

MĀRUPES NOVADA PAŠVALDĪBA

DETĀLPLĀNOJUMS

NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM LOKA CEĻŠ 44,
JAUNMĀRUPĒ, MĀRUPES PAGASTĀ, MĀRUPES NOVADĀ
(kadastra apzīmējums 8076 011 1779)

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Ierosinātājs: SIA "VENTARS"

Izstrādātājs: SIA „Global Project”

2022. gads

SATURS

IEVADS	3
1. DETĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS	6
2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOŠANA	7
2.1. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS NOVIETOJUMS	7
2.2. ZEMES VIENĪBAS PLATĪBA UN ROBEŽAS	8
2.3. ESOŠĀ PIEKĻŪŠANA	9
2.4. TERITORIJAS IZMANTOŠANA UN RELJEFS	10
2.5. APKĀRTĒJO TERITORIJU IZMANTOŠANA	11
2.6. ESOŠIE APGRŪTINĀJUMI	12
2.7. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS PRIEKŠNOSACĪJUMI UN RISKI	14
3. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI	15
3.1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI	15
3.2. PAŠVALDĪBAS TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS PLĀNOŠANAS DOKUMENTI	18
3.3. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS UN ZEMES VIENĪBU DALĪŠANA	22
3.4. PLĀNOTĀ APBŪVE UN LABIEKĀRTOTA ĀRTELPA	26
3.5. TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA	27
3.6. INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLI	28
3.6.1. ELEKTROAPGĀDE, IELU APGAISMOJUMS	29
3.6.2. ŪDENSAPGĀDE	31
3.6.3. SADZĪVES KANALIZĀCIJA	33
3.6.4. GĀZESAPGĀDE	35
3.6.4. MELIORĀCIJA	36
3.7. PASĀKUMI TROKŠŅU ROBEŽLIELUMU IEVĒROŠANAI	38
3.8. ADRESĀCIJA UN NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶI	39
4. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA	41

IEVADS

Detālplānojuma izstrāde zemes vienībai LOKA CEĻŠ 44 (kadastra Nr. 8076 011 1779) Jaunmārupē, Mārupes pagastā, Mārupes novadā (turpmāk tekstā – detālplānojuma teritorija) ir veikta, pamatojoties uz zemes īpašnieka ierosinājumu, atbilstoši Mārupes novada pašvaldības 2021. gada 29. septembra lēmumam (Protokols Nr. 11): “Par nekustamā īpašuma Loka ceļš 44, Jaunmārupe, Mārupes pagastā, Mārupes novadā (kadastra Nr. 8076 011 1779) detālplānojuma izstrādes uzsākšanu”.

Detālplānojums izstrādāts, pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28. panta pirmo, trešo un ceturto daļu; Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk tekstā – MK noteikumi Nr. 628) 39.2. apakšpunktu, 98., 102. un 103. punktu. Tā risinājumi sagatavoti saskaņā ar Mārupes novada teritorijas plānojumu 2014. – 2026. gadam (turpmāk tekstā – teritorijas plānojums) un tā sastāvā esošajiem teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (turpmāk tekstā TIAN), kā arī ar Mārupes novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģiju 2022. – 2034. gadam.

Detālplānojums izstrādāts atbilstoši Mārupes novada pašvaldības 2021. gada 29. septembra lēmumā (Protokols Nr. 11) apstiprinātajam darba uzdevumam – “Darba uzdevums detālplānojuma izstrādei nekustamā īpašuma Loka ceļš 44, Jaunmārupe, Mārupes pagastā, Mārupes novadā (kadastra Nr. 8076 011 1779) teritorijai” (turpmāk tekstā – darba uzdevums), kura 1. punktā noteikts šāds detālplānojuma izstrādes mērķis un uzdevumi:

Detālplānojuma izstrādes pamatojums:

Īpašumu paredzams sadalīt 23 zemes vienībās, un piekļuves nodrošināšanai, detālplānojuma teritorijā būs nepieciešams veidot ielas. Detālplānojuma izstrādi attīstības iecerei paredz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28.panta trešā daļa, kas nosaka, ka detālplānojumu izstrādā pirms jaunas būvniecības uzsākšanas vai zemes vienību sadalīšanas, ja tas rada nepieciešamību pēc kompleksiem risinājumiem un ja normatīvajos aktos nav noteikts citādi, kā arī Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 39.2 punkts, kas nosaka, ka detālplānojumu izstrādā, ja plānota jaunu zemes vienību izveide un piekļuves nodrošināšanai jaunizveidotajām zemes vienībām nepieciešams izveidot jaunas ielas vai pašvaldību ceļus.

Detālplānojums izstrādājams saskaņā ar:

1. 2013. gada 18.jūnijā apstiprināto Mārupes novada teritorijas plānojumu 2014. - 2026. gadam;
2. Teritorijas attīstības plānošanas likumu;
3. Ministra kabineta 2014. gada 14.oktobra noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”;
4. Ministra kabineta 2013. gada 30.aprīļa noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”, ciktāl tie nav pretrunā ar Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014. -2026.gadam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem;
5. Ministru kabineta 2014. gada 8.jūlija noteikumiem Nr.392 „Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas noteikumi”;
6. Ministru kabineta 2010.gada 28.septembra noteikumiem Nr.916 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”;
7. citiem spēkā esošajiem un izstrādes stadijā esošajiem normatīvajiem aktiem un Mārupes novadā izstrādātajiem attīstības plānošanas dokumentiem.

Detālplānojuma risinājumi veidoti saskaņā ar teritorijas sugu un biotopu izpētes secinājumiem, kas ietverti paskaidrojuma raksta I daļas pielikumā "SUGU UN BIOTOPU IZPĒTE".

Detālplānojuma izstrādē iesaistāmās institūcijas:

1. Vides valsts dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde;
2. Veselības inspekcija;
3. AS „Sadales tīkli” Pierīgas reģions;
4. SIA „Tet”;
5. AS „Gaso”;
6. AS „Mārupes komunālie pakalpojumi”;
7. VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi”;
8. Pašvaldības aģentūra “Pašvaldības īpašumu pārvalde”.

1. DETĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS

Detālplānojuma saturs sagatavots, pamatojoties uz Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 44., 45., 46. un 47. punktu un atbilstoši darba uzdevumā noteiktajam:

- **I daļa.** PASKAIDROJUMA RAKSTS;
- **II daļa.** TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI;
- **III daļa.** GRAFISKĀ DAĻA:

Grafiskā daļa sastāv no kartēm:

1. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA
2. INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLI
3. ZEMES IERĪCĪBAS PROJEKTS
4. PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA
5. AIZSRGJOSLAS UN APROBEŽOJUMI
6. ŠĶĒRSPROFILI

- **IV daļa.** PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI un publisko apspriešanu.

2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOŠANA

2.1. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS NOVIETOJUMS

Detālplānojuma teritorija atrodas Mārupes pagastā, Mārupes novada, Jaunmārupes ciema dienvidu daļā (1. att.), to veido viena zemes vienība – nekustamais īpašums LOKA CEĻŠ 44 ar kadastra numuru 8076 011 1779 un kadastra apzīmējumu 8076 011 1377.



1. att. Detālplānojuma teritorijas novietojums

2.2. ZEMES VIENĪBAS PLATĪBA UN ROBEŽAS

Detālplānojuma teritoriju veidojošās zemes vienības LOKA CEĻŠ 44 platība – 3,2661 ha, tā robežojas ar zemes vienībām (2. att.):

- Loka ceļš (kad apz. 8076 011 0656 001);
- “Lokmaliņas” (kad apz. 8076 011 0381);
- Ozolu iela 1A (kad apz. 8076 011 1743);
- Loka ceļš 56 (kad apz. 8076 011 1575);
- Loka ceļš 50 (kad apz. 8076 011 0387);
- Loka ceļš 48 (kad apz. 8076 011 0389);
- Loka ceļš 46 (kad apz. 8076 011 1378).



2. att. Detālplānojuma teritorija un robežojošās zemes vienības

2.3. ESOŠĀ PIEKĻŪŠANA

Piekļūšana detālpplānojuma teritorijai iespējama pa Loka ceļu (3. att.) (kad apz. 8076 011 0656 001), kas robežojas ar detālpplānojuma teritoriju tās dienvidu daļā. Loka ceļš ir pašvaldības autoceļš.



3. att. Skats uz Loka ceļu

2.4. TERITORIJAS IZMANTOŠANA UN RELJEFS

Detālplānojuma teritorija ir neapbūvēta. Vēsturiski tā izmantota kā lauksaimniecības zeme. Patlaban teritorijas dienvidu daļā atrodas ruderalizēts zālājs — pļava, teritorijas ziemeļu daļā atrodas degradēta teritorija — bijusī mototrase (4. att.); nelielā platībā teritorijas dienvidrietumu malā pie Loka ceļa atrodas mežaudzes fragments — bērzu audze. Teritorija kopumā līdzena ar vidējo augstumu 10 m vjl. Ziemeļu daļā reljefs cilvēka stipri pārveidots — izveidoti pauguri motosporta vajadzībām līdz pat 13 m vjl. augstumam. Detālplānojuma teritorija ir meliorēta ar pazemes drenu sistēmu.



