

MĀRUPES NOVADA PAŠVALDĪBA

DETĀLPLĀNOJUMS

NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM OZOLU IELĀ 1A,
JAUNMĀRUPĒ, MĀRUPES PAGASTĀ, MĀRUPES NOVADĀ
(kadastra apzīmējums 8076 011 1743)

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Izstrādātājs: SIA „Laiviņš un Upīte”

2024. gads

SATURS

IEVADS	3
1. DETĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS	9
2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOŠANA	10
2.1. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS NOVIETOJUMS	10
2.2. ZEMES VIENĪBAS PLATĪBA UN ROBEŽAS	11
2.3. ESOŠĀ PIEKĻŪŠANA	13
2.4. TERITORIJAS IZMANTOŠANA UN RELJEFS	14
2.5. APKĀRTĒJO TERITORIJU IZMANTOŠANA	15
2.6. ESOŠIE APGRŪTINĀJUMI	16
2.7. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS PRIEKŠNOSACĪJUMI UN RISKI	18
3. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI	19
3.1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI	19
3.2. PAŠVALDĪBAS TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS PLĀNOŠANAS DOKUMENTI	23
3.3. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS UN ZEMES VIENĪBU DALĪŠANA	29
3.4. PLĀNOTĀ APBŪVE UN LABIEKĀRTOTA ĀRTELPA	33
3.5. TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA	34
3.6. INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLI	35
3.6.1. ELEKTROAPGĀDE, IELU APGAISMOJUMS	36
3.6.2. ŪDENSAPGĀDE	39
3.6.3. SADZĪVES KANALIZĀCIJA	42
3.6.4. GĀZESAPGĀDE	45
3.6.4. MELIORĀCIJA	46
3.7. PASĀKUMI TROKŠŅU ROBEŽLIELUMU IEVĒROŠANAI	48
3.8. ADRESĀCIJA UN NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶI	49
4. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA	52

IEVADS

Detālplānojuma izstrāde zemes vienībai OZOLU IELĀ 1A (kadastra Nr. 8076 011 1743) Jaunmārupē, Mārupes pagastā, Mārupes novadā (turpmāk tekstā – detālplānojuma teritorija) ir veikta, pamatojoties uz zemes īpašnieka ierosinājumu, atbilstoši Mārupes novada pašvaldības 2023. gada 27. septembra lēmumam Nr. 57 (Protokols Nr. 18): “Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamā īpašuma “Pogas” (kadastra Nr.8076 011 0176) zemes vienībai ar adresi Ozolu iela 1A, Jaunmārupē, Mārupes pagastā, Mārupes novadā (kadastra apzīmējums 8076 011 1743)”.

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 2023. gada 27. septembra lēmumā Nr. 57 (Protokols Nr. 18) apstiprinātajam darba uzdevumam – “DARBA UZDEVUMS Nr. 28/2-8/9-2023 detālplānojuma izstrādei nekustamā īpašuma “Pogas” (kadastra Nr.8076 011 0176), zemes vienībai ar adresi Ozolu iela 1A, Jaunmārupē, Mārupes pagastā, Mārupes novadā (kadastra apzīmējumu 8076 011 1743)” (turpmāk tekstā – darba uzdevums), kura 1. punktā noteikts šāds detālplānojuma izstrādes mērķis:

veikt īpašuma sadali savrupmāju būvniecībai, paredzot tai nepieciešamo infrastruktūru un veidojot vienotu ielu tīklu detālplānojuma teritorijā un tai piegulošajos īpašumos, noteikt ielas sarkanās līnijas, detalizēt teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus.

Detālplānojuma izstrādes pamatojums:

nekustamā īpašuma "Pogas" (kadastra Nr.8076 011 0176) zemes vienības ar adresi Ozolu iela 1A, Jaunmārupē, Mārupes pagastā, Mārupes novadā (kadastra apzīmējumu 8076 011 1743) teritorijai detālplānojuma izstrāde tiek veikta, lai sadalītu zemes vienības un veidotu dzīvojamo māju apbūvi, veidojot vienotu ceļu tīklu. 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.

Detālplānojuma izstrādes uzdevumi (numerācija atbilstoši darba uzdevumam):

1.2. Izstrādāt risinājumu nekustamā 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.

1.3. Izstrādāt perspektīvo transporta infrastruktūras risinājumu, lai nodrošinātu vienotu transporta tīklu teritorijā un sasaisti ar apkārtējām teritorijām, noteikt ielas kategoriju.

1.4. Pamatot apbūves telpisko risinājumu, ievērojot zemesgabalu un iespējamā apbūves laukuma ģeometrisko dimensiju racionalitāti un platības, novietojumu pret ielu, ievērojot ielu hierarhisko nozīmi, paredzēt teritorijas labiekārtojumu.

1.5. Norādīt esošās meliorācijas un drenāžas sistēmas un paredzēt to saglabāšanai vai pārlikšanai nepieciešamos pasākumus, novērtēt tās tehnisko stāvokli, paredzēt lietus ūdens novadīšanas risinājumus, raksturojot to novadīšanas vietu.

1.6. Noteikt ielu sarkanās līnijas, meliorācijas būvju aizsargjoslas un citus apgrūtinājumus.

- 1.7. Izstrādāt ar blakus īpašumiem saistītu visu nepieciešamo inženierkomunikāciju nodrošinājuma shēmas saskaņā ar atbildīgo institūciju nosacījumiem un novada apbūves noteikumu prasībām, tajā skaitā, arī lietus ūdens novadīšanas shēmu.
- 1.8. Paredzēt nepieciešamos pasākumus normatīvajos aktos noteiktā pieļaujamā trokšņa līmeņa ievērošanu attiecībā uz "Starptautiskās lidostas "Rīga"" radīto troksni.
- 1.9. Izvērtēt nekustamā īpašuma "Kalgales 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).
- 1.10. Veikt sugu un biotopu izpēti detālplānojuma teritorijā, ja tas tiek pieprasīts atbildīgo institūciju nosacījumos.
- 1.11. Pirms pilna detālplānojuma projekta izstrādes, detālplānojuma teritorijas attīstības priekšlikuma skici un plānotās atļautās izmantošanas aprakstu (Detālplānojuma risinājuma priekšlikums) iesniegt izvērtēšanai detālplānojuma Izstrādes vadītājam.
- 1.12. Izstrādāt detālplānojuma projekta redakcijas atbilstoši pašvaldības domes pieņemtajiem lēmumiem.
- 1.13. Sagatavot pārskatu par detālplānojuma izstrādes procesu. Pārskatu par detālplānojuma izstrādes procesu sagatavot katrā no detālplānojuma izstrādes posmiem atbilstoši faktiski notikušajām darbībām.
- 1.14. Veikt sabiedrības līdzdalības nodrošināšanas pasākumus, tai skaitā ievietot paziņojumus par detālplānojuma izstrādes gaitu un pasākumiem atbilstoši normatīvo aktu prasībām, 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.
- 1.15. Pieprasīt no institūcijām nosacījumus un atzinumus, un atbilstoši precizēt detālplānojumu.
- 1.16. 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 (numerācija atbilstoši darba uzdevumam):

3.1. Teritorijas atļautā izmantošana jāparedz atbilstoši 2013. gada 18. jūnijā apstiprinātā Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014. - 2026. gadam nosacījumiem funkcionālās zonās: Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS) un Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas (TR), ievērojot nosacījumus, kas attiecināmi uz lidostas paaugstināta trokšņa zonu.

3.2. Ievērot sekojošas prasības jaunu ielu veidošanai, tai skaitā:

3.2.1. piekļuves nodrošināšanai jaunveidojamām zemes vienībām veidot vismaz EV kategorijas ielu ar sarkano līniju platumu vismaz 12 m;

3.2.2. strupceļa risinājumus pieļaujams veidot ne vairāk kā uz diviem jaunveidojamiem īpašumiem ar minimālo sarkano līniju platumu ne mazāku kā 9 m un apgriešanās laukuma brauktuves platumu ne mazāku kā 12m x12m;

3.2.3. ievērojot esošo un būvprojekta stadijā saskaņoto apbūvi nekustamajos īpašumos Ozolu iela 1 un Ozolu iela 1B, kā izņēmums pieļaujams strupceļa risinājums ar iespēju nākotnē veidot ielas turpinājumu, paredzot ielu ar apgriešanās laukumu pie minēto īpašumu robežas, un nodrošinot vismaz gājēju un velo ceļa, kas izmantojams arī operatīvā transporta vajadzībām, izbūvi savienojumam ar Ozolu ielu;

3.2.4. ielu teritorijas izdalīt atsevišķā zemes vienībā;

3.2.5. nodrošināt savienojumu ar Paparžu ielu (kadastra apzīmējums 8076 011 0655) un Segliņu ielu, ņemot vērā apstiprināto detālplānojumu "“Caunes”, 2.zemes gabals” un "Loka ceļš 44” transporta infrastruktūras risinājumus.

3.3. Jaunas apbūves teritorijās, kuru platība pārsniedz 10 000 m², ne mazāk kā 15% no teritorijas jānosaka publiskās ārtelpas vajadzībām.

3.4. Paredzēt publiskās labiekārtotās ārtelpas teritoriju vismaz 500 m² platībā - apstādījumi, atpūtas vietas, sporta laukumi u.tml, kas kalpos dzīvojamo teritoriju rekreācijas funkciju nodrošināšanai un nav iežogojama, izņemot normatīvos aktos paredzētos gadījumus konkrētu funkciju nodrošināšanai, ievērojot arī blakus detālplānojuma "Loka ceļš 44” apstiprināto risinājumu ar publiski labiekārtotu ārtelpas teritoriju.

