

PROJEKTĒTĀJS:

SIA "MOOTA"
REG. NR. 40203017586

PASŪTĪTĀJS:

REINIS DRAUDIŅŠ

OBJEKTS:

**DETĀLPLĀNOJUMS ĪPAŠUMAM RASMAS,
KADASTRA NR.80760072076, Z.V.
KAD.APZ.80760072076, MĀRUPĒ,
MĀRUPES NOVADĀ**

STADIJA:

**DETĀLPLĀNOJUMS,
1. REDAKCIJA**

VALDES LOCEKLIS

MĀRCIS MISTRIS

ĪPAŠNIEKS

REINIS DRAUDIŅŠ

Rīga 2018

Saturs

Paskaidrojuma raksts	3.lpp
Ziņojums par detālplānojuma atbilstību vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam	5.lpp
Grafiskā daļa	
Apgrūtinājumu un atļautās izmantošanas plāns,	7.lpp
Komunikāciju plāns	8.lpp
Zemes ierīcības plāns	9.lpp
Topogrāfiskais plāns	10.lpp
Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi	11.lpp
Detālplānojuma īstenošanas kārtība	16.lpp
Lēmums par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu	17.lpp
Darba uzdevums detālplānojuma izstrādāšanai	22.lpp
Līgums par detālplānojuma izstrādi	31.lpp
Īpašuma dokumenti	34.lpp
Publiskās apspriešanas materiāli	40.lpp
Ziņojums par institūciju nosacījumiem	44.lpp
Institūciju nosacījumi	45.lpp
Zemes ierīkotāja sertifikāts	61.lpp

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Teritorijas detālplānojums īpašuma Rasmus, kadastra Nr.80760072076 zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80760072076 Mārupē, Mārupes novadā ar izstrādāts pamatojoties uz īpašnieku pasūtījumu, Mārupes novada domes 2018.gada 27.jūnija lēmumu, sēdes protokols Nr.10, lēmums Nr.21, 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 Reinis Draudiņš. Esošā teritorija aizņem 1,35ha, 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 elektrības kabeļi, gāzes vads, ūdensvads un pašteces 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 (Dravnieku iela un Mauriņu 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. Detālplānojuma izstrādē izvērtēts blakus teritoriju detālplānojumi:

- “Aizstrauti 1” 2005.gads – teritorija atrodas aiz novadgrāvja, ņemts vērā projektēto ielu tīkls, tomēr tam nav tieša ietekme uz detālplānojuma teritoriju,
- “Rožkalni” 2005.gads – Dravnieku iela tiek turpināta atbilstoši projektētajām ielas sarkanajām līnijām, ielas profils pielāgots atbilstoši izbūvētajām komunikācijām,
- “Spulgas” un “Zemturi” 2005.gads – teritorija atrodas aiz novadgrāvja, ņemts vērā projektēto ielu tīkls, tomēr tam nav tieša ietekme uz detālplānojuma teritoriju,
- “Lieldzintari” un “Dravnieki-B” un “Vecozoli-B” 2005.gads – izstrādātajam detālplānojumam tam nav tieša ietekme uz detālplānojuma teritoriju,
- izstrādes stadija esošais detālplānojums “Rēviņas 2.zv.” - Saglabātas projektētās Dravnieku

ielas sarkanās līnijās.

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 Dravnieku ielas sarkano līniju, pārvietojot to uz zemes gabala robežu grāvja vidū.

Detālplānojums paredz teritorijas sadali septiņos apbūves gabalos, un divās ielas teritorijās.

Katram jaunveidojamam īpašumam ir paredzēta pieklūšana izmantojot plānoto ielu tīklu. Detālplānojuma teritorijā paredzēts nodrošināt elektrības, centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas, sakaru tīklu un gāzes vada pieslēgumus. Visiem komunikāciju tīkliem un ielām pirms būvniecības izstrādājami būvprojekti. Izvērtējot zemes gabala reljefu, teritorijas inženiertehniskā sagatavošana (virsmas izlīdzināšana, uzbēršana u.c.) nav nepieciešama.

Inženierkomunikāciju tehniskais nodrošinājums

Ielas

Detālplānojums paredz Dravnieku ielas turpinājuma izbūvi no krustojuma ar Mauriņu ielu. Detālplānojums paredz komunikāciju izvietošana ielu sarkano līniju rajonā, lietus ūdens savākšanai izvietojot drenāžas sistēmu (ar ievadi grāvī vai ievalkā) gar brauktuves malu. Paredzēta krustojuma izbūve plānotajai Bišu ielai ar Mauriņu ielu, grāvja šķērsojumam izbūvējot caurteku. Par caurtekas izbūvi Bišu ielas ar Mauriņu ielas krustojumā, jāsaņem saskaņojums ar kaimiņu īpašniekiem. Plānotās Dravnieku ielas sarkano līniju minimālais platums 15m, ielas kategorija DIV - Savienojoša pieklūšanas iela . Plānotās Bišu ielas sarkano līniju platums 10m, ielas kategorija EVI - Uzturēšanās iela (ceļš). Atbilstoši detālplānojuma darba uzdevuma 3.3. punktam, jāveido caurbraucama iela ar sarkano līniju platumu 12m, tomēr detālplānojuma risinājums Bišu ielu paredz bez iespējas kaimiņu teritoriju īpašniekiem turpināt ielas attīstību - šāda iespēja tika piedāvāta gan blakus teritorijas “Rēviņas A” īpašniekiem gan Pētera ielas 15 īpašniekiem. Šī iemesla dēļ Bišu iela paredzēta tikai detālplānojuma teritorijas uzturēšanai, tādēļ atbilstoši ielas kategorijai, ielas sarkano līniju platums samazināts līdz 10m.

