

DETĀLPLĀNOJUMS

**Nekustamam īpašumam
„Unguri B” Mārupes novadā
(kadastra Nr. 8076 003 0843)**

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Detālplānojuma ierosinātājs

SIA „TILA”
Reģ. Nr. 40003721509

Detālplānojuma izstrādātājs

SIA “Arhitektūra un vide”
Reģ. Nr. 43603016278

2019

Saturs

| | |
|---|----|
| 1. Teritorijas vispārējais raksturojums | 4 |
| 2. Detālpilānojuma izstrādāšanas mērķis | 5 |
| 3. Detālpilānojuma teritorijas esošā situācija un izmantošana | 5 |
| 4. Teritorijas attīstības priekšlikumi un arhitektoniski telpiskā struktūra | 8 |
| 5. Transporta organizācija | 12 |
| 6. Inženiertehniskais nodrošinājums | 13 |
| 7. Aizsargjoslas | 18 |

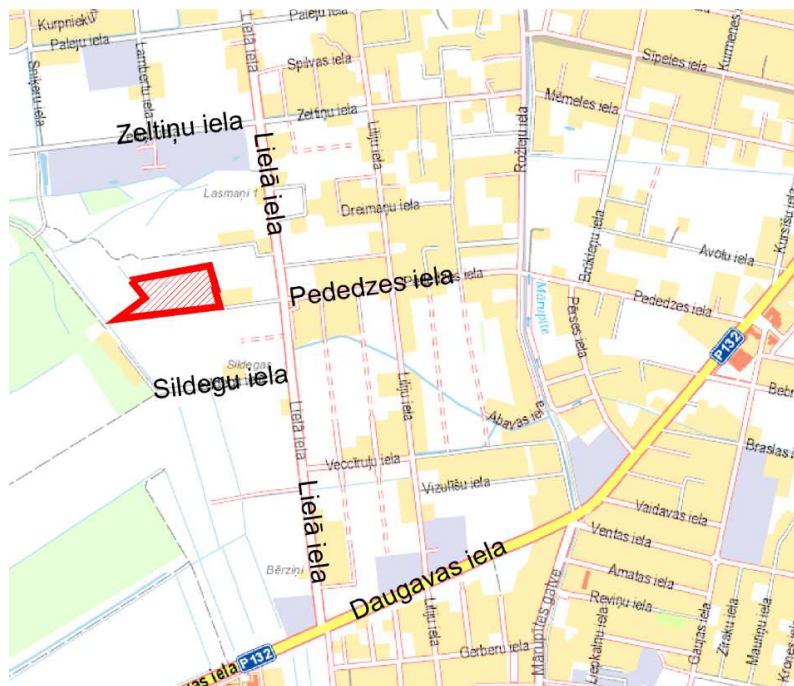
Detālplānojums nekustamam īpašumam „Unguri B” Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr. 8076 003 0843) teritorijā, kuru ietver susinātājgrāvis Nr.41312:51 - susinātājgrāvis Nr.41312:63 - sauszemes robeža starp nekustamajiem īpašumiem „Unguri B” un „Vecmelderi” – sauszemes robeža starp nekustamajiem īpašumiem „Unguri B” un „Jaunatlanti-1” - sauszemes robeža starp nekustamajiem īpašumiem „Unguri B” un Lielā iela 88 - sauszemes robeža starp nekustamajiem īpašumiem „Unguri B” un Pededzes iela 48 - sauszemes robeža starp nekustamajiem īpašumiem „Unguri B” un „Ziemcieši”, apmēram 2,55 ha kopplatībā ir izstrādāts saskaņā ar Mārupes novada Domes 2017. gada 29. Marta lēmumu Nr. 10 „**Par nekustamā īpašuma „Unguri B”, Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr. 8076 003 0843), detālplānojuma izstrādes uzsākšanu**” atbilstoši Darba uzdevumam Nr.3-30/4. Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar nekustamā īpašuma īpašnieka SIA „Tila” iesniegumu par detālplānojuma uzsākšanu ar mērķi veikt zemesgabala sadalīšanu, lai veidotu dzīvojamo apbūvi ciema teritorijā.

Saskaņā ar 2013. Gada 18. Jūnijā apstiprināto Mārupes novada teritorijas plānojumu 2014.-2026.gadam detālplānojuma teritorija atrodas savrupmāju apbūves teritorijas apakšzonā **Savrupmāju teritorijas (DzS) un Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas (TR).**

2008. gada 27. Februārī ar Mārupes pagasta padomes Saistošajiem noteikumiem Nr. 6 tika apstiprināts detālplānojums nekustamajam īpašumam „Unguri B” (kadastra Nr. 8076 003 0843). Detālplānojums bija izstrādāts atbilstoši Mārupes pagasta apbūves noteikumiem 2002.-2014. gadam (apstiprināts 2003. gada 23. septembrī), saskaņā ar kuru detālplānojuma teritorija atrodas funkcionālajā zonā Jauktas dzīvojamās un darījumu teritorijas (J3). Ar detālplānojumu tika detalizēti teritorijas apbūves noteikumi, tai skaitā noteikta minimālā zemes vienības platība 0,2 ha. Saskaņā ar 2013. gada 18. jūnija apstiprināto Mārupes novada teritorijas plānojumu 2014. -2026. Gadam detālplānojuma teritorijai ir paredzēti atšķirīgi teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi. Saskaņā ar spēkā esošo Mārupes novada teritorijas plānojumu, nekustamais īpašums „Unguri B”, Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr.8076 003 0843) atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS), kurā noteikta minimālā zemes vienības platība 0,12 ha, bet daļu teritorijas aizņem Autotransporta objektu teritorijas (TR).

1. TERITORIJAS VISPĀRĒJAIS RAKSTUROJUMS

Detālplānojuma teritorija atrodas Mārupes novada vidusdaļā pie neizbūvētas Pededzes ielas. Kopējā detālplānojuma teritorijas platība ir aptuveni 2,55ha, un tas ir juridiskas personas SIA „TILA” īpašums.



Attēls nr. 1. Detālplānojuma teritorijas novietojums, Pamatne www.balticmaps.eu

Pieklūve detālplānojuma teritorijai ir iespējama no Lielās ielas, no kuras atzarojas servitūta ceļš (projektētā Pededzes iela), kas atzīmes veidā nostiprināts nekustamo īpašumu Lielā iela 88 (kadastra Nr. 80760031159), un Pededzes iela 48 (kadastra Nr. 80760031376) zemesgrāmatās, kā arī no jaunveidojamās ielas ar noteiktām sarkanajām līnijām, kas šķērso nekustamo īpašumu Lielā iela 88.

Teritorijā nav vietu ar paaugstinātu augsnes vai grunts piesārņojumu, tajā neatrodas LR normatīvajos aktos noteiktā kārtībā reģistrētas piesārņotas vai potenciāli piesārņotas vietas.

Saskaņā ar vaskulāro augu, ķērpju, mežu un virsāju, purvu, zālāju, jūras piekrastes biotopu ekspertes Ingas Straupes 29.06.2017 atzinumu “Par zālāju biotopiem un vaskulārajām augu sugām objektā Mārupes novadā, Mārupē, nekustamā īpašuma „Unguri B” (kadastra Nr. 8076 003 0843) teritorijā” detālplānojuma teritorijā nav konstatēti Latvijā īpaši aizsargājamiem biotopi, īpaši aizsargājamās augu sugas, kurām veidojami mikroliegumi, kā arī Eiropas Savienības aizsargājamie biotopi. Teritorijā ir konstatēts biotopu grupas K. Ruderāli biotopi apakšgrupas K.1. Atmatas biotopi, ko veido agrākās aramzemes, kas aizaugušas ar daudzgadīgiem lakstaugiem. Antropogēni ietekmētajā biotopā nav konstatētas dabiskas pļavas biotopa pazīmes.