3.5. Detalizēt prasības publiskās apbūves veidošanai (prasības iebrauktuvē, autostāvvietām, ēku savstarpējiem attālumiem un orientācijai u.c.), ja zemes vienībā kā atļautā izmantošana tiek paredzēta rindu māju apbūve vai papildizmantošanai noteiktie apbūves veidi.

3.6. Teritorijā paredzēt elektroapgādes sistēmu, centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu izbūvi, kā arī paredzēt vietu gāzes apgādes un elektronisko sakaru sistēmu izvietošanai, saskaņā ar atbildīgo institūciju nosacījumiem un novada apbūves noteikumu prasībām.

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 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:

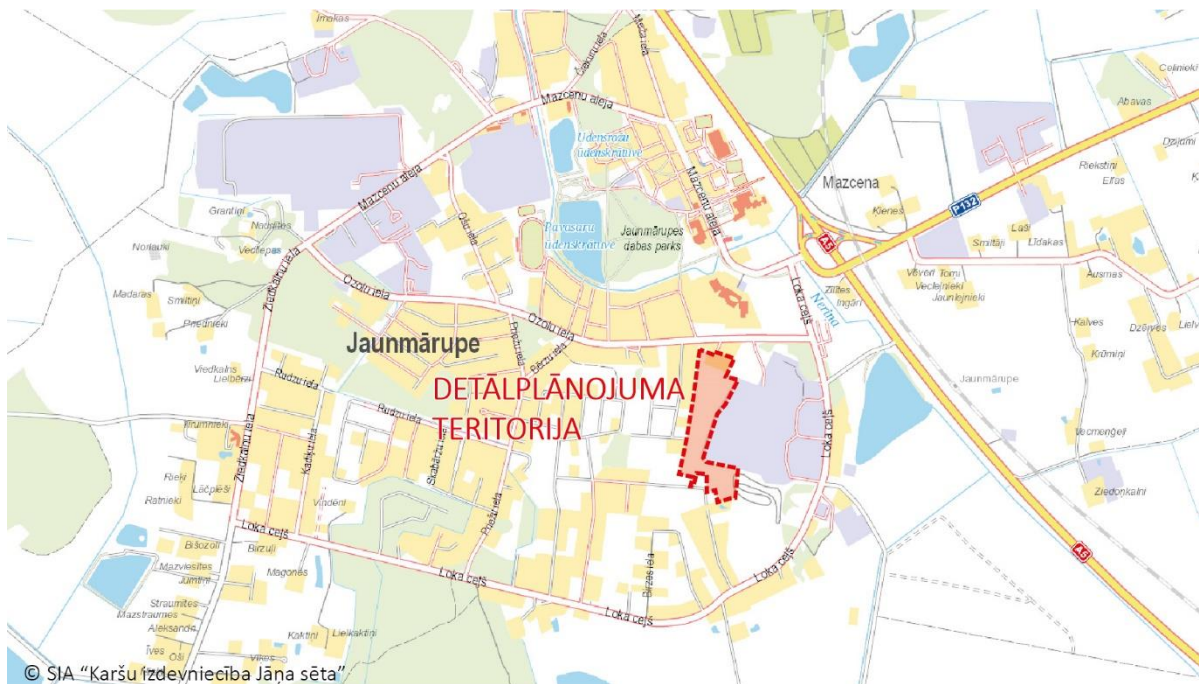
1. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA
2. INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLI
3. ZEMES IERĪCĪBAS PROJEKTS
4. PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA
5. AIZSRGJOSLAS UN APROBEŽOJUMI
6. ŠĶĒRSPROFILI

- **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 OZOLU IELĀ 1A ar kadastra numuru 8076 011 0176 un kadastra apzīmējumu 8076 011 1743.

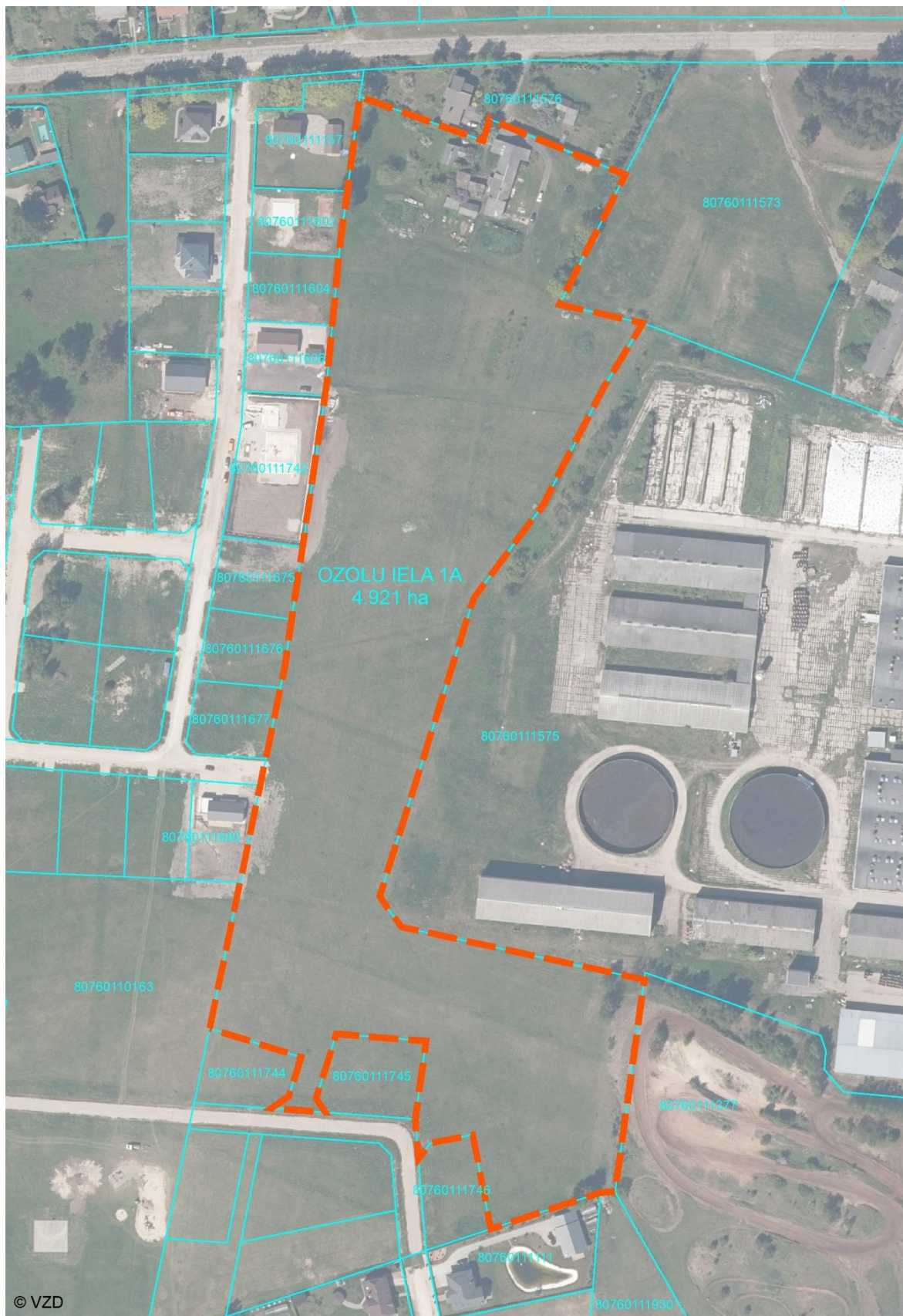


1. att. Detālplānojuma teritorijas novietojums

2.2. ZEMES VIENĪBAS PLATĪBA UN ROBEŽAS

Detālplānojuma teritoriju veidojošās zemes vienības OZOLU IELĀ 1A platība – 4,921 ha, tā robežojas ar zemes vienībām (2. att.):

- Ozolu iela 1 (kad. apz. 8076 011 1576);
- Ozolu iela 1B (kad. apz. 8076 011 1573);
- Loka ceļš 56 (kad. apz. 8076 011 1575);
- Loka ceļš 44 (kad. apz. 8076 011 1377);
- Lokmaliņas iela 13 (kad. apz. 8076 011 1930);
- Mežrozīšu iela 10 (kad. apz. 8076 011 1111);
- Mežrozīšu iela 12 (kad. apz. 8076 011 1746);
- Segliņu iela 19 (kad. apz. 8076 011 1745);
- Segliņu iela 17 (kad. apz. 8076 011 1744);
- Segliņu iela (kad. apz. 8076 011 1670);
- zemes vienība bez adreses (kad. apz. 8076 011 0163);
- Celmu iela 22 (kad. apz. 8076 011 1680);
- Paparžu iela 17 (kad. apz. 8076 011 1677);
- Paparžu iela 15 (kad. apz. 8076 011 1676);
- Paparžu iela 13 (kad. apz. 8076 011 1675);
- Paparžu iela 9 (kad. apz. 8076 011 1742);
- Paparžu iela 7 (kad. apz. 8076 011 1606);
- Paparžu iela 5 (kad. apz. 8076 011 1704);
- Paparžu iela 3 (kad. apz. 8076 011 1602);
- Paparžu iela 1 (kad. apz. 8076 011 1157).