Ielu krustojumu savstarpējie attālumi – plānotais Dravnieku ielas/Bišu ielas krustojuma attālums līdz Dravnieku ielas/Mauriņu ielas krustojumam – 52 metri, no plānotā Bišu ielas/Mauriņu ielas krustojuma līdz esošajam Mauriņu ielas/Mazās Dravnieku ielas krustojumam – 32 metri, no plānotā Bišu ielas/Mauriņu ielas krustojuma līdz esošajam Mauriņu ielas/Zemturu ielas krustojumam – 70 metri. Pirms plānotā Bišu ielas/Mauriņu ielas krustojuma grāvja šķērsojumam paredzēta caurteka. Caurtekas tehniskie parametri precizējami ielas būvprojektā, izbūve veicama vienlaicīgi ar plānotās Bišu ielas izbūvi. Par caurtekas būvniecību un Bišu ielas/Mauriņu ielas krustojuma izveidi jāsaņem saskaņojums no blakus teritorijas īpašnieka – z.v. kadastra apzīmējums 80760072054.

Elektroapgāde

Īpašuma teritorijā vai tā tuvumā esošajām elektrotīklu līniju aizsargjoslas neskar detālplānojuma teritoriju. Pēc elektrotīklu izbūves, elektrotīklu aizsargjoslu teritorijās jāievēro

Aizsargjoslu likumā un citos normatīvajos aktos noteiktie aprobežojumi.

Detālplānojuma teritorijas tiešā tuvumā pie Mauriņu ielas atrodas esošs transformators, no kura iespējams nodrošināt elektroapgādi. Apbūves izvietošana 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 uz Dravnieku un Mauriņu ielas atrodas sakaru komunikācijas. Sakaru komunikāciju nodrošināšanai plānots izvietot sakaru kanalizāciju Dravnieku un Bišu ielu sarkano līniju rajonā. Sakaru tīkla izbūvei iepriekš izstrādājams būvprojekts. Sakaru tīkli un ēku iekšējie tīkli jāizbūvē saskaņā ar SIA “Lattelecom” tehniskajiem standartiem.

Ūdensapgāde

Ūdensapgāde paredzēta no esošiem ūdensvadiem uz Mauriņu un Dravnieku ielām, izbūvējot jaunus pieslēgumus atbilstoši Mārupes komunālo pakalpojumu izdotajiem nosacījumiem.

Kanalizācija

Kanalizācijas notekūdeņu novadīšana paredzēta izbūvējot centralizētu kanalizācijas cauruļvadu sistēmu. Projektēšana un sadzīves kanalizācijas cauruļvada izbūve detālplānojuma teritorijā veicama pirms apbūves uzsākšanas. Pieslēgšanās esošiem kanalizācijas tīkliem iespējama pie esošiem kanalizācijas cauruļvadiem Dravnieku ielas un Mauriņu ielas krustojumā.

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

Gāzes apgāde

Detālplānojuma teritorijas tuvumā uz Mauriņu un Dravnieku ielas atrodas gāzes vads. Gāzes apgāde ir iespējama, veidojot jaunu pieslēgumu esošajam vidēja spiediena gāzes vadam uz Dravnieku 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 Gaso izdotiem tehniskajiem noteikumiem un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

Meliorācija

Detālplānojuma teritorija ir meliorēta. Pēc meliorācijas kadastra datiem zemes gabals nosusināts ar segtajām drenu sistēmām. Teritorijā atrodas privātīpašumā esošs novadgrāvis (meliorācijas kadastra objekts 41312:30 un 41312:03), kuriem saskaņā ar Aizsargjoslu likumu noteikta 10m aizsargjosla. Veicot objekta apsekošanu, secināts, ka novadgrāvji ir labā stāvoklī, ūdens caurplūde tiek nodrošināta (nav aizauguši vai nosprostoti). 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 Mauriņu 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 ielu teritorijas. Detālplānojuma publiskās ārtelpas (ceļu) kopējā platība ir 0,3306 ha, kas no detālplānojuma kopējā platības (1,3530 ha) veido 24,4%. Atsevišķa publiskā ārtelpas z.v. netiek veidota, jo detālplānojums paredz mazāk nekā 15 z.v.

Sastādīja:

M.Mistris