

PROJEKTĒTĀJS:

SIA "MOOTA"
REG. NR. 40203017586

PASŪTĪTĀJS:

**IGORS ŠAVĻUGA, RINALDS SPROĢIS, TATIANA
FEDKOVA, SIGITA POŽELAITE – SAVĻUGA,
LAIMUTIS POZELA**

OBJEKTS:

**DETĀLPLĀNOJUMS ĪPAŠUMAM MAZBEBRI,
KADASTRA NR.80760071334, Z.V.
KAD.APZ.80760072709, MĀRUPĒ,
MĀRUPES NOVADĀ**

STADIJA:

**DETĀLPLĀNOJUMS,
1. REDAKCIJA**

VALDES LOCEKLIS

MĀRCIS MISTRIS

ĪPAŠNIEKI

**IGORS ŠAVĻUGA,
RINALDS SPROĢIS,
TATIANA FEDKOVA,
SIGITA POŽELAITE –
SAVĻUGA,
LAIMUTIS POZELA**

Rīga 2018

Saturs

Paskaidrojuma raksts	3.lpp
Ziņojums par detālplānojuma atbilstību vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam	5.lpp
Grafiskā daļa	
Apgrūtinājumu un atļautās izmantošanas plāns,	6.lpp
Komunikāciju plāns	7.lpp
Meliorācijas drenu plāns	8.lpp
Topogrāfiskais plāns	9.lpp
Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi	10.lpp
Detālplānojuma īstenošanas kārtība	14.lpp
Lēmums par detālplānojuma nodošanu publiskajai apspriešanai	16.lpp
Darba uzdevums detālplānojuma izstrādāšanai	18.lpp
Līgums par detālplānojuma izstrādi	26.lpp
Īpašuma dokumenti	29.lpp
Publiskās apspriešanas materiāli	38.lpp
Ziņojums par institūciju nosacījumiem	45.lpp
Pārskats par detālplānojuma izstrādi	
Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes nosacījumi	46.lpp
Eksperta slēdziens par teritorijas bioloģisko izpēti	48.lpp
A/S Sadales tīkli nosacījumi,	52.lpp
A/s Augstsprieguma tīkls	55.lpp
A/S Latvijas gāze nosacījumi,	57.lpp
SIA Lattelecom nosacījumi,	58.lpp
Veselības inspekcijas nosacījumi,	59.lpp
VAS ZMNI nosacījumi	61.lpp
A/S Mārupes komunālie pakalpojumi nosacījumi	62.lpp
Zemes ierīkotāja sertifikāts	64.lpp

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Teritorijas detālplānojums īpašuma Mazbeбри, kadastra Nr.80760071334 zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80760072709 Mārupē, Mārupes novadā ar izstrādāts pamatojoties uz īpašnieka Jāņa Kārklīņa pilnvarotās personas Mārtiņa Lūša pasūtījumu, Mārupes novada domes 2017.gada 9.augusta lēmumu, sēdes protokols Nr.3, lēmums 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 “M un M risinājumi” 2018.gadā izstrādāto topogrāfisko plānu mērogā 1:500.

TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA:

Uzsākot detālplānojumā izstrādi īpašuma īpašnieki ir Igors Šavļuga, Rinalds Sproģis, Tatiana Fedkova, Sigita Poželaite – Savļuga, Laimutis Pozela. Esošā teritorija aizņem 1,0267ha, kurā atrodas lauksaimniecībā izmantojama zeme.

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

Detālplānojuma teritorijas tuvumā atrodas esošas komunikācijas – apgaismes un elektības kabeļi, gāzes vads, ūdensvads un pašteses sadzīves kanalizācijas vads.

