

PROJEKTĒTĀJS:

SIA "MOOTA"
REG. NR. 40203017586

PASŪTĪTĀJS:

LARISA IVANOVA

OBJEKTS:

**DETĀLPLĀNOJUMS ĪPAŠUMAM SAULESCIEMS,
KADASTRA NR.80760060095 , Z.V.
KAD.APZ.80760060095 , MĀRUPES NOVADĀ**

STADIJA:

**DETĀLPLĀNOJUMS,
1. REDAKCIJA**

VALDES LOCEKLIS

MĀRCIS MISTRIS

ĪPAŠNIEKS

LARISA IVANOVA

Rīga 2017

Saturs

Paskaidrojuma raksts	3.lpp
Ziņojums par detālplānojuma atbilstību vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam	5.lpp
Grafiskā daļa	
Atļautās izmantošanas plāns,	6.lpp
Komunikāciju, apgrūtinājumu un	7.lpp
Topogrāfiskais plāns	8.lpp
Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi	9.lpp
Detālplānojuma īstenošanas kārtība	13.lpp
Lēmums par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu	14.lpp
Līgums par detālplānojuma izstrādi	16.lpp
Darba uzdevums detālplānojuma izstrādāšanai	19.lpp
Īpašuma dokumenti	26.lpp
Publikācija Mārupes novada mājas lapā par izstrādes uzsākšanu	31.lpp
Publikācija Mārupes vēstīs par izstrādes uzsākšanu	32.lpp
Pierobežniekiem nosūtīto vēstuļu saraksts	33.lpp
Saņemtie priekšlikumi	34.lpp
Ziņojums par institūciju nosacījumiem	35.lpp
Pārskats par detālplānojuma izstrādi	
Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes nosacījumi	36.lpp
Eksperta slēdziens par teritorijas bioloģisko izpēti	38.lpp
A/S Sadales tīkli nosacījumi,	42.lpp
A/S Latvijas gāze nosacījumi,	45.lpp
Veselības inspekcijas nosacījumi,	46.lpp
VAS ZMNI nosacījumi	48.lpp
A/S Mārupes komunālie pakalpojumi nosacījumi	49.lpp
VAS Latvijas valsts ceļi nosacījumi	51.lpp
Zemes ierīkotāja sertifikāts	53.lpp

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Teritorijas detālplānojums īpašuma "Saulesciems", kadastra Nr.80760060095 zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80760060095, Mārupes novadā ar izstrādāts pamatojoties uz īpašnieces Larisas Ivanovas pasūtījumu, Mārupes novada domes 2016.gada 28.septembra lēmumu, sēdes protokols Nr.11, pielikums Nr.9, 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 "Lipsbergs" 2015.gadā izstrādāto topogrāfisko plānu mērogā 1:500.

TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA:

Detālplānojumā ietvertā īpašuma īpašnice ir Larisa Ivanova. Esošā teritorija aizņem 3,41ha, kurā atrodas lauksaimniecībā izmantojama zeme.

Plānojamā teritorija atrodas ārpus ciema teritorijas. Teritorija neatrodas aizsargājamā teritorijā, un saskaņā ar bioloģiskās novērtēšanas rezultātiem, īpašumā neatrodas aizsargājami biotopi. Teritorija patreiz tiek izmantota lauksaimniecībā.

TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI:

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

- Mazsaimniecību apbūves teritorijā ārpus ciemiem (DzSM).

Detālplānojuma teritorijā paredzēta savrupmāju, tūrisma un atpūtas objektu apbūve un zemes gabalos pie autoceļa v22 vietējas nozīmes tirdzniecības vai pakalpojumu objekti. Detālplānojums paredz nekustamā īpašuma sadalīšanu, nosakot nekustamā īpašuma objekta aprūtinājumus, plānotās apbūves izvietojumu, ceļu/ielu izvietojumu un komunikāciju nodrošināšanu īpašumam.

DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS:

Veikt zemesgabala sadalīšanu, detalizēt teritorijas atļauto izmantošanu un apbūves parametrus, veidot vienotu ceļu tīklu, nodrošinot piekļuves iespējas blakus zemes vienībām un veidojot vienotu ielu tīklu, kā arī paredzēt inženiertehnisko komunikāciju tīklus detālplānojuma teritorijā un tai pieguļošajās teritorijās, noteikt ceļu nodalījuma joslas, ka arī veidot atbilstošas kategorijas pieslēgumu Valsts autoceļam V22.

DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMS:

Saskaņā ar Mārupes novada teritorijas plānojumu, plānojamā teritorija atrodas Mazsaimniecību apbūves teritorijā ārpus ciemiem (DzSM). Esošā teritorija tiek sadalīta, ka arī tiek noteikti nekustamā īpašuma aprūtinājumi un perspektīvās apbūves izvietojumus. Detālplānojuma teritorijā tiek noteiktas jaunveidojamas ielas ar ceļa nodalījuma joslām, ielu tīklam papildinot Mārupes novada esošo ielu tīklu, projektējot jaunu ielu ar iespēju kaimiņu teritoriju īpašniekiem pieslēgties pie plānotās ielas, lai nodrošinātu caurbraucamu ceļu. Detālplānojuma izstrādē ņemti vērā blakus esošie apstiprinātie detālplānojumi īpasumiem "Mākoņi-1" un "Valdari".