Teritorijas tuvumā neatrodas dabīgas ūdensteces vai ūdenskrātuves.

Detālplānojuma teritorija pieklaujas Mārupes novada meliorācijas sistēmā ietilpstošam novadgrāvim ar noteiktu aizsargjoslu, detālplānojuma teritoriju šķērso gāzes vads ar spiedienu līdz 1,2 Mpa, kam ir noteikta aizsargjosla.

2. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀŠANAS MĒRĶIS

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir veikt zemesgabala sadalīšanu, lai veidotu dzīvojamo apbūvi ciema teritorijā, detalizēt teritorijas atļauto izmantošanu un apbūves parametrus, veidot vienotu ceļu tīklu un inženiertehnisko komunikāciju tīklus detālplānojuma teritorijā un tai piegulošajās teritorijās un precizēt ielu sarkanās līnijas.

Detālplānojuma ietvaros ir risināti sekojoši uzdevumi:

- 1. Izstrādāti risinājumi nekustāmā īpašuma sadalīšanai apbūves gabalos, nosakot konkrētu atļauto izmantošanu un detalizētus apbūves noteikumus katrai zemes vienībai detālplānojuma teritorijā, nodrošinot to atbilstību teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām un citu normatīvo aktu prasībām.*
- 2. Izstrādāts transporta infrastruktūras risinājums, lai nodrošinātu vienotu transporta tīklu teritorijā un sasaisti ar apkārtējām teritorijām.*
- 3. Izstrādātas nepieciešamās inženierkomunikāciju nodrošinājuma shēmas,*
- 4. Precizētas esošās un noteiktas jaunas ielu sarkanās līnijas un ielas izdalītas kā atsevišķas zemes vienības.*
- 5. Saglabāti esošie un notikti perspektīvie teritorijas izmantošanas apgrūtinājumi.*
- 6. Veikta sugu un biotopu izpēte detālplānojuma teritorijā.*

3. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ESOŠĀ SITUĀCIJA UN IZMANTOŠANA

Šobrīd detālplānojuma teritorija, kas daļēji iekļaujas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS) un daļēji Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas (TR), netiek intensīvi saimnieciski izmantota, tā ir nekopta pļava.

Detālplānojuma teritorijā ir noteiktas ielu sarkanās līnijas izbūvējamai Pededzes ielai un jaunveidojamai ielai detālplānojuma teritorijas vidusdaļā. Apskatāmajai teritorijai piekļuve iespējama no Lielās ielas pa servitūta ceļu (projektētā Pededzes iela), kas atzīmes veidā nostiprināts nekustamo īpašumu Lielā iela 88 (kadastra Nr. 80760031159) un Pededzes iela 48 (kadastra Nr.80760031376) zemesgrāmatās, kā arī pa jaunveidojamo ielu.

Detālplānojuma teritorijai piekļaujas

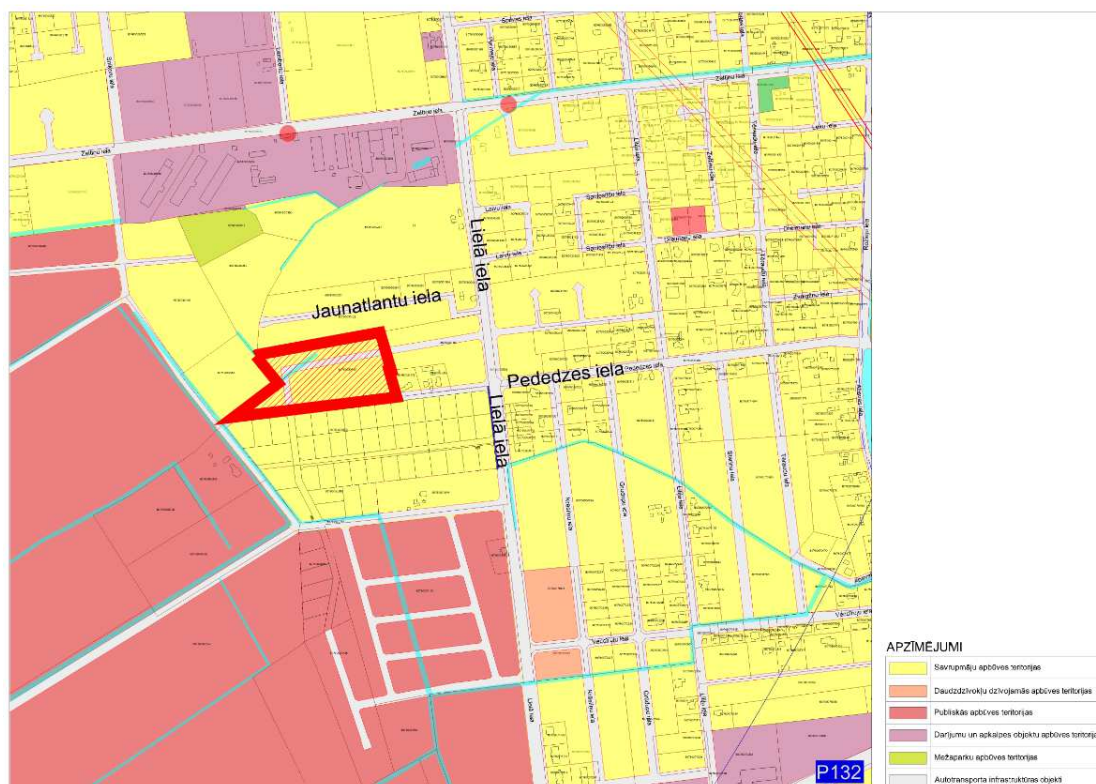
Z daļā nekustamie īpašumi „Jaunatlanti” un „Jaunatlanti-1”, kadastra Nr. 80760070386 un 80760070220 ar izstrādātu un spēkā esošu detālplānojumu. Nekustamam īpašumam “Unguri B” tieši piekļaujas savrupmāju apbūves teritorijas. Spēkā esošā detālplānojuma ielu tīklam nav iespējams pieslēgums.

A daļā izstrādes stadijā esoša nekustamā īpašuma Lielā iela 88”, kadastra Nr.80760031159 detālplānojuma teritorija. Abiem izstrādes stadijā esošajiem detālplānojumiem tiks veidots kopīgs telpiskais risinājums un kopīgs ielu tīkls ar pieslēgumu Lielajai ielai.

R daļā saimnieciski neapgūts nekustamais īpašums „Sūnas A”, kadastra Nr. 80760060158. Nekustamā īpašuma “Unguri B” detālplānojuma risinājumi ir veidoti,

lai perspektīvē blakus esošo nekustamo īpašumu varētu iekļaut kopējā ielu un inženierkomunikāciju tīklā.

D daļā Pededzes iela, kuras parametri ir precizēti 2015.gadā izstrādātā detālplānojuma nekustamiem īpašumiem "Lielā iela 94", "Ziemcieši", Sildegu iela 12, Sildegu iela 14, Sildegu iela 16, Sildegu iela 18, "Mežavēji" ietvaros. Spēkā esošā detālplānojuma telpiskie risinājumi ir respektēti detālplānojuma "Unguri B" izstrādes gaitā.



Attēls Nr. 2. Detālplānojuma teritorijas attēlojums Mārupes novada teritorijas plānojumā. Izkopējums no Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2016.g.

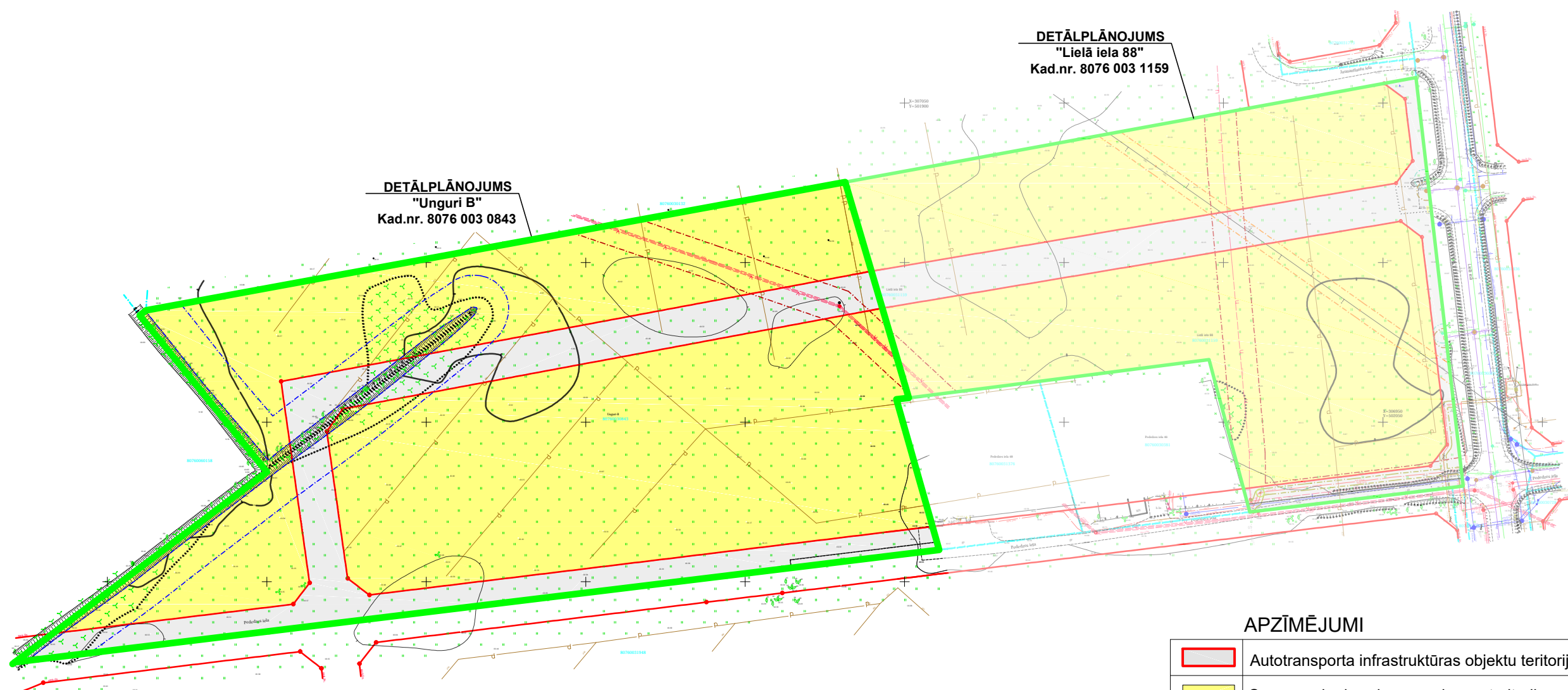
Visas pieejamās komunikācijas ir izvietotas Lielās ielas un daļēji paredzētas Pededzes ielas sarkanajās līnijās. Detālplānojuma teritoriju šķērso gāzes vads ar spiedienu līdz 1,2 MPa.

Detālplānojuma teritorijai piekļaujas Mārupes novada meliorācijas sistēmas susinātājgrāvis, kas ir saglabājams. Detālplānojuma teritorijā ir izveidota meliorācijas sistēma, kas veicot teritorijas apbūvi, iespēju robežās ir saglabājama vai pārkārtojama.

Teritorijas reljefs ir līdzens, zemes virsmas augstuma atzīmes Latvijas normālo augstumu sistēmā epochā 2000,5 (LAS -2000,5) mainās no aptuveni +10,00 detālplānojuma teritorijas R daļā līdz un +10,50 teritorijas vidusdaļā daļā un aptuveni +10,30 detālplānojuma A daļā.

Detālplānojuma teritorijā nav esošas apbūves, nav vērtīgu koku apaugumu. Skatīt Attēlus Nr.3. Detālplānojuma teritorijas esošā izmantošana

DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS
ESOŠĀ IZMANTOŠANA
1:1500



APZĪMĒJUMI

| | |
|--|--|
| | Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas |
| | Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas |
| | Detālpilnojumā robeža |
| | Zemes vienības robežas |
| | Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu no 0,4 līdz 1,6 megapaskāļiem |
| | Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem |
| | Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu sadales iekārtu |
| | Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju |
| | Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam |
| | Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu |
| | Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija |
| | Ceļa servitūta teritorija |
| | Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem |

4. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS PRIEKŠLIKUMI UN ARHITEKTONISKI Telpiskā struktūra

Detālplānojums ir izstrādāts saskaņā ar 2013. gada 18. jūnijā apstiprināto Mārupes novada teritorijas plānojumu 2014.-2026.gadam, kur lielākajai daļai detālplānojuma teritorijas plānotā izmantošana ir noteikta Savrupmāju apbūve un daļēji perspektīvē izbūvējamām ielām Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas (TR).

Detālplānojuma teritorija ir plānota dzīvojamo ēku apbūvei. Piekļūšana detālplānojuma teritorijā jaunveidojamām zemes vienībām ir veidojama no Lielās ielas, pa Pededzes ielu, kas šobrīd ir noteikta kā servitūta ceļš, kā arī pa jaunveidojamu ielu detālplānojuma teritorijas vidusdaļā, kur noteiktas ielu sarkanajās līnijas. Jaunveidojamā iela (perspektīvais nosaukums - Unguru iela) ir veidojama kā galvenā detālplānojuma teritoriju un blakus esošās teritorijas Lielā iela 88 detālplānojuma teritorijas apkalpojošā iela.

Jaunveidojamai ielai ir veidojams pieslēgums Lielajai ielai šķērsojot blakus esošo nekustamo īpašumu Lielā iela 88. Lai optimālāk nodrošinātu abu blakus esošo nekustamo īpašumu Unguri B un Lielā iela 88 izmantošanu, abi nekustamie īpašumi ir apgūstami kompleksi veidojot vienotu ielu un inženierkomunikāciju tīklu. Jaunveidojamās ielas sarkanās līnijas ir nedaudz koriģējamas, lai optimālāk izveidotu pieslēgumu Lielajai ielai detālplānojuma nekustamajam īpašumam Lielā iela 88 teritorijā.

Detālplānojuma teritorijas daļa, kas ietilpst Pededzes ielas sarkanajās līnijās, ir nodalāma kā atsevišķa zemes vienība un apgūstama kopīgi ar blakus esošās detālplānojuma nekustamiem īpašumiem "Lielā iela 94", "Ziemcieši", Sildegu iela 12, Sildegu iela 14, Sildegu iela 16, Sildegu iela 18, "Mežavēji" attīstītāju. Papildus Pededzes ielā ir izveidojams apvienotais velosipēdistu/gājēju ceļš 3m platumā.

Detālplānojuma risinājumos ir paredzētas izmaiņas noteiktajām jaunveidojamās ielas sarkanajām līnijām- teritorijas A daļā ielas sarkanās līnijas to noteiktajā platumā 12m ir pavirzāmas Z virzienā, lai pieslēgtos blakus esošā nekustamā īpašuma Lielā iela 88 paredzētajām ielas sarkanajām līnijām. Lai nodrošinātu vienmērīgu zemes vienību sadalījumu, jaunveidojamās ielas pieslēgumu Pededzes ielai paredzēts pavirzīt A virzienā par aptuveni 67 m. Savukārt, lai nodrošinātu vienotu ielu tīklu ar blakus esošo nekustamo īpašumu "Sūnas A", vidusdaļā paredzēto jaunveidojamo ielu paredzēts pagarināt līdz nekustamā īpašuma robežai.