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 savienošanu ar esošajam (Braslas iela) un plānotajām ielām (Kabiles ielas turpinājums, Mūsas iela), kā arī 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. Detālplānojuma izstrādē izvērtēts blakus teritoriju detālplānojumi:

- “Bebru iela 46” 2017.gads – tiek turpināta projektētā Kabiles ielas, ievērojot ielas profilu,
- “Liepiņas” 2005.gads – Kabiles iela tiek turpināta atbilstoši projektētajām ielas sarkanajām līnijām, ielas profols mainīts un saskaņots detālplānojuma Bebru iela 46 izstrādes laikā,
- “Bajāri” 2004.gads – detālplānojumā netika paredzēta Kabiles iela, tomēr to paredz teritorijas plānojums un ielu sarkano līniju lokālplānojums, paredzēts krustojums projektētajai Kabiles ielai ar Braslas ielu,
- “Bērzkalni” un “Bērzkalni-1” 2007.gads – izmaiņas nav paredzētas, papildināts ar

krustojumu ar Braslas ielu un Kabiles ielas turpinājumu,

- “Kaijas” 2006.gads - izmaiņas nav paredzētas, paredzēts grāvja šķērsojums, lai pieslēgtos projektētajām sarkanajām līnijām.

Detālplānojuma izstrādē ņemts vērā ielu sarkano līniju lokāplānojums, kas apstiprināts Mārupes novada Domē 2017.gada 30.augustā, lēmums Nr.8 (prot.Nr.4) “Par lokāplānojuma Mārupes un Tīraines ciemu ielu tīkla un sarkano līniju precizēšanai, ietverot priekšlikumus atsevišķu zemes vienību funkcionālā zonējuma grozīšanai, apstiprināšanu un saistošo noteikumu „Lokāplānojuma Mārupes un Tīraines ciemu ielu tīkla un sarkano līniju precizēšanai, ietverot priekšlikumus atsevišķu zemes vienību funkcionālā zonējuma grozīšanai, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa” apstiprināšanu”. Ar minēto lēmumu pieņemti saistošie noteikumi Nr. 24/2017.“ Detālplānojums precizē ielas sarkano līniju.

Detālplānojums paredz teritorijas sadali piecos apbūves gabalos, un vienā ielas teritorijā. Plānoto zemes gabalu Nr.5 iespējams sadalīt divos apbūves gabalos (izstrādājot zemes ierīcības projektu), ja tiek nodrošināta piekļuve no projektētās Mūsas ielas.

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. Izvērtējot zemes gabala reljefu, teritorijas inženiertehniskā sagatavošana (virsmas izlīdzināšana, uzberšana u.c.) nav nepieciešama.

Inženierkomunikāciju tehniskais nodrošinājums

Celi

Detālplānojums paredz Kabiles ielas turpinājuma izbūvi no krustojuma ar Bebru ielu. Plānotās Kabiles ielas šķēršprofils saskaņots ar detālplānojumu “Bebru iela 46”. Detālplānojums paredz komunikāciju izvietojumu ielu sarkano līniju rajonā, lietus ūdens savākšanai izvietojot drenāžas sistēmu (ar ievadi grāvī vai ievalkā) gar brauktuves malu, Kabiles iela paredzēta caurbraucama ar iespēju kaimiņu īpašniekiem turpināt ielas izbūvi. Paredzēta krustojuma izbūve ar Braslas ielu un projektēto Mūsas ielu.

Elektroapgāde

Īpašuma teritorijā un tās tuvumā esošajām elektrotīklu līnijām noteiktas aizsargjoslas saskaņā ar aizsargjoslu likumu. Elektrotīklu aizsargjoslu teritorijās jāievēro Aizsargjoslu likumā un citos normatīvajos aktos noteiktie aprobežojumi. Plānotās apbūves iespējamais tuvākais izvietojums no tuvumā esošās 110Kv līnijas aizsargjoslas ir 16.83 metri. Plānotās Kabiles iela braucamā daļa daudz skar tuvumā esošās 110Kv līnijas aizsargjoslu (sk. Detālplānojuma grafisko daļu).

Detālplānojuma teritorijas tiešā tuvumā pie plānotās Kabiles ielas atrodas esošs transformators, no kura iespējams nodrošināt elektroapgādi. Apbūves izvietojuma elektrolīniju aizsargjoslu teritorijā nav paredzēta. Elektroapgādes komunikācijas izvietotas ielu sarkano līniju teritorijā, lai nodrošinātu apkalpojošo dienestu brīvu piekļuvi jebkurā laikā. Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 573 „Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”.

