

Nekustamā īpašuma
Saulrieši
Mārupē, Mārupes novadā

ZEMES VIENĪBAS AR KADASTRA APZĪMĒJUMU 8076 007 0315

DETĀLPLĀNOJUMS

1.redakcija

1.sējums

Izstrādes vadītāja:

Mārupes novada Attīstības nodaļas
teritorijas plānotāja Dace Žigure

Detālplānojuma izstrādātājs:

SIA "Detālplānojumi SB"
Reģ.Nr. LV40203081595
Jelgavas iela 4A - 15, Līvberze,
Līvberzes pag., Jelgavas nov., LV-3014

Nekustamā īpašuma

Saulrieši

Mārupē, Mārupes novadā

ZEMES VIENĪBAS AR KADASTRA APZĪMĒJUMU 8076 007 0315

DETĀLPLĀNOJUMS

1.redakcija

1.sējums

Pasūtītājs: SIA “Absents”

Izstrādātājs: SIA “Detālplānojumi SB”

SATURS

1.SĒJUMS

<u>I DAĻA. PASKAIDROJUMA RAKSTS</u>		5
IEVADS		5
1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI		6
2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS RAKSTUROJUMS		8
2.1. Novietojums		8
2.2. Detālplānojuma teritorijas atļautā izmantošana saskaņā ar Mārupes novada teritorijas plānojumu 2014.-2026.gadam		9
2.3. Teritorijas pašreizējā izmantošana un dabas vērtības		9
2.4. Apgrūtinājumi		10
2.5. Piekļuve un esošās inženierkomunikācijas		10
3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI UN RISINĀJUMI		11
3.1. Projektētās ielas		12
3.2. Inženierkomunikāciju tehniskais nodrošinājums		15
<u>II DAĻA. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI</u>		18
1. NOSACĪJUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJA		18
2. SAVRUPMĀJU TERITORIJA (DzS)		18
3. SAVRUPMĀJU TERITORIJA (DzS-3)		19
4. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR)		19
5. LABIEKĀRTOJUMA NOSACĪJUMI		20
6. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA		21
<u>III DAĻA. GRAFISKĀ DAĻA</u>		23
1. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS PLĀNS	Lapa 1	24
2. ZEMES VIENĪBU SADALĪJUMA, APGRŪTINĀJUMA UN INŽENIERKOMUNIKĀCIJU PLĀNS	Lapa 2	25
3. SARKANO LĪNIJU PLĀNS	Lapa 3	26
4. TRANSPORTA KUSTĪBAS SHĒMA	Lapa 4	27
5. ADRESĀCIJAS PRIEKŠLIKUMS	Lapa 5	28
6. ELEKTROAPGĀDES NODROŠINĀJUMA SHĒMA	Lapa 6	29
7. VIDĒJĀ SPIEDIENA GĀZES APGĀDES NODROŠINĀJUMA SHĒMA	Lapa 7	30
8. ŪDENS UN KANALIZĀCIJAS SISTĒMU IZVIETOJUMA SHĒMA	Lapa 8	31
9. ELEKTRONISKO SAKARU TĪKLA IZVIETOJUMA SHĒMA	Lapa 9	32
10. ZEMES IERĪCĪBAS PROJEKTS	Lapa 10	33

2.SĒJUMS

<u>IV DAĻA. KOPSAVILKUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PROCESU</u>		5
1. Kopsavilkums par detālplānojuma izstrādes procesu		5
2. Ziņojums par detālplānojuma atbilstