

I PASKAIDROJUMA RAKSTS

1. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS UN TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

1.1. IEVADS

Detālplānojuma izstrāde teritorijai, kas sastāv no nekustamiem īpašumiem „Kāpu iela 1”, „Kāpu iela 2”, „Kāpu iela 3”, „Kāpu iela 4”, „Kāpu iela 5”, „Kāpu iela 6”, „Kāpu iela 7”, „Kāpu iela 8”, „Kāpu iela 9”, „Kāpu iela 10”, „Kāpu iela 13”, „Smiltnieku iela 9”, „Smiltnieku iela 11”, „Smiltnieku iela 13”, „Smiltnieku iela 15”, „Smiltnieku iela 17”, „Smiltnieku iela 18”, „Smiltnieku iela 20”, „Smiltnieku iela 22”, „Smiltnieku iela 26”, „Ziedleju iela 29”, „Ziedleju iela 30”, „Ziedleju iela 31”, „Ziedleju iela 32”, „Lambertu iela 35” un „Lambertu iela 37”, Mārupē, Mārupes novadā (turpmāk tekstā – detālplānojums), ar kopējo platību 9,21 ha, uzsākta pamatojoties uz zemes īpašnieka ierosinājumu un saskaņā ar Mārupes novada domes 2014.gada 6.augusta sēdes protokola Nr.11 lēmumu Nr.8 „Par nekustamo īpašumu „Kāpu iela 1” (kad.Nr.8076 003 1180), „Kāpu iela 2” (kad.Nr.8076 003 1182), „Kāpu iela 3” (kad.Nr.8076 003 1181), „Kāpu iela 4” (kad.Nr.8076 003 1184), „Kāpu iela 5” (kad.Nr.8076 003 1183), „Kāpu iela 6” (kad.Nr.8076 003 1186), „Kāpu iela 7” (kad.Nr.8076 003 1185), „Kāpu iela 8” (kad.Nr.8076 003 1188), „Kāpu iela 9” (kad.Nr.8076 003 1191), „Kāpu iela 10” (kad.Nr.8076 003 1190), „Kāpu iela 13” (kad.Nr.8076 003 1191), „Smiltnieku iela 9” (kad.Nr.8076 003 1210), „Smiltnieku iela 11” (kad.Nr.8076 003 1208), „Smiltnieku iela 13” (kad.Nr.8076 003 1206), „Smiltnieku iela 15” (kad.Nr.8076 003 1204), „Smiltnieku iela 17” (kad.Nr.8076 003 1202), „Smiltnieku iela 18” (kad.Nr.8076 003 1211), „Smiltnieku iela 20” (kad.Nr.8076 003 1209), „Smiltnieku iela 22” (kad.Nr.8076 003 1207), „Smiltnieku iela 26” (kad.Nr.8076 003 1203), „Ziedleju iela 29” (kad.Nr.8076 003 1200), „Ziedleju iela 30” (kad.Nr.8076 003 1199), „Ziedleju iela 31” (kad.Nr.8076 003 1056), „Ziedleju iela 32” (kad.Nr.8076 003 1201), „Lambertu iela 35” (kad.Nr.8076 003 1148), „Lambertu iela 37” (kad.Nr.8076 003 1147), Mārupes novads, detālplānojuma izstrādes uzsākšanu, darba uzdevuma un izstrādes vadītāja apstiprināšanu” (turpmāk tekstā – Detālplānojums).

Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar 16.10.2012. Ministru Kabineta noteikumiem Nr.711 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, LR pastāvošajiem normatīvajiem aktiem un 2013.gada 18.jūnijā apstiprināto Mārupes novada teritorijas plānojumu 2014.-2026.gadam.

Detālplānojuma teritorijā paredzēts attīstīt dzīvojamo apbūvi, paredzot Mārupes novada Mārupes ciema ielu tīkla sakārtošanu un attīstību, veidojot pilsētas apbūves kvartālu ar publisko ārtelpu.

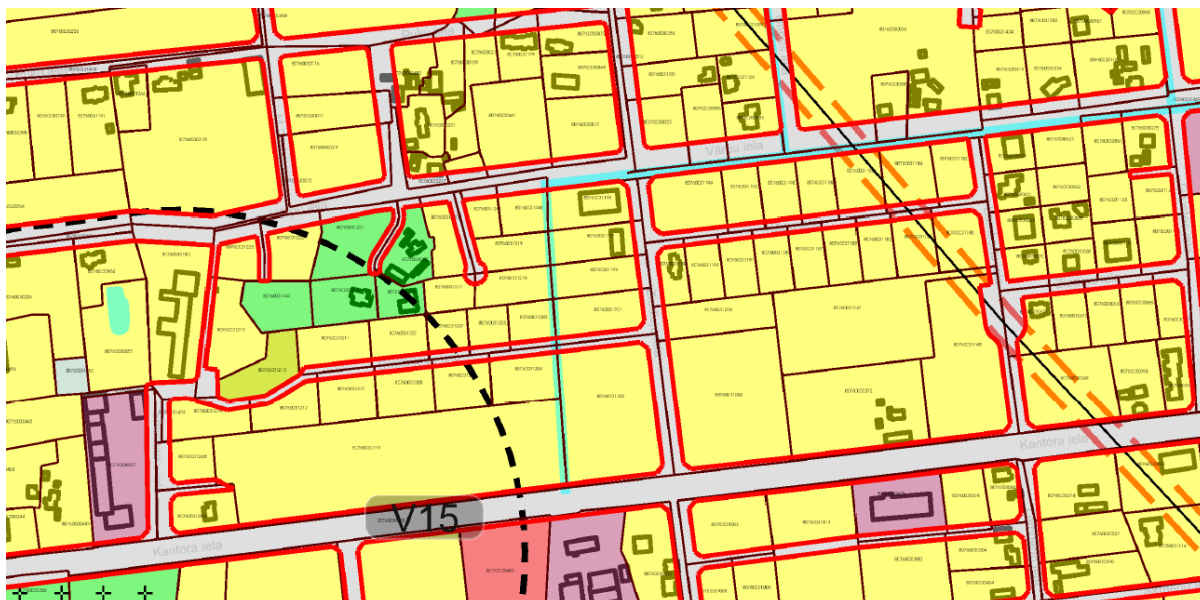
Plānojums izstrādāts uz aktuāla topogrāfiskā plāna ar mēroga noteiktību 1:500 (izstrādātājs SIA „METRUM”, lic.Nr.122), kas izstrādāts LKS-92TM koordinātu sistēmā, Baltijas augstumu sistēmā un reģistrēts pašvaldības ADTI datu bāzē ar Nr.8076 TP 029587 un Nr. 8076 TP 036358.

Detālplānojumā izmantoti fotoattēli no I.Kūliņas 2014.gadā veiktās detālplānojuma teritorijas fotofiksācijas.

Detālplānojumā ir veikta biotopu izpēte un izstrādāta plānojuma realizācijas kārtība.

1.2. TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA SASKAŅĀ AR MĀRUPES NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMU

Mārupes novada teritorijas plānojumā 2014.-2026.gadam detālplānojuma teritorijā noteikta plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana - „Savrupmāju apbūves teritorija” (DzS).



SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJAS

SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJAS (DZS)

1.attēls. Izkopējums no „Mārupes novada teritorijas plānojuma”

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

Primārā izmantošana ir savrupmājas (vienas vai divu ģimeņu), dvīņu mājas, rindu mājas, vasarnīcas, bet papildizmantošana ir vietējas nozīmes tirdzniecības vai pakalpojumu objekti, tūrisma un atpūtas iestādes, pirmsskolas izglītības iestādes, veselības aizsardzības iestādes, sociālās aprūpes iestādes, sporta būves, labiekārtotas publiskas ārtelpas.

Jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība - 1200 m². Zemes vienības maksimālais apbūves blīvums – 40%.

Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visa veida transporta līdzekļu, velosipēdu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru.

Detālplānojuma teritorijā esošajām ielām - Lambertu, Ziedleju, Smiltnieku un Kāpu ielām Mārupes novada teritorijas plānojumā ir noteiktas ielu sarkanās līnijas, taču tās nav izdalītas kā atsevišķi zemes gabali un līdz ar to tās kalpo kā servitūta ceļi.

Detālplānojuma teritorija robežojas ar Kantora ielu, kas ir valsts autoceļš V15 un Mārupes ciema robežās tā ir noteikta kā novada iela.

Detālplānojuma teritorija daļēji atrodas Mārupes kapu aizsargjoslas teritorijā, un visa tā teritorija atrodas 5 km zonā ap starptautiskās lidostas „Rīga” un projektējamā lidlauka „Spilve” lidlauku kontrolpunktiem.

Detālplānojuma teritorijas daļai (atsevišķi izdalītajām apbūves zemes vienībām, kas atrodas Kāpu ielā un Smiltnieku ielā) ir spēkā esošs detālplānojums, kas tika izstrādāts 2004./2005.gadā un ir apstiprināts ar Mārupes pagasta padomes 20.04.2005. Saistošajiem noteikumiem Nr.7 (protokols Nr.3, punkts 14) “Mārupes pagasta saimniecības “Smiltnieki” detāls plānojums” (turpmāk tekstā – 2005.gada detālplānojums).

1.3. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

Detālplānojuma teritorija atrodas Mārupes novada Mārupes ciema robežās, ciema ziemeļu daļā, teritorijā starp Kantora ielu (autoceļš V15), Lambertu, Vārpu, Ziedleju un Smiltnieku ielām, 9.21 ha kopplatībā.

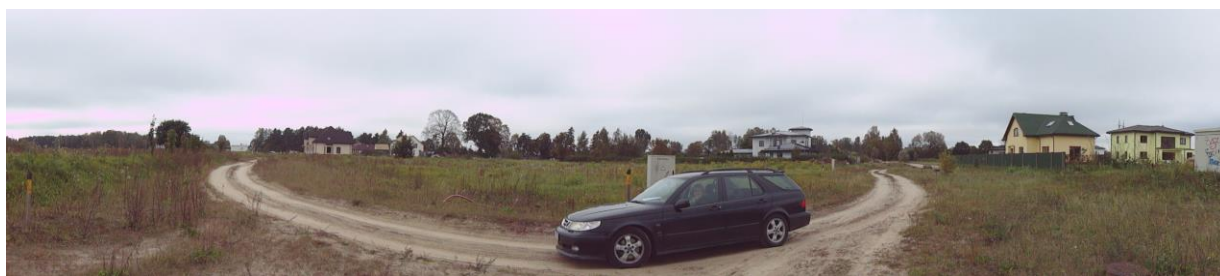


- Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)
- Detālplānojuma izstrādes robeža

2.attēls. Detālplānojuma teritorija. Datu avots: Darba uzdevums.

Teritorijas reljefs līdzens līdz viegli viļņains. R daļā ietilpst kāpveida vaļņa nogāze ar pacēlumu no 10.5 m BS līdz 14.0 m BS. Augstuma atzīmes ir vidēji no 10,5 m BS pie Kantora ielas līdz vidēji ap 9,8 m BS pie Vārpu ielas.

Visā teritorijā ir veikta grantētu ceļu ierīkošana vai iebraukātas auto sliedes.



3., 4.attēls. Panorāmas skats uz detālplānojuma teritoriju



5., 6.attēls. Skats uz detālplānojuma teritoriju



7., 8.attēls. Lambertu iela skatā no Kantora (7.att.) un Vārpu ielas (8.att.)



9.attēls. Skats uz Lambertu ielas neizbūvēto posmu

Vidusdaļā teritoriju šķērso dziļš novadgrāvis – koplietošanas ūdensnoteka, kā arī gar Vārpu ielu ir izvietots novadgrāvis - koplietošanas ūdensnoteka. Minētie grāvji kopā ar esošu teritorijas drenāžu veido vienotu ūdensnoteci no teritorijas.



10., 11.attēls. Novadgrāvis - koplietošanas ūdensnoteka

Pieklūšana detālplānojuma teritorijā esošajiem zemes gabaliem lielākoties ir nodrošināta no teritorijā esošajām ielām – servitūta ceļiem, kas ierīkoti saskaņā ar spēkā esošo detālplānojumu. Tikai Lambertu ielas 2 zemes gabaliem pieklūšana ir no Lambertu ielas, bet pārējiem zemes gabaliem tā ir nodrošināta šādi: Kāpu ielas vienpadsmit zemes gabaliem pieklūšana ir pa servitūta ceļu (Kāpu iela), Smiltnieku ielas deviņiem zemes gabaliem pieklūšana ir pa servitūta ceļu (Smiltnieku iela), Ziedleju ielas četriem zemes gabaliem pieklūšana ir pa servitūta ceļu (Ziedleju iela).

Esošās apbūves zemes vienības Kāpu ielā, Smiltnieku ielā un Ziedleju ielā ir izveidotas saskaņā ar spēkā esošā detālplānojuma risinājumiem, zemes vienībās iekļaujot arī plānoto ielu daļas, kas apgrūtina teritorijas turpmāko plānošanu un attīstību, bet ir nodrošināta piekļuve visām zemes vienībām, jo plānoto ielu koridori ir noteikti kā ceļa servitūti visās zemes vienībās.

Pati detālplānojuma teritorija nav apbūvēta, bet tai apkārt ir raksturīga dažādos laika periodos realizēta savrupmāju dzīvojamā apbūve, kas mijas ar neapstrādātu un šobrīd neizmantoju bij. lauksaimniecības zemi.



12.,13.attēls. Skats uz apbūvi detālplānojuma teritorijas apkaimē

1.4. TERITORIJĀ ESOŠIE BIOTOPĪ UN TO IZPĒTE

Teritorijas apsekošanu un biotopu izpēti veica SIA "VZS Birojs" sertificēta eksperte sugu un biotopu jomā Egita Grolle. Teritorija apsekota veģetācijas sezonā, 2014.gada oktobrī, lai dotu novērtējumu par teritorijas biotopiem un augu sugām, kā arī atzīmētu īpaši aizsargājamo augu atradnes, ja tādas teritorijā atrodas.

Detālplānojuma teritorijai ir izvērtēta aizsargājamo augu sugu un biotopu esamība. Visā detālplānojuma teritorijā netika konstatētas Latvijā īpaši aizsargājamas augu sugas, bet teritorijas rietumu daļā ietilpst kāpas fragments, kas apaudzis ar priežu mežu un pieskaitāms ES un Latvijā īpaši aizsargājamam biotopam „Mežainas piejūras kāpas”. Biotopa kvalitāte zema. Tas saglabājies kā atsevišķs, neliels puduris plašu lauksaimniecības zemju rajonā, un detālplānojuma teritorijā ietilpst tikai neliela biotopa daļa – kāpas nogāze.

Secinājumi un nosacījumi darbības veikšanai:

Teritorijas lielāko daļu veido ruderālas platības, kurās apbūves izvietošana neradīs kaitējumu dabas videi bioloģiskās daudzveidības ziņā. Teritorijas rietumu daļā nav pieļaujama priežu izciršana, kāpas norakšana vai piebēršana, kā arī zālāju un apstādījumu veidošana priežu meža platībā.

Pilna apjoma slēdziens par teritorijā esošajiem biotopiem un augu sugām dots pielikumā.

1.5. ESOŠĀ TERITORIJAS INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE UN AIZSARGJOSLAS

Teritorijas rietumu daļu no Lambertu ielas uz Vārpu ielu šķērso 330kV augstsprieguma elektropārvades līnija, kas būtiski ierobežo apbūves iespējas šajā detālplānojuma daļā.



14.attēls. Skats uz 330kV augstsprieguma elektropārvades līniju, kas šķērso detālplānojuma teritoriju

Detālplānojuma teritorijā ir daļēji izbūvēts teritorijas inženiertehniskais nodrošinājums (centralizētie ūdensvada un kanalizācijas tīkli, gāzesvada un elektroapgādes tīkli), kas paredz pieslēgumu vietas jau sadalītajiem apbūves zemes gabaliem. Esošās inženierapgādes ierīkošana ir veikta saskaņā ar spēkā esošā detālplānojuma risinājumiem un atbilstoši izstrādātam un akceptētām ārējo inženiertīklu izbūves tehniskajam projektam. 2005.gada detālplānojumā paredzēto kopējo bioloģisko attīrīšanas iekārtu izbūve nav realizēta. Ņemot vērā Pašvaldības centralizētās kanalizācijas sistēmas attīstību šajā rajonā, iepriekš plānoto bioloģisko attīrīšanas iekārtu izbūve ir zaudējusi savu aktualitāti un vairs netiek plānota.