Ielas sarkano līniju teritorijā paredzētas vietas vidēja sprieguma elektrokabelim un ielas apgaismojuma kabelim.

Detālplānojuma teritorijā jāievēro Aizsargjoslu likumā, Enerģētikas likumā u.c. Normatīvajos aktos noteiktās prasības jaunu elektroapgādes objektu būvniecībai un ekspluatācijai.

Telekomunikācijas, elektronisko sakaru tīkli

Īpašumā teritorijas tuvumā un Bebru 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 esošiem ūdensvadiem uz Bebru un Braslas ielām, izbūvējot jaunus pieslēgumus atbilstoši Mārupes komunālā servisa izdotajiem nosacījumiem.

Kanalizācija

Kanalizācijas notekūdeņu novadīšana paredzēta izbūvējot centralizētu kanalizācijas cauruļvadu sistēmu, cauruļvada risinājums saskaņots ar detālplānojumu "Bebru iela 46", kas paredz cauruļvada izbūvi līdz Bebru ielai, ar iespēju pieslēgties perspektīvajam sadzīves kanalizācijas vadam uz Bebru ielas, un pieslēgšanu esošajam cauruļvadam teritorijas dienvidu daļā saskaņā ar Mārupes komunālo pakalpojumu sniegtajiem nosacījumiem. Projektēšana un sadzīves kanalizācijas cauruļvada izbūve detālplānojuma teritorijā veicama pirms apbūves uzsākšanas. Pieslēgšanās esošiem kanalizācijas tīkliem iespējama pie esošiem kanalizācijas cauruļvadiem Braslas ielā, Kabiles ielā, Bebru un Jaunbebru ielas krustojumā.

Virsūdeņu/lietusūdeņu novadīšanai no ielu teritorijas plānots izveidot drenāžas tīklu ar ievadi meliorācijas grāvī.

Gāzes apgāde

Detālplānojuma teritorijas tuvumā uz Kabiles, Bebru un Braslas ielas atrodas gāzes vads. Gāzes apgāde ir iespējama, veidojot jaunu pieslēgumu esošajam vidēja spiediena gāzes vadam uz Kabiles ielas. 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. Pēc meliorācijas kadastra datiem zemes gabals nosusināts ar segtajām drenu sistēmām: Rīgas raj. l/a „Mārupe” obj., 1. un 2. novadgrāvim pieguļošās platības”, šifrs 10009, 1962. gads; Rīgas raj. k-zs „Mārupe” obj. „Priedes”, šifrs 42337, 1985.gads. Teritoriju atrodas privātīpašumā esošs novadgrāvis (meliorācijas kadastra objekts 41312:02), kuram saskaņa ar Aizsargjoslu likumu noteikta 10m aizsargjosla. Par esošās meliorācijas drenu sistēmas tehnisko stāvokli nav informācijas, tomēr detālplānojums paredz meliorācijas sistēmas pārkārtošanu, ja nav iespējams ēku izvietojums starp esošajiem meliorācijas objektiem. 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. Esošā meliorācijas grāvja šķērsošanai un krustojuma izveidei ar projektēto Mūsas ielu, jāveido caurteka, konkrētu risinājumu caurtekas izvietojumam un tehniskajiem parametriem nosakot ielas būvprojektā. Pirms ceļa izbūves, veicama meliorācijas sistēmas pārkārtošanas plāna izstrāde.

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 Savrupmāju apbūves teritorijā - DzS un autotransporta infrastruktūras teritorijā – TR. Detālplānojuma izstrādē ņemts vērā teritorijas plānojumā noteiktā atļautā izmantošana un paredzēta teritorijas izmantošana savrupmāju apbūvei, atsevišķās zemes vienībās izdalot plānoto ielas teritorijas, paredzot iespēju kaimiņu teritorijas attīstītājiem pieslēgties plānotajai ielai.

Sastādīja:

M.Mistris