2. att. Detālplānojuma teritorija un robežojošās zemes vienības

2.3. ESOŠĀ PIEKĻŪŠANA

Piekļūšana detālplānojuma teritorijai iespējama pa Segliņu ielu (3. att.) (kad. apz. 8076 011 1670) teritorijas dienvidu daļā un Celmu ielu (4. att.) (kad apz. 8076 011 1750) teritorijas rietumu daļā. Segliņu un Celmu ielas ir pašvaldības ielas. Dzīvojamajai apbūvei detālplānojuma teritorijas ziemeļu daļā piekļūšana organizēta no Ozolu ielas (pašvaldības iela kad apz. 8076 011 0655) pa ceļa servitūtu caur kaimiņu nekustamo īpašumu Ozolu ielā 1.



3. att. Skats uz detālplānojuma teritoriju no Segliņu ielas



4. att. Skats uz detālplānojuma teritoriju no Celmu ielas

2.4. TERITORIJAS IZMANTOŠANA UN RELJEFS

Lielākā detālplānojuma teritorijas daļa ir neapbūvēta. Vēsturiski tā izmantota kā lauksaimniecības zeme. Patlaban teritorijā atrodas ruderalizēts zālājs — pļava (4. att.). Teritorija kopumā līdzena ar vidējo augstumu 9 - 10 m vjl. teritorijas ziemeļu daļā, virs 10 m vjl. teritorijas dienvidu daļā. Detālplānojuma teritorija ir meliorēta ar pazemes drenu sistēmu. Detālplānojuma teritorijas pašā ziemeļu daļā, tuvāk Ozolu ielai atrodas dzīvojamā apbūve – Savrupmāja ar palīgēkām, dārzu un siltumnīcām 0,6 ha platībā, kā arī augļudārzs – 0,8 ha platībā.



5. att. Skats uz detālplānojuma teritoriju

2.5. APKĀRTĒJO TERITORIJU IZMANTOŠANA

Dienvidu daļā detālplānojuma teritorija robežojas ar pašvaldības ielu — Segliņu ielu. Uz rietumiem no detālplānojuma teritorijas atrodas zemes vienības ar apbūvi Paparžu ielā. Uz ziemeļiem no detālplānojuma teritorijas atrodas nekustamais īpašums Ozolu ielā 1 un aiz tā esošā pašvaldības iela – Ozolu iela, savukārt uz ziemeļaustrumiem neapbūvēta zemes vienība Ozolu ielā 1B, kur paredzēts veidot komercobjektu. Uz austrumiem no detālplānojuma teritorijas atrodas lauksaimniecības ražošanas teritorija ar jauktu izmantošanu — “Kalngales komplekss” (6. att.) un detālplānojuma teritorija nekustamajam īpašumam “Loka ceļš 44”, kurā paredzēta savrupmāju izbūve.

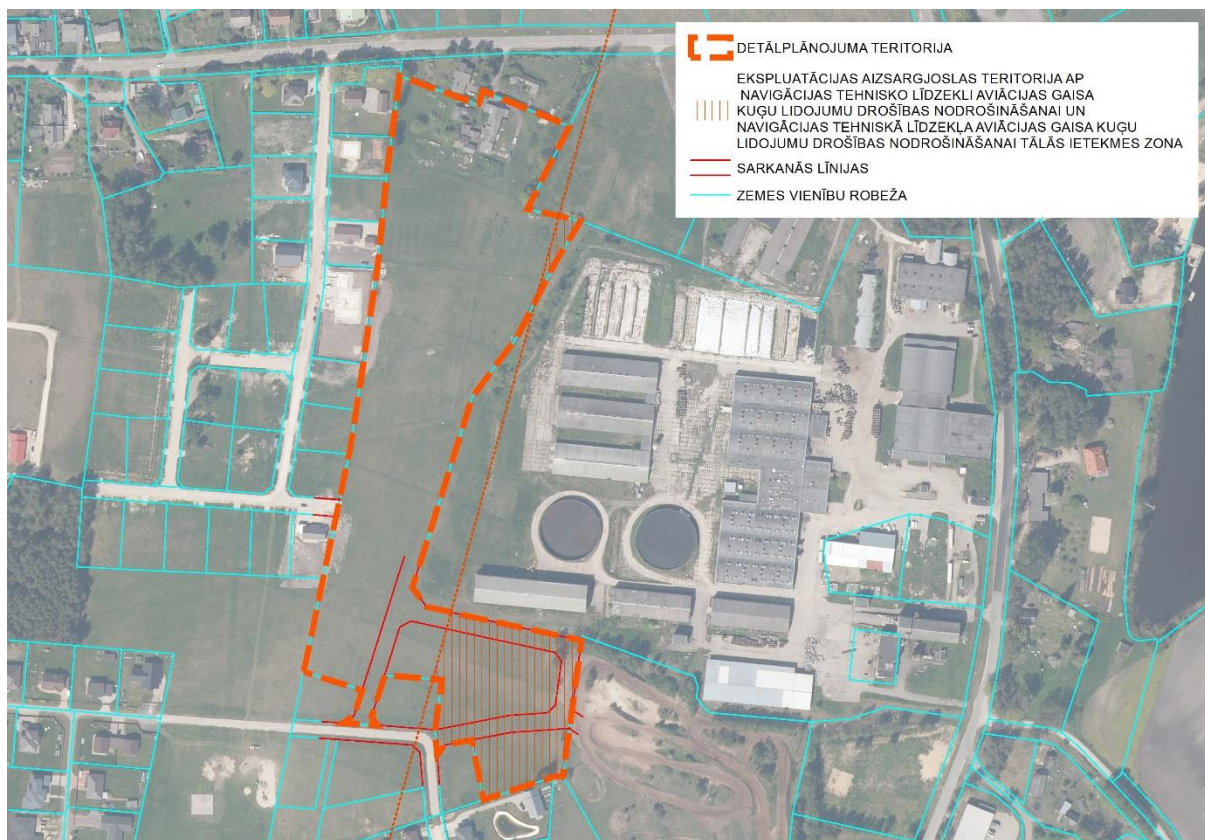


6. att. Skats uz lauksaimniecības ražošanas teritoriju — “Kalngales komplekss”

2.6. ESOŠIE APGRŪTINĀJUMI

Detālplānojuma teritorijas austrumu daļa 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 zonā (apgr. kods 7312070202). Detālplānojuma teritorijas dienvidu daļa atrodas pašvaldības noteiktās perspektīvās sarkanās līnijas (7. att.) 0,5 ha platībā (apgr. kods 7312030100).

Pie Segliņu un Celmu ielām detālplānojuma teritorijā iebūvētas ūdensvadu un kanalizācijas vadu pieslēgvietas, kurām noteiktas ekspluatācijas aizsargjoslas (apgr. kods 7312010101 un 7312010300); detālplānojuma teritorijas ziemeļu daļā izbūvēts elektroapgādes kabelis ar ekspluatācijas aizsargjoslu (apgr. kods 7312050201) (1. tabula). Esošās ekspluatācijas aizsargjoslas attēlotas Grafiskās daļas kartē “TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA”.



7. att. Esošie apgrūtinājumi un aizsargjoslas

APGRŪTINĀJUMI		
Klasifikācijas kods	Nosaukums	Platība, ha
7312030100	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija	0,4795
7312070201	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai	0,9806
7312070202	Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0,9806
7312050201	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0,0076
7312010101	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0,0044
7312010300	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0,0045

1. tabula. Esošie apgrūtinājumi un to platības

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

2.7. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS PRIEKŠNOSACĪJUMI UN RISKI

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

- Austrumos detālplānojuma teritorijai atrodas lauksaimniecības ražošanas teritorija ar jauktu izmantošanu — “Kalngales komplekss”. Izvērtējot lauksaimniecības ražošanas teritorijas esošo un plānoto izmantošanu, secināts, ka lauksaimniecības ražošanas teritorija patlaban ir saimnieciski maz izmantota, tā netiek izmantota dzīvnieku turēšanai un to plānots attīstīt kā komercobjektu / loģistikas centru. Līdz ar to, ietekme uz kaimiņu zemes vienībām ir neliela. Taču, lai pasargātu zemes vienības kuras robežojas ar lauksaimniecības ražošanas teritoriju no objekta potenciāli radītā gaisa, trokšņa un vizuālā piesārņojuma, rekomendējams veidot blīvu aizsargstādījumu ar augstu skaņas dzišanas koeficienta joslu gar zemes vienību austrumu 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 un jāievēro Ministru kabineta 2014. gada 7. janvāra noteikumu Nr. 16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” prasības.
- Visa detālplānojuma teritorija atrodas meliorācijas objekta Lejnieki - Meņģeļi, Lagatu pļavas teritorijā (Paskaidrojuma raksta 3.6.5. nodaļa), tādēļ būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes ietvaros nepieciešams veikt meliorācijas pārkārtošanas / saglabāšanas priekšlikuma risinājuma izstrādi.

3. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI

3.1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Atbilstoši Mārupes novada pašvaldības 2023. gada 27. septembra apstiprinātajam darba uzdevumam Detālplānojuma izstrādes mērķis ir veikt īpašuma sadali savrupmāju būvniecībai, paredzot tai nepieciešamo infrastruktūru un veidojot vienotu ielu tīklu detālplānojuma teritorijā un tai piegulošajos īpašumos, noteikt ielas sarkanās līnijas, 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 perspektīvo transporta infrastruktūras risinājumu, lai nodrošinātu vienotu transporta tīklu teritorijā un sasaisti ar apkārtējām teritorijām, noteikt ielas kategoriju.
3. Pamatot apbūves telpisko risinājumu, ievērojot zemesgabalu un iespējamā apbūves laukuma ģeometrisku dimensiju racionalitāti un platības, novietojumu pret ielu, ievērojot ielu hierarhisko nozīmi, paredzēt teritorijas labiekārtojumu.
4. Norādīt esošās meliorācijas un drenāžas sistēmas un paredzēt to saglabāšanai vai pārlikšanai nepieciešamos pasākumus, novērtēt tās tehnisko stāvokli, paredzēt lietus ūdens novadīšanas risinājumus, raksturojot to novadīšanas vietu.
5. Noteikt ielu sarkanās līnijas, meliorācijas būvju aizsargjoslas un citus apgrūtinājumus.
6. Izstrādāt ar blakus īpašumiem saistītu visu nepieciešamo inženierkomunikāciju nodrošinājuma shēmas saskaņā ar atbildīgo institūciju nosacījumiem un novada apbūves noteikumu prasībām, tajā skaitā, arī lietus ūdens novadīšanas shēmu.
7. Paredzēt nepieciešamos pasākumus normatīvajos aktos noteiktā pieļaujamā trokšņa līmeņa ievērošanu attiecībā uz "Starptautiskās lidostas "Rīga"" radīto troksni.