15., 16.attēls. Skats uz Kāpu ielas inženierkomunikāciju pievadēm

Pēc, detālplānojumā paredzēto zemju sadalīšanas, esošais inženierkomunikāciju pievadu nodrošinājums ir jāpārkarāto, lai apgāde būtu nodrošināta katram atsevišķam zemes gabalam.

Tuvākā 20/0,4 kV transformatoru apakšstacija (TP-7479) atrodas zemes gabalā ar adresi Ziedleju iela 29.

Detālplānojuma teritorija robežojas ar novada nozīmes ielu – Kantora ielu un vietējas nozīmes ielām – Lambertu un Vārpu ielām. Teritoriju šķērso vēl 3 vietējas nozīmes ielas - Kāpu, Ziedleju un Smiltnieku ielas. Saskaņā ar Mārupes novada Teritorijas plānojumu, visām minētajām ielām ir noteiktas ceļa aizsargjoslas – ielu sarkanās līnijas.

Pašreiz zemesgabalus šķērso esoši novadgrāvji un meliorācijas drenāžas sistēma, kura pirms būvniecības procesa uzsākšanas pārplānojama atbilstoši dzīvojamās apbūves vajadzībām.

Atbilstoši spēkā esošajam Aizsargjoslu likumam, atbilstošajiem Ministru kabineta noteikumiem un Mārupes novada teritorijas plānojuma prasībām ir noteiktas un precizētas visas esošās aizsargjoslas. Aizsargjoslu precizēšanas rezultātā to aizņemtā platība atšķiras no Zemesgrāmatā reģistrētajām aizsargjoslu un citu apgrūtinājumu platībām.

1.6. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS RISKI

VIDES TROKSNIS

Troksnis ir viens no fizikāli nelabvēlīgākajiem faktoriem, kas cilvēkiem izraisa nepatīkamas izjūtas, veselības traucējumus un slimības. Īpaši transporta radītais troksnis būtiski palielina trokšņu līmeni transporta maģistrāļu un mezglu tuvumā. Arī lidostas „Rīga” darbība ietekmē vides trokšņa līmeni detālplānojuma teritorijā.

Cilvēks var saskarties ar ļoti dažādiem trokšņu līmeņiem:

- klusa telpa 35 - 40 dB(A);
- ikdienišķa saruna 50 – 60 dB (A);
- skaļš radio 65 – 75 dB (A);
- noslogota iela 79-85 dB (A);
- motorzāģis darbībā 115 – 120 dB (A);
- liela reaktīvā lidmašīna pacelšanās laikā līdz 25 m attālumā – 140 dB (A).

Ministru kabineta 2014.gada 7.janvāra noteikumi Nr.16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” (turpmāk – MK 2014.gada 7.janvāra noteikumi Nr.16) nosaka kārtību rīcības plānu izstrādei.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2014. gada 7. janvāra noteikumiem Nr.16, aizsargjoslās gar autoceļiem un tām teritorijas daļām, kas atrodas tuvāk par 30 m no stacionāriem trokšņa avotiem, minētie trokšņa robežlielumi uzskatāmi par mērķlielumiem.

1. tabula. MK 2014. gada 7. janvāra noteikumos Nr.16 noteiktie trokšņa robežlielumi:

Nr.p.k.	Teritorijas lietošanas funkcija	Trokšņa robežlielumi (dB(A))		
		Ldiena	Lvakars	Lnakts
1.	Individuālo (savrupmāju, mazstāvu vai viensētu) dzīvojamo māju, bērnu iestāžu, ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūves teritorija	55	50	45
2.	Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	60	55	50
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
4.	Jauktas apbūves teritorija, tai skaitā tirdzniecības un pakalpojumu būvju teritorija (ar dzīvojamo apbūvi)	65	60	55
5.	Klusie rajoni apdzīvotās vietās	50	45	40

Kopumā, detālplānojuma teritoriju lidosta „Rīga” radītie trokšņi ietekmē minimāli, izņemot vakara stundu periodā, kad lidostas darbības ietekmē var būt novērojams neliels palielināts trokšņu līmenis, kas nepārsniedz 50 dB.

Ar pilnu informāciju „Par VAS Starptautiskā lidosta „Rīga” Stratēģisko trokšņu karti” var iepazīties lidosta „Rīga” interneta mājas lapā - <http://www.riga-airport.com/lv/main/par-lidostu/vides-troksnis>.

Ņemot vērā, ka, iespējams, nevarēs nodrošināt vides trokšņa līmeņa atbilstību noteiktajiem robežlielumiem, kas noteikti Ministru kabineta 2014.gada 7.janvāra noteikumu Nr.16 “Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” 2.pielikumā un 4.pielikumā, neparedzot papildus pasākumus, tāpēc projektējot dzīvojamās vai publiskās ēkas, vēlams ņemt vērā vairākas rekomendācijas:

- projektējot dzīvojamās ēkas, rekomendējams izmantot informāciju par trokšņa līmeni iespējami sliktākā scenārija gadījumā;
- projektējot dzīvojamās ēkas, to iekštelpās jānodrošina trokšņa robežlielumu, kas noteikti Ministru kabineta 2014.gada 7.janvāra noteikumu Nr.16 “Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” 2.pielikumā. Lai nodrošinātu iekštelpu trokšņa līmeņa atbilstību robežlielumiem, ēkas ārsienām jānodrošina nepieciešamais trokšņa līmeņa samazinājums;
- projektējot ēkas, kas izvietotas tuvu trokšņa avotiem, iekštelpu izvietošanu rekomendējams plānot tā, lai guļamtelpu logi būtu izvietoti fasādē, kas vērsta prom no trokšņa avota;
- ēkās, kurām nepieciešamais skaņas samazinājuma līmenis pārsniedz 20 dB, pret trokšņa avotu vērstās telpas vēlams aprīkot ar iekšējās ventilācijas sistēmām, tādejādi samazinot nepieciešamību atvērt logus telpu vēdināšanas nolūkos;

- ēku pagalmos un publiskajās zonās rekomendējams pēc iespējas vairāk veidot kokaugu joslas un izvietot atsevišķi stāvošus kokus, tādejādi radot dabiskas troksni absorbējošas barjeras un mazinot trokšņa izplatību teritorijā.

levērojot sniegtās rekomendācijas ēku projektēšanai un publiskās telpas plānošanai, nav iespējams samazināt vides troksni paredzētās darbības teritorijā, bet iespējams nozīmīgi samazināt tā ietekmi uz iedzīvotājiem. Ēkās ir iespējams nodrošināt trokšņa līmeņa atbilstību iekštelpām piemērojamiem trokšņa robežlielumiem.

1.7. ZEMES ĪPAŠUMI

Detālpārplānojuma ietvertajā teritorijā ietilpst esoši 26 zemes gabali.

2.tabula. Informācija par detālpārplānojuma teritorijā iekļautajiem zemes gabaliem un to apgrūtinājumiem

N. p.k.	Adrese	Kadastra Nr.	Platība (kv.m)	Nekustamā īpašuma lietošanas tiesību apgrūtinājumi (pēc Zemesgrāmatas datiem)
1.	Kāpu iela 1	8076 003 1180	2779	<ul style="list-style-type: none"> • aizsargjosla gar Kāpu un Lambertu ielu-sarkanā līnija– 0.0705 ha; • aizsargjosla gar Kāpu un Lambertu ielu–būvlaide–0.0953 ha; • ceļa servitūts - tiesības uz braucamo ceļu – 0.0376 ha; • aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 330 kV – 0.1007 ha
2.	Kāpu iela 2	8076 003 1182	2388	<ul style="list-style-type: none"> • aizsargjosla gar Kāpu un Lambertu ielu - sarkanā līnija – 0.0726 ha; • aizsargjosla gar Kāpu un Lambertu ielu un ierīkoto ūdensnoteku– būvlaide – 0.123 ha; • ceļa servitūts - tiesības uz braucamo ceļu – 0.0423 ha; • ierīkotas ūdensnotekas aizsargjosla – 0.0395 ha
3.	Kāpu iela 3	8076 003 1181	2027	<ul style="list-style-type: none"> • aizsargjosla gar Kāpu ielu - sarkanā līnija – 0.0215 ha; • aizsargjosla gar Kāpu ielu– būvlaide – 0.0323 ha; • ceļa servitūts - tiesības uz braucamo ceļu – 0.0107 ha; • aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 330 kV – 0.1131 ha
4.	Kāpu iela 4	8076 003 1184	2528	<ul style="list-style-type: none"> • aizsargjosla gar Kāpu ielu - sarkanā līnija – 0.0276 ha; • aizsargjosla gar Kāpu ielu– būvlaide – 0.0414 ha; • ceļa servitūts - tiesības uz braucamo ceļu – 0.0138 ha; • aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 330 kV – 0.1103 ha; • ierīkotas ūdensnotekas aizsargjosla – 0.0401 ha
5.	Kāpu iela 5	8076 003 1183	1673	<ul style="list-style-type: none"> • aizsargjosla gar Kāpu ielu - sarkanā līnija – 0.018 ha; • aizsargjosla gar Kāpu ielu– būvlaide – 0.0269 ha; • ceļa servitūts - tiesības uz braucamo ceļu – 0.0009 ha; • aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 330 kV – 0.0005 ha
6.	Kāpu iela 6	8076 003 1186	2328	<ul style="list-style-type: none"> • aizsargjosla gar Kāpu ielu - sarkanā līnija – 0.0251 ha; • aizsargjosla gar Kāpu ielu– būvlaide – 0.0376 ha; • ceļa servitūts - tiesības uz braucamo ceļu – 0.0125 ha; • aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 330 kV – 0.1026 ha;

				<ul style="list-style-type: none"> ierīkotas ūdensnotekas aizsargjosla – 0.0373 ha
7.	Kāpu iela 7	8076 003 1185	1679	<ul style="list-style-type: none"> aizsargjosla gar Kāpu ielu - sarkanā līnija – 0.018 ha; aizsargjosla gar Kāpu ielu– būvlaide – 0.027 ha; ceļa servitūts - tiesības uz braucamo ceļu – 0.009 ha
8.	Kāpu iela 8	8076 003 1188	1783	<ul style="list-style-type: none"> aizsargjosla gar Kāpu ielu - sarkanā līnija – 0.0192 ha; aizsargjosla gar Kāpu ielu– būvlaide – 0.0288 ha; ceļa servitūts - tiesības uz braucamo ceļu – 0.0096 ha; ierīkotas ūdensnotekas aizsargjosla – 0.0285 ha
9.	Kāpu iela 9	8076 003 1187	1679	<ul style="list-style-type: none"> aizsargjosla gar Kāpu ielu - sarkanā līnija – 0.018 ha; aizsargjosla gar Kāpu ielu– būvlaide – 0.027 ha; ceļa servitūts - tiesības uz braucamo ceļu – 0.009 ha
10.	Kāpu iela 10	8076 003 1190	1780	<ul style="list-style-type: none"> aizsargjosla gar Kāpu ielu - sarkanā līnija – 0.0192 ha; aizsargjosla gar Kāpu ielu– būvlaide – 0.0288 ha; ceļa servitūts - tiesības uz braucamo ceļu – 0.0096 ha; ierīkotas ūdensnotekas aizsargjosla – 0.0284 ha
11.	Kāpu iela 13	8076 003 1191	1679	<ul style="list-style-type: none"> aizsargjosla gar Kāpu ielu - sarkanā līnija – 0.018 ha; aizsargjosla gar Kāpu ielu– būvlaide – 0.027 ha; ceļa servitūts - tiesības uz braucamo ceļu – 0.009 ha;
12.	Lambertu iela 35	8076 003 1148	10 000	<ul style="list-style-type: none"> aizsargjosla gar Lambertu ielu - sarkanā līnija – 0.1376 ha; aizsargjosla gar Kantora ielu - sarkanā līnija – 0.0241 ha; aizsargjosla autoceļam V15, Kantora iela – 0.1502 ha; aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 330 kV – 0.1698 ha; aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 0,4 kV – 0.0056 ha; servitūts - tiesības uz braucamo ceļu – 0.0842 ha
13.	Lambertu iela 37	8076 003 1147	10 000	<ul style="list-style-type: none"> aizsargjosla gar Lambertu ielu - sarkanā līnija – 0.0043 ha; aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 330 kV – 0.0231 ha; servitūts - tiesības uz braucamo ceļu – 0.0028 ha
14.	Smiltnieku iela 9	8076 003 1210	2305	<ul style="list-style-type: none"> aizsargjosla gar Smiltnieku ielu - sarkanā līnija – 0.0302 ha; aizsargjosla gar Smiltnieku ielu - būvlaide – 0.0454 ha; ceļa servitūts - tiesības uz braucamo ceļu – 0.0151 ha; aizsargjosla ap Mārupes kapsētu – 0.2305 ha
15.	Smiltnieku iela 11	8076 003 1208	2321	<ul style="list-style-type: none"> aizsargjosla gar Smiltnieku ielu - sarkanā līnija – 0.0301 ha; aizsargjosla gar Smiltnieku ielu - būvlaide – 0.0452 ha; ceļa servitūts - tiesības uz braucamo ceļu – 0.015 ha; aizsargjosla ap Mārupes kapsētu – 0.2321 ha
16.	Smiltnieku iela 13	8076 003 1206	2301	<ul style="list-style-type: none"> aizsargjosla gar Smiltnieku ielu - sarkanā līnija – 0.03 ha; aizsargjosla gar Smiltnieku ielu - būvlaide – 0.045 ha; ceļa servitūts - tiesības uz braucamo ceļu – 0.015 ha; aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 20 kV – 0.0259 ha; aizsargjosla ap Mārupes kapsētu – 0.1633 ha
17.	Smiltnieku iela 15	8076 003 1204	2755	<ul style="list-style-type: none"> aizsargjosla gar Smiltnieku ielu - sarkanā līnija – 0.0355 ha; aizsargjosla gar Smiltnieku ielu un ierīkotu ēdensnoteku - būvlaide – 0.10825 ha; ceļa servitūts - tiesības uz braucamo ceļu – 0.0177 ha; aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 20 kV – 0.0166 ha; ierīkotas ūdensnotekas aizsargjosla – 0.068 ha
18.	Smiltnieku iela 17	8076 003 1202	11 323	<ul style="list-style-type: none"> aizsargjosla gar Smiltnieku, Ziedleju un Kantora ielu - sarkanā līnija – 0.19 ha; aizsargjosla gar Smiltnieku, Ziedleju un Kantora ielu - būvlaide – 0.54 ha;

				<ul style="list-style-type: none"> • ceļa servitūts - tiesības uz braucamo ceļu – 0.06 ha; • aizsargjosla ap notekūdeņu attīrīšanas iekārtu ar slēgtu apstrādi visā ciklā – 0.61 ha; • aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 20 kV – 0.08 ha; • ierīkotas ūdensnotekas aizsargjosla – 0.19 ha
19.	Smiltnieku iela 18	8076 003 1211	2538	<ul style="list-style-type: none"> • aizsargjosla gar Smiltnieku ielu - sarkanā līnija – 0.367 ha; • aizsargjosla gar Smiltnieku ielu - būvlaide – 0.0541 ha; • ceļa servitūts - tiesības uz braucamo ceļu – 0.0175 ha; • aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 20 kV – 0.0041 ha; • dabas pamatnes teritorija – 0.0564 ha; • aizsargjosla ap Mārupes kapsētu – 0.2538 ha
20.	Smiltnieku iela 20	8076 003 1209	2006	<ul style="list-style-type: none"> • aizsargjosla gar Smiltnieku ielu - sarkanā līnija – 0.0301 ha; • aizsargjosla gar Smiltnieku ielu - būvlaide – 0.0452 ha; • ceļa servitūts - tiesības uz braucamo ceļu – 0.015 ha; • aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 20 kV – 0.0289 ha; • aizsargjosla ap Mārupes kapsētu – 0.2006 ha
21.	Smiltnieku iela 22	8076 003 1207	1421	<ul style="list-style-type: none"> • aizsargjosla gar Smiltnieku ielu - sarkanā līnija – 0.0213 ha; • aizsargjosla gar Smiltnieku ielu - būvlaide – 0.032 ha; • ceļa servitūts - tiesības uz braucamo ceļu – 0.0107 ha; • aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 20 kV – 0.0043 ha; • aizsargjosla ap Mārupes kapsētu – 0.0513 ha
22.	Smiltnieku iela 26	8076 003 1203	1601	<ul style="list-style-type: none"> • aizsargjosla gar Smiltnieku ielu - sarkanā līnija – 0.024 ha; • aizsargjosla gar Smiltnieku ielu un teritorijas ūdensnoteku - būvlaide – 0.0799 ha; • ceļa servitūts - tiesības uz braucamo ceļu – 0.012 ha; • ierīkotas ūdensnotekas aizsargjosla – 0.0567 ha
23.	Ziedleju iela 29	8076 003 1200	3104	<ul style="list-style-type: none"> • aizsargjosla gar Ziedleju ielu - sarkanā līnija – 0.027 ha; • aizsargjosla gar Ziedleju ielu - būvlaide – 0.039 ha; • ceļa servitūts - tiesības uz braucamo ceļu – 0.009 ha
24.	Ziedleju iela 30	8076 003 1199	2503	<ul style="list-style-type: none"> • aizsargjosla gar Ziedleju ielu - sarkanā līnija – 0.0266 ha; • aizsargjosla gar Ziedleju ielu - būvlaide – 0.0384 ha; • ceļa servitūts - tiesības uz braucamo ceļu – 0.0089 ha; • ierīkotas ūdensnotekas aizsargjosla – 0.0454 ha
25.	Ziedleju iela 31	8076 003 1056	12 139	<ul style="list-style-type: none"> • aizsargjosla gar Ziedleju un Kantora ielu - sarkanā līnija – 0.14 ha; • aizsargjosla gar Ziedleju un Kantora ielu- būvlaide – 0.34 ha; • ceļa servitūts - tiesības uz braucamo ceļu – 0.03 ha; • aizsargjosla ap notekūdeņu attīrīšanas iekārtu ar slēgtu apstrādi visā ciklā – 0.03 ha; • aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 20 kV – 0.01 ha
26.	Ziedleju iela 32	8076 003 1201	3459	<ul style="list-style-type: none"> • aizsargjosla gar Smiltnieku un Ziedleju ielu - sarkanā līnija – 0.0848 ha; • aizsargjosla gar Smiltnieku un Ziedleju ielu un ierīkotu ūdensnoteku - būvlaide – 0.1665 ha; • ceļa servitūts - tiesības uz braucamo ceļu – 0.0387 ha; • ierīkotas ūdensnotekas aizsargjosla – 0.0615 ha

Detālplānojuma teritorija robežojas ar šādiem nekustamiem īpašumiem:

3.tabula. Informācija par pierobežniekiem

N.p.k.	Adrese	Kadastra Nr.	N.p.k.	Adrese	Kadastra Nr.
1.	Kantora iela (V – 115)	8076 003 0498	14.	Ziedleju iela 28	8076 003 1197
2.	Kantora iela 107	8076 003 0372	15.	Kāpu iela 17	8076 003 1198
3.	Stīpnieki	8076 003 0119	16.	Kāpu iela 15	8076 003 1193
4.	Smiltnieku iela 7	8076 003 1212	17.	Kāpu iela 14	8076 003 1194
5.	Smiltnieku iela 16	8076 003 1213	18.	Kāpu iela 12	8076 003 1192
6.	Vārpu iela 60	8076 003 1242	19.	Kāpu iela 11	8076 003 1189
7.	Vārpu iela 54	8076 003 1216	20.	Vārpu iela	8076 003 1487
8.	Vārpu iela 52A	8076 003 1233	21.	Ziediņu iela 17	8076 003 0620
9.	Vārpu iela 46	8076 003 1217	22.	Ziediņu iela 19	8076 003 0621
10.	Smiltnieku iela 24	8076 003 1205	23.	Ziediņu iela 21	8076 003 0665
11.	Vārpu iela 54	8076 003 1216	24.	Lambertu iela 44	8076 003 0670
12.	Vārpu iela 44	8076 003 1218	25.	Ziediņu iela 16	8076 003 0671
13.	Vārpu iela 42	8076 003 1219	26.	Lambertu iela 40	8076 003 0249

2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS un UZDEVUMI

Detālplānojuma izstrādes **mērķis** ir detalizēt Mārupes novada teritorijas plānojumā 2014.-2026.gadam noteikto (aļļauto) izmantošanu, paredzot jaunas apbūves izvietojumu, saskaņā ar plānoto (aļļauto) teritorijas izmantošanu – SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJAS.

Detālplānojuma **uzdevumi** ir noteikti darba uzdevumā detālplānojuma izstrādei, kas apstiprināts ar Mārupes novada domes 2014.gada 6.augusta lēmumu Nr.8 (prot.Nr.11, pielik.Nr.8) (DU Nr.2014/18).

Galvenie projekta **uzdevumi** ir:

- Izstrādāt risinājumus nekustamā īpašuma sadalīšanai apbūves gabalos, nosakot detalizētus apbūves noteikumus, nodrošinot to atbilstību teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu prasībām, un citu normatīvo aktu prasībām;
- Izstrādāt perspektīvos transporta infrastruktūras risinājumus, lai nodrošinātu vienotu transporta tīklu teritorijā, sasaisti ar apkārtējām teritorijām un pieslēgumu valsts autoceļam – V15 Rīgas robeža – Silnieki - Puķulejas (Kantora iela);
- Detālplānojuma risinājumos ņemt vērā, ka izstrādes stadijā ir detālplānojums nekustamajam īpašumam „Kantora iela 107” (kad.Nr.8076 003 0372) un pēc iespējas veidot kopīgus inženiertehniskos un ielu izbūves risinājumus;
- Teritorijā paredzēt elektroapgādes sistēmu, gāzes apgādes sistēmu, elektronisko sakaru sistēmu, centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu izveidošanu;
- Paredzēt lietus ūdens kanalizācijas novadīšanas sistēmu no ielām/ceļiem, norādot tās pieslēgumu kopējai meliorācijas sistēmai un raksturojot esošās meliorācijas sistēmas kapacitāti un tehnisko stāvokli;
- Norādīt esošās drenāžas sistēmas un paredzēt to saglabāšanai vai pārlikšanai nepieciešamos pasākumus un nosacījumus (ja attiecas);
- Ievērot institūciju nosacījumus.

Detālplānojuma pamatuzdevums ir līdzsvarot zemju īpašnieka un sabiedrības intereses, kā arī nepasliktināt apkārtējās vides stāvokli.

3. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI

3.1. ZIŅOJUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU ATBILSTĪBU MĀRUPES NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMAM

Detālplānojums ir izstrādāts saskaņā ar Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, atbilstoši detālplānojuma teritorijā noteiktajai plānotajai (atļautajai) teritorijas izmantošanai - „Savrupmāju apbūves teritorija” (DzS) un “Autotransporta infrastruktūras objektu teritorija” (TR).

Mārupes novada teritorijas plānojumā par apdzīvojuma struktūru Mārupē ir teikts:

„Mārupes ciemā vēsturiski ir veidojusies blīva savrupmāju apbūve ar blīvu ielu tīklu.

Mārupes ciema teritorijas daļā, kas atrodas tuvināti K.Ulmaņa gatvei, ir veidojama blīva daudzfunkcionāla apbūve, kas veido pakāpenisku pāreju no pilsētas apbūves uz lauku teritorijām. Tuvināti Rīgai ir veidojama daudzstāvu apbūve. Kantora iela nosacīti nodala pilsētas tipa apbūvi no piepilsētas apbūves.”