Saskaņā ar Mārupes teritorijas plānojuma nosacījumiem un respektējot apkārtējo teritoriju apbūves nosacījumus, apbūve visā detālplānojuma teritorijā ir veidojama kā tradicionāla, Mārupes novadam raksturīga savrupmāju apbūve, kur iespējams izvietot savrupmājas, dvīņu mājas vai rindu mājas. Zemes vienībās, kas atrodas pie Pededzes ielas papildus noteiktajai savrupmāju apbūvei, iespējams izvietot vietējas nozīmes pakalpojumu objektus- mazumtirdzniecības objektus, kafejnīcas, skaistumkopšanas un ārstniecības objektus, pirmsskolas izglītības iestādes. Detālplānojuma teritorijas Z daļā saskaņā ar blakus esošā detālplānojuma risinājumiem ir izvietojamā apbūve.

Visām ēkām galvenās fasādes ir orientējamas pret ielām. Ēkas ar galveno fasādi ir izvietojamas paralēli ielu sarkanajām līnijām. Ēkas ir veidojamas ne augstākas par 3 stāviem. Zemes vienībām maksimālais apbūves blīvums ir 40%. Dzīvojamai apbūvei paredzētās zemes vienības ir veidojamas ne mazākas kā 0,12ha. Detālplānojumā teritorijā iespējams veidot rindu māju apbūvi. Šim nolūkam ir veicama zemes vienību

apvienošana, lai nodrošinātu katrai rindu mājas sekcijai vismaz 500 m² lielu zemes platību.

Skatīt attēlu Nr. 4 "Detālplānojuma risinājumi apkārtējo teritoriju kontekstā"

Detālplānojuma teritorijā ir veidojama publiska labiekārtota ārtelpa teritorijas R daļā pie zemes vienības robežas. Publiskā ārtelpa, ir galvenokārt izmantojama detālplānojuma teritorijas iedzīvotāju atpūtai, kur izvietojamas sporta un rotaļu ierīces. Publiskās apbūves teritorijā iespējams izvietot nelielu sporta un atpūtas ietaišu apkalpes ēku, ne augstāku par vienu stāvu un apbūves laukumu ne lielāku par 20% no zemes vienības platības.

Visā detālplānojuma teritorijā, veicot būvniecību un veicot labiekārtojuma darbus, jānodrošina vides pieejamība katrai jaunveidojamai zemes vienībai. Vides pieejamības pasākumi ir jānodrošina saskaņā ar Latvijas likumu, normatīvo aktu, kā arī sabiedrisko organizāciju izdoto metodisko norādījumu prasībām.

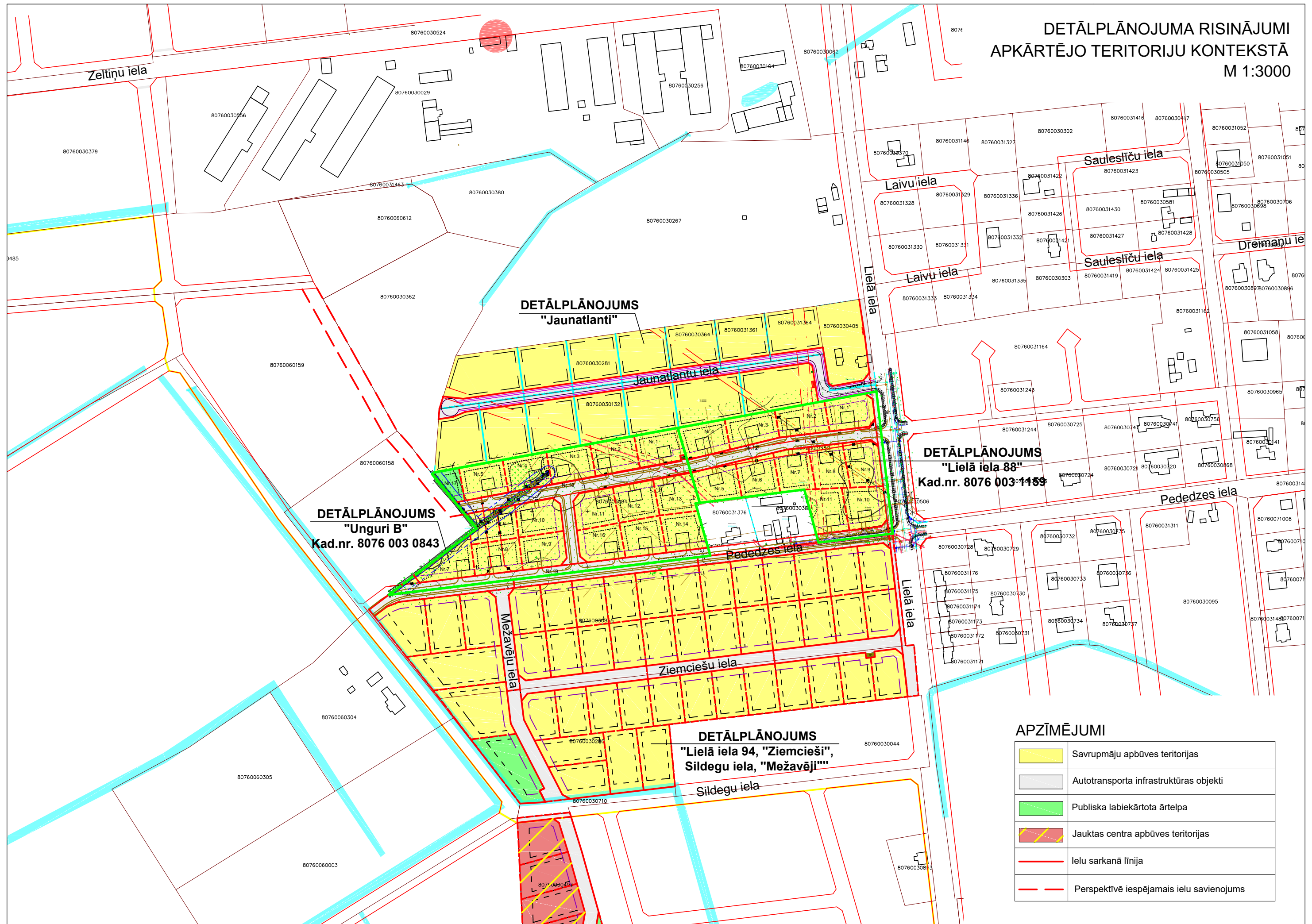
Detālplānojuma teritorija ir sadalāma 19 zemes vienībās, kur 11 zemes vienībās ir veidojama savrupmāju, dvīņu māju vai rindu māju apbūve, 5 zemes vienībās bez savrupmāju apbūves ir iespējams izvietot vietējas nozīmes pakalpojumu objektus, 1 zemes vienībā ir veidojama publiski labiekārtota ārtelpa, un 2 zemes vienības ir nodalāmas kā perspektīvās ielas- Pededzes iela un jaunveidojamās ielas posmi. Visas esošās un perspektīvās ielas to sarkanajās līnijās, kur izvietojamas visas nepieciešamās inženierkomunikācijas, brauktuve, ietve, ielas infrastruktūras elementi, ir veidojamas kā atsevišķas zemes vienības.