4. att. Skats uz degradētu teritoriju — bijušo mototrasi

2.5. APKĀRTĒJO TERITORIJU IZMANTOŠANA

Dienvidu daļā detālplānojuma teritorija robežojas ar pašvaldības autoceļu — Loka ceļu. Uz rietumiem no detālplānojuma teritorijas atrodas daļēji apbūvēta zemes vienība “Lokmaliņas”, kurā paredzēta savrupmāju apbūve, un neapbūvēta zemes vienība Ozolu ielā 1A. Uz austrumiem no detālplānojuma teritorijas gar Loka ceļu atrodas trīs zemes vienības, kurās paredzēta savrupmāju apbūve, uz vienas no tām atrodas vēsturiskā dzīvojamā apbūve, divas ir neapbūvētas. Ziemeļos detālplānojuma teritorijai atrodas lauksaimniecības ražošanas teritorija ar jauktu izmantošanu — “Kalngales komplekss” (5. att.).

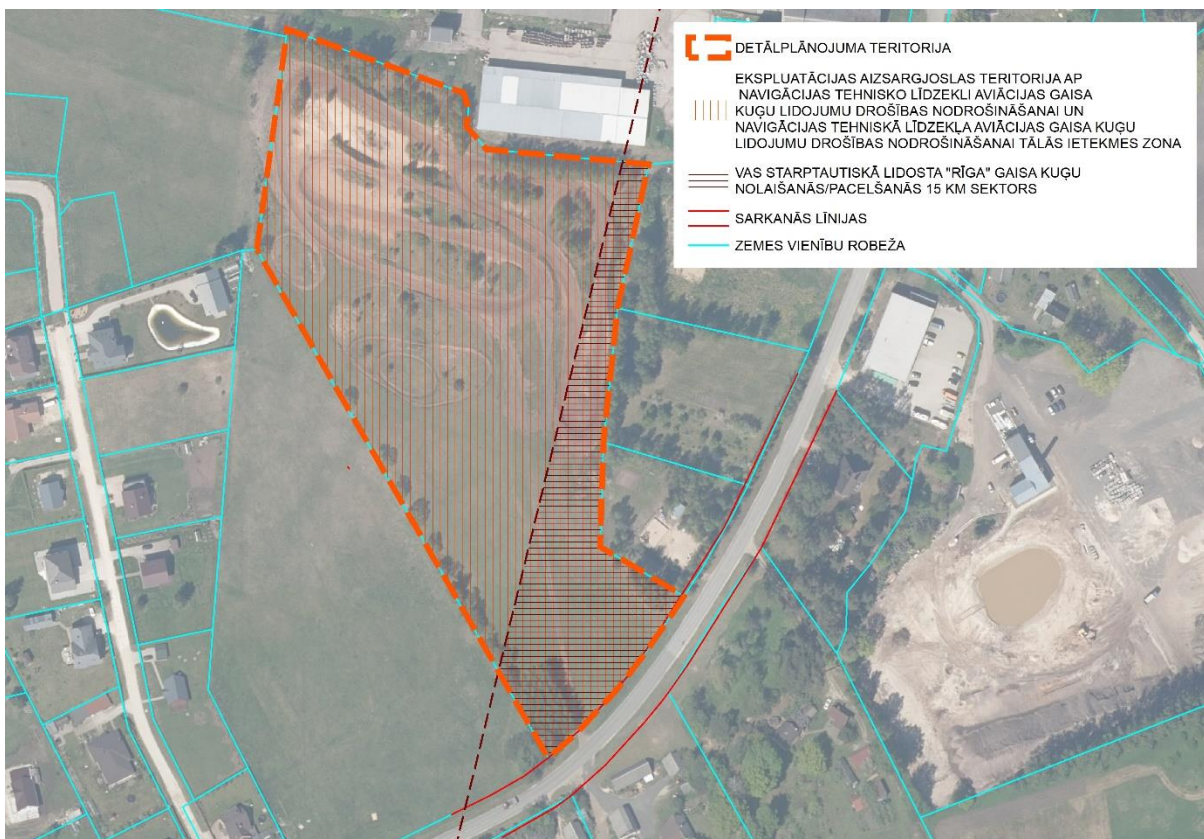


5. att. Skats uz lauksaimniecības ražošanas teritoriju — “Kalngales komplekss”

2.6. ESOŠIE APGRŪTINĀJUMI

Visa detālplānojuma teritorija atrodas starptautiskās lidostas “Rīga” ekspluatācijas aizsargjoslas teritorijā ap navigācijas tehnisko līdzekli aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai (apgr. kods 7312070201) un Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona (apgr. kods 7312070202). Detālplānojuma teritorijas austrumu daļa atrodas starptautiskās lidostas “Rīga” gaisa kuģu nolaišanās/pacelšanās 15 km sektorā (6. att.). Nelielā platībā detālplānojuma teritorijas dienvidu daļa gar Loka ceļu atrodas ekspluatācijas aizsargjoslas teritorijā gar ielu – ielu sarkanajās līnijās (1. tabula).

Detālplānojuma teritorijā, saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem noteiktās aizsargjoslas attēlotas Grafiskās daļas kartēs “AIZSARGJOSLAS UN APROBEŽOJUMI” un “PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA”



5. att. Esošie apgrūtinājumi un aizsargjoslas

1. tabula. Esošie apgrūtinājumi un to platības

APGRŪTINĀJUMI		
Klasifikācijas kods	Nosaukums	Platība, ha
7312030100	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija	0,0026
7312070201	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai	3,2661
7312070202	Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	3,2661
bez koda	Starptautiskās lidostas "Rīga" gaisa kuģu nolaišanās/pacelšanās 15 km sektors	0,7826

Gar detālplānojuma teritorijas rietumu un ziemeļu robežu atrodas ceļa servitūti Nr.: 7315030100002 un 7315030100002. Pašvaldība ir izvērtējusi esošo situāciju un tās rīcībā esošos dokumentus un ir konstatējusi, ka servitūti nekalpo nevienam no pieguļošajiem īpašumiem un ir dzēšami. Servitūtu novietojums attēlots Grafiskās daļas kartē "AIZSARGJOSLAS UN APROBEŽOJUMI".

2.7. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS PRIEKŠNOSACĪJUMI UN RISKI

Sekmīgai detālplānojuma teritorijas attīstībai nepieciešams izvērtēt un novērst negatīvās ietekmes uz detālplānojuma teritoriju:

- Dienvidu daļā detālplānojuma teritorija robežojas ar pašvaldības autoceļu — Loka ceļu. Lai gan Loka ceļa satiksmes intensitāte ir zema, taču to izmanto derīgo izrakteņu kravu transportēšanai, tādēļ zemes vienībās gar Loka ceļu, rekomendējams veidot blīvu aizsargstādījumu joslu, lai pasargātu zemes vienības no trokšņa un putekļu daļiņu piesārņojuma.
- Ziemeļos detālplānojuma teritorijai atrodas lauksaimniecības ražošanas teritorija ar jauktu izmantošanu — “Kalngales komplekss”. Lai pasargātu zemes vienības, kuras robežojas ar lauksaimniecības ražošanas teritoriju, no objekta radītā trokšņa un vizuālā piesārņojuma, rekomendējams veidot blīvu aizsargstādījumu joslu gar zemes vienību ziemeļu robežu.
- Detālplānojuma teritorija atrodas starptautiskās lidostas “Rīga” trokšņu pārsnieguma zonā (Paskaidrojuma raksta 3.7. nodaļa), tāpēc paredzot dzīvojamo apbūvi detālplānojuma teritorijā, jānosaka trokšņu slāpējošu materiālu izmantošana ēku būvniecībā.
- Visa detālplānojuma teritorija atrodas meliorācijas objekta Lejnieki - Meņģeļi, Lagatu pļavas teritorijā (Paskaidrojuma raksta 3.6.5. nodaļa), tādēļ detālplānojuma ietvaros nepieciešams veikt meliorācijas pārkārtošanas priekšlikuma risinājuma izstrādi.

3. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI

3.1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Atbilstoši Mārupes novada pašvaldības 2021. gada 29. septembrī apstiprinātajam darba uzdevumam Detālplānojuma izstrādes mērķis ir veikt īpašuma sadali apbūves gabalos, veidot vienotu ielu tīklu detālplānojuma teritorijā un tai piegulošajos īpašumos, detalizēt teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus.

Detālplānojuma uzdevumi:

1. Izstrādāt risinājumu 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. Izstrādāt perspektīvos transporta infrastruktūras risinājumus, lai nodrošinātu piekļuvi katrai perspektīvajai zemes vienībai teritorijā un sasaisti ar apkārtējām teritorijām. Noteikt plānotajai apbūvei atbilstošu ielas kategoriju.
3. Izstrādāt ar blakus īpašumiem saistītu visu nepieciešamo inženierkomunikāciju (elektroapgādes sistēmu, gāzes apgādes sistēmu, elektronisko sakaru sistēmu, centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu) nodrošinājuma shēmas saskaņā ar atbildīgo institūciju nosacījumiem un novada apbūves noteikumu prasībām. Norādīt paredzamos pievienojumus esošajiem tīkliem.
4. Paredzēt nepieciešamos pasākumus normatīvajos aktos noteiktā pieļaujamā trokšņa līmeņa ievērošanai gan attiecībā uz Rīgas lidostas radīto troksni, gan iespējamo pašvaldības ielas Loka ceļš ietekmi.
5. Izvērtēt esošo koku apaugumu, paredzot iespējas tā saglabāšanai.
6. Izvērtēt nekustamā īpašuma "Kalngales komplekss" (kadastra Nr.8076 011 0626), kurā noteiktais funkcionālais zonējums ir Lauksaimnieciskās ražošanas objektu apbūve (RL), iespējamo ietekmi uz dzīvojamās apbūves funkciju, paredzēt pasākumus ietekmju mazināšanai (ja nepieciešams).

