

Apstiprināts ar Mārupes novada domes
2016.gada 24.februāra lēmumu
sēdes protokols Nr.2
pielikums Nr.6

PROJEKTĒTĀJS:

**SIA "M UN M RISINĀJUMI"
REG. NR. 40003930560**

PASŪTĪTĀJS:

MĀRTIŅŠ LŪSIS

OBJEKTS:

**DETĀLPLĀNOJUMS ĪPAŠUMAM KALĒJI B,
KADASTRA NR.80760071306, Z.V.
KAD.APZ.80760072621, MĀRUPĒ,
MĀRUPES NOVADĀ**

STADIJA:

**DETĀLPLĀNOJUMS,
GALĪGĀ REDAKCIJA**

VALDES PRIEKŠSĒDĒTĀJS

MĀRCIS MISTRIS

ĪPAŠNIEKA PILNVAROTĀ
PERSONA

MĀRTIŅŠ LŪSIS

Rīga 2016

Saturs

Lēmums par detālplānojuma apstiprināšanu	4.lpp
Administratīvais līgums	6.lpp
Publikācijas Latvijas Vēstnesī	11.lpp
Paskaidrojuma raksts	12.lpp
Ziņojums par detālplānojuma atbilstību vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam	14.lpp
Grafiskā daļa	
Komunikāciju, apgrūtinājumu un atļautās izmantošanas plāns,	15.lpp
Topogrāfiskais plāns	16.lpp
Skaņojuma plāns	17.lpp
Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi	18.lpp
Detālplānojuma īstenošanas kārtība	21.lpp
Lēmums par detālplānojuma nodošanu publiskajai apspriešanai	22.lpp
Lēmums par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu	24.lpp
Līgums par detālplānojuma izstrādi	26.lpp
Līgums ar detālplānojuma izstrādātāju	29.lpp
Darba uzdevums detālplānojuma izstrādāšanai	30.lpp
Īpašuma dokumenti	36.lpp
Pilnvara	44.lpp
Izziņas pierobežnieku informēšanu	46.lpp
Publikācija Mārupes novada mājas lapā par izstrādes uzsākšanu	51.lpp
Saņemtie priekšlikumi	52.lpp
Publiskās apspriešanas materiāli	54.lpp
Ziņojums par institūciju nosacījumiem	60.lpp
Pārskats par detālplānojuma izstrādi	
Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes nosacījumi	61.lpp
Eksperta slēdziens par teritorijas bioloģisko izpēti	63.lpp
A/S Sadales tīkli nosacījumi,	67.lpp
A/S Latvijas gāze nosacījumi,	70.lpp
SIA Lattelecom nosacījumi,	71.lpp
Veselības inspekcijas nosacījumi,	72.lpp
VAS ZMNI nosacījumi	74.lpp
A/S Mārupes komunālie pakalpojumi nosacījumi	75.lpp
Saņemto atzinumu apkopojums	76.lpp
Saņemto atzinumu izvērtēšanas sanāksmju materiāli	78.lpp

Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes atzinums	82.lpp
A/S Sadales tīkli nosacījumi,	83.lpp
A/S Latvijas gāze nosacījumi,	84.lpp
SIA Lattelecom nosacījumi,	85.lpp
A/S Mārupes komunālie pakalpojumi nosacījumi	86.lpp
Veselības inspekcijas nosacījumi,	87.lpp
VAS ZMNI nosacījumi	89.lpp
Zemes ierīkotāja sertifikāts	90.lpp

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Teritorijas detālplānojums īpašuma Kalēji B, kadastra Nr. 8076 0071306 zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8076 007 2621 un Mārupē, Mārupes novadā ar izstrādāts pamatojoties uz īpašnieces Valdas Kārkliņas pilnvarotās personas Mārtiņa Lūša pasūtījumu, Mārupes novada domes 2015.gada 17.jūnija lēmumu, sēdes protokols Nr.9, pielikums Nr.14, darba uzdevumu detālplānojuma izstrādāšanai un saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumiem Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem".

Projekts izstrādāts uz SIA "Ķibilda zemes ierīcības birojs" 2015.gadā izstrādāto topogrāfisko plānu mērogā 1:500.

TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA:

Detālplānojumā ietvertā īpašuma īpašniece ir Valda Kārkliņa. Esošā teritorija aizņem 0,5990ha, kurā atrodas zeme zem ēkām un pagalmiem.

Plānojamā teritorija atrodas Mārupes ciema teritorijā. Teritorija neatrodas aizsargājamā teritorijā, un saskaņā ar bioloģiskās novērtēšanas rezultātiem, īpašumā neatrodas aizsargājami biotopi. Teritorija patreiz tiek izmantota kā pagalmu teritorija.

TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI:

Saskaņā ar Mārupes novada teritorijas plānojumu, zemes gabalos paredzēta šāda apbūve:

- Savrupmāju apbūves teritorijas DzS.
- Autotransporta infrastruktūras teritorijas TR.

Detālplānojuma teritorijā paredzēta savrupmāju apbūve. Detālplānojums paredz nekustamā īpašuma sadalīšanu, nosakot nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumus, plānotās apbūves izvietojumu, ceļu/ielu izvietojumu un komunikāciju nodrošināšanu īpašumam.

DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMS:

Saskaņā ar Mārupes novada teritorijas plānojumu, plānojamā teritorija atrodas Mārupes ciemā, savrupmāju apbūves teritorijā (DzS). Esošā teritorija tiek sadalīta, ka arī tiek noteikti nekustamā īpašuma apgrūtinājumi un perspektīvās apbūves izvietojumus. Detālplānojuma teritorijā tiek noteiktas jaunveidojamas ielas ar sarkanajām līnijām, ielu tīklam papildinot Mārupes novada esošo ielu tīklu, projektējot jaunu ielu ar iespēju kaimiņu teritoriju īpašniekiem pieslēgties pie plānotās ielas, lai nodrošinātu caurbraucamu ielu. Piekļuvi īpašumiem 80760071140 un 80760070620 nodrošina ceļa servitūts no zemes vienības 80760070620 puses, tādēļ piekļuve siem īpašumiem no īpašuma Kalēji-B nav nepieciešama. Atbilstoši detālplānojuma grafiskajai daļai, Eglāju iela tiek savienota ar Kalēju ielu, tādēļ šajā vietā tiek mainītas apgriešanās laukuma sarkanās līnijas, jo apgriešanās laukums nav nepieciešams.

Katram jaunveidojamam īpašumam ir paredzēta piekļūšana izmantojot plānoto ielu tīklu. Detālplānojuma teritorijā paredzēts nodrošināt elektrības, centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas pieslēgumus. Visiem komunikāciju tīkliem un ielām pirms izbūves izstrādājami tehniskie projekti. Detālplānojuma teritorijā jau ir izbūvēti elektroapgādes pieslēgumi plānotajiem apbūves gabaliem. Abonenta elektrības kabeli izvietoti plānotās ielas sarkanajās līnijās, līdz kopējai uzskaiti uz Kalēju ielas. Izvērtējot zemes gabala reljefu, teritorijas inženiertehniskā sagatavošana (virsmas izlīdzināšana, uzberšana u.c.) nav nepieciešama.

Inženierkomunikāciju tehniskais nodrošinājums

Elektroapgāde

Īpašuma teritorijā esošajām elektrotīklu līnijām noteiktas aizsargjosla saskaņā ar aizsargjoslu likumu. Elektrotīklu aizsargjoslu teritorijās jāievēro Aizsargjoslu likumā un citos normatīvajos aktos noteiktie aprobežojumi.

Detālplānojuma teritorijā plānotā apbūve jau ir nodrošināta ar elektroapgādi – izvietoti abonenta elektroapgādes kabeļi ar pieslēgumu līdz kopējai uzskaiti uz Kalēju ielas. Apbūves izvietošana elektrolīniju aizsargjoslu teritorijā nav paredzēta. Elektroapgādes komunikācijas izvietotas ielu sarkano līniju teritorijā, lai nodrošinātu apkalpojošo dienestu brīvu piekļuvi jebkurā laikā.

Ielas sarkano līniju teritorijā paredzētas vietas (nepieciešamības gadījumā) vidēja sprieguma elektrokabelim un ielas apgaismojuma kabelim.

Telekomunikācijas, elektronisko sakaru tīkli

Īpašumā teritorijas tuvumā un Kalēju ielas atrodas sakaru komunikācijas. Sakaru komunikāciju nodrošināšanai plānots izvietot sakaru kanalizāciju ielu sarkano līniju rajonā. Sakaru tīkla izbūvei iepriekš izstrādājams tehniskais projekts. Sakaru tīkli un ēku iekšējie tīkli jāizbūvē saskaņā ar SIA "Lattelecom" tehniskajiem standartiem.

Ūdensapgāde

Ūdensapgāde paredzēta no esošā ūdensvada uz Kalēju ielas, izbūvējot jaunus pieslēgumus atbilstoši Mārupes komunālā servisa izdotajiem nosacījumiem.

Kanalizācija

Kanalizācijas notekūdeņu novadīšana iespējama izbūvējot pieslēgumu esošajai Mārupes kanalizācijas sistēmai no esošā kanalizācijas vada uz Kalēju ielas. Nav pieļaujama neattīrītu kanalizācijas ūdeņu iesūcināšana gruntī vai iepludināšana esošajā novadgrāvī.

Virsūdeņu/lietusūdeņu novadīšanai no ielu teritorijas plānots izveidot drenāžas tīklu.

Gāzes apgāde

Detālplānojuma teritorijas tuvumā un Kalēju ielas atrodas gāzes vads. Gāzes apgāde ir iespējama, veidojot jaunu pieslēgumu esošajam zema spiediena gāzes vadam. Ielu sarkano līniju rajonā paredzēts izvietot gāzes vadu ar iespēju katram lietotājam izbūvēt tam pieslēgumu. Gāzes uzskaites skapītšus katram pieslēgumam izvietot pie ielas sarkanās līnijas (pie sētas ielas pusē), lai nodrošinātu apkalpojošo organizāciju brīvu piekļuvi jebkurā laikā. Izstrādājot detālplānojuma teritorijas gāzes apgādes tehnisko projektu, sadales gāzes vada novietni paredzēt atbilstoši A/S Latvijas gāze izdotiem tehniskajiem noteikumiem un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

Meliorācija

Detālplānojuma teritorija ir meliorēta. Detālplānojums neparedz meliorācijas sistēmas pārkārtošanu. Ja plānojot apbūves izvietojumu, tiek skarta esošā meliorācijas sistēma, jāveic meliorācijas sistēmas pārkārtošana, izstrādājot pārkārtošanas projektu. Virsūdeņu novadīšanai paredzēts izmantot esošo meliorācijas sistēmu.

Atkritumu apsaimniekošana

Par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu slēdzams līgums ar sertificētu atkritumu apsaimniekotāju par regulāru sadzīves atkritumu izvešanu. Būvniecības laikā radušies atkritumi nododami atkritumu apsaimniekotājam, kurš ir sertificēts attiecīgo atkritumu apsaimniekošanā. Nav

pieļaujama būvgružu un sadzīves atkritumu uzkrāšana un uzglabāšana ilgāk par diviem mēnešiem. Visa veida atkritumi uzkrājami un uzglabājami tam piemērotos konteineros vai tvertnēs, kuras nav pakļautas laika apstākļu ietekmei, lai netiktu piesārņota apkārtējā vide.

Ziņojums par detālplānojuma atbilstību vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam

Saskaņā ar Mārupes novada teritorijas plānojuma atļauto teritorijas izmantošanu, detālplānojuma teritorija atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā - DzS un autotransporta infrastruktūras teritorijā – TR. Detālplānojuma izstrādē ņemts vērā teritorijas plānojumā noteiktā atļautā izmantošana un paredzēta teritorijas izmantošana savrupmāju apbūvei, atsevišķā zemes vienība izdalot plānoto ielas teritoriju, paredzot iespēju kaimiņu teritorijas attīstītājiem pieslēgties plānotai ielai. Detālplānojums neparedz strupceļa izveidi, tomēr plānotajām zemes vienībām Nr.1 un 2 (saskaņā ar grafisko daļu) nav iespējams ieverot noteikto minimālo ielas fronti.

Sastādīja:

M.Mistris