Skatīt Attēlu Nr. 5. Detālplānojuma teritorijas funkcionālais zonējums un teritorijas sadalījums

Detālplānojuma teritorijas izmantošanas bilance

| | Platība, ha | % |
|---|---------------|---------------|
| Kopējā teritorijas platība | 2,55 | 100% |
| Publiski pieejamās teritorijas | 0,6069 | 23,8 % |
| t.sk. Ceļi un laukumi | 0,5558 | 21,8 % |
| t.sk. Publiskas labiekārtotas teritorijas | 0,0511 | 2% |
| Savrupmāju apbūves teritorijas | 1,9431 | 76,2 % |

DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI
APKĀRTĒJO TERITORIJU KONTEKSTĀ
M 1:3000



DETĀLPLĀNOJUMS
"Unguri B"
Kad.nr. 8076 003 0843

DETĀLPLĀNOJUMS
"Jaunatlanti"

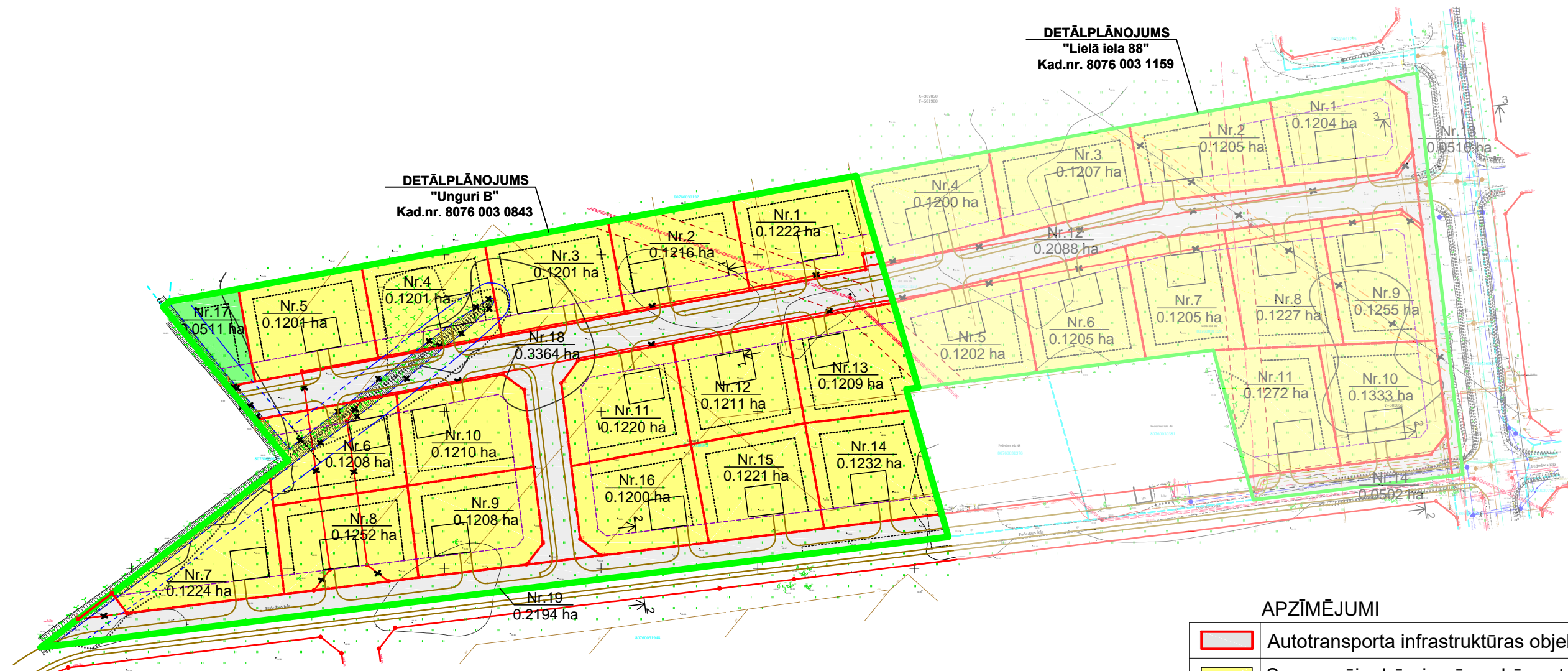
DETĀLPLĀNOJUMS
"Lielā iela 88"
Kad.nr. 8076 003 1159

DETĀLPLĀNOJUMS
**"Lielā iela 94, "Ziemcieši",
Sildegu iela, "Mežavāji"**

APZĪMĒJUMI

| | |
|---|--|
|  | Savrupmāju apbūves teritorijas |
|  | Autotransporta infrastruktūras objekti |
|  | Publiska labiekārtota ārtelpa |
|  | Jauktas centra apbūves teritorijas |
|  | ielu sarkanā līnija |
|  | Perspektīvē iespējama ielu savienojums |

DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS
SADALĪJUMS UN FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS
M 1:1500



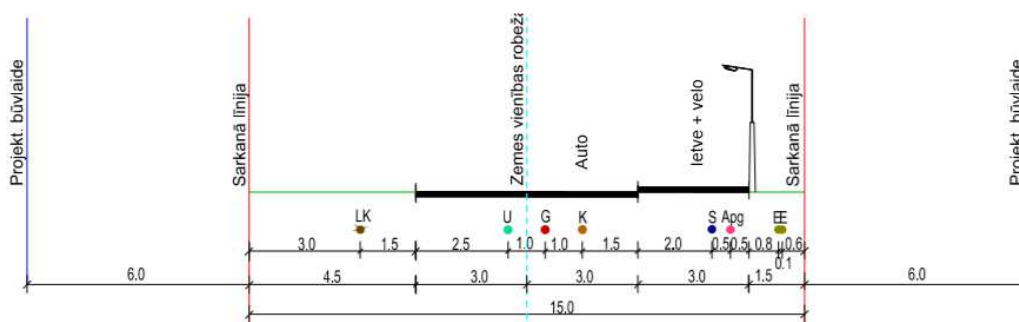
APZĪMĒJUMI

| | |
|--|---|
| | Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas |
| | Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas |
| | Publiska labiekārtota ārtelpa |
| | Detālplānojuma robeža |
| | Zemes vienības robežas |
| | Likvidējamie objekti |
| | Projektētās zemes vienības robežas |
| | Projektētā būvlaide |
| | Teritorija zemes vienībā, kur iespējama apbūve |
| | Projektētās zemes vienības kārtas numurs un platība |
| | Projektētā brauktuve, gājēju ietve |
| | Perspektīvā ēkas atrašanās vieta |

5. TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA

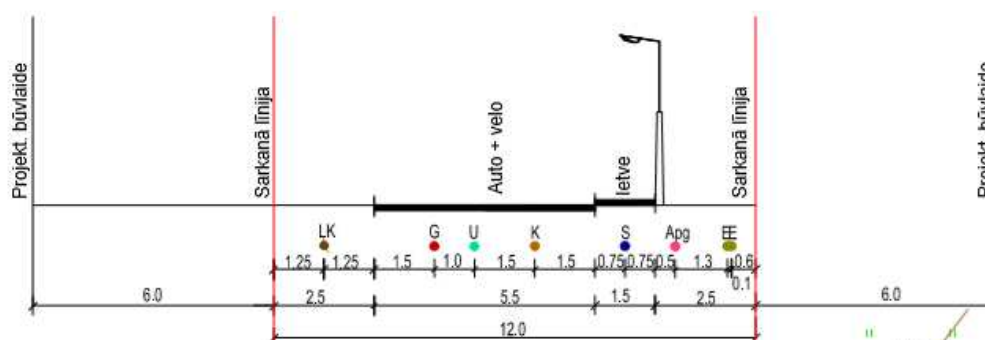
Detālplānojuma teritorijas sasaisti ar Mārupes novadu un blakus esošajām teritorijām nodrošina Mārupes novada esošais un perspektīvais ielu tīkls. Piekļūšana detālplānojuma teritorijā jaunveidojamām zemes vienībām ir nodrošināma pa Lielo ielu un no tās atzarojošās Pededzes ielas un jaunizveidojamās atzarojošās ielas, kas šķērso blakus esošo nekustamo īpašumu Lielā iela 88, ar ko ir veidoti kompleksi detālplānojuma risinājumi. Detālplānojuma ielu tīkls ir veidots, lai perspektīvē būtu iespējams savienot blakus esošā nekustamā īpašuma "Sūnas A" un tam blakus esošo īpašumu perspektīvo ielu tīklu vienotā sistēmā savienojot Lielo ielu ar Zeltiņu ielu. Būvlaide noteikta 6 m attālumā no ielu sarkanajām līnijām.