7. Norādīt esošās meliorācijas un drenāžas sistēmas un paredzēt to saglabāšanai vai pārlikšanai nepieciešamos pasākumus, novērtēt to tehnisko stāvokli, paredzēt lietus ūdens novadīšanas risinājumus, raksturojot to novadīšanas vietu.
8. Noteikt ielu sarkanās līnijas, meliorācijas novadgrāvju aizsargjoslas, ekspluatācijas joslas un citus apgrūtinājumus.
9. Veikt sugu un biotopu izpēti detālplānojuma teritorijā, ja tas tiek prasīts atbildīgo institūciju nosacījumos.
10. Pirms pilnas detālplānojuma projekta izstrādes, detālplānojuma teritorijas attīstības priekšlikuma skici un plānotās atļautās izmantošanas aprakstu (Detālplānojuma risinājuma priekšlikums) iesniegt izvērtēšanai detālplānojuma Izstrādes vadītājam.
11. Izstrādāt detālplānojuma projekta redakcijas atbilstoši pašvaldības domes pieņemtajiem lēmumiem, publiskās apspriešanas rezultātiem un institūciju atzinumiem.
12. Sagatavot pārskatu par detālplānojuma izstrādes procesu. Pārskatu par detālplānojuma izstrādes procesu sagatavot katrā no detālplānojuma izstrādes posmiem atbilstoši faktiski notikušajām darbībām.
13. Veikt sabiedrības līdzdalības nodrošināšanas pasākumus, tai skaitā izskatīt privātpersonu iesniegumus un organizēt sabiedriskās apspriedes un citas darba gaitā nepieciešamās sanāksmes. Uzdevuma ietvaros detālplānojuma izstrādātājs nodrošina arī apspriešanas informatīvo materiālu sagatavošanu, sanāksmju protokolēšanu, apkopo to rezultātus un atbilstoši precizē detālplānojumu.
14. Pieprasīt no institūcijām nosacījumus un atzinumus, un atbilstoši precizēt detālplānojumu.
15. Iesniegt detālplānojuma projekta galīgās redakcijas grafisko materiālu digitālā veidā Mārupes novada pašvaldības datu bāzes uzturētājam SIA „Mērniecības datu centrs”, saņemot atbilstošu saskaņojumu uz detālplānojuma grafiskās daļas.

Īpašie nosacījumi detālplānojuma izstrādē:

1. Teritorijas atļautā izmantošana jāparedz atbilstoši 2013.gada 18.jūnijā apstiprinātā Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014. – 2026. gadam nosacījumiem funkcionālās zonas savrupmāju apbūves teritorijas apakšzonai Savrupmāju teritorijas (DzS) un Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas (TR).
2. Ievērot sekojošas prasības jaunu ielu veidošanai, tai skaitā:
 - 2.1. piekļuves nodrošināšanai jaunveidojamām zemes vienībām veidot EV kategorijas ielu ar sarkano līniju platumu vismaz 12m;
 - 2.2. strupceļa risinājumus pieļaujams veidot ne vairāk kā uz diviem jaunveidojamiem īpašumiem ar minimālo sarkano līniju platumu 10 m;
 - 2.3. apgrīšanās laukuma brauktuves platums ne mazāks kā 12mx12m;
 - 2.4. ielu teritorijas izdalīt atsevišķā zemes vienībā;
- 2.5. nodrošināt savienojumu ar īpašumu "Lokmaliņas" (kadastra Nr.80760110381) un Ozolu iela 1A (kadastra Nr.80760111743).
3. Teritorijā pieļaujams veidot apbūvi, ar nosacījumu, ka ēku būvniecības gadījumā būvniecības ieceres dokumentācijā iekļauj prettrokšņa pasākumu risinājumus, lai nodrošinātu normatīvajos aktos noteikto vides trokšņa robežlielumu ievērošanu attiecīgajai apbūves teritorijas izmantošanas funkcijai.
4. Vismaz 15% no detālplānojuma teritorijas platības nosakāma publiskās ārtelpas (ceļi, laukumi, rotaļu laukumi, skvēri u.tml.) vajadzībām.
5. Paredzēt publiskās labiekārtotās ārtelpas teritoriju apkārtnes iedzīvotāju rekreācijas vajadzībām vismaz 500m² platībā.
6. Paredzēt būvlaidi pret Loka ceļu vismaz 9m.
7. Iespēju robežās saglabāt esošo koku apaugumu teritorijā pie Loka ceļa.
8. Paredzēt iespēju veidot teritorijas novietojumam atbilstošu publisko apbūvi zemesgabalos tiešā Loka ceļa tuvumā (vietējas nozīmes tirdzniecības vai pakalpojumu objekti, citi atļautās papildizmantošanas veidi).
9. Detalizēt prasības publiskās apbūves veidošanai (prasības iebrauktuvēm, autostāvvietām, ēku savstarpējiem attālumiem un orientācijai u.c.), ja zemes vienībā kā atļautā izmantošana tiek paredzēta rindu māju apbūve vai papildizmantošanai noteiktie apbūves veidi.

3.2. PAŠVALDĪBAS TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS PLĀNOŠANAS DOKUMENTI

Detālplānojums izstrādāts atbilstoši pašvaldības attīstības plānošanas dokumentiem:

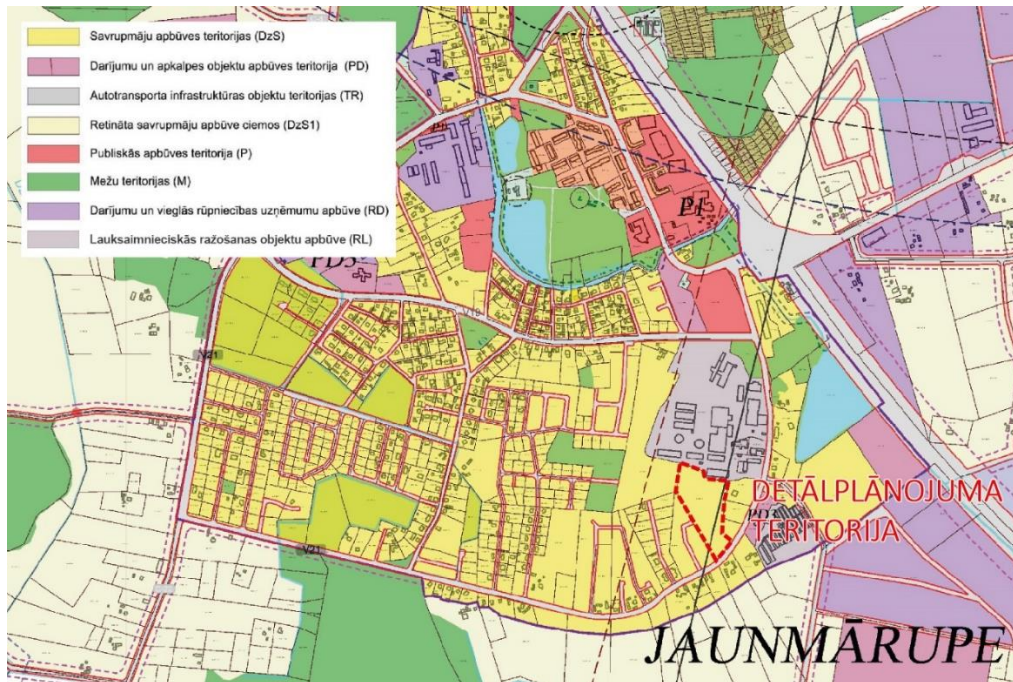
1. Mārupes novada teritorijas plānojums 2014. – 2026. gadam.
2. Detālplānojums nekustamajam īpašumam "Lokmaliņas", Jaunmārupē, Mārupes pagastā, Mārupes novadā, apstiprināts 2008. gadā.

Detālplānojuma izstrādē ņemta vērā zemes vienības Ozolu ielā 1A attīstības iecere.

MĀRUPES NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMS 2014. – 2026. GADAM

Atbilstoši Mārupes novada teritorijas plānojumam 2014. – 2026. gadam detālplānojuma teritorija atrodas funkcionālajā zonā "Savrupmāju apbūves teritorijas" (DzS) (6. att.).

Austrumos un rietumos detālplānojuma teritorija robežojas ar zemes vienībām, kuru funkcionālais zonējums ir "Savrupmāju apbūves teritorijas" (DzS). Dienvidos detālplānojuma teritorija robežojas ar Loka ceļu — "Autotransporta infrastruktūras apbūves teritorija" (TR), savukārt uz ziemeļiem atrodas liela teritorija ar funkcionālo zonu "Lauksaimniecības ražošanas objektu apbūve" (RL) — "Kalngales komplekss".



6. att. Mārupes novada teritorijas plānojums 2014. – 2026. gadam

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAJAM ĪPĀSUMAM “LOKMALIŅAS”

Detālplānojuma risinājumi paredz zemes vienības “Lokmaliņas” (kadastra numurs 8076 011 0381) ar kopējo platību 2,22 ha sadalīšanu 11 zemes vienībās, veidojot 10 savrupmāju apbūves gabalus un atsevišķu zemes vienību ceļam ar attālumu starp sarkanajām līnijām – 12 m (7. att.). Detālplānojuma “Lokmaliņas” ceļa risinājums savienots ar plānoto Mazo Segliņu ielu. Nav paredzēta inženierkomunikāciju pievienošana no detālplānojuma “Lokmaliņas” teritorijas.