8. 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).
9. Veikt sugu un biotopu izpēti detālplānojuma teritorijā, ja tas tiek pieprasīts atbildīgo institūciju nosacījumos.
10. Pirms pilna 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.
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 ievietot paziņojumus par detālplānojuma izstrādes gaitu un pasākumiem atbilstoši normatīvo aktu prasībām, 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 atbilstoša 2013. gada 18. jūnijā apstiprinātā Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014. - 2026. gadam nosacījumiem funkcionālās zonās: Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS) un Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas (TR), ievērojot nosacījumus, kas attiecināmi uz lidostas paaugstināta trokšņa zonu.
2. Ievērot sekojošas prasības jaunu ielu veidošanai, tai skaitā:
 - 2.1. piekļuves nodrošināšanai jaunveidojamām zemes vienībām veidot vismaz EV kategorijas ielu ar sarkano līniju platumu vismaz 12 m;
 - 2.2. strupceļa risinājumus pieļaujams veidot ne vairāk kā uz diviem jaunveidojamiem īpašumiem ar minimālo sarkano līniju platumu ne mazāku kā 9 m un apgriešanās laukuma brauktuves platumu ne mazāku kā 12m x12m;
 - 2.3. ievērojot esošo un būvprojekta stadijā saskaņoto apbūvi nekustamajos īpašumos Ozolu iela 1 un Ozolu iela 1B, kā izņēmums pieļaujams strupceļa risinājums ar iespēju nākotnē veidot ielas turpinājumu, paredzot ielu ar apgriešanās laukumu pie minēto īpašumu robežas, un nodrošinot vismaz gājēju un velo ceļa, kas izmantojams arī operatīvā transporta vajadzībām, izbūvi savienojumam ar Ozolu ielu;
 - 2.4. ielu teritorijas izdalīt atsevišķā zemes vienībā;
 - 2.5. nodrošināt savienojumu ar Paparžu ielu (kadastra apzīmējums 8076 011 0655) un Segliņu ielu, ņemot vērā apstiprināto detālplānojumu ““Caunes”, 2.zemes gabals” un “Loka ceļš 44” transporta infrastruktūras risinājumus.
3. Jaunas apbūves teritorijās, kuru platība pārsniedz 10 000 m², ne mazāk kā 15% no teritorijas jānosaka publiskās ārtelpas vajadzībām.
4. Paredzēt publiskās labiekārtotās ārtelpas teritoriju vismaz 500 m² platībā - apstādījumi, atpūtas vietas, sporta laukumi u.tml, kas kalpos dzīvojamo teritoriju rekreācijas funkciju nodrošināšanai un nav iežogojama, izņemot normatīvos aktos paredzētos gadījumus konkrētu funkciju nodrošināšanai, ievērojot arī blakus detālplānojuma “Loka ceļš 44” apstiprināto risinājumu ar publiski labiekārtotu ārtelpas teritoriju.

5. Detalizēt prasības publiskās apbūves veidošanai (prasības iebrauktvēm, autostāvvietām, ēku savstarpējiem attālumiem un orientācijai u.c.), ja zemes vienībā kā atļautā izmantošana tiek paredzēta rindu māju apbūve vai papildizmantošanai noteiktie apbūves veidi.

6. Teritorijā paredzēt elektroapgādes sistēmu, centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu izbūvi, kā arī paredzēt vietu gāzes apgādes un elektronisko sakaru sistēmu izvietojumam, saskaņā ar atbildīgo institūciju nosacījumiem un novada apbūves noteikumu prasībām.

3.2. PAŠVALDĪBAS TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS PLĀNOŠANAS DOKUMENTI

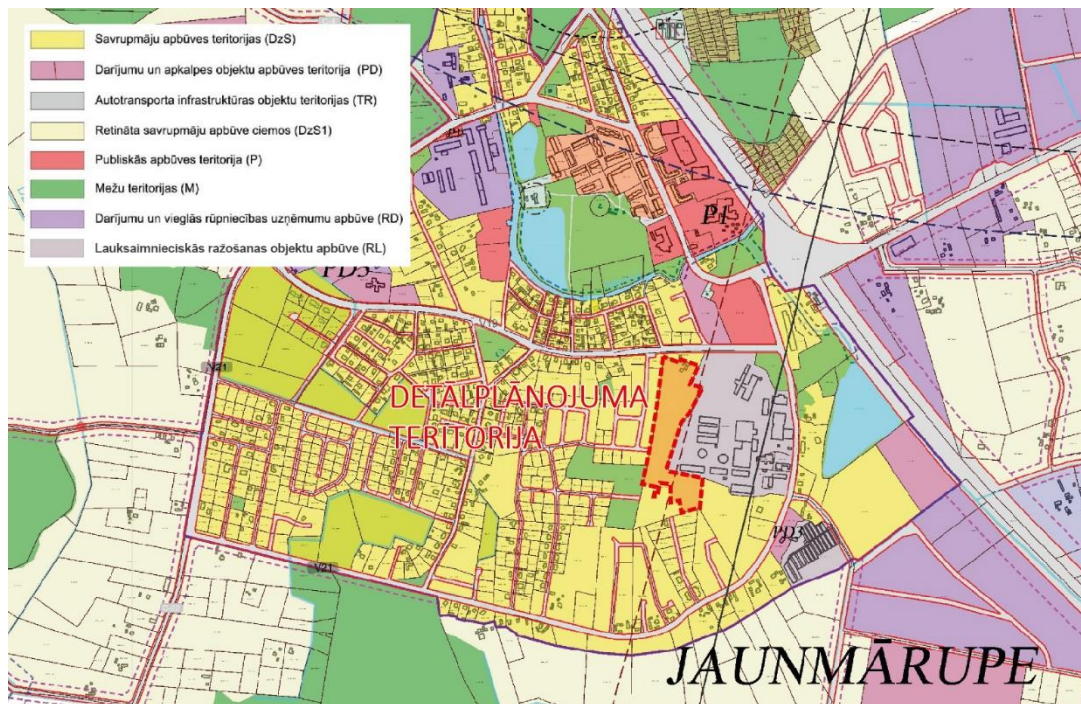
Detālplānojums izstrādāts atbilstoši pašvaldības attīstības teritorijas plānošanas dokumentiem:

1. Mārupes novada teritorijas plānojums 2014. – 2026. gadam.
2. Detālplānojums nekustamajam īpašumam "Caunes" 2.z.g., Jaunmārupē, Mārupes pagastā, Mārupes novadā, apstiprināts 2006. gadā.
3. Detālplānojums nekustamajam īpašumam "Loka ceļš 44", Jaunmārupē, Mārupes pagastā, Mārupes novadā, apstiprināts 2022. gadā.
4. Attīstības iecere Ozolu ielā 1B.

MĀRUPES NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMS 2014. – 2026. GADAM

Atbilstoši Mārupes novada teritorijas plānojumam 2014. – 2026. gadam detālplānojuma teritorija atrodas funkcionālajā zonā "Savrupmāju apbūves teritorijas" (DzS) (8. att.).