Detālplānojuma teritorijai pieguļošai Pededzes ielai ir noteiktas ielas sarkanās līnijas 15m platumā, kas detālplānojuma risinājumos tiek saglabātas. Pededzes iela ir pagūstama kopīgi ar blakus esošā detālplānojuma nekustamiem īpašumiem "Lielā iela 94", "Ziemcieši", Sildegu iela 12, Sildegu iela 14, Sildegu iela 16, Sildegu iela 18, "Mežavēji" attīstītāju. Pededzes ielas šķēršprofilā papildus ir paredzēts apvienotais velosipēdistu/gājēju ceļš 3m platumā. Pededzes ielas būvprojektā ir precizējams apvienotā velosipēdistu/gājēju ceļa novietojums un precizējams inženierkomunikāciju izvietojums.



Attēls Nr.6. Pededzes ielas šķēršprofilis

Jaunveidojamai ielai detālplānojuma teritorijā ir noteiktas ielas sarkanās līnijas 12 m platumā. Jaunveidojamās iela ir nodalāma kā atsevišķas zemes vienības. Jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās ir izvietojama brauktuve, ietve, ielas infrastruktūras elementi un inženierkomunikācijas. Velosipēdu kustība ir veidojama kopīgi ar autotransporta plūsmu.



Attēls Nr. 7. Jaunveidojamās ielas (Unguru ielas) šķēršprofilis

Ja detālplānojuma teritorija tiek apgūta pa posmiem un nav iespējams izveidot paredzētos kopīgā ielu tīkla savienojumus, izveidotais ielas posms ir noslēdzams ar pagaidu apgriešanās laukumu 12mx12m, kas pēc visas paredzētās ielu struktūras izbūves ir likvidējams. Pagaidu apgriešanās laukums ir iespējams veidot pie robežas ar nekustamo īpašumu "Sūnas A" un pie zemes vienībām 9. un 16., ja pieslēgums Pededzes ielai ir veidojams vēlākā detālplānojuma teritorijas apguves posmā.

6. INŽENIERTEHNISKAIS NODROŠINĀJUMS

Detālplānojuma teritorijas inženiertehniskajam nodrošinājumam ir pieejamas komunikācijas, kas izvietotas Lielās ielas sarkanajās līnijās. Līdz detālplānojuma teritorijā jaunveidojamām zemes vienībām inženierkomunikāciju pievadi ir izvietojami jaunveidojamās Unguru ielas un Pededzes ielas sarkanajās līnijās.

Blakus esošā detālplānojuma nekustamiem īpašumiem "Lielā iela 94", "Ziemcieši", Sildegu iela 12, Sildegu iela 14, Sildegu iela 16, Sildegu iela 18, "Mežavēji" risinājumos ir izstrādāts Pededzes ielas šķērsprofils ar perspektīvo inženierkomunikāciju izvietojumu. Detālplānojuma risinājumos ir veiktas korekcijas, inženierkomunikācijas izvietojot nekustamā īpašuma "Unguri B" teritorijas daļā. Uzsākot detālplānojuma realizāciju ir veicama vienošanās ar blakus spēkā esošā detālplānojuma attīstītāju par komunikāciju izvietojumu un to izbūvi. Pededzes ielas platums ir atbilstošs inženierkomunikāciju izbūvei abās pusēs brauktuvei. Risinājums ir precizējams būvprojekta izstrādes stadijā.

Detālplānojuma teritorijā ir saglabājamās visas izvietotās komunikācijas, kurām ir noteiktas aizsargjoslas, un veidojamās jaunas komunikācijas, kas izvietojamas ielu sarkanajās līnijās. Esošais gāzes vads ir saglabājams, bet perspektīvē, uzsākot detālplānojuma teritorijas un blakus esošo teritoriju apgūšanu, iespējams risināt tā pārcelšanu jaunveidojamās ielas un Lielās ielas sarkanajās līnijās.

Ūdensapgāde. Detālplānojuma teritorijas nodrošināšanai ar centralizētās ūdensapgādes pakalpojumiem ir veidojams pieslēgums Mārupes novada ūdensapgādes sistēmai Lielajā ielā, kur ir izvietots Ø 110 ūdensvads.

Detālplānojuma ietvaros ir izbūvējama ūdensvada PN 10 Ø 110 maģistrāle īpašuma robežās un savstarpēji attīstītājiem vienojoties, blakus esošā detālplānojuma nekustamam īpašumam „Lielā iela 88” teritorijā, kā arī nodrošināms ūdensvada sacilpojums pieslēdzoties vai izbūvējot ūdensvadu Pededzes ielas sarkanajās līnijās.

Jaunveidojamo ūdensvadu paredzēts izvietot jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās.

Ūdensvada izvadus no ēkām paredzēts veidot ar ūdensvada cauruli PN10 Ø 32, nodrošinot iespēju pievienoties ūdensvada maģistrālei gar īpašuma ielām. Ūdensvadu paredzēts ieguldīt 1,5 m zem virszemes slāņa, šķērsojot ceļu 1.7 m dziļumā. Atzaros no ūdensvada maģistrāles paredzēts izvietot pazemes servisa aizbīdņi pirms katra privātīpašuma sarkano līniju robežā, īpašumā (īpašnieka teritorijā) ūdensvada ievadā paredzēts līdz 1,5m no žoga uzstādīt komercuzskaites mēraparāta mezglu (siltināta aka/šahta), kur uzstādīt komercuzskaites mēraparātu.

Detālplānojuma teritorijas ugunsdzēsības pasākumu nodrošināšanai ūdensvadā ir izvietojami hidranti.

Saimnieciskā kanalizācija. Saimnieciskās kanalizācijas risinājumu shēma paredz pašteces ceļā novadīt visus detālplānojuma teritorijas saimnieciskos notekūdeņus uz esošo Mārupes novada centrālās sadzīves notekūdeņu sistēmu. Pieslēgums sadzīves notekūdeņu maģistrālajai kanalizācijai ir veidojams pie Lielās ielas Ø 450 atzara.

Lietus ūdeņu savākšana. Lietus ūdeņu savākšanai no jaunveidojamās ielas tās šķērsprofilā paredzēta atklātā vai segtā lietus kanalizācija, kas ievadāma esošajā susinātājgrāvī. Būvprojekta stadijā iespējams precizēt lietus ūdens savākšanas risinājumus (lietus kanalizācija vai ievalkas virsūdeņu savākšanai). Līdz slēgtas centralizētas lietus ūdens savākšanas sistēmas izbūvei pašvaldības ielās, jaunveidojamā ielā ir iespējams izmantot ievalkas brauktuves malās. Perspektīvē ievalku vietā ir veidrojama segtā lietus ūdens kanalizācijas sistēma. Savāktie lietusūdeņi ir novadāmi esošajā grāvju sistēmā. Apbūves teritorijās lietus ūdeņus paredzēts iesūcināt gruntī.

Drenāža. Detālplānojuma teritorijas daļā ir izbūvēta drenāžas sistēma. Drenāžas sistēma iespēju robežās ir saglabājama, ēkas ir izvietojamas iespēju robežās neskarot drenāžas sistēmu. Ja jaunveidojamo ēku izvietošana zemes vienībās nav iespējama neskarot drenāžas sistēmu, būvprojekta stadijā ir risināma drenāžas sistēmas pārkārtošana. Gadījumos, kad jaunveidojamās ēkas ir iespējams izvietot tikai skarot drenāžas atzaru noslēgumu, iespējams drenu atzaru aiztamponēt.

Esošais susinātājgrāvis gar zemes vienības R robežu ir saglabājams. Grāvja atzars, kas daļēji šķērso nekustamo īpašumu, ir pārvietojams jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās, kur tas veidojams kā ievalka vai perspektīvē kā segtā lietus kanalizācija.