ATTĪSTĪBAS IECERE NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM OZOLU IELĀ 1A

Iespējamā attīstības iecere zemes vienībā Ozolu ielā 1A paredz ceļa savienojuma veidošanu starp detālplānojuma teritoriju un izbūvēto Segliņu ielas posmu (8. att.).

DETĀLPLĀNOJUMS ZEMES VIENĪBAI LOKA CEĻŠ 44, JAUNMĀRUPĒ, MĀRUPES PAGASTĀ, MĀRUPES NOVADĀ
PASKAIDROJUMA RAKSTS



7. att. Detālplānojuma "Lokmaļiņas" Plānotās izmantošanas karte

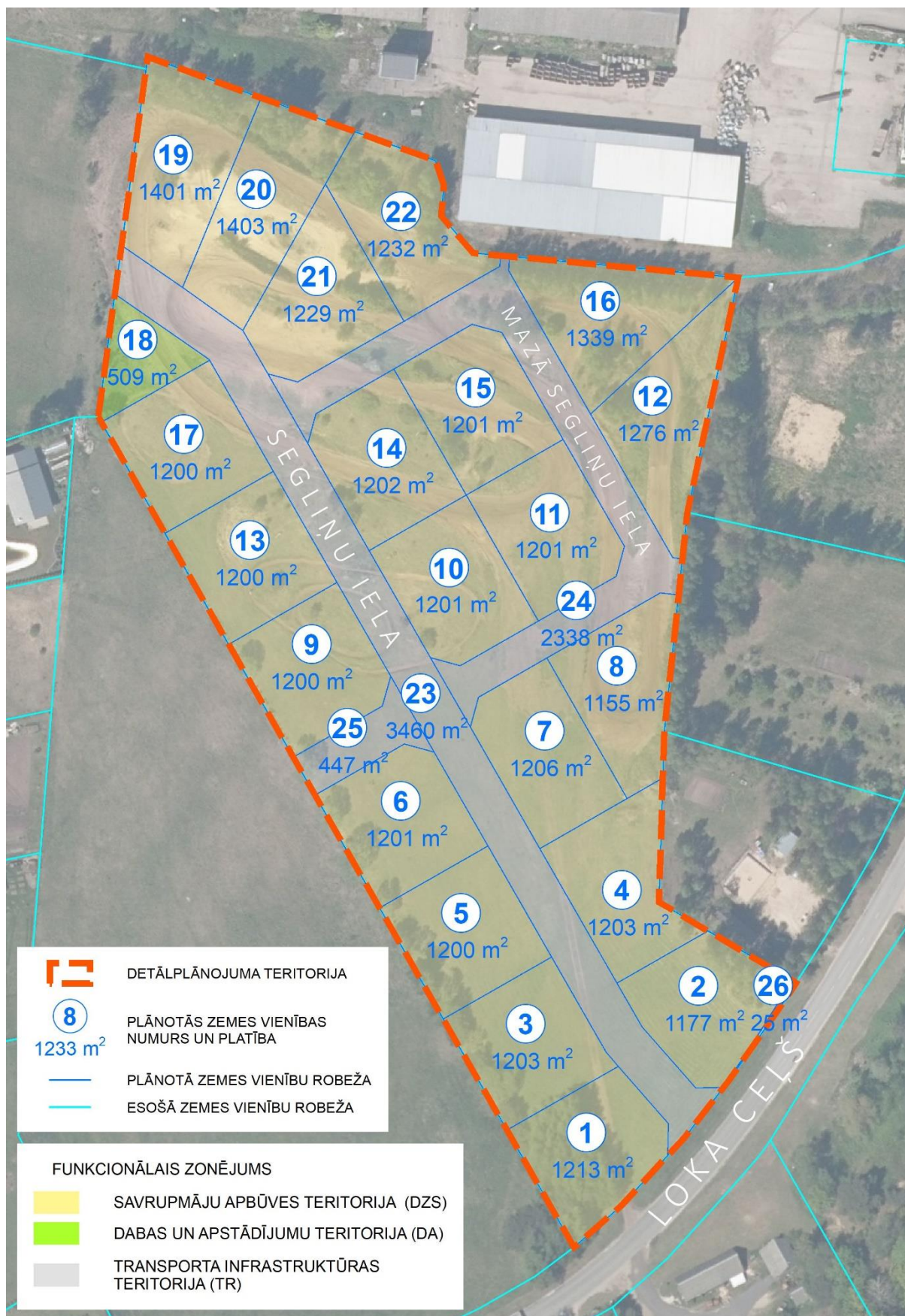


8. att. Iespējamais attīstības iecere zemes vienībā Ozolu ielā 1A

3.3. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS UN ZEMES VIENĪBU DALĪŠANA

Detālplānojuma risinājumi paredz sadalīt īpašumu 26 zemes vienībās (9. att.), detalizējot Mārupes novada teritorijas plānojumā 2014. – 2026. gadam noteikto izmantošanu, projektētajām zemes vienībām nosakot funkcionālo zonējumu (atbilstoši grafiskās daļas kartei PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA):

1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DzS) – 21 plānotai zemes vienībai (Nr.1 - 17 un Nr. 19 - 22). Primārais zemes izmantošanas veids funkcionālajā zonā noteikts savrupmāju (ģimenes dzīvojamo māju) vai dvīņu māju (bloķētu divu ģimenes dzīvojamo māju) apbūve.
2. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA (DA) – vienai plānotai zemes vienībai (Nr. 18) primārais zemes izmantošanas veids noteikts labiekārtota publiskā ārtelpa.
3. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR) — četrām zemes vienībām (Nr. 23, 24, 25, 26) – pašvaldības ielu un inženiertīklu izvietojumam.



9. att. Zemes vienību dalīšana un funkcionālais zonējums

Plānoto zemes vienību platības, funkcionālais zonējums un galvenie apbūves parametri apkopoti 2.tabulā.

2. tabula. Plānoto zemes vienību funkcionālais zonējums un galvenie apbūves parametri

Plānotās zemes vienības Nr.	Funkcionālā zona		Atļautā izmantošana	Plānotā zemes vienības platība (ha)	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Minimālā brīvā teritorija (%)
	nosaukums	kods				
1.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja / vietējas nozīmes tirdzniecības vai pakalpojumu objekts	0,1213	40	50
2.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja / vietējas nozīmes tirdzniecības vai pakalpojumu objekts	0,1177	40	50
3.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja / dvīņu māja	0,1203	40	50
4.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja	0,1203	40	50
5.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja / dvīņu māja	0,1200	40	50
6.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja / dvīņu māja	0,1201	40	50
7.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja / dvīņu māja	0,1206	40	50
8.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja	0,1155	40	50
9.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja / dvīņu māja	0,1200	40	50
10.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja / dvīņu māja	0,1201	40	50
11.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja / dvīņu māja	0,1201	40	50
12.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja	0,1276	40	50
13.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja / dvīņu māja	0,1200	40	50

DETĀLPLĀNOJUMS ZEMES VIENĪBAI LOKA CEĻŠ 44, JAUNMĀRUPĒ, MĀRUPES PAGASTĀ, MĀRUPES NOVADĀ
PASKAIDROJUMA RAKSTS

14	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja / dvīņu māja	0,1202	40	50
15.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja / dvīņu māja	0,1201	40	50
16.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja	0,1339	40	50
17.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja / dvīņu māja	0,1200	40	50
18.	Dabas un apstādījumu teritorija	DA	Labiekārtota publiskā ārtelpa	0,0509	10	50
19.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja	0,1401	40	50
20.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja	0,1403	40	50
21.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja	0,1229	40	50
22.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja	0,1232	40	50
23.	Transporta infrastruktūras teritorija	TR	pašvaldības iela un inženiertīkli	0,3460	-	-
24.	Transporta infrastruktūras teritorija	TR	pašvaldības iela un inženiertīkli	0,2338	-	-
25.	Transporta infrastruktūras teritorija	TR	pašvaldības iela un inženiertīkli	0,0447	-	-
26.	Transporta infrastruktūras teritorija	TR	pašvaldības iela un inženiertīkli	0,0025	-	-
				3,2661		

3.4. PLĀNOTĀ APBŪVE UN LABIEKĀRTOTA ĀRTELPA

Detālplānojuma teritorijā paredzēta 21 dzīvojamās mājas būvniecība — 11 dvīņu mājas (zemes vienības Nr. 3, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 17) un 10 savrupmājas (zemes vienības Nr. 1, 2, 4, 8, 12, 16, 19, 20, 21, 22). Piekļuve jaunveidojamajai apbūvei paredzēta no projektētajām Segliņu un Mazās Segliņu ielām. Detālplānojuma grafiskās daļas kartē “PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA” attēlots piebrauktuvi izvietojums, būvlaides un apbūves līnijas, iespējama ēku izvietojums plānotajās zemes vienībās. Detalizēts būvju apjoms un izvietojums plānotajās zemes vienībās tiks noteikts būvniecības ieceres dokumentācijā.

Zemes vienībās Nr. 1 un 2, kas atrodas pie Loka ceļa, papildus atļauts izvietot vietējas nozīmes tirdzniecības vai pakalpojumu objektus (7. att.).

