktuves.
 - 1.3.2.2. 2.kārta – Lielās ielas posma ielu apgaismojums.
 - 1.3.2.3. 3.kārta - Lielās ielas posma gājēju ietve/veloceliņš.
 - 1.3.3. Pēc Būvprojekta izstrādes un Būvprojekta ekspertīzes Vastint nodod Būvprojektu Mārupes novada Pašvaldības īpašumā vai piešķir Pašvaldībai Būvprojekta realizācijas tiesības.

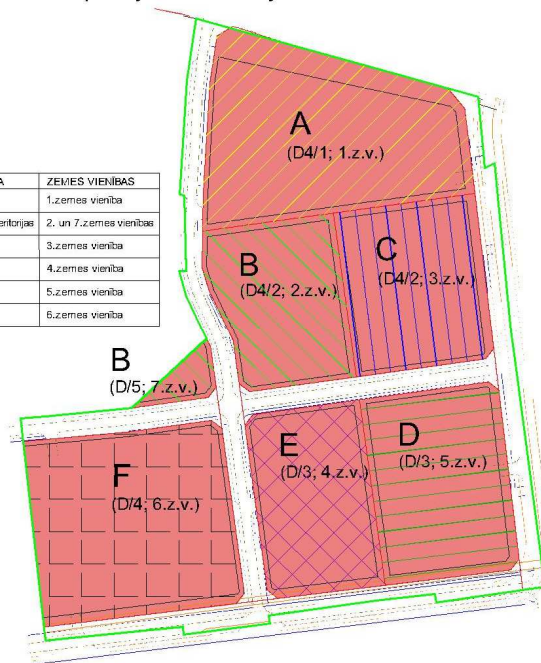
- 1.3.4. Pašvaldība organizē būvdarbu publiskā iepirkuma procesu (turpmāk tekstā – Iepirkums) par Būvprojekta realizāciju. Būvprojekta realizācijas izmaksas katrai Būvprojekta izbūves kārtai Iepirkumā tiek noteiktas atsevišķi.
- 1.3.5. Pašvaldība Iepirkumu organizē pie nosacījuma, ka ir uzsākti Ulmaņa gatves lēngaitas joslas izbūves būvdarbi, ko organizē Vastint un Īpašnieki.
- 1.3.6. Pēc Iepirkuma noslēguma Pašvaldība, piedaloties Īpašniekiem un ņemot vērā Iepirkuma rezultātus, pieņem attiecīgu lēmumu par Iepirkuma realizāciju:
 - 1.3.6.1. Slēgt līgumu ar būvuzņēmēju - Iepirkuma uzvarētāju par 1. un 2.kārtas būvdarbu veikšanu.
 - 1.3.6.2. Slēgt līgumu ar būvuzņēmēju - Iepirkuma uzvarētāju tikai par 1. kārtas būvdarbu veikšanu.
 - 1.3.6.3. Organizēt jaunu iepirkuma procedūru, ja būvdarbu faktiskās izmaksas pārsniedz vairāk kā 10 % no Būvprojekta ekonomiskās sadaļas kontroltāmes izmaksām.
- 1.3.7. Īpašnieki savas attiecināmās daļas apmaksu par Lielās ielas posma izbūvi, būvuzraudzību un autoruzraudzību veic avansa veidā, ieskaitot to Pašvaldības norādītajā kontā 10 (desmit) darba dienu laikā:
 - 1.3.7.1. Pēc līguma par būvdarbu veikšanu noslēgšanas starp Pašvaldību un būvuzņēmēju.
 - 1.3.7.2. Pēc līguma par būvuzraudzību noslēgšanas starp Pašvaldību un būvuzraugu.
 - 1.3.7.3. Pēc līguma par autoruzraudzību noslēgšanas starp Pašvaldību un Būvprojekta autoru.
- 1.4. Atbilstoši Vienošanās pielikumam Nr.1 „Pušu veicamo aktivitāšu saraksts un aptuvenais laika grafiks” Lielās ielas posma izbūve ir realizējama līdz 2015.gada beigām (neskaitot iespējamās atliktos darbus).