Elektroapgāde. Detālplānojuma teritorijas elektroapgādei ir norādīta iespējamā vieta jauna 20/0,4 kV transformatoru punkta un 0,4kV kabeļu līniju izbūvei jaunveidojamo un esošo ielu sarkanajās līnijās. Transformators izvietojuma vietai ir nodrošināt ērta piekļūšana. Transformatora nepieciešamība un tā jauda ir izvērtējami būvprojekta izstrādes stadijā. Detālplānojuma teritorijā paredzēts vienmērīgi izvietot 16 savrupmājas ar paredzamo jaudu ne lielāku par 32 A, kopējā uzstādāmā jauda paredzama aptuveni 200A.

Savrupmāju nodrošināšanai ar elektroapgādi ir veidojamas jaunas 20 kV un 0,4 kV elektropārvades līnijas un ievadsadalnes pie katras zemes vienības.

Jaunu energoapgādes komersantu objektu ierīkošana, pārbūve, atjaunošana un ekspluatācija detālplānojuma teritorijā ir veicama saskaņā ar Enerģētikas likuma prasībām (19., 19.1, 23.,24. pants).

Ielas apgaismojuma elementus, to tipu un jaudu iespējams precizēt tālākās projektēšanas stadijās. Pie projektējamās 20/0,4 kV transformatoru apakšstacijas paredzēts izbūvēt jaunu ielu apgaismojuma galveno vadības 0,4 kV sadalni ar iebūvēto komercuzskaiti.

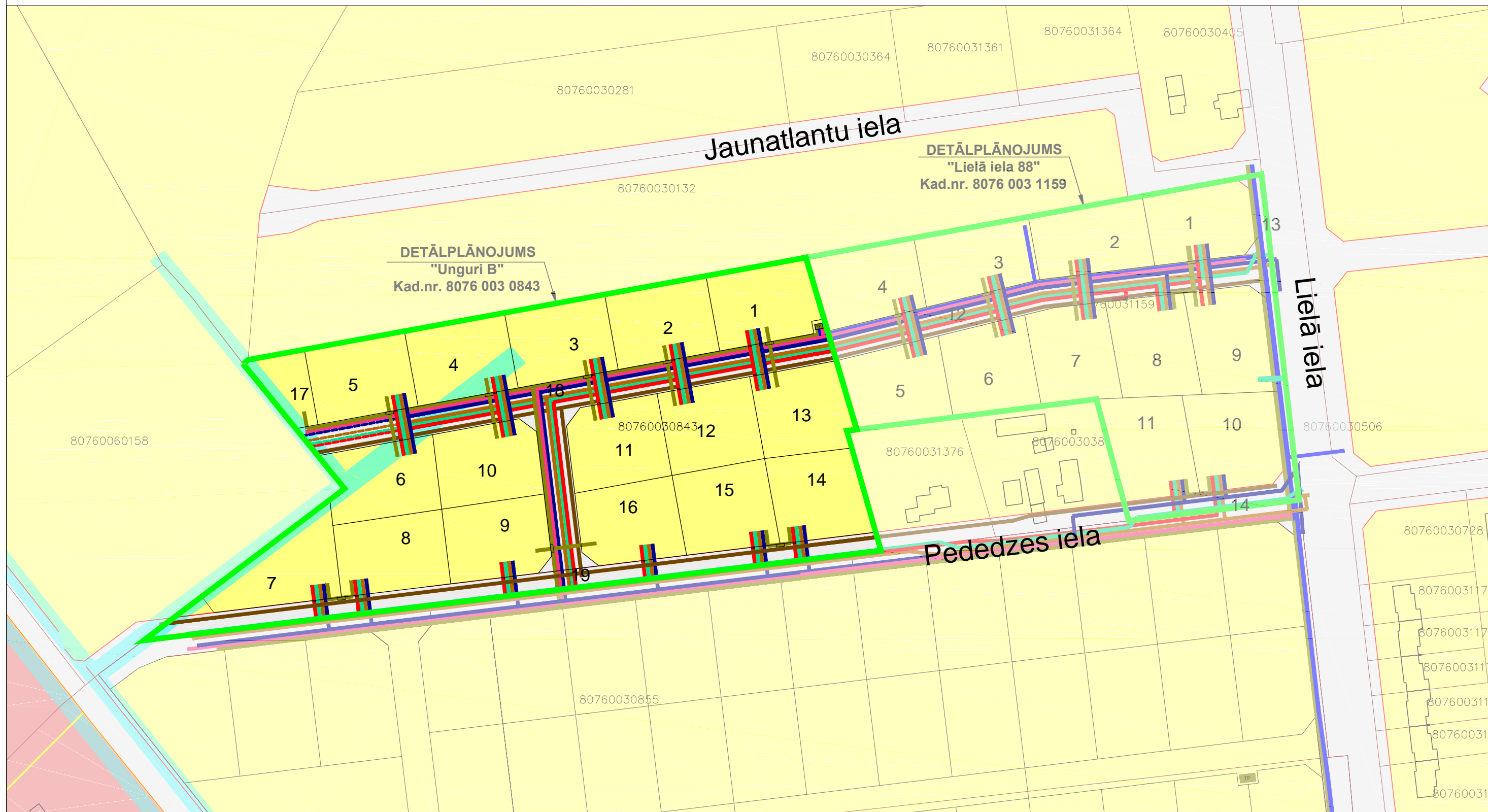
Elektronisko sakaru nodrošinājums. Detālplānojuma teritorijā ir noteikts perspektīvais elektronisko sakaru tīklu izvietojums jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās. Pievienojums perspektīvē iespējams no esošajām SIA „Lattelecom” komunikācijām.

Gāzes apgāde. Detālplānojuma teritorijā ir izvietots esošs sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 1,2 MPa ar tam noteiktu aizsargjoslu. Esošā gāzesvada un tā aizsargjoslas izvietojums ir saglabājams. Pamatojoties uz konsultācijām AS "Latvijas Gāze" Rīgas iecirknī detālplānojuma teritorijas un blakus esošo teritoriju intensīvas apbūves gadījumā iespējama gāzes vada pārvietošana jaunveidojamās ielas un Lielās ielas sarkanajās līnijās. Gāzes vada pārvietošana ir veicama kopīgi ar blakus esošā detālplānojuma nekustamiem īpašumiem „Jaunatlanti” un „Jaunatlanti-1”, kadastra Nr. 80ņ760070386 un 80760070220 realizāciju, gāzesvadu pārvietojot Jaunatlantu ielas un Lielās ielas sarkanajās līnijās.

Gāzes apgādes nodrošināšanai detālplānojuma teritorijā ir paredzēts perspektīvais sadales gāzesvads ar spiedienu līdz 0,4 MPa. Projektējamā gāzes vada novietne paredzēta projektējamo ielu sarkanajās līnijās atbilstoši valsts normatīvo aktu prasībām. Katram patērētājam atsevišķi ir iespējams izbūvēt gāzes pievadu ar spiedienu līdz 0,4 MPa.