Projektētajā zemes vienībā Nr. 18 (platība 509 m²) paredzēts ierīkot labiekārtotu publisku ārtelpu iedzīvotāju vajadzībām ar piekļuvi no Segliņu ielas. Tā atrodas kvartāla centrālajā daļā un ir ērti sasniedzama ne tikai iedzīvotājiem no plānotās apbūves detālplānojuma teritorijā, bet arī iedzīvotājiem no blakus esošajām apbūves teritorijām zemes vienībās “Lokmaliņas” un Ozolu iela 1A. Labiekārtotās ārtelpas teritorijā ir paredzēta bērnu rotaļu laukuma, labiekārtotas atpūtas zonas un sporta elementu ierīkošana.

Detālplānojuma teritorijā paredzēta divu ielu (Segliņu un Mazā Segliņu iela) izbūve ar sarkano līniju platumu 12 un 10 m. Segliņu ielā paredzēts ierīkot ietvi un labiekārtotu apstādījumu zonu gar ielu, savukārt Mazajā Segliņu ielā apstādījumu zonu gar ielu, tā veidojot papildus labiekārtotas teritorijas un palielinot dzīves vides kvalitāti.

Labiekārtotā publiskās ārtelpas teritorija, kopā ar ielas publisko ārtelpu veido publisko ārtelpu 6606 m² platībā, tas ir 20 % no kopējās detālplānojuma teritorijas.

3.5. TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA

Detālpilānojuma teritorijā paredzēts izveidot divas jaunas ielas – Segliņu ielu kā E V kategorijas ielu un Mazo Segliņu ielu kā E V kategorijas ielu (posmā no zemes vienības Lokmaliņas līdz Segliņu ielai) un E VI kategorijas ielu (posmā aiz Segliņu ielas). Ielas nodrošina piekļuvi projektētajām 22 zemes vienībām, savienojot detālpilānojuma teritoriju ar Loka ceļu, izbūvēto ielu zemes vienībā “Lokmaliņas” un perspektīvo savienojumu ar esošo Segliņu ielas posmu caur zemes vienību Ozolu ielā 1A, kā arī potenciālo savienojumu ar zemes vienību Loka ceļš 48 (10. att.).



10. att. Transporta organizācijas shēma

Detālpilānojuma grafiskajā daļā “ŠĶĒRSFILIL” attēlots plānoto ielu šķērsprofila risinājums ar sarkanajām līnijām un inženiertīklu izvietošanu. Ielas platums sarkanajās līnijās Segliņu ielai – 12 m, Mazajai Segliņu ielai – 10 m. Segliņu ielas brauktuves platums – 5,5 m, ietves platums – 1,5 m. Mazās Segliņu ielas brauktuves platums – 3,5 m, ietves platums – 1,5 m, satiksme Mazajā Segliņu ielā organizēta vienvirziena kustībā.

Mazajai Segliņu ielai samazināts sarkano līniju platums (uz 10 m) un samazināts brauktuves platums – 3,5 m paredzēts, jo ielu plānots izmantot tikai kā piekļuvi 7 zemes vienībām.

Gar ielām paredzēta apstādījumu un koku stādījumu josla, kas uzlabos gājēju pārvietošanās ērtības un drošību un uzlabos dzīves vides kvalitāti.

Segliņu ielas garums detālplānojuma teritorijā ir 285 m, no tās ir paredzēta piekļuve 14 jaunveidojamajām dzīvojamās apbūves zemes vienībām, un tā savieno Loka ceļu un Segliņu ielas sākumposmu caur zemes vienību Ozolu ielā 1A. Mazās Segliņu ielas garums ir 260 m, no tās ir paredzēta piekļuve 7 jaunveidojamajām dzīvojamās apbūves zemes vienībām, un tā savieno detālplānojuma teritoriju ar izbūvēto ielu zemes vienībā "Lokmaliņas".

Lai nodrošinātu labu pārredzamību un satiksmes drošību, zemes vienībās pie ielu krustojumiem ievēro redzamības brīvlaukus.

3.6. INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLI

Detālplānojuma teritoriju paredzēts nodrošināt ar elektroapgādi, centralizētu ielu apgaismojumu, elektroniskajiem sakariem, ūdensapgādi, sadzīves kanalizāciju un lietus kanalizācijas novadīšanu.

Inženiertīklu projektēšana un būvniecība tiks veikta atbilstoši detālplānojuma un būvniecības ieceres dokumentācijas risinājumiem. Plānotais inženiertehniskās apgādes tīklu izvietojums attēlots Grafiskas daļas kartē "INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLI".

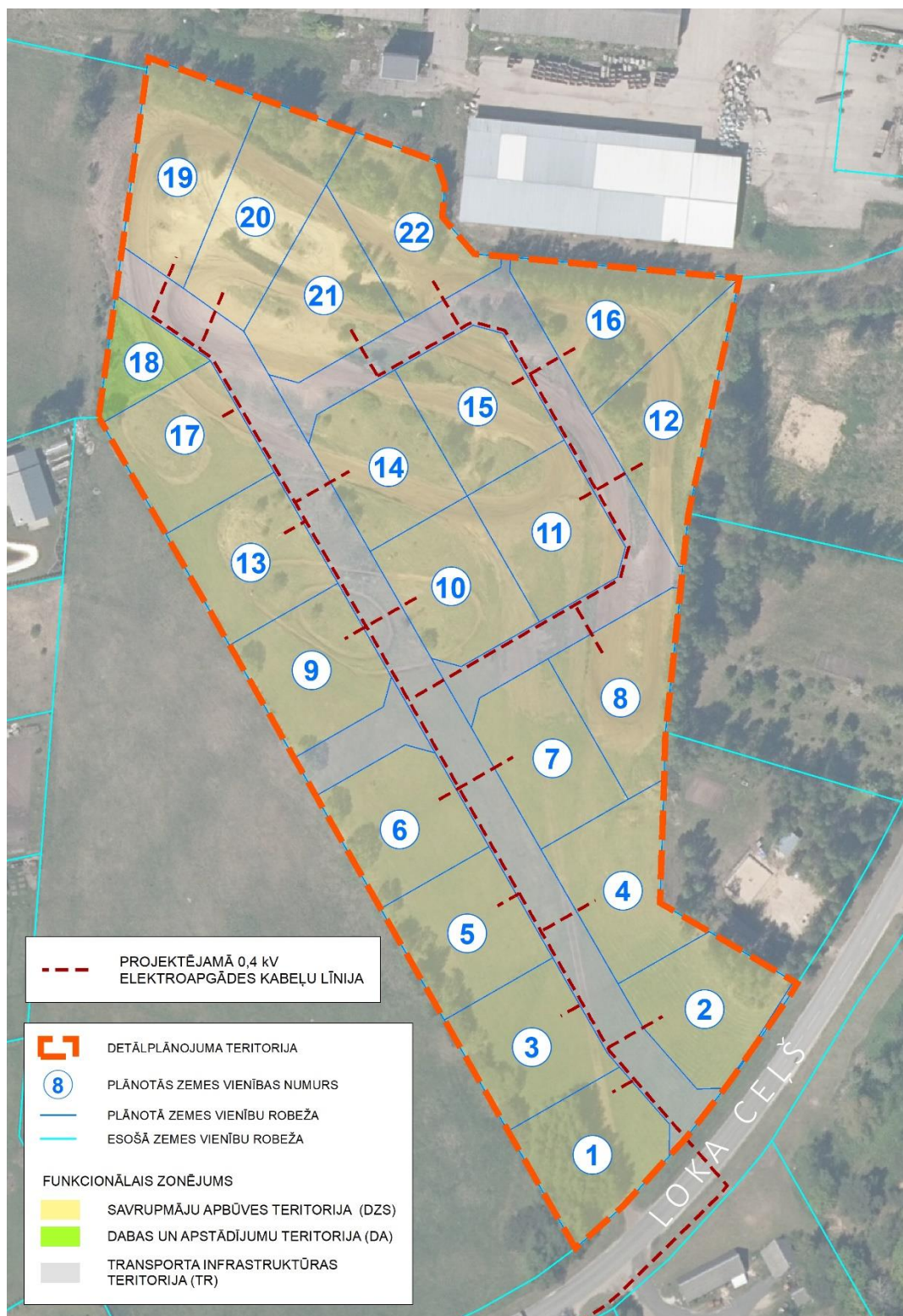
3.6.1. ELEKTROAPGĀDE, IELU APGAISMOJUMS

Teritorijas elektroapgādes risinājumi sagatavoti, pamatojoties uz AS "Sadales tīkls" 08.01.2022. nosacījumiem Nr.30AT00-05/TN-34518.

Detālplānojuma teritorijas elektroapgādes un ārējā (ielu) apgaismojuma nodrošināšanai plānota 0,4 kV elektropārvades kabeļu un ārējā (ielu) apgaismojuma kabeļu koridora izbūve Segliņu un Mazajā Segliņu ielā (11. att.). Pieslēgums esošajam elektroapgādes tīklam plānots pieslēguma vietā T27438, Loka ceļa sarkanajās līnijās pie zemes vienības "Lokmaliņas". No pieslēguma vietas, ārpus detālplānojuma teritorijas, izbūvējams elektroapgādes kabelis (savienojums) Loka ceļa sarkanajās līnijās 130 m garumā.

Plānoto Segliņu un Mazās Segliņu ielu sarkanajās līnijās paredzēta ārējā (ielu) apgaismojuma ierīkošana.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kuru veic saskaņā ar MK 30.09.2014. noteikumiem Nr.573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi".

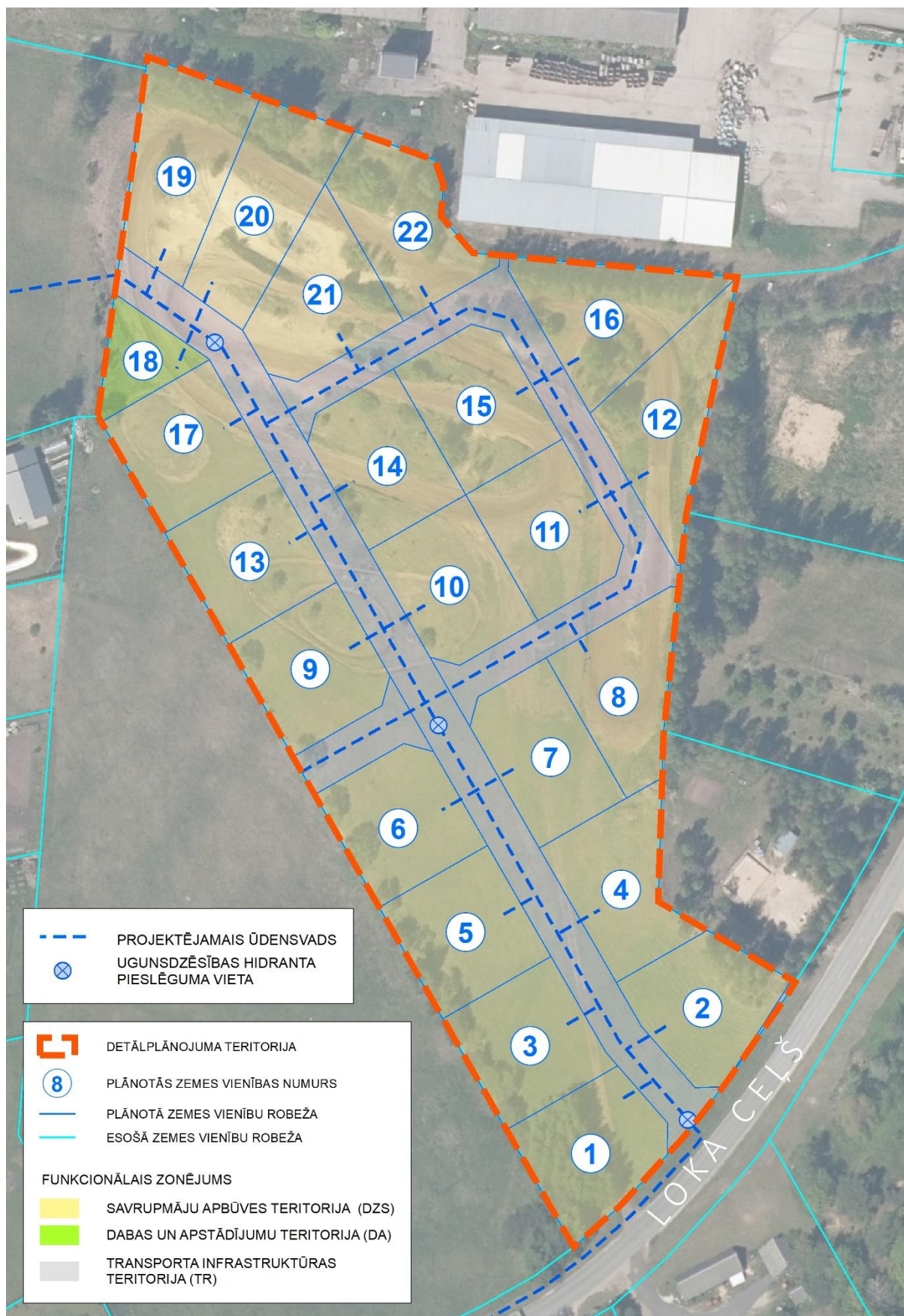


11. att. Elektroapgādes shēma

3.6.2. ŪDENSAPGĀDE

Ūdensapgādes risinājums sagatavots saskaņā ar Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes 07.02.2022. nosacījumiem Nr.11.2/984/RI/2022, Veselības inspekcijas 12.01.2022. nosacījumiem Nr.4.5-4./8 un AS "Mārupes komunālie pakalpojumi" 11.02.2022. nosacījumiem Nr.2-11/171.

Detālplānojuma risinājumi paredz izbūvēt ūdensvadu ar diametru 110 mm plānotajās Segliņu un Mazajā Segliņu ielās, un nodrošināt ūdensapgādi plānotajām dzīvojamās apbūves zemes vienībām un labiekārtotas publiskās ārtelpas teritorijai (apstādījumu laistīšanai) (12. att.). Pieslēgumi pie esošās ūdensapgādes sistēmas detālplānojuma teritorijas apgādes vajadzībām paredzēti pie esošajiem ūdensvadiem Loka ceļā un Segliņu ielā zemes vienībā Ozolu ielā 1A. No pieslēguma vietām, ārpus detālplānojuma teritorijas, izbūvējams ūdensvada savienojums Loka ceļa sarkanajās līnijās 105 m garumā un plānotās Segliņu ielas sarkanajās līnijās 95 m garumā. Ugunsdzēsības prasību izpildei tiks ierīkoti trīs ugunsdzēsības hidranti. Ūdensapgādes būvniecības ieceres dokumentācija tiks izstrādāta saskaņā ar Latvijas būvnormatīviem, Latvijas valsts standartiem un normatīvo aktu prasībām, saskaņojot to noteiktajā kārtībā.

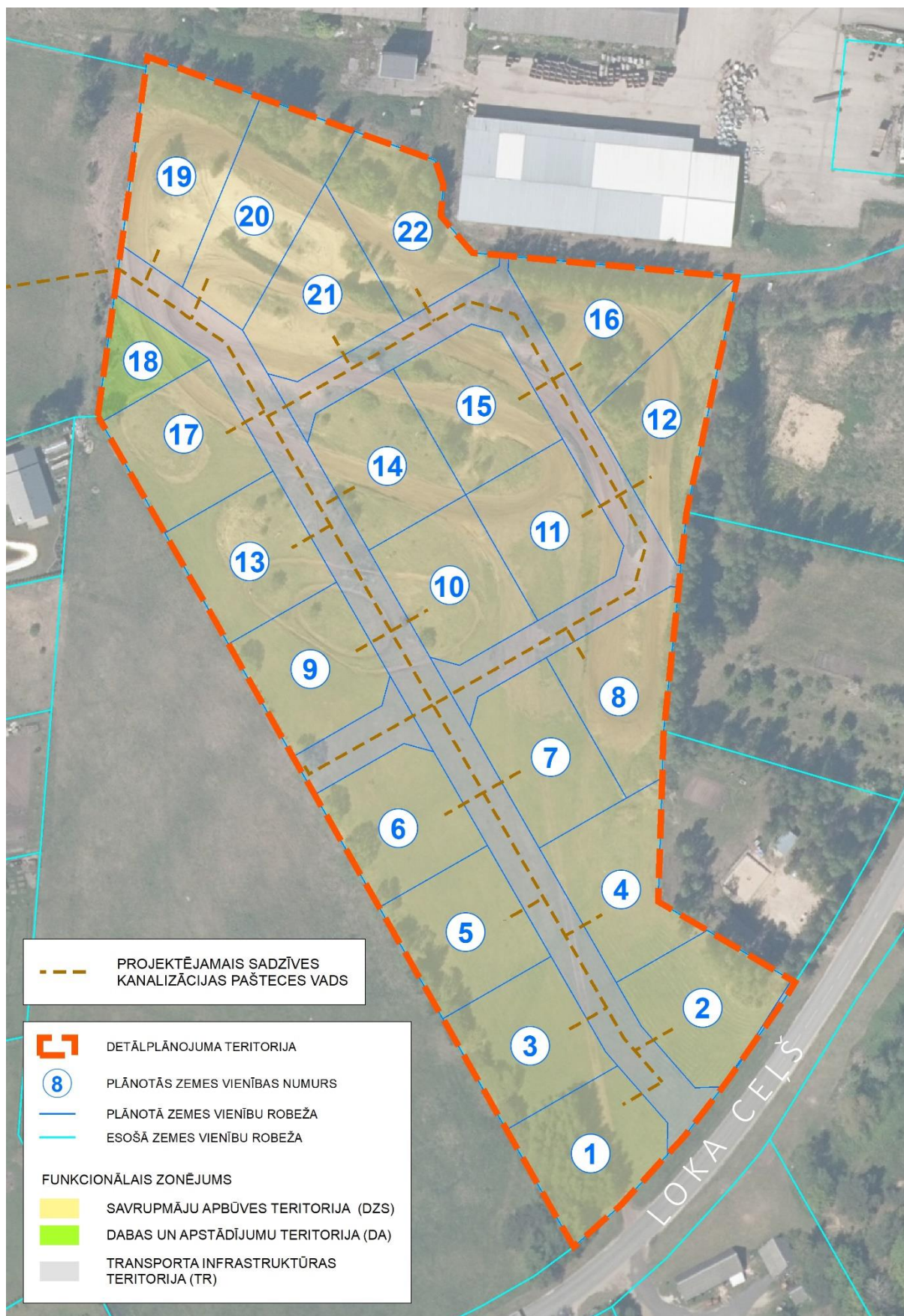


12. att. Ūdensapgādes shēma

3.6.3. SADZĪVES KANALIZĀCIJA

Sadzīves kanalizācijas novades risinājums sagatavots saskaņā ar Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes 07.02.2022. nosacījumiem Nr.11.2/984/RI/2022, Veselības inspekcijas 12.01.2022. nosacījumiem Nr.4.5-4./8 un AS "Mārupes komunālie pakalpojumi" 11.02.2022. nosacījumiem Nr.2-11/171.

