

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,
2. REDAKCIJA**

VALDES LOCEKLIS

MĀRCIS MISTRIS

ĪPAŠNIEKS

LARISA IVANOVA

Rīga 2018

Saturs

Paskaidrojuma raksts	
Grafiskā daļa:	
Apgrūtinājumu un atļautās izmantošanas plāns,	
Komunikāciju plāns	
Topogrāfiskais plāns	
Kaimiņu īpašumu saskaņojums	
Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi	
Detālplānojuma īstenošanas kārtība	
Pārskats par detālplānojuma izstrādi:	
Lēmums par detālplānojuma pilnveidošanu	
Lēmums par detālplānojuma publisko apspriešanu	
Lēmums par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu	
Līgums par detālplānojuma izstrādi	
Darba uzdevums detālplānojuma izstrādāšanai	
Īpašuma dokumenti	
Publikācija Mārupes novada mājas lapā	
Publikācija informatīvajā izdevumā "Mārupes vēstis"	
Apliecinājumi par pierobežniekiem nosūtītajiem paziņojumiem par uzsākšanu un publisko apspriešanu	
Publiskās apspriešanas materiāli, sanāksmes protokols	
Sanāksmes par saņemtajiem atzinumiem un priekšlikumiem protokols	
Ziņojums par institūciju nosacījumiem	
Institūciju nosacījumi:	
Ziņojums par institūciju atzinumiem	
Institūciju atzinumi	
Zemes ierīkotāja sertifikāts	

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 "M un M risinājumi" 2017.gadā izstrādāto topogrāfisko plānu mērogā 1:500.

TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA:

Detālplānojumā ietvertā īpašuma īpašnieks ir fiziska persona. 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 Nr.1., 2. un 3. pie autoceļa V22, kā papildizmantošana vietējas nozīmes tirdzniecības vai pakalpojumu objekti. Detālplānojums paredz nekustamā īpašuma sadalīšanu, nosakot nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumus, plānotās apbūves izvietojumu, ceļu izvietojumu un komunikāciju nodrošināšanu īpašumam. Detālplānojuma izstrādē ņemti vērā blakus esošie apstiprinātie detālplānojumi īpašumiem "Mākoņi-1" un "Valdari", un nosacījums veidot caurbraucamu ceļu nodrošinot piekļuvi īpašumiem "Veinbergi" un "Mākoņi-5".

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 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 apgrūtinājumi un perspektīvās apbūves izvietojumus. Detālplānojuma teritorijā tiek veidots jauns ceļš ar ceļa nodalījuma joslu, papildinot Mārupes novada esošo ceļu tīklu. Detālplānojums paredz caurbraucamu ceļu tīklu, savienojumu ar kaimiņu īpašumiem (Mākoņi 5, "Veinbergi"), paredzot iespēju turpināt ceļu tīkla attīstību - ceļa nobrauktuve no Bašēnu ceļa paredzēta kopēja ar īpašumu "Veinbergi", savukārt ceļš teritorijas D daļā pieslēdzas pie īpašuma "Mākoņi 5".

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 attēlota detālplānojumā - no autoceļa ass 30m. Gar autoceļa malu paredzēts veidot apstādījumu joslu, lai aizsargātu detālplānojuma teritoriju no trokšņiem un putekļiem. Apstādījumam paredzētā ceļa daļa izdalīta atsevišķā zemes vienībā, kuru paredzēts nodot Mārupes novada domei pēc detālplānojuma realizācijas uzsākšanas. Pieslēgums autoceļam V22 veidots kopējs ar īpašumu "Veinbergi", ar iespēju ceļu tīklu veidot kopēju arī īpašuma "Veinbergi" teritorijā, neveidojot jaunus pieslēgumus autoceļam V22. Tālāk ceļš tiek paredzēts pa īpašuma "Saulesciems" teritoriju, līdz īpašumam "Mākoņi 5" ar iespēju turpināt ceļa tīkla attīstību. Pie robežas ar īpašumu "Mākoņi 5", pāri grāvim paredzēta caurtekas izbūve ar iespēju kaimiņu īpašumiem "Mākoņi 5" un "Valdari" turpināt ceļa izbūvi.

Katram jaunveidojamam īpašumam ir paredzēta pieklūšana izmantojot plānoto ceļu tīklu. Detālplānojuma teritorijā paredzēts nodrošināt elektrības, centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas pieslēgumus. Visiem komunikāciju tīkliem un ielām pirms izbūves izstrādājami būvprojekti. 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 izvietošanu. 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 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 pakalpojuma sniedzēja 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 izsmeļamiem rezervuāriem kātra apbūves gabalā atsevišķi. Nav pieļaujama neattīrītu kanalizācijas ūdeņu iepludināšana novadgrāvjos.

Ja tiek veikta centralizēta kanalizācijas notekūdeņu savākšanas sistēmas izbūve, individuālie

notekūdaņu savākšanas risinājumi nav pieļaujami, uzbūvētās ēkas jāpieslēdz centralizētiem tīkliem.

Virsūdeņu/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 ceļa nodalījuma joslas līnijas (sarkanā līnija, 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 parkārtošana, 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