Katram patērētājam gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtas novietnes ir izvietojamas uz īpašuma robežas, nodrošinot pieejamību no ielas sarkanajām līnijām

Skatīt Attēlu Nr. 8 Inženierkomunikāciju shēma

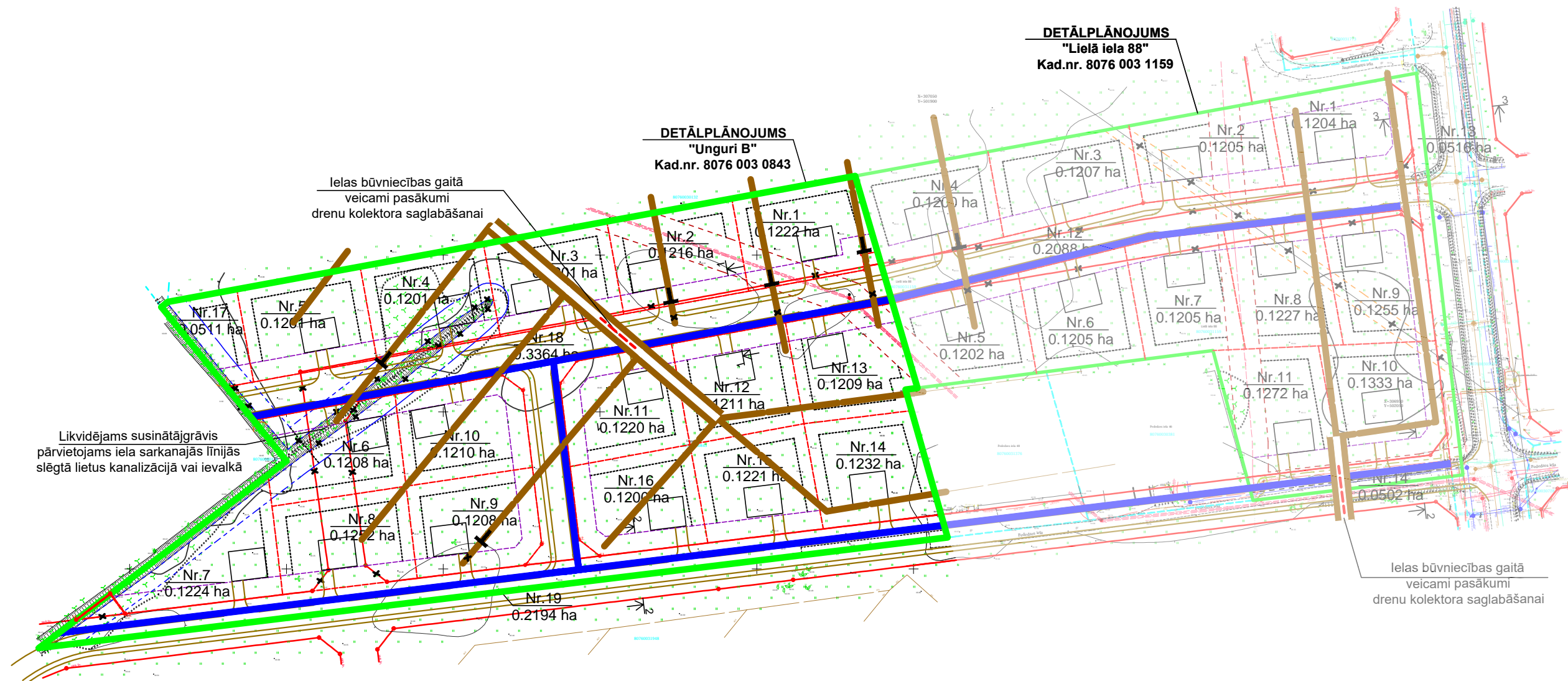


APZĪMĒJUMI

| | |
|--|-----------------------------------|
| | Detālplānojuma robeža |
| | Projektējamais ūdensvads |
| | Projektējamais kanalizācijas vads |
| | Projektējamais gāzes vads |
| | Projektējamais apgaismes kabelis |

| | |
|--|--|
| | Projektējamais 0,4 kV kabelis |
| | Projektējamais 20 kV kabelis |
| | Projektējamā elektronisko sakaru tīklu kabeļu kanalizācija |

DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS
MELIORĀCIJAS SISTĒMAS PĀRKĀRTOŠANA
M 1:1500



APZĪMĒJUMI

| | |
|--|---|
| | Detālplānojuma robeža |
| | Zemes vienības robežas |
| | Likvidējamie objekti |
| | Projektētās zemes vienības robežas |
| | Projektētā būvlaide |
| | Teritorija zemes vienībā, kur iespējama apbūve |
| | Projektētās zemes vienības kārtas numurs un platība |

| | |
|--|--|
| | Projektētā brauktuve, gājēju ietve |
| | Perspektīvā ēkas atrašanās vieta |
| | Drenu kolektors |
| | Drena |
| | Aiztamponēta drena |
| | Slēgtā lietus kanalizācija vai ievalka |

7. AIZSARGJOSLAS

Detālplānojumā tiek noteiktas visa veida esošās un perspektīvās aizsargjoslas. Aizsargjoslu platumi ir noteikti atbilstoši Aizsargjoslu likuma un konkrēto aizsargjoslu noteikšanas metodikas prasībām.

Aizsargjoslas gar ielām, autoceļiem un dzelzceļiem:

Detālplānojuma teritorijā ir noteiktas Pededzes ielas sarkanās līnijas 15m platumā, kas ir ievērotas detālplānojuma risinājumos. Jaunveidojamās Unguru ielas sarkanās līnijas ir koriģējamas, bet saglabājamās 12m platumā. Esošās Pededzes ielas daļa un jauveidojamā iela ir nodalāmas kā atsevišķas zemes vienības ielu sarkano līniju robežās.

Detālplānojuma teritorijā ir noteiktās būvlaides 6 m no ielu sarkanajām līnijām,

Detālplānojuma teritorijā ir noteiktas un ievērotas esošās un noteiktas ekspluatācijas aizsargjoslas visa veida komunikācijām. *Perspektīvās komunikācijas paredzēts izvietot esošās un jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās, kur tiek nodrošināta visu inženierkomunikāciju droša ekspluatācija:*

- *Elektronisko sakaru tīklus paredzēts izvietot jaunveidojamās ielas un Pededzes ielas sarkanajās līnijās, kur tiek nodrošināta aizsargjosla gar elektronisko sakaru tīkliem.*
- *Jaunveidojamā 0,4Kv elektropārvades kabeļu līnija ir izvietojama jaunveidojamās ielas un Pededzes ielas sarkanajās līnijās, jaunveidojamā 20Kv elektropārvades kabeļu līnija līdz perspektīvajam transformatoram ir izvietojama jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās, kur tiek nodrošinātas aizsargjoslas visu veidu un jebkuras piederības elektriskajiem tīkliem. Jaunveidojamo 20/0,4kV transformatoru apakšstaciju paredzēts izvietot jaunveidojamās ielu sarkanajās līnijās, kur tiks nodrošināta aizsargjosla visa veida elektriskajām iekārtām un būvēm saskaņā ar Aizsargjoslu prasībām.*
- *Jaunveidojamās ūdensvada un kanalizācijas komunikācijas ir izvietojamas jaunveidojamās ielas un Pededzes ielas sarkanajās līnijās, kur tiks nodrošinātas aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizāciju.*
- *Perspektīvais gāzesvads ar spiedienu līdz 0.4 MPa ir izvietojams jaunveidojamās ielas un Pededzes ielas sarkanajās līnijās, kur tiks nodrošināta ekspluatācijas aizsargjosla ap gāzesvadiem, gāzapgādes iekārtām un būvēm.*
- *Esošais gāzesvads ar spiedienu līdz 1,2 MPa un tā aizsargjosla ir saglabājama. Ja iespējams ar komunikāciju turētāju vienoties par gāzesvada pārņemšanu ielu sarkanajās līnijās, esošo gāzesvadu aizsargjoslas ir likvidējamas.*

Detālplānojuma teritorijā ir atrodas atklāts susinātājgrāvis, kam ir noteikta un saglabājama aizsargjosla 5 m platumā no ūdensnotekas kroles. Susinātājgrāvis un tā aizsargjosla gar detālplānojuma R robežu ir saglabājams. Susinātājgrāvja atzars, kas atrodas detālplānojuma vidusdaļā, un tā aizsargjosla ir likvidējami. Susinātājgrāvis ir veidojams kā ievalka vai kā segtā lietus kanalizācija jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās, kur tiek nodrošināta tā ekspluatācija.