Detālpilnojuma risinājumi paredz izbūvēt sadzīves kanalizācijas paštesces vadu ar diametru 200 mm plānotajās Segliņu un Mazajā Segliņu ielās, un nodrošināt sadzīves notekūdeņu novadi plānotajām dzīvojamās apbūves zemes vienībām (13. att.). Pieslēgumi pie esošās sadzīves kanalizācijas sistēmas detālpilnojuma teritorijas notekūdeņu novades vajadzībām paredzēti pie esošajiem sadzīves kanalizācijas tīkliem Segliņu ielā zemes vienībā Ozolu ielā 1A. No pieslēguma vietas, ārpus detālpilnojuma teritorijas, izbūvējams kanalizācijas paštesces vada savienojums plānotās Segliņu ielas sarkanajās līnijās 95 m garumā.



13. att. Sadzīves kanalizācijas novades shēma

3.6.4. GĀZESAPGĀDE

Gāzesapgādes risinājums sagatavots saskaņā ar Akciju sabiedrības "Gasso" 19.01.2022. nosacījumiem Nr. 15.1-2/204.

Detālplānojuma realizācijas laikā nav paredzēta centralizēta gāzes apgādes sistēmas izbūve. Taču detālplānojuma risinājumi paredz iespēju izbūvēt perspektīvā sadales gāzesvadu ar spiedienu līdz 0.4 MPa Segliņu un Mazajā Segliņu ielās, un nodrošināt gāzesapgādi plānotajām dzīvojamās apbūves zemes vienībām. Pieslēgums pie esošās gāzesapgādes sistēmas detālplānojuma teritorijas apgādes vajadzībām iespējams pie augsta spiediena ($P < 0,6$ MPa) tērauda sadales gāzesvadu D 89 mm, kas atrodas Loka ceļā pie zemes vienības Loka ceļš 48. No pieslēguma vietas, ārpus detālplānojuma teritorijas, izbūvējams gāzesvada savienojums Loka ceļa sarkanajās līnijās 140 m garumā.

Pieslēguma gadījumā ir paredzēta vieta gāzes spiediena regulēšanas iekārtas (SGRP) novietnei Segliņu ielas sarkanajās līnijās atbilstoši Grafiskas daļas kartei "INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLI".

3.6.5. MELIORĀCIJA

(nodaļu izstrādāja Sertificēts meliorācijas speciālists – Lelde Balode (Sert. Nr. 3-01442))

Pēc meliorācijas kadastra informācijas sistēmas datiem detālplānojuma izstrādes teritorija atrodas meliorācijas objekta Lejnieki - Meņģeļi, Lagatu pļavas, 1979. gads, arhīva šifrs 5494,3583 teritorijā (ZMNĪ Z-1-9.3/45 “Nosacījumi detālplānojuma Loka ceļš 44, Jaunmārupē, Mārupes pagastā, Mārupes novadā izstrādei”). Detālplānojuma izstrādes teritorijā atrodas meliorācijas sistēma – drenu kolektors un susinātājdrenas.

No detālplānojuma teritorijas aptuveni 718m attālumā ziemeļu-rietumu pusē atrodas pašvaldības nozīmes koplietošanas novadgrāvis, ŪSIK kods 3812223:75, kurā tiek novadīta lielākā daļa no teritorijas drenu sistēmas ūdeņiem. Detālplānojuma teritorijas zemes vienības atrodas valsts nozīmes ūdensnotekas Lielupe (ŪSIK kods 38:01) sateces baseinā.

Izbūvējot detālplānojuma teritorijā ceļu un savrupmājas, tiek skarts drenu kolektors $\varnothing 75\text{mm}$ un susinātājdrenas $\varnothing 50\text{mm}$. Esošais drenu sistēmas kolektors ietek pašvaldības nozīmes koplietošanas novadgrāvī (ŪSIK kods 3812223:75), kas atrodas no detālplānojuma teritorijas ziemeļu-rietumu pusē. Pirms būvdarbu uzsākšanas jāveic drenāžas kolektora un susinātājdrenu atrakšana un iebūves dziļuma uzmērīšana/precizēšana. Teritorijā dominē smilšaina augsne un teritorijas reljefs ir pārsvarā nelīdzens ar nelieliem, mākslīgi veidotiem reljefa paaugstinājumiem un absolūtās augstuma atzīmes mainās no aptuveni 9,00 līdz 11,00 m vjl. Gruntsūdens līmenis detālplānojuma teritorijā saskaņā ar veikto ģeotehnisko izpēti tika konstatēts 1,00 – 1,20 m dziļumā no zemes virsmas. Meliorācijas kadastra informācijas sistēmā norādītā informācija ir informatīva un var nesakrist ar situāciju dabā.

Detālplānojuma realizācijas rezultātā nav pieļaujama meliorācijas stāvokļa pasliktināšanās objektam pieguļošajās platībās. Jāparedz virszemes noteces uztveršanas, savākšanas un novadīšanas no būvobjektiem tehniskais risinājums. Lai nodrošinātu optimālu mitruma režīmu teritorijā, jāparedz drenāžas izbūvi ap ēkām. Izstrādājot ielu projektu tiek paredzēts izbūvēt drenu kolektoru ar diametru $\varnothing 125\text{mm}$ zaļajā zonā zem ievalkas un četras kontrolakas ar diametru $\varnothing 400\text{mm}$. Pie šī drenu kolektora būs iespējams pieslēgties katram zemes gabala īpašniekam nepieciešamības gadījumā, ja tiks paredzēts izbūvēt teritorijas vai pamata drenāžas

sistēmu. Projektējamais drenu sistēmas kolektors, kas atrodas zem perspektīvās ielas cietā seguma, paredzēts SN8 (T-8) ieguldes klases HDPE neperforētā caurulē, bet kolektors zaļajā zonā – SN4 drenāžas caurule ar filtru, ar 360 perforāciju. Drenu kolektora un susinātājdrenu savienošanai ar esošajām drenām izmantot oriģinālos veidgabalus.

Izstrādājot drenu sistēmu pārkārtošanas risinājumu, atsevišķās vietās iespējams būs nepieciešams paredzēt uztvērējakas. Lielākajā daļā no teritorijas drenu sistēmas būs nepieciešams izstrādāt drenu demontāžas projektu. Kopējais demontējamo drenu garums ir 1418m. Projektējamo drenu kolektora un susinātājdrenu izbūvēt ar garenslīpumu ne mazāku par 0,3%. Lai nodrošinātu netraucētu ūdens novadi no teritorijas un blakus tīpašumiem, tiek paredzēts pārkārtot esošo drenu kolektoru un susinātājdrenas (skatīt Meliorācijas sistēmas shēmu). Uz drenu kolektoriem paredzēt izbūvēt četras kontrolakas ar diametru Ø400mm.

Nav pieļaujama neattīrītu kanalizācijas ūdeņu ievadīšana meliorācijas sistēmā. Saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr. 714 "Meliorācijas sistēmas ekspluatācijas un uzturēšanas noteikumi" ir jānodrošina meliorācijas sistēmas pareiza ekspluatācija un uzturēšana. Iekļaut nosacījumu, ka apbūvētās teritorijas jāplanē, veidojot 3 līdz 6‰ slīpumu virzienā uz ielu un ceļu tehnēm.

Meliorācijas sistēmas būvprojekts jāizstrādā atbilstoši 2014.gada 16.septembra Ministru kabineta noteikumiem Nr. 550 „Hidrotehnisko un meliorācijas būvju būvnoteikumi”, Zemkopības ministrijas apstiprinātajiem uzņēmumu tehniskajiem noteikumiem – nozares standartiem, citu normatīvo aktu prasībām un Mārupes novada Teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

3.7. PASĀKUMI TROKŠŅU ROBEŽLIELUMU IEVĒROŠANAI

Viens no vides un dzīves kvalitāti ietekmējošiem faktoriem ir troksnis. Atbilstoši 07.01.2014. MK noteikumiem Nr.16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” nosaka maksimāli pieļaujamos trokšņa normatīvus dzīvojamās un publiskās apbūves teritorijās (3. tabula).

3. tabula. Trokšņa robežlielumi un to pārsniegumi

	Trokšņa robežlielumi un vērtības		
	Ldiena (dBA)	Lvakars (dBA)	Lnakts (dBA)
Individuālo (savrupmāju, mazstāvu vai viensētu) dzīvojamo māju, bērnu iestāžu, ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūves teritorija	55	50	45
VAS „Starptautiskā lidosta „Rīga”” Trokšņa rādītājs	50-54	50-54	45-49

Detālplānojuma teritorijā maksimāli pieļaujamais trokšņa robežlielums dienā (L_{diena}) ir 55 dBA, vakarā (L_{vakars}) – 50 dBA, savukārt naktī (L_{nakts}) – 45 dBA.