Detālplānojuma teritorijas pilsēt būvnieciskais raksturs ir redzams jau izveidotajā regulārajā ielu tīklā, kas jāturpina veidot, lai iekļaujoties kopējā ciema satiksmes infrastruktūrā.

Detālplānojuma teritoriju paredzēts attīstīt atbilstoši atļautajai izmantošanai – “Savrupmāju apbūves teritorijai” (ar indeksu DzS), ievērojot noteikto minimālo zemes vienības platību – 1200 m². Mērķis ir panākt pievilcīgu, patīkamu un komfortablu dzīves telpu, kurā būtu apvienota dzīvojamā un publiskā atpūtas zona.

Atbilstoši Mārupes novada Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 292.1.apakšpunktam (vairāk nekā 15 māju grupai), teritorijai nepieciešamā publiski ieejamā teritorija tiek veidota Ziedleju ielas un plānotās ielas krustojumā (ar plānoto adresi - Ziedleju iela 31) un tajā tiek paredzēts izveidot publiski izmantojamu atpūtas teritoriju apkārtnes iedzīvotājiem, piešķirot jaunu teritorijas indeksu “DzS-33”, kā arī izstrādājot detalizētus teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus detālplānojuma ietvaros. Atpūtas teritorijas zonā atļauts izvietot bērnu rotaļu laukumu, atklātu sporta laukumu vai citu vietējās kopienas atpūtas nodrošināšanai nepieciešamu būvi. Minētā zemes vienība ar indeksu “DzS-33” ir izveidota 790 m² platībā, kas ir mazāka par “Savrupmāju apbūves teritorijai” (ar indeksu DzS) noteikto minimālo zemes vienības platību – 1200 m², ņemot vērā Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” 11.punktu, kurā ir noteikts, ka prasības par zemes vienību minimālo platību nav attiecināmas, ja zemes vienība nepieciešama publiskās infrastruktūras nodrošināšanai.

Plānotās apbūves un publiskās ārtelpas teritorija detālplānojuma teritorijas bilancē noteiktas saskaņā ar izstrādātajiem grafiskās daļas plāniem „Plānotā funkcionālā zonējuma plāns (teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana)” un „Zemes ierīcības projekts”.

Saskaņā ar Mārupes novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 29.punkta prasībām, jaunas apbūves teritorijās, kuru platība pārsniedz 10 000 m², ne mazāk kā 15% no teritorijas jānosaka publiskās ārtelpas vajadzībām. Detālplānojuma risinājumos publiskās

ārtelpas attīstībai kopumā paredzēti ~18 % no detālplānojuma teritorijas kopplatības, kur ietilpst gan esošās, gan plānotās ielas to sarkano līniju robežās, kā arī plānotā publiskā ārtelpas zona, ar indeksu DzS-33.

4.tabula. Detālplānojuma teritorijas bilance

Kvartāla Nr. <i>Skatīt „Robežu pārkārtošanas plānā”</i>	Platība (kv.m.)	Aļautā izmantošana	Apbūves teritorijas (kv.m.)	Publiskā ārtelpa (kv.m.)	
				Koplietošanas atpūtas zona un apstādījumi	Ielas (sarkano līniju robežās)
1	22 323	DzS	19 048	-	-
		TR	-	-	3275
2	23 212	DzS	19 719	-	-
		TR	-	-	3493
3	46 566	DzS	36 884	-	-
		DzS-33	-	790	-
		TR	-	-	8892
Kopējā detālplānojuma teritorijas platība:	92 101 (100%)	DzS; DzS-33; TR	75 651 (82.1%)	790	15 660
				16 450 (17.9%)	

Detālplānojuma priekšlikums, atbilstoši mēroga noteiktībai, detalizē un konkretizē paredzētos teritorijas izmantošanas veidus un aprobežojumus, nosakot prasības katras zemes vienības aļautajai izmantošanai un apbūvei. Tiek plānota zemes vienību sadalīšana, apvienošana un robežu pārkārtošana, veidojot jaunus zemes gabalus, izdalot esošās ielas un „Plānoto ielu” kā atsevišķas zemes vienības, pa ielu sarkanajām līnijām.

Saskaņā ar Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” 88.punktam, detālplānojumā ir saglabāts 2005.gada detālplānojumā noteiktās ielu sarkanās līnijas (Kāpu, Ziedleju, Smiltnieku un daļēji Lambertu ielai), kā arī noteiktas jaunas ielas sarkanās līnijas plānotajai ielai un koriģētas ielas sarkanās līnijas Lambertu ielai augstsprieguma elektrolīnijas aizsargjoslas teritorijā.

Atbilstoši Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 3.1.nodaļas “Visās teritorijās aļautā izmantošana” 11.6.apakšpunktu, visā Mārupes novada teritorijā atbilstoši Mārupes novada Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem aļauts izmantot zemi elu, ceļu, ietvju, laukumu un piebrauktuvju izbūvei, atbilstoši attiecīgajā teritorijā plānotajai(atļautajai) izmantošanai un normatīvajiem aktiem. Atbilstoši minēto noteikumu 72.apakšpunktam, detālplānojumos, lokālplānojumos un zemes ierīcības projektos

ielu, ceļu un laukumu teritorijas izdala kā atsevišķas zemes vienības – ielām ietverot teritoriju starp sarkanajām līnijām.

Detālplānojuma projekta priekšlikums paredz sadalīt esošos 26 zemes gabalus - 47 apbūves zemes gabalos (ar indeksu DzS), vienā – publiskās ārtelpas zemes gabalā (ar indeksu DzS-33) un 7 atsevišķās ielu zemes vienībās – Lambertu iela, Ziedleju iela, Kāpu iela, Smiltnieku iela, „Plānotā iela” un divos ielu zemes gabalos, kas nākotnē pievienojami pie Kantora ielas. Kāpu ielas un Smiltnieku ielas plānotās zemes vienības ir izveidotas ņemot vērā esošās zemes vienību robežas un detālplānojuma teritorijas ārējo robežu, tādējādi izveidojot divas atsevišķas zemes vienības gan Kāpu ielai, gan Smiltnieku ielai, realizējot vienu no detālplānojuma izstrādes galvenajiem mērķiem – ielu zemes gabalu atdalīšanu no apbūvei paredzētajām zemes vienībām.

Detālplānojumā ir precizētas arī būvlaides un katrā zemes gabalā būvniecībai pieļaujamās teritorijas robežas, kas noteiktas kā apbūves līnijas. Vispārīgā gadījumā apbūves līnija ir noteikta 4 metru attālumā no iekškvartāla zemes vienību robežām, bet zemes vienībās – Kāpu ielā Nr.1; 3; 4; 6 un plānotajā zemes vienībā Nr.18, apbūves līnija ir noteikta ievērojot augstsprieguma elektrolinijas aizsargjoslu, kas šķērso minētās zemes vienības.

3.2. APBŪVE

Zemes gabalus paredzēts izmantot atbilstoši Mārupes novada teritorijas plānojumam – savrupmāju apbūvei.

Plānojumā ir paredzēta vieta 47 dzīvojamām ēkām ar palīgēkām un atsevišķi izdalītām zemes vienībām - ielām. Teritorijas saimnieciskā izmantošanā ņemami vērā teritorijas plānojumā un detālplānojumā noteiktie apbūves blīvuma, kā arī minimālās brīvās teritorijas parametri.

Katrā zemes gabalā tiek pieļauts izvietot vienu dzīvojamo ēku un palīgēkas.

Zemes gabalos, kas robežojas ar Lambertu ielu kvartā pie Kantora ielas vai robežojas ar Ziedleju ielu, kā atļauto papildizmantošanu atļauts realizēt vietējas nozīmes tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekta, veselības aizsardzības iestādes, sociālās aprūpes iestādes vai pirmsskolas izglītības iestādes ierīkošanu vai būvniecību. Atbilstoši Mārupes novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām tiek noteiktas prasības arī pagalma nožogojumam, prasības ēku un būvju novietojumam.

3.3. PROJEKTĒTĀS IELAS SARKANĀS LĪNIJAS

Visiem plānotajiem zemes gabaliem piekļuve ir risināta no publiski pieejamām ielām. Lai to nodrošinātu, papildus ir plānota jauna iela. Detālplānojuma teritorijā visām ielām ir izdalītas atsevišķas zemes vienības. Projektētās ielas sarkanās līnijas, precizētās esošo ielu sarkanās līnijas un ielu šķērsprofilus var redzēt plānojuma grafiskajā daļā.