2. Pārējo ielu, piebraucamo ceļu, inženierkomunikāciju un ēku izbūves kārtība:

- 2.1. Pēc 1.punktā minētā Lielās ielas posma izbūves procesa vai vienlaicīgi ar to ir uzsākama Detālplānojuma teritorijas pārējo nepieciešamo inženierkomunikāciju (kas neietilpst Lielās ielas posma izbūvē) un perspektīvo ēku, būvniecība.
- 2.2. Ēku būvniecību ir iespējams uzsākt, ja būvlaukumam ir nodrošināta piekļūšana (t.i. izbūvēts piebraucamais ceļš vai iela vismaz līdz šķembu segumam). Ēku nodošanu ekspluatācijā ir iespējama, ja ir izbūvētas visas attiecīgajos būvprojektos paredzētās inženierkomunikācijas, izbūvēts būvprojektos paredzētais piebraucamo ceļu vai ielu cietais segums un realizēti būvprojektos paredzētie teritorijas labiekārtojuma darbi (izņemot iespējamās un normatīvajos aktos pieļaujamos atliktos darbus).
- 2.3. Ēku būvniecība veicama pa kārtām (Detālplānojuma realizācijas zonām). Pieļaujams realizēt jebkuru kārtu (Detālplānojuma realizācijas zonu) jebkurā secībā, tai skaitā realizācijas kārtas apvienojot vai sadalot tās apakškārtās, ja tiek ievērotas valsts normatīvo aktu prasības, Mārupes novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu un Detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu, kā arī Detālplānojuma realizācijas kārtības nosacījumi.

Detālplānojuma realizācijas zonas

APZĪMĒJUMS	NOSAUKUMS	TERRITORĪJA	ZEMES VIENĪBAS
A	A realizācijas zona	D4/1 teritorija	1.zemes vienība
B	B realizācijas zona	D4/2 un D/5 teritorijas	2. un 7.zemes vienības
C	C realizācijas zona	D4/2 teritorija	3.zemes vienība
D	D realizācijas zona	D/3 teritorija	4.zemes vienība
E	E realizācijas zona	D/3 teritorija	5.zemes vienība
F	F realizācijas zona	D/4 teritorija	6.zemes vienība



- 2.4. Inženierkomunikācijas, kas nepieciešamas katrai ēkai un ir paredzētas attiecīgajos būvprojektos, ir nododamas ekspluatācijā pirms vai vienlaicīgi ar ēkas nodošanu ekspluatācijā.
 - 2.5. Pirms plānoto ielu un inženierkomunikāciju izbūves ir veicami nepieciešamie meliorācijas pārkārtošanas darbi saskaņā ar Detālplānojuma risinājumiem un meliorācijas sistēmas pārkārtošanas būvprojektu.
 - 2.6. Inženierkomunikāciju un ielu projektēšanas un būvniecības darbi jāveic, izmantojot Īpašnieku piesaistītu finansējumu.
 - 2.7. Īpašnieku pienākums ir nodrošināt nepieciešamo līgumu slēgšanu ar atbildīgajām institūcijām un attiecīgiem pakalpojuma sniedzējiem par Detālplānojuma īstenošanas rezultātā izbūvēto inženierkomunikāciju un ielu apsaimniekošanu un uzturēšanu.
 - 2.8. Kad Detālplānojuma teritorijā izbūvēti vismaz 100 dzīvokļi, detālplānojuma realizācijas F zonā (teritorijā D/4, zemes vienībā Nr.6) tuvināti Daibes ielai jāizbūvē pirmsskolas izglītības iestāde, nodrošinot bērnu vietu skaitu atbilstoši Detālplānojuma paskaidrojuma rakstā norādītajai aprēķina metodikai.
 - 2.9. Ja Detālplānojuma teritorijas apbūve netiek veikta, teritorija ir sakopjama un izmantojama kā publiska ārtelpa.
 - 2.10. Detālplānojums ir realizēts un zaudē spēku pēc Detālplānojumā plānotās apbūves realizācijas. Grozījumi izstrādātajā un spēkā esošajā Detālplānojumā veicami, izstrādājot Detālplānojuma grozījumus normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
3. Zemes robežu pārkārtošanas un zemes īpašumtiesību maiņas kārtība:
 - 3.1. Zemes īpašumtiesību maiņas, zemes robežu pārkārtošanas, jauno zemes vienību kadastrālās uzmērīšanas un jauno nekustamo īpašumu īpašumtiesību nostiprināšanas process saskaņā ar Detālplānojuma sastāvā izstrādāto Zemes

ierīcības plānu, Vienošanos, kā arī Vienošanās pielikumu Nr.2 „Zemes īpašumtiesību maiņas priekšlikums”, ir jānodrošina šādā secībā:

- 3.1.1. Pašvaldība, Baltgale un Medlone nodrošina vērtības noteikšanu katra sev piederošajam nekustamam īpašumam ar mērķi iekļaut novērtējuma summas nekustamo īpašumu maiņas līgumā.
- 3.1.2. Nekustamo īpašumu maiņas līgumu Pašvaldība, Baltgale un Medlone noslēdz 10 (desmit) darba dienu laikā no dienas, kad Īpašnieki ir veikuši maksājumu par Lielās ielas posma būvdarbu veikšanu atbilstoši 1.3.7.punkta nosacījumiem.
- 3.1.3. Nekustamo īpašumu maiņas līgumā iekļaujami šādi nekustamie īpašumi:
 - 3.1.3.1. Medlones īpašumā esošā nekustamā īpašuma „Lielā iela 2” (īpašuma kadastra Nr. un zemes vienības kadastra apzīmējums 8076 003 0028, kopējā platība 2,3828ha) zemes vienības daļa orientējoši 0,0465 ha platībā, kas atrodas Lielās ielas sarkanajās līnijās (turpmāk tekstā – **Īpašums A**);
 - 3.1.3.2. Baltgales īpašumā esošā nekustamā īpašuma „Rēķi” (īpašuma kadastra Nr. un zemes vienības kadastra apzīmējums 8076 003 0072, kopējā platība 1,7760 ha) zemes vienības daļai orientējoši 0,3701 ha platībā, kas atrodas Lielās ielas sarkanajās līnijās (turpmāk tekstā – **Īpašums B**);
 - 3.1.3.3. Pašvaldības īpašumā esošā nekustamā īpašuma „I-128 Kalmju iela” (īpašuma kadastra Nr. 8076 003 0385, zemes vienības kadastra apzīmējums 8076 003 0544, kopējā platība 0,3200 ha) zemes vienības daļai orientējoši 0,3163 ha platībā, kas neatrodas Lielās ielas sarkanajās līnijās (turpmāk tekstā – **Īpašums C**).
- 3.1.4. Slēdzot nekustamo īpašumu maiņas līgumu, Medlone nodod Pašvaldībai Īpašumu A, Baltgale nodod Pašvaldībai Īpašumu B, bet Pašvaldība nodod Medlonei un Baltgalei Īpašumu C.
- 3.1.5. Vienlaicīgi ar maiņas līguma slēgšanu Pašvaldība pilnvaro Baltgali un Medloni veikt visas nepieciešamās darbības, lai:
 - 3.1.5.1. Izveidotu jaunu zemes vienību Lielās ielas sarkanajās līnijās orientējoši 0,4203 ha platībā, apvienojot Īpašumu A, Īpašumu B un Pašvaldības īpašumā esošā nekustamā īpašuma „I-128 Kalmju iela” (īpašuma kadastra Nr. 8076 003 0385, zemes vienības kadastra apzīmējums 8076 003 0544, kopējā platība 0,3200 ha) zemes vienības daļu orientējoši 0,0037 ha platībā, kas atrodas Lielās ielas sarkanajās līnijās (turpmāk tekstā – **Īpašums D**).
 - 3.1.5.2. Izveidotu jaunās zemes vienības, kas paredzētas autotransporta infrastruktūras objektu izveidei pārējā Detālplānojuma teritorijā saskaņā ar Zemes ierīcības plānu, integrējot un iekļaujot jauno zemes vienību sastāvā Īpašumu C.
 - 3.1.5.3. Izveidotu jaunās apbūves zemes vienības pārējā Detālplānojuma teritorijā saskaņā ar Zemes ierīcības plānu, integrējot un iekļaujot jauno zemes vienību un nekustamo īpašumu sastāvā Īpašumu C, ja tām ir nodrošināta piekļuve no esošajām Lielās un Daibes ielām.

3.2. Pēc 3.1.5. punktā minēto darbību veikšanas Pašvaldība, Medlone un Baltgale reģistrē īpašumtiesību izmaiņas zemesgrāmatā:

3.2.1. Pašvaldība reģistrē īpašumtiesības zemesgrāmatā uz jaunizveidoto nekustamo īpašumu Lielās ielas sarkanajās līnijās, kas sastāv no Īpašuma A, Īpašuma B un Īpašuma D.

3.2.2. Baltgale un Medlone reģistrē īpašumtiesības zemesgrāmatā uz jaunizveidotajiem nekustamiem īpašumiem pārējā Detālpilānojuma teritorijā saskaņā ar Zemes ierīcības plānu.

SIA "MEDLONE"

SIA "BALTGALE"

Ralfs Jansons,
valdes loceklis

Ralfs Jansons,
valdes loceklis