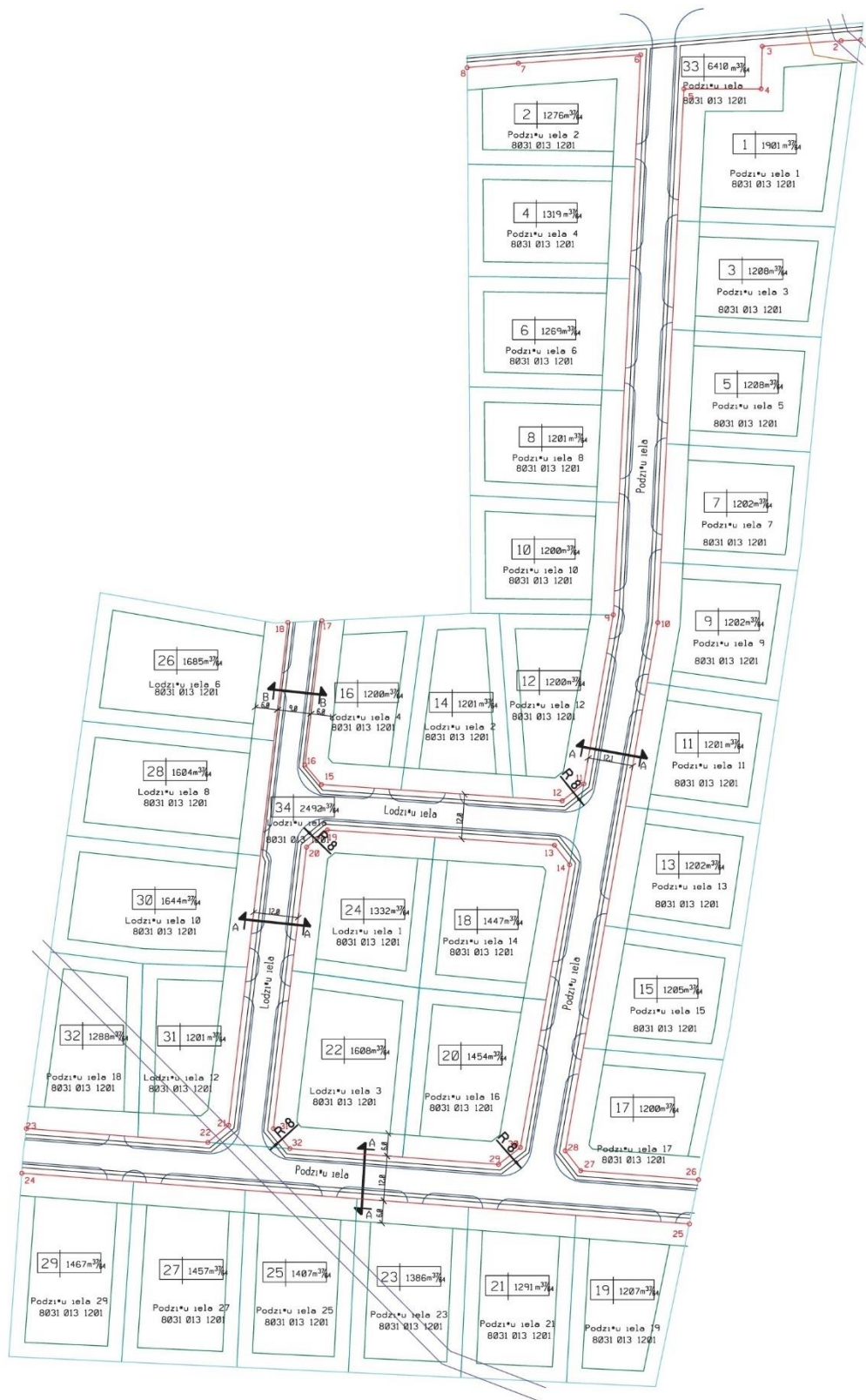
Ziemeļos, rietumos, dienvidos un dienvidaustrumos detālplānojuma teritorija robežojas ar zemes vienībām, kuru funkcionālais zonējums ir "Savrupmāju apbūves teritorijas" (DzS). Dienvidaustrumos ar zemes vienību bez adreses (kad apz. 8076 011 0163) ar funkcionālo zonu – "Publiskā labiekārtota ārtelpa" (DA), savukārt uz austrumiem atrodas liela teritorija ar funkcionālo zonu "Lauksaimniecības ražošanas objektu apbūve" (RL) – "Kalngales komplekss".



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

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM “CAUNES”

Detālplānojuma risinājumi paredz zemes vienības “Caunes” 2.z.g. (kadastra numurs 8076 011 0124) ar kopējo platību 5,18 ha sadalīšanu 32 savrupmāju apbūves zemes vienībās, paredzot arī atsevišķu zemes vienību ceļam ar attālumu starp sarkanajām līnijām – 12 m (9. att.). Detālplānojuma “Caunes” ceļa risinājums savienots ar plānoto Celmu ielu Ozolu ielas 1A detālplānojuma teritorijā. Paredzēta inženierkomunikāciju pievienošana no detālplānojuma “Caunes” teritorijas Ozolu ielas 1A detālplānojuma teritorijai.



9. att. Detālplānojuma "Caunes" risinājumi (sistēma TAPIS)

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM "LOKA CEĻŠ 44"

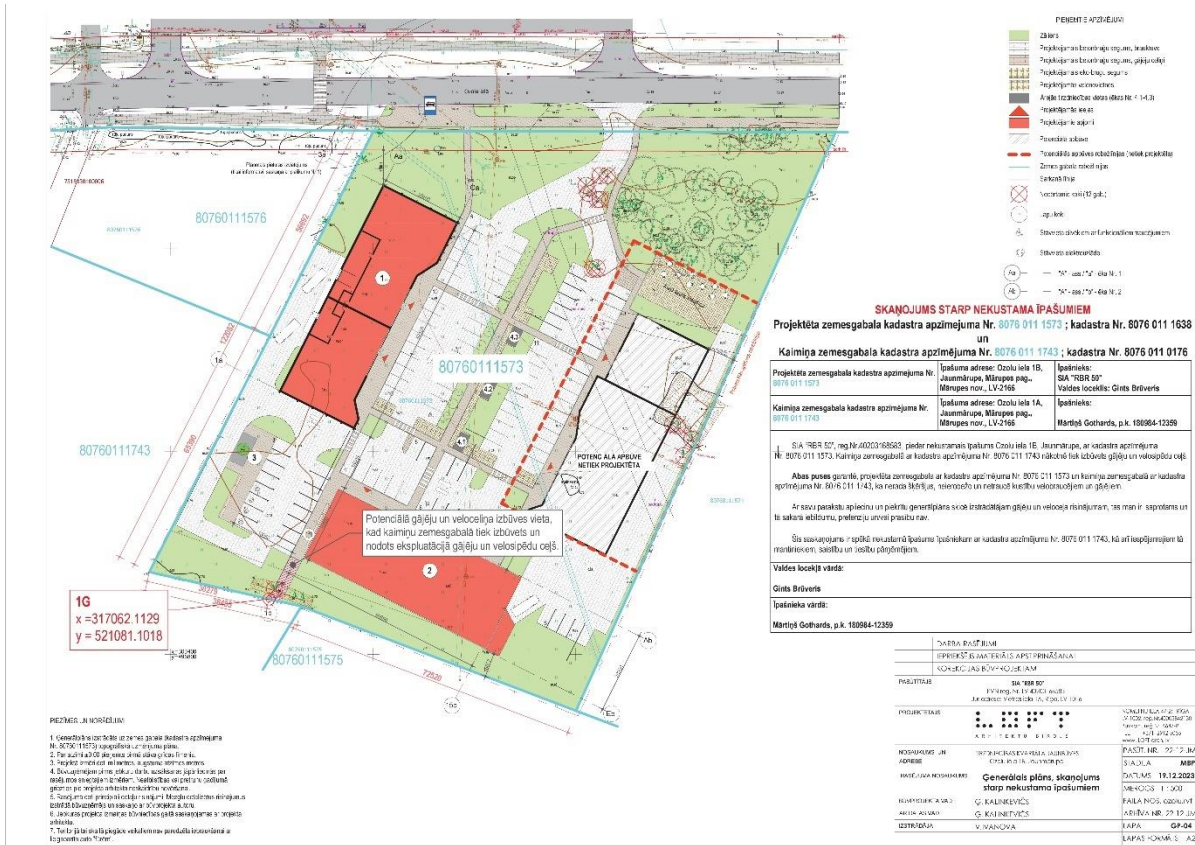
Detālplānojuma risinājumi paredz zemes vienības "LOKA CEĻŠ 44" (kadastra numurs 8076 011 1779) ar kopējo platību 3,2661 ha sadalīšanu 21 apbūves zemes vienībā, paredzot savrupmāju un dvīņu māju būvniecību, kā arī atsevišķu zemes vienību ceļam ar attālumu starp sarkanajām līnijām – 12 m (10. att.). Detālplānojuma "LOKA CEĻŠ 44" ceļa risinājums savienots ar plānoto Segliņu ielu detālplānojuma Ozolu ielā 1A teritorijā. Paredzēta inženierkomunikāciju pievienošana no detālplānojuma "LOKA CEĻŠ 44" teritorijas Ozolu ielas 1A detālplānojuma teritorijai.



10. att. Detālpļānojuma "LOKA CEĻŠ 44" Plānotās izmantošanas karte (sistēma TAPIS)

ATTĪSTĪBAS IECERE NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM OZOLU IELĀ 1B

Attīstības iecere Ozolu ielā 1B paredz komercobjekta būvniecību, ko veido 2-3 ēkas komercdarbībai, autostāvvietas, zaļā teritorija, taras šķirošanas punkts u.c. objekti, kā arī žoga izveide gar detālplānojuma Ozolu ielā 1A teritorijas robežu un gājēju / velo ceļa savienojums ar detālplānojuma Ozolu ielā 1A teritoriju. Nav paredzēta inženierkomunikāciju pievienošana no / uz attīstības ieceres Ozolu ielā 1B teritoriju.

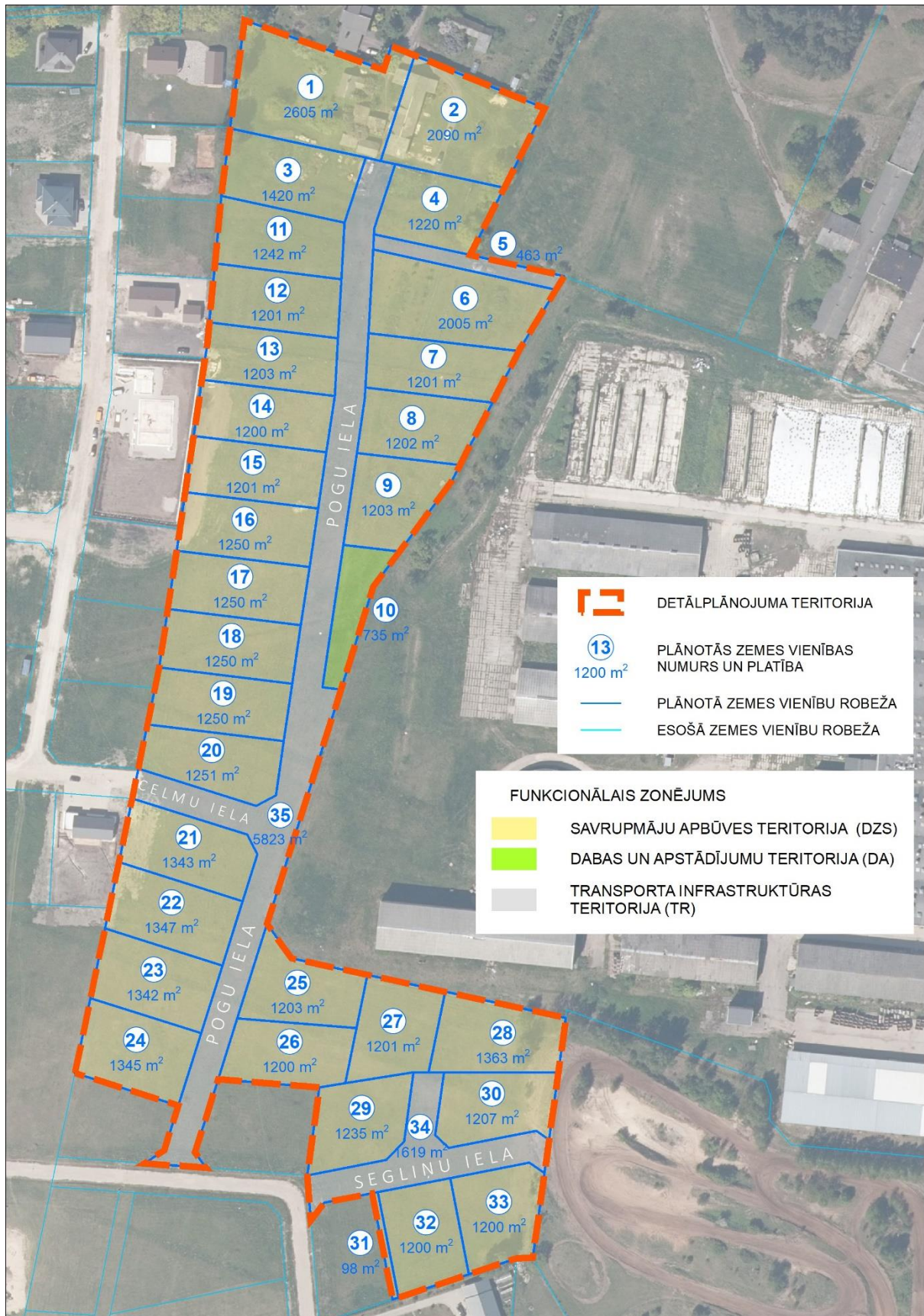


11. att. Iespējamā attīstības iecere zemes vienībā Ozolu ielā 1B (© Arhitektu birojs LOFT)

3.3. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS UN ZEMES VIENĪBU DALĪŠANA

Detālplānojuma risinājumi paredz sadalīt īpašumu 35 zemes vienībās (12. 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) – 31 plānotai zemes vienībai (Nr. 1 – 4; Nr. 6 – 9 un Nr. 11 – 33). Primārais zemes izmantošanas veids funkcionālajā zonā noteikts savrupmāju (ģimenes dzīvojamo māju) apbūve.
2. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA (DA) – vienai plānotai zemes vienībai (Nr. 10), primārais zemes izmantošanas veids noteikts labiekārtota publiskā ārtelpa.
3. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR) — divām zemes vienībām (Nr. 5, 34, 35) – pašvaldības ielu un inženiertīklu izvietojumam.



12. 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	0,2605	40	50
2.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja	0,2090	40	50
3.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja	0,1420	40	50
4.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja	0,1220	40	50
5.	Transporta infrastruktūras teritorija	TR	pašvaldības iela un inženiertīkli	0,0463	-	-
6.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja / vietējas nozīmes tirdzniecības vai pakalpojumu objekts	0,2005	40	50
7.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja	0,1201	40	50
8.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja	0,1202	40	50
9.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja	0,1203	40	50
10.	Dabas un apstādījumu teritorija	DA	Labiekārtota publiskā ārtelpa	0,0735	10	50
11.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja	0,1242	40	50
12.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja	0,1201	40	50
13.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja	0,1203	40	50
14.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja	0,1200	40	50
15.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja	0,1201	40	50

DETĀLPLĀNOJUMS ZEMES VIENĪBAI OZOLU IELĀ 1A, JAUNMĀRUPĒ, MĀRUPES PAGASTĀ, MĀRUPES NOVADĀ
PASKAIDROJUMA RAKSTS

16.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja	0,1250	40	50
17.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja	0,1250	40	50
18.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja	0,1250	10	50
19.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja	0,1250	40	50
20.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja	0,1251	40	50
21.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja	0,1343	40	50
22.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja	0,1347	40	50
23.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja	0,1342	40	50
24.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja	0,1345	40	50
25.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja	0,1203	40	50
26.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja	0,1200	40	50
27.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja	0,1201	40	50
28.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja	0,1363	40	50
29.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja	0,1235	40	50
30.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja	0,1207	40	50
31.*	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja	0,0098	40	50
32.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja	0,1200	40	50
33.	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	Savrupmāja	0,1200	40	50
34.	Transporta infrastruktūras teritorija	TR	pašvaldības iela un inženiertīkli	0,1619	-	-
35.	Transporta infrastruktūras teritorija	TR	pašvaldības iela un inženiertīkli	0,5823	-	-
				4,9210		

*- Plānoto zemes vienību Nr. 31. pēc zemes ierīcības projekta īstenošanas paredzēts pievienot zemes vienībai Mežrozīšu ielā 12 (kad apz. 8076 011 1746).

3.4. PLĀNOTĀ APBŪVE UN LABIEKĀRTOTA ĀRTELPA

Detālplānojuma teritorijā paredzēta 31 dzīvojamās mājas – savrupmājas būvniecība. Piekļuve jaunveidojamajai apbūvei paredzēta no projektētajām Pogu, Segliņu un Celmu ielām. Detālplānojuma grafiskās daļas kartē “PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA” attēlots piebrauktuvi izvietojums, būvlandes un apbūves līnijas, iespējamais ēku izvietojums plānotajās zemes vienībās. Detalizēts būvju apjoms un izvietojums plānotajās zemes vienībās tiks noteikts būvniecības ieceres dokumentācijā.

Zemes vienībā Nr. 6, kas atrodas pie plānotā komercobjekta Ozolu ielā 1B, papildus atļauts izvietot vietējas nozīmes tirdzniecības vai pakalpojumu objektus (12. att.).

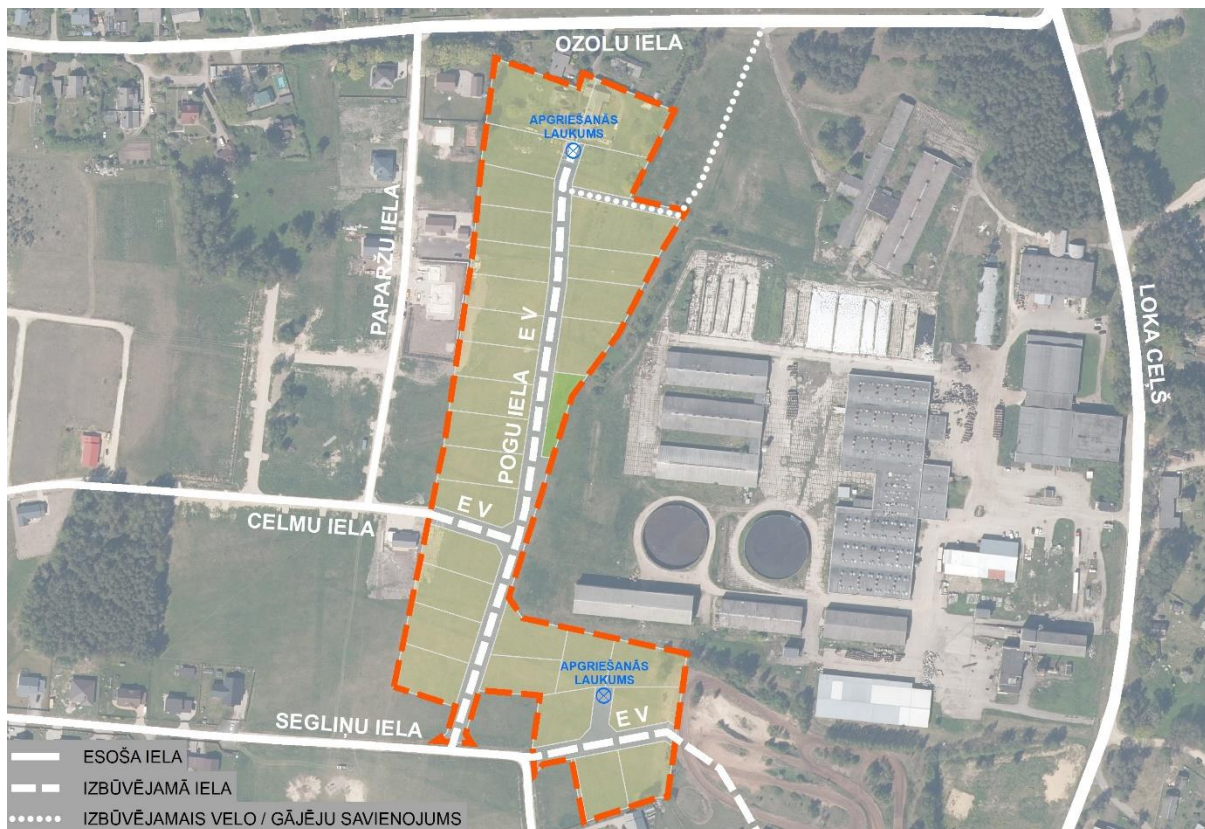
Projektētajā zemes vienībā Nr. 10 (platība 735 m²) paredzēts ierīkot labiekārtotu publisku ārtelpu iedzīvotāju vajadzībām ar piekļuvi no Pogu ielas. Tā atrodas kvartāla centrālajā daļā un ir ērti sasniedzama ne tikai iedzīvotājiem no plānotās apbūves detālplānojuma teritorijā, bet arī iedzīvotājiem no blakus esošajām apbūves teritorijām zemes vienībās Loka ceļš 44, “Lokmaliņas”, Loka ceļš 34, “Caunes” un Ozolu iela 1B. Labiekārtotās ārtelpas teritorijā ir paredzēta bērnu rotaļu laukuma, labiekārtotas atpūtas zonas un sporta elementu ierīkošana.