Piekļuve detālplānojuma teritorijai paredzēta, veidojot pieslēgumu autoceļam v22 Bašēni-Mežgaļi. Paredzētais risinājums daļēji ir pretrunā ar VAS Latvijas valsts ceļi izdotajiem nosacījumiem, kas nosaka, ka piekļuve organizējama no esošā pašvaldības ielu/ceļu tīkla, tomēr autoceļā V22 nodots Mārupes novada pašvaldības īpašumā saskaņā ar Ministru kabineta 2017.gada 4.janvāra rīkojuma Nr.8 "Par valstij piederošo nekustamo īpašumu Mārupes novadā nodošanu Mārupes novada pašvaldības īpašumā" 1.punktu un sekojošajiem apakšpunktiem. Esošā autoceļa

V22 aizsargjosla noteikta kā ielas sarkanā līnija, un attēlota detālplānojumā, apbūves attālums no autoceļa ass – 30m. Gar autoceļa malu paredzēts veidot apstādījumu joslu, lai aizsargātu detālplānojuma teritoriju no trokšņiem un putekļiem.

Katram jaunveidojamam īpašumam ir paredzēta piekļūšana izmantojot plānoto ceļu tīklu. Detālplānojuma teritorijā paredzēts nodrošināt elektrības, centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas pieslēgumus. Visiem komunikāciju tīkliem un ielām pirms izbūves izstrādājami tehniskie projekti. Izvērtējot zemes gabala reljefu, teritorijas inženiertehniskā sagatavošana (virsmas izlīdzināšana, uzberšana u.c.) nav nepieciešama.

Inženierkomunikāciju tehniskais nodrošinājums

Elektroapgāde

Īpašuma teritorijā neatrodas elektroapgādes objekti.

Detālplānojuma teritorijas tiešā tuvumā atrodas elektrolīnijas no kurām iespējams nodrošināt elektroapgādi. Detālplānojums paredz transformatora apakšstacijas izvietojumu. Apbūves izvietojuma 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 neatrodas sakaru komunikācijas. Detālplānojums paredz projektējamo sakaru kanalizāciju izvietot sakaru 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

Teritorijas ūdensapgāde iespējama izbūvējot pieslēgumu centralizētai Mārupes ciema ūdensapgādes sistēmai no Vīnkalna ielas un Bašēnu ceļa krustojuma, saskaņā ar Mārupes komunālo pakalpojumu sniegtajiem nosacījumiem.

Kanalizācija

Kanalizācijas notekūdeņu novadīšana paredzēta izbūvējot centralizētu kanalizācijas cauruļvadu sistēmu līdz Bašēnu ceļam, ar iespēju pieslēgties perspektīvajam sadzīves kanalizācijas vadam uz Bašēnu ceļa, saskaņā ar Mārupes komunālo pakalpojumu sniegtajiem nosacījumiem. Laika posmā līdz centralizētas kanalizācijas sistēmas izbūvei pa Bašēnu ceļu, kanalizācijas ūdeņu novadīšana paredzēta uz hermētiskiem izsmeljamiem rezervuāriem kātra apbūves gabalā atsevišķi. Nav pieļaujama neattīrītu kanalizācijas ūdeņu iepludināšana novadgrāvjos. Notekūdeņus attīrīt lokālās attīrīšanas iekārtās, atbilstoši 1997.gada 05.februāra Aizsargjoslu likuma 28., 35. un 55.p., LBN 223-99 "Kanalizācijas ārējie tīkli un būves" un LBN 221-98 "Ēku iekšējais ūdensvads un kanalizācija" 6. un 7.p. prasībām. Nav pieļaujama neattīrītu kanalizācijas ūdeņu iesūcināšana gruntī vai iepludināšana esošajā novadgrāvī.

Ja tiek veikta centralizēta kanalizācijas notekūdeņu savākšanas sistēmas izbūve, individuālie notekūdeņu savākšanas risinājumi nav pieļaujami, uzbūvētās ēkas jāpieslēdz centralizētiem tīkliem.

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

Gāzes apgāde

Detālplānojuma teritorijas tuvumā neatrodas gāzes vads. Plānoto ielu sarkano līniju

rajonā paredzēts izvietot gāzes vadu ar iespēju katram lietotājam izbūvēt tam pieslēgumu. Gāzes uzskaites skapīšus 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, gar ielu paredzēts izbūvēt drenāžu.

Nav pieļaujamas darbības, kuru dēļ tiek traucēti koplietošanas ūdensnotekas un pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnotekas hidroloģiskie režīmi.

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 Mazsaimniecību apbūves teritorijā ārpus ciemiem (DzSM). 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 strupceļu izveidi. Publiskās ārtelpas vajadzībām nodrošināti prasītie 15% no detālplānojuma kopējās teritorijas.

Sastādīja:

M.Mistris