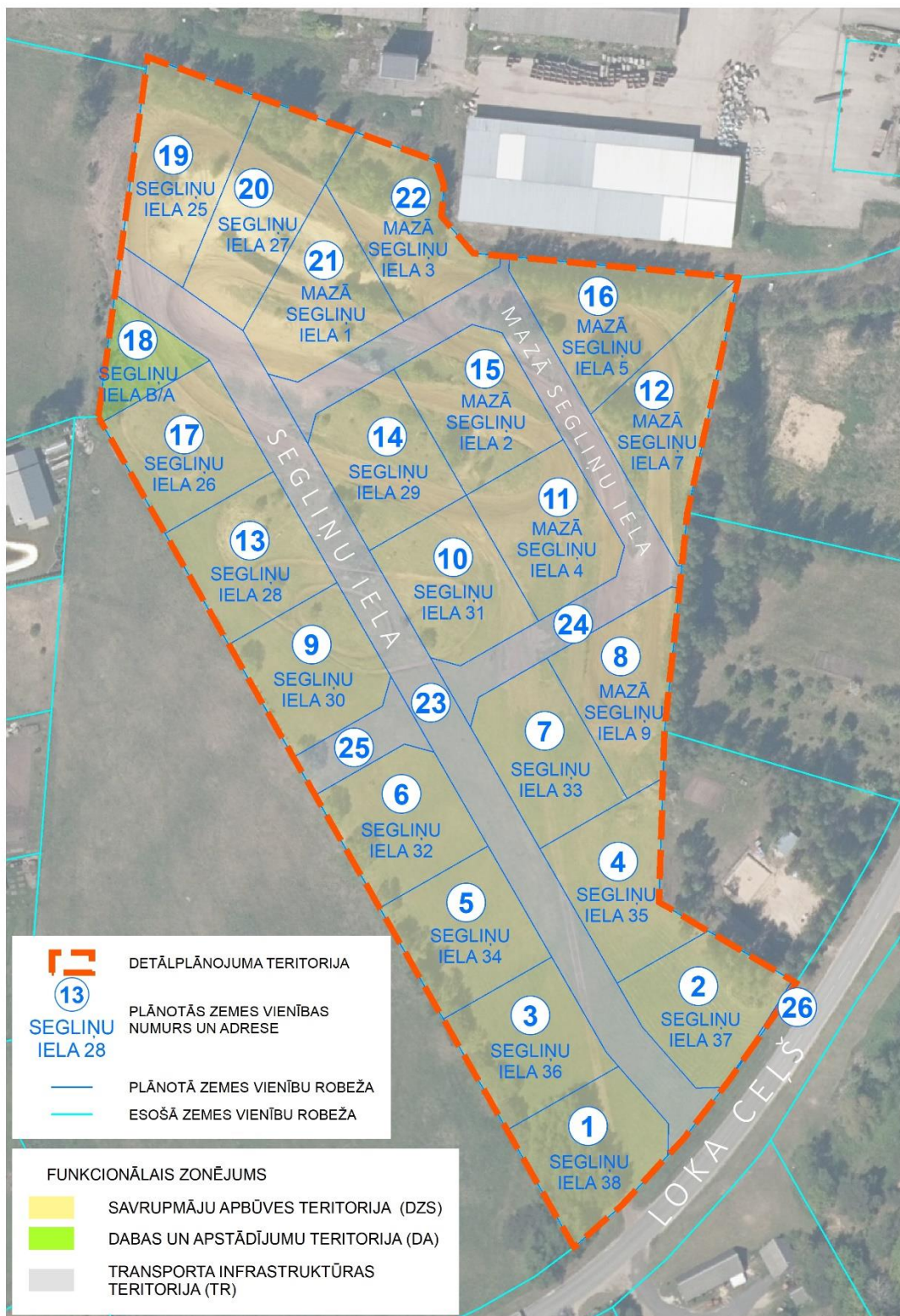
Atbilstoši VAS „Starptautiskā lidosta „Rīga” Trokšņa stratēģiskajai kartei, detālplānojuma teritorijā VAS „Starptautiskā lidosta „Rīga” radītais trokšņa piesārņojums dienā (L_{diena}) ir 50-54 dBA, vakarā (L_{vakars}) – 50-54 dBA, naktī (L_{nakts}) – 45-49 dBA.

Tas nozīmē, ka detālplānojuma teritorijā VAS „Starptautiskā lidosta „Rīga” radītais trokšņa piesārņojums pārsniedz robežlielumus vakarā (L_{vakars}) par 1-4 dBA un naktī (L_{nakts}) par 1-4 dBA, savukārt atbilst robežlielumam dienā (L_{diena}).

Lai ierobežotu trokšņa piesārņojuma negatīvo ietekmi uz detālplānojuma teritorijas iedzīvotājiem, atbilstoši Mārupes novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 294.punktam, veicot apbūvi, ēku fasāžu apdarē ir jālieto skaņu izolējoši un skaņu slāpējoši apdares materiāli, skaņas izolācijai jānodrošina ēku telpām normatīvajos aktos noteiktie robežlielumi, ņemot vērā trokšņa stratēģiskajās kartēs noteiktos vides trokšņa rādītājus.

Lai ierobežotu trokšņa piesārņojuma negatīvo ietekmi no Loka ceļa un trokšņa piesārņojuma, kā arī citu nelabvēlīgo ietekmi no lauksaimnieciskās ražošanas objekta “Kalngales komplekss”, gar detālplānojuma dienvidu un ziemeļu robežu veidojama blīvu aizsargstādījumu josla (atbilstoši grafiskās daļas kartei PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA).

3.8. ADRESĀCIJA UN NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶI



14. att. Adresācijas priekšlikums

4. tabula. Nekustamā īpašuma lietošanas mērķa priekšlikums un adresācijas priekšlikums

Plānotās zemes vienības Nr.	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis		Adresācijas priekšlikums
	nosaukums	kods	
1.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve/ Komerccarbības objektu apbūve	0601/0801	Segliņu iela 38
2.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve/ Komerccarbības objektu apbūve	0601/0801	Segliņu iela 37
3.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Segliņu iela 36
4.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Segliņu iela 35
5.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Segliņu iela 34
6.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Segliņu iela 32
7.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Segliņu iela 33
8.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Mazā Segliņu iela 9
9.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Segliņu iela 30
10.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Segliņu iela 31
11.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Mazā Segliņu iela 4
12.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Mazā Segliņu iela 7
13.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Segliņu iela 28
14.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Segliņu iela 29
15.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Mazā Segliņu iela 2
16.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Mazā Segliņu iela 5
17.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Segliņu iela 26
18.	Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa	0501	Segliņu iela bez adreses
19.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Segliņu iela 25
20.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Segliņu iela 27
21.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Mazā Segliņu iela 1
22.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Mazā Segliņu iela 3
23.	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Bez adreses
24.	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Bez adreses
25.	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Bez adreses
26.	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Bez adreses

4. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

Detālplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp Mārupes novada pašvaldību un detālplānojuma izstrādes īstenotāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas.

Detālplānojumu realizē šādā kārtībā:

1. tiek veikta zems virskārtas izlīdzināšana un meliorācijas sistēmas pārkārtošana;
2. būvniecības dokumentācijas izstrāde plānotajām ielām un inženiertīkliem;
3. ūdensapgādes, sadzīves kanalizācijas, elektroapgādes sistēmu un citu, ja nepieciešams, inženiertīklu izbūve plānoto ielu sarkanajās līnijās;
4. plānoto ielu izbūve zemes klātnes līmenī ar šķembu segumu;
5. adreses plānotajām zemes vienībām tiks piešķirtas pēc būvju nodošanas ekspluatācijā;
6. plānoto zemes vienību kadastrālā uzmērīšana, zemes lietošanas veidu aktualizācija, reģistrācija nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un ierakstīšana zemesgrāmatā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;
7. Loka ceļa zemes vienības (TR) izdalīšana un nodošana pašvaldībai;
8. labiekārtotās teritorijas ierīkošana zemes vienībā Nr. 18;
9. ēku būvniecība var tikt veikta pēc šīs nodaļas 3., 4., 5. un 6. punktos minēto darbību izpildes;

Pēc plānoto ielu posmu pieņemšanas ekspluatācijā un būvju reģistrācijas kadastra sistēmā var veikt zemes ierīcības darbus, veidojot zemes vienības, kas robežojas ar izbūvēto ielas posmu, saskaņā ar detālplānojumu.

Ēku būvniecību plānotajās zemes vienībās atļauts uzsākt pēc attiecīgo zemes vienību izveides, tiesiskas piekļuves nodrošināšanas zemes vienībai un pēc šīs nodaļas 3., 4., 5. un 6. punktos minēto darbību izpildes.

Plānotās ielas pēc to izbūves atsavina par labu pašvaldībai, vienojoties par atsavināšanas nosacījumiem. Līdz ielu nodošanai pašvaldības īpašumā, nodrošina detālplānojuma teritorijā

esošo ielu koplietošanas un caurbraukšanas funkciju, izbūvētajām ielām nosaka pašvaldības nozīmes ielas statusu (neparedzot ielas uzturēšanu par pašvaldības budžeta līdzekļiem).

Publiskās labiekārtotās ārtelpas teritoriju, pēc labiekārtojuma izveides, atsavina par labu pašvaldībai, vienojoties par atsavināšanas nosacījumiem.

Pirms ēkas nodošanas ekspluatācijā jāizbūvē un jānodod ekspluatācijā ēkas ekspluatācijai nepieciešamie inženiertīkli, jānodrošina ārējās ugunsdzēsības ūdensapgāde un jāierīko piebraucamais ceļš.

Plānoto ielu brauktuves ierīkošanu ar cieto segumu, gājēju ietves izbūvi, apstādījumu ierīkošanu un apgaismojuma tīkla ierīkošanu veic pēc pazemes inženiertīklu izbūves visā plānoto ielu garumā.