Detālplānojuma teritorijā paredzēta trīs ielu (Pogu, Segliņu un Celmu iela) izbūve ar sarkano līniju platumu 12 m. Ielās paredzēts ierīkot ietvi un labiekārtotu 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 17,5 % no kopējās detālplānojuma teritorijas.

3.5. TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA

Detālplānojuma teritorijā paredzēts izveidot trīs jaunas ielas – Pogu, Segliņu un Celmu ielas. Jaunveidojamajām ielām paredzēta E V kategorija. Jaunveidojamās ielas nodrošina piekļuvi projektētajām apbūves un publiskās ārtelpas zemes vienībām, savieno detālplānojuma teritoriju ar Loka ceļu pa esošo Mežrozīšu ielu un plānoto Segliņu ielu (13. att.), kā arī Ozolu ielu pa Celmu un Paparžu ielām. Paredzēts jauns gājēju / velo savienojums ar Ozolu ielu caur zemes vienību Ozolu ielā 1B.



13. att. Transporta organizācijas shēma

Detālplānojuma grafiskajā daļā “ŠĶĒRSPROFILI” attēlots plānoto ielu šķēršprofila risinājums ar sarkanajām līnijām un inženiertīklu izvietojumu. Plānoto ielu platums sarkanajās līnijās Pogu, Celmu un Segliņu ielai – 12 m, brauktuves platums – 5,5 m, ietves platums – 1,5 m.

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

Pogu ielas garums detālplānojuma teritorijā ir 415 m, no tās ir paredzēta piekļuve 24 jaunveidojamajām dzīvojamās apbūves zemes vienībām un publiskās ārtelpas zemes vienībai. Segliņu ielas garums detālplānojuma teritorijā ir 130 m, no tās ir paredzēta piekļuve 6 jaunveidojamajām dzīvojamās apbūves zemes vienībām, un tā savieno Loka ceļu un Segliņu ielas izbūvēto posmu caur zemes vienību Loka ceļš 44.

Celmu ielas garums detālplānojuma teritorijā ir 60 m, no tās nav paredzēta piekļuve jaunveidojamajām dzīvojamās apbūves zemes vienībām, un tā savieno detālplānojuma teritoriju ar Ozolu ielu pa Paparžu ielu un Celmu ielas izbūvēto posmu.

Pogu ielas galā (tuvāk Ozolu ielai), kā arī Segliņu ielas strupceļu galā, sarkanajās līnijās ierīkojami apgriešanās laukumi 12 x 12 m telpā (13. att.).

Lai nodrošinātu labu pārredzamību un satiksmes drošību, zemes vienībās pie ielu krustojumiem ievēro redzamības brīvlaukus atbilstoši standartam LVS 109-3, "Vienlīmeņa ceļu mezgli".

Detālplānojuma teritorijas ielu, gājēju ietves, cietā seguma laukumu platumu, konstruktīvos segas slāņa biezumus pieņemt atbilstoši plānotajam transporta sastāvam, tā slodzēm un ģeoloģijas izpētes datiem.

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" 10.11.2023. nosacījumiem sistēmā TAPIS.

Detālplānojuma teritorijas elektroapgādes un ārējā (ielu) apgaismojuma nodrošināšanai plānota 0,4 kV elektropārvades kabeļu un ārējā (ielu) apgaismojuma kabeļu koridora izbūve Pogu, Segliņu un Celmu ielā (14. att.). Pieslēgums esošajam elektroapgādes tīklam plānots Ozolu, Celmu un Segliņu ielu sarkanajās līnijās, kā arī paredzēts savienojums ar plānotajiem tīkliem nekustamajā īpašumā Loka ceļš 44.

Plānoto Pogu, Segliņu un Celmu ielu sarkanajās līnijās paredzēta ārējā (ielu) apgaismojuma ierīkošana.

Precīzs AS „Sadales tīkls” elektroapgādes objektu izvietojums un to aizsargjoslas attēlotas Grafiskās daļas kartē “INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLI”.

Atbilstoši AS „Sadales tīkls” nosacījumiem detālplānojuma izstrādē un detālplānojuma īstenošanā (būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes un būvniecības laikā) ņemt vērā:

- Lai nodrošinātu elektroapgādi īpašumam tā normālai funkcionēšanai atbilstoši noteiktajam/plānotajam lietošanas mērķim, un precizētu pieslēguma vietu, nepieciešams aizpildīt pieteikuma veidlapu “Pieteikums elektrotīkla pieslēgumam/slodzes izmaiņām”, norādot nepieciešamo jaudu, spriegumu un citu informāciju, kas prasīta veidlapā. Pieteikumam nepieciešams pievienot detalizētu skici/-es ar plānoto/-ajiem apbūves risinājumu/-iem, sarkano līniju izvietojumu un paredzēto slodžu sadalījumu. Aizpildīto pieteikumu un pieteikuma veidlapā norādīto dokumentu kopijas var sūtīt uz e-pastu st@sadalestikls.lv, vai arī AS “Sadales tīkls” pa pastu uz adresi Šmerļa ielā 1, Rīgā, LV-1006, kā arī pieteikumu var aizpildīt AS „Sadales tīkls” klientu apkalpošanas portālā e-st.lv. Pēc pieteikuma saņemšanas tiks izstrādāti tehniskie noteikumi plānotajam objekta slodzes pieslēgumam un sniegta informācija par iespējamajām elektrotīkla pieslēguma ierīkošanas izmaksām;

- Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 253 "Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi";
- Detālplānojuma teritorijā plānoto inženierkomunikāciju izvietojumam jāatbilst LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums”. Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS „Sadales tīkls” personālam, autotransportam u. c. to tehnikai;
- Ievērojot prasības par aprobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu (īpaši ar 35. un 45. panta prasībām);
- Ievērojot prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka MK noteikumi Nr. 982 „Energētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” – 3.,8. – 11. punkts;
- Ja nepieciešama esošo elektroietaišu pārvietošana, tad paredzēt to pārvešanu atbilstoši spēkā esošajiem likumiem, noteikumiem u. c. normatīvajiem aktiem. Lai saņemtu tehniskos noteikumus, jāiesniedz pieteikums elektroietaišu pārvietošanai. Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem, saskaņā ar Energētikas likuma 23. pantu;
- Elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā nosaka MK noteikumi Nr. 50 „Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi”;
- Jaunu elektroietaišu pieslēgšana un atļautās slodzes palielināšana AS “Sadales tīkls” notiek saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes lēmumu „Sistēmas pieslēguma noteikumi elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem”;
- Ievērojot prasības par elektrotīkliem, ko nosaka Energētikas likuma 19., 19¹, 23. un 24. pants;
- Veicot jebkādas darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.



14. att. Elektroapgādes shēma

3.6.2. ŪDENSAPGĀDE

Ūdensapgādes risinājums sagatavots saskaņā ar Veselības inspekcijas 09.11.2023. un AS “Mārupes komunālie pakalpojumi” 02.01.2024. nosacījumiem sistēmā TAPIS.

Detālplānojuma risinājumi paredz izbūvēt ūdensvadu ar diametru 110 mm plānotajās Pogu, Celmu un Segliņu ielās, un nodrošināt centralizētu ūdensapgādi plānotajām dzīvojamās apbūves zemes vienībām (15. att.). Pieslēgumi pie esošās ūdensapgādes sistēmas detālplānojuma teritorijas apgādes vajadzībām paredzēti pie esošajiem ūdensvadiem Ozolu, Celmu un Segliņu ielās, kā arī veidojot savienojumu ar plānotajiem tīkliem nekustamajā īpašumā Loka ceļš 44. No pieslēguma vietām, ārpus detālplānojuma teritorijas, izbūvējams ūdensvada savienojums.

Ugunsdzēsības prasību izpildei tiks ierīkoti 5 ugunsdzēsības hidranti – četri Pogu un viens Segliņu ielā.

Ūdensapgādes būvniecības ieceres dokumentācija tiks izstrādāta saskaņā ar Latvijas būvnormatīviem, Latvijas valsts standartiem un normatīvo aktu prasībām, saskaņojot to noteiktajā kārtībā.