Šī detālplānojuma risinājumi, kontekstā ar 2005.gada detālplānojuma risinājumiem, nodrošina piekļuvi visām esošajām un plānotajām zemes vienībām, t.sk. zemes vienībai Kāpu ielā 13. Zemes vienība Kāpu ielā 13 vizuāli izskatās novietota atrauti no plānotās Kāpu ielas, jo piekļuve šim zemes gabalam ir nodrošināta, šķērsojot blakus esošās zemes vienības (ārpus

detālplānojuma teritorijas) pa noteikto ceļa servitūtu Kāpu ielas sarkano līniju koridora robežās, atbilstoši 2005.gada detālplānojuma risinājumiem.

Plānotā iela nākotnē var nodrošināt piekļūšanu arī zemes gabalam Kantora ielā 107 (kad. apz. 8076 003 0372), kuram arī šobrīd izstrādes stadijā ir detālplānojums. Tā kā minētā detālplānojuma projekts publiskai apspriešanai līdz 2015.gada februārim vēl nav nodots, publiski nav pieejami šī detālplānojuma projekta risinājumi.

3.4. ZEMESGABALU VEIDOŠANAS PRINCIPI UN ADRESĀCIJAS PRIEKŠLIKUMI

Detālplānojuma teritorijā tiek paredzēts sadalīt esošos 26 zemes gabalus 47 apbūves gabalos, vienā – publiskās ārtelpas gabalā un 7 atsevišķās zemes vienībās – Lambertu iela, Ziedleju iela, Kāpu iela, Smiltnieku iela, „Plānotā iela” un divos zemes gabalos, kas pievienojami pie Kantora ielas (skat. karti „Zemes gabalu robežu pārkārtošanas plāns”), ievērojot plānotās/esošās ielu sarkanās līnijas, kas noteiktas detālplānojuma grafiskās daļas kartē „Plānotā funkcionālā zonējuma plāns (teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana)” un citus detālplānojuma nosacījumus, kā arī ievērojot noteikto detālplānojuma realizācijas kārtību. Ielu sarkano līniju robežās esošo zemes vienību daļas plānots izdalīt kā atsevišķas zemes vienības

Jaunveidojamo zemes vienību adresācija nosakāma, ņemot vērā esošo ielu un detālplānojuma teritorijā plānotās ielas nosaukumus.

3.5. INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS

Detālplānojuma teritorijā ielu sarkano līniju robežās jau daļēji ir izbūvētas inženierkomunikācijas (skat. "Esošo inženierkomunikāciju nodrošinājuma shēmu"). Tās ir saglabājamās un papildināmas ar nepieciešamām komunikācijām, un to pievadi zemesgabaliem ir jāpārkārto pēc jaunā zemju dalījuma realizācijas, uzsākot būvniecības procesu (skat. „Savietoto inženiertīklu plānu” un „Ielu šķērsprofilu”).

Veicot ēku projektēšanu un būvniecību un būvējot jaunas inženierkomunikācijas jāievēro Latvijas būvnormatīvs LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums” .

Inženierkomunikācijas šajā detālplānojuma projektā paredzēts izbūvēt ielu sarkano līniju robežās, to novietojums norādīts orientējoši, un tas jāprecizē būvju tehniskajos projektos.

ŪDENSAPGĀDE

Detālplānojuma ūdensapgādes tīklu sistēmas risinājums izstrādāts pamatojoties uz AS „Mārupes komunālie pakalpojumi” 2014. gada 03. oktobrī izsniegtajiem "Tehniskie noteikumi pieslēgumam pie kanalizācijas un ūdensvada trases. Nr.2/6-392."

Ūdensvada pieslēgumi projektēti pie esošā ūdensvada Lambertu ielā Ø110 un Vārpu ielā Ø110 Ūdensvads īpašuma robežās projektējams ar ūdensvada cauruli Ø110.

Ūdensvada izvadus no ēkām projektēt ar ūdensvada cauruli PN10 Ø32, nodrošinot iespēju pievienoties ūdensvada maģistrālei pa īpašuma piebraucamo ceļu.

Ūdensvadu ieguldīt ar dziļumu 1,6 m zem virszemes slāņa, šķērsojot ceļu 1,8 m dziļumā. Paredzamais spiediens ūdensvada maģistrālē līdz 5.0 atm..

SADZĪVES NOTEKŪDEŅU KANALIZĀCIJA

Detālplānojuma kanalizācijas tīklu sistēmas risinājums izstrādāts pamatojoties uz AS „Mārupes komunālie pakalpojumi” 2014. gada 03. oktobrī izsniegtajiem "Tehniskie noteikumi pieslēgumam pie kanalizācijas un ūdensvada trases. Nr.2/6-392."

Sadzīves notekūdeņu pieslēgums projektēts pie esošā tīkla Vārpu ielas un Lambertu ielas krustojumā.

Projektējot centrālo notekūdeņu kanalizācijas cauruļvadu un pieslēgumus, lietus un grunts ūdeņu ievade centrālā kanalizācijas cauruļvadā ir aizliegta.

LIETUS ŪDENS KANALIZĀCIJA

Lietus ūdens uz ielām var tikt piesārņots ar dažādu veidu vielām, kuras nepieciešams attīrīt pirms tās nonāk novadgrāvjos. Detālplānojuma teritorijā ir jau izbūvēts lietus kanalizācijas tīkls Smiltnieku, Ziedleju, Kāpu un daļēji arī Lambertu ielā, ar pieslēgumu pie Vārpu ielas lietus kanalizācijas tīkla. Detālplānojuma risinājums paredz detālplānojuma teritorijas lietus ūdeņus savākt ielās izbūvējamā lietus kanalizācijā, tos novadot esošā lietus kanalizācijā.

Tehniskā projekta izstrādes gaitā nepieciešams precīzi noteikt lietus ūdens daudzumu, kurš tiks ievadīts lietus kanalizācijā.

Lietusūdeņu uztveršanas akām drīkst pievieno arī ēku jumtu lietusūdeņu notekcaurules.

Ņemot vērā, ka apbūves zemesgabalos plānots saglabāt ne mazāk kā 50% zaļo teritoriju, lielākā daļa no lietus ūdeņiem infiltrēsies augsnē. Veicot ēku tehnisko projektēšanu jāparedz risinājumi papildus lietus ūdeņu savākšanai. Grunts līmeņa paaugstināšana detālplānojuma teritorijā identificētajā aizsargājamā biotopa daļā nav pieļaujama, lai neizmainītos mitruma režīms teritorijā augošajiem kokiem.

GĀZES APGĀDE

Detālplānojumā gāzes apgādes risinājums izstrādāts saskaņā ar AS „Latvijas Gāze” 2014. gada 30. septembrī izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr. 27.4-2/3921, paredzot vidēja spiediena gāzesvada izbūvi ielās (sarkanajās līnijās), kur tas nav izbūvēts detālplānojuma teritorijā.

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju realizēt vidējā spiediena gāzes pievadu izbūvi katram patērētājam atsevišķi.

ELEKTROAPGĀDE

Detālplānojuma elektroapgādes risinājums izstrādāts saskaņā ar AS "Sadales tīkls" Pierīgas Kapitālieguldījumu daļa, 2014.gada 13.novembrī izsniegtajiem nosacījumiem „Par elektroapgādes nosacījumiem detālplānojuma izstrādāšanai”.

Kantora ielā un Ziedleju ielā jāuzrāda vieta divām 20kV kabeļlīnijām un divām 0,4kV kabeļlīnijām, ņemot vērā esošo kabeļlīniju izvietojumu.

Šķērsielās jāparedz vieta divām 0,4kV kabeļlīnijām.

MELIORĀCIJAS SISTĒMA

Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar Valsts sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi", Zemgales reģiona meliorācijas nodaļas 2014. gada 25. septembrī izsniegtajiem nosacījumiem Nr.3-10/2487.

Detālplānojuma teritorija atrodas Mārupītes, ŪSIK 41312:01, sateces baseinā. Pēc meliorācijas kadastra datiem teritorija nosusināta ar segto drenāžu, izbūvējot meliorācijas objektu Rīgas rajona I/a "Dzimtene", šifrs 11538, 1962. gads.

Detālplānojuma risinājumā tiek nodrošināta meliorācijas sistēmu saglabāšana, ekspluatācija un uzturēšana.

Plānojot meliorācijas sistēmas būvniecību vai pārkārtošanu, jāizņem tehniskie noteikumi ZMNĪ.

TELEFONIZĀCIJA

Detālplānojuma telefonizācijas risinājums izstrādājams saskaņā ar SIA „Lattelecom” 2014. gada 23. septembrī izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem Nr. 36-21/22/12/1772.

Detālplānojumā paredzēt vietu kabeļu kanalizācijai projektējamos ceļos līdz teritorija robežai. Un paredzēt pievadus līdz katram plānotajam zemes gabalam.

3.6. AIZSARGJOSLAS

Saskaņā ar spēkā esošā Aizsargjoslu likuma, atbilstošo Ministru kabineta noteikumu un Mārupes novada teritorijas plānojuma prasībām detālplānojumā ir precizētas aizsargjoslas, kas ir saistošas turpmākajā projektēšanas un būvniecības laikā.

Ekspluatācijas aizsargjoslas.

Aizsargjoslas gar ielām, autoceļiem un dzelzceļiem - detālplānojuma teritorijā noteikta Kantora, Lambertu, Ziedleju, Smiltnieku un Kāpu ielas esošā sarkanā līnija, saskaņā ar Mārupes novada teritorijas plānojumu. „Plānotās ielas” sarkanās līnijas – saskaņā ar detālplānojuma grafisko daļu.

Aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem detālplānojuma teritorijā noteiktas - gar ūdensvadiem un pašteces kanalizācijas vadiem – 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas.

Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem:

- gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām pilsētās un ciemos:

- gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem— 2,5 metru attālumā no līnijas ass,
- gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu 330 kilovoltu — 12 metru attālumā no malējiem vadiem uz ārpusi no līnijas
- gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām detālplānojuma teritorijā noteiktas kabeļa līnijas katrā pusē, 1 metra attālumā no kabeļu līnijas ass

Gāzes vada aizsargjosla noteikta ap virszemes gāzes vadu, 1 metra attālumā katrā pusē no gāzes vada.

Aizsargjoslas gar meliorācijas būvēm un ierīcēm:

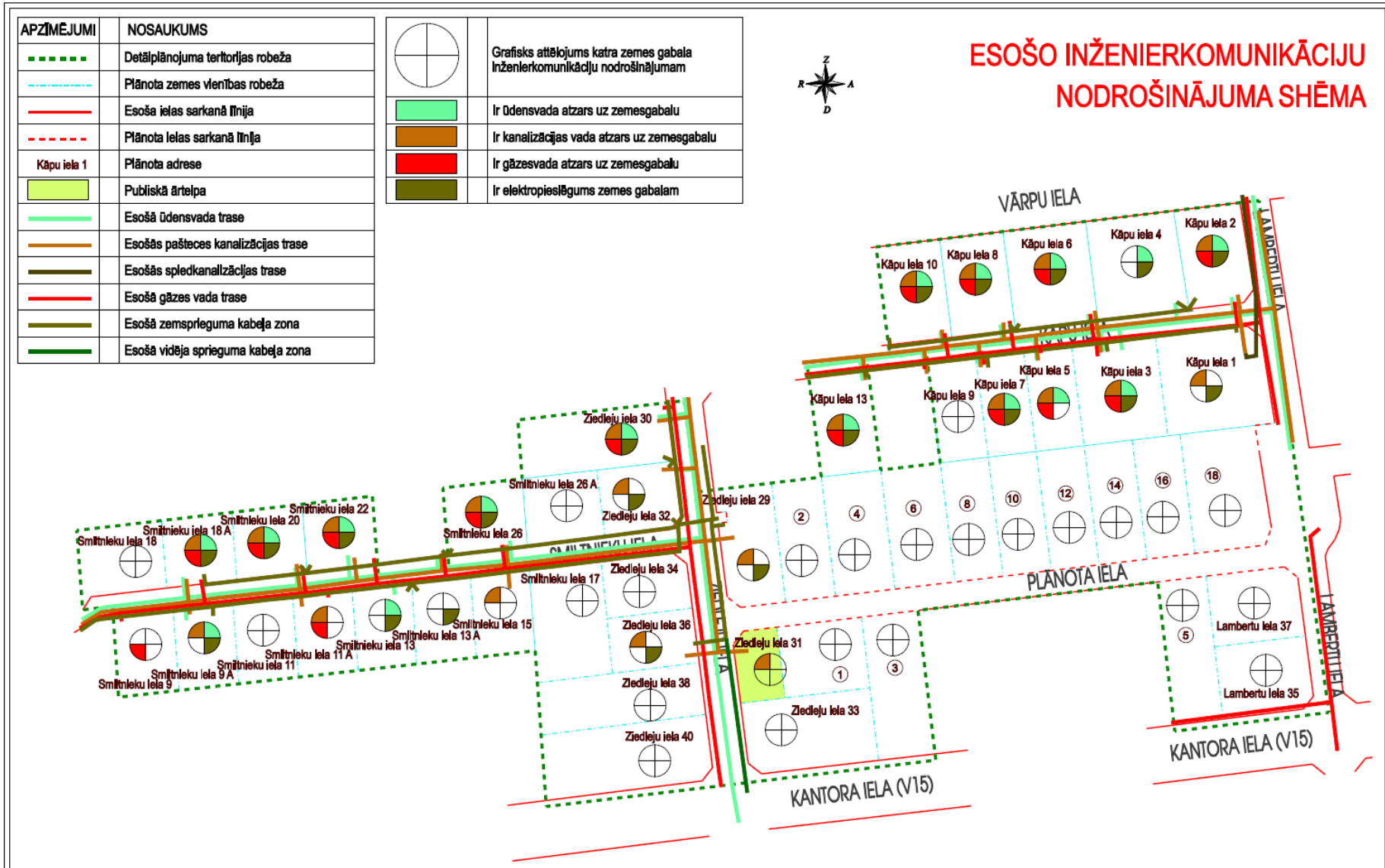
- gar maģistrālajām ūdensnotekām (koplietošanas ūdensnotekām)— 10 metri uz katru pusi no ūdensnotekas krots (grāvja malas).
- liela diametra kolektoram (30 centimetru vai lielākam) aizsargjoslas robežu nosaka 8 metru attālumā uz katru pusi no kolektora ass līnijas

Sanitārās aizsargjoslas.

Aizsargjosla ap Mārupes kapsētu- 300 m.

Paskaidrojumu rakstu sagatavoja:

I.Kūliņa



ELEKTROAPGĀDES SHĒMA

APZĪMĒJUMI	NOSAUKUMS
	Detālplānojuma teritorijas robeža
	Plānota zemes vienības robeža
	Esoša ielas sarkanā līnija
	Plānota ielas sarkanā līnija
	Esoša elektrisko tīklu gaisvadu 330 kV līnija
	Esoša elektrisko tīklu gaisvadu 20 kV līnija
	Esoša 20 kV kabelīnija
	Esoša 0,4 kV kabelīnija
	Plānota 20 kV kabelīnija
	Plānota apgaismes kabelīnija
	Esoša elektrisko tīklu transformatora apakšstacija

	Apbūves teritorija
	Apstādījumu teritorija
	Esošs novadgrāvis
	Vienlīdzīgā maksimālā slodze detālplānojuma teritorijā
	Ielas šķērsprofilā vieta



PIEZĪME:

- IZSTRĀDĀJOT TEHNISKO PROJEKTU, PIELAUJAMAS INŽENIERKOMUNIKĀCIJU IZMAIŅAS IELU SARKANAJĀS LĪNIJĀS.
- VEICOT IZMAIŅAS, NEPIECIEŠAMS IESNIEGT SASKAŅOŠANAI JAUNU IELAS ŠĶĒRSPROFILU AR IZMAIŅĀM.