Atbilstoši Veselības inspekcijas un AS "Mārupes komunālie pakalpojumi" nosacījumiem detālplānojuma izstrādē un detālplānojuma īstenošanā (būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes un būvniecības laikā) ņemt vērā:

- Ūdensvada un kanalizācijas sistēmu projektēšanu veikt, ievērojot LBN 223-15 „Kanalizācijas būves” un LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves” un atbilstoši Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumu Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 8.1. apakšdaļas („Ūdensapgāde un kanalizācija”) prasībām;
- Inženierkomunikācijas tīklu projektēšanu veikt, ievērojot Ministru kabineta 2014. gada 30. septembra noteikumus Nr. 574 “ Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums";
- Izbūvēt maģistrālā ūdensvada cilpu Ø110 ar Segliņu ielas ūdensvadu Ø110;
- Ūdensvada ievadus ēkā/ēkās projektēt ar ūdensvada cauruli PN16Ø32/63, nodrošinot iespēju pievienoties teritorijā izbūvētajai ūdensvada maģistrālei;
- Atzarā no ūdensvada maģistrāles projektēt pazemes servisa aizbīdņi pirms katra privātīpašuma/dzīvokļa/ēkas sarkano līniju robežās; īpašumā (īpašnieka teritorijā) ūdensvada ievadā līdz 1,5m no žoga uzstādīt komercuzskaites mēraparāta mezglu (siltinātā aka/šahta), kur uzstādīt komercuzskaites mēraparātu (ūdens caurteces mērītāju) atbilstoši LR MK Nr.174 noteikumiem;
- Ūdensvadu ieguldīt ar dziļumu 1,7m zem virszemes slāņa. Šķērsojot ceļu, ar dziļumu 1.8m. Ūdensvada maģistrālē nodrošināt spiedienu līdz 5.0 bar;
- Tehnisko projektu izstrādāt saskaņā ar Latvijas būvnormatīviem (LBN), Latvijas valsts standartiem un saistošu, spēkā esošu normatīvo aktu prasībām, saskaņojot projektu noteiktajā kārtībā.



15. att. Ūdensapgādes shēma

3.6.3. SADZĪVES KANALIZĀCIJA

Sadzīves kanalizācijas novades risinājums sagatavots saskaņā ar Veselības inspekcijas 09.11.2023. un AS "Mārupes komunālie pakalpojumi" 02.01.2024. nosacījumiem sistēmā TAPIS.

Detālpilānojuma risinājumi paredz izbūvēt sadzīves kanalizācijas pašteses vadu ar diametru 250 / 200 mm plānotajās Pogu, Celmu un Segliņu ielās, un nodrošināt sadzīves notekūdeņu novadi plānotajām dzīvojamās apbūves zemes vienībām (16. att.). Pieslēgumi pie esošās sadzīves kanalizācijas sistēmas detālpilānojuma teritorijas notekūdeņu novades vajadzībām paredzēti pie esošajiem sadzīves kanalizācijas tīkliem Ozolu, celmu un Segliņu ielās, kā arī veidojot savienojumu ar plānotajiem tīkliem nekustamajā īpašumā Loka ceļš 44.

Sadzīves kanalizācijas būvniecības ieceres dokumentācija tiks izstrādāta saskaņā ar Latvijas būvnormatīviem, Latvijas valsts standartiem un normatīvo aktu prasībām, saskaņojot to noteiktajā kārtībā.

Atbilstoši Veselības inspekcijas un AS "Mārupes komunālie pakalpojumi" nosacījumiem detālplānojuma izstrādē un detālplānojuma īstenošanā (būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes un būvniecības laikā) ņemt vērā:

- Ūdensvada un kanalizācijas sistēmu projektēšanu veikt, ievērojot LBN 223-15 „Kanalizācijas būves” un LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves” un atbilstoši Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumu Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 8.1. apakšdaļas („Ūdensapgāde un kanalizācija”) prasībām;
- Inženierkomunikācijas tīklu projektēšanu veikt, ievērojot Ministru kabineta 2014. gada 30. septembra noteikumus Nr. 574 “ Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums";
- Tehnisko projektu izstrādāt saskaņā ar Latvijas būvnormatīviem (LBN), Latvijas valsts standartiem un saistošu, spēkā esošu normatīvo aktu prasībām, saskaņojot projektu noteiktajā kārtībā.



16. att. Sadzīves kanalizācijas novades shēma

3.6.4. GĀZESAPGĀDE

Gāzesapgādes risinājums sagatavots saskaņā ar Akciju sabiedrības "Gasol" 13.11.2023. nosacījumiem sistēmā TAPIS.

Detālpilānojuma realizācijas laikā nav paredzēta centralizēta gāzes apgādes sistēmas izbūve. Taču detālpilānojuma risinājumi paredz iespēju izbūvēt perspektīvā sadales gāzesvadu ar spiedienu līdz 0.4 MPa Pogū, Segliņu un Celmu ielās, un nodrošināt gāzesapgādi plānotajām dzīvojamās apbūves zemes vienībām. Pieslēgums pie esošās gāzesapgādes sistēmas detālpilānojuma teritorijas apgādes vajadzībām iespējams pie augsta spiediena ($P < 0,6$ MPa) tērauda sadales gāzesvada D 89 mm, kas atrodas Loka ceļā pie zemes vienības Loka ceļš 48. No pieslēguma vietas, ārpus detālpilānojuma teritorijas, izbūvējams gāzesvada savienojums Loka ceļa sarkanajās līnijās 140 m garumā un cauri zemes vienībai Loka ceļš 44 atbilstoši Loka ceļš 44 detālpilānojuma risinājumiem.

Atbilstoši akciju sabiedrības "Gasol" nosacījumiem, detālpilānojuma izstrādē un detālpilānojuma īstenošanā (būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes un būvniecības laikā) ņemt vērā:

- Paredzēt katram patērētājam gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtas novietni uz īpašuma robežas, nodrošinot pieejamību no ielas sarkano līniju zonas;
- Paredzēt perspektīvā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0,4 MPa novietni projektējamo ielu sarkanajās līnijās vai inženiertīklu koridoros atbilstoši Latvijas standartu (LVS), Aizsargjoslu likuma, Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums” un citu spēkā esošo normatīvo dokumentu prasībām;
- Paredzēt iespējas gāzes pievadu ar spiedienu līdz 0,4 MPa izbūvēt katram patērētājam atsevišķi.

3.6.5. MELIORĀCIJA

Pēc meliorācijas kadastra informācijas sistēmas datiem detālplānojuma izstrādes teritorija atrodas meliorācijas objekta Lejnietki - Meņģeļi, Lagatu pļavas, 1979. gads, arhīva šifrs 5494, 3583 teritorijā. Detālplānojuma izstrādes teritorijā atrodas meliorācijas sistēma – drenu kolektors un susinātājdrenas.

No detālplānojuma teritorijas aptuveni 500 m attālumā uz rietumiem atrodas pašvaldības nozīmes koplietošanas novadgrāvis, ŪSIK kods 3812223:P: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:P:75). 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 10 līdz 11 m vjl. Gruntsūdens līmenis detālplānojuma teritorijā saskaņā ar veikto ģeotehnisko izpēti ir konstatēts 1– 1,2 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. Projektējamo drenu kolektora un susinātājdrenu jāparedz izbūvēt ar garenlīpumu ne mazāku par 0,3%. Lai nodrošinātu netraucētu ūdens novadi no teritorijas un blakus īpašumiem, tiek paredzēts pārkārtot esošo drenu kolektoru un susinātājdrenas (skatīt Meliorācijas sistēmas shēmu). Uz drenu kolektoriem paredzēt izbūvēt četras kontrolakas ar diametru $\varnothing 400\text{mm}$.

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. Būvprojektā 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.

Gar plānotajām ielām detālpilānojuma teritorijā to sarkano līniju koridoros paredzēta lietus ūdeņu noteku (grāvju) būvniecība. Notekas veidojamas tā, lai lietus ūdeņi tiktu novadīti Segliņu ielas virzienā, nepasliktinot hidroloģisko stāvokli Paparžu ielā.

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	45-49	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}) – 45-49 dBA, naktī (L_{nakts}) – 45-49 dBA.

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

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, kā arī citu nelabvēlīgo ietekmi no lauksaimnieciskās ražošanas objekta “Kalngales komplekss”, gar detālplānojuma austrumu robežu veidojama blīvu aizsargstādījumu josla (atbilstoši grafiskās daļas kartei PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA).

3.8. ADRESĀCIJA UN NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶI



17. 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	0601	Ozolu iela 1A
2.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Pogu iela 26
3.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Pogu iela 29
4.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Pogu iela 24
5.	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Pogu iela bez adreses
6.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve/ Komerccarbības objektu apbūve	0601	Pogu iela 22
7.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Pogu iela 20
8.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Pogu iela 18
9.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Pogu iela 16
10.	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	Pogu iela bez adreses
11.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Pogu iela 27
12.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Pogu iela 25
13.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Pogu iela 23
14.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Pogu iela 21
15.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Pogu iela 19
16.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Pogu iela 17
17.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Pogu iela 15
18.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Pogu iela 13
19.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Pogu iela 11
20.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Pogu iela 9
21.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Pogu iela 7
22.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Pogu iela 5
23.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Pogu iela 3
24.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Pogu iela 1
25.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Pogu iela 4
26.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Pogu iela 2
27.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Segliņu iela 23
28.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Segliņu iela 25
29.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Segliņu iela 21
30.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Segliņu iela 27
31.*	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Mežrozīšu iela bez adreses
32.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Segliņu iela 24
33.	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Segliņu iela 26

34.	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Segliņu iela bez adreses
35.	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Pogu / Celmu iela bez adreses

*- Plānoto zemes vienību Nr. 31. pēc zemes ierīcības projekta īstenošanas paredzēts pievienot zemes vienībai Mežrozīšu ielā 12 (kad apz. 8076 011 1746).

4. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

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

Detālplānojumu var realizēt kārtās, katru no kārtām 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 publiskās ārtelpas teritorijas ierīkošana zemes vienībā Nr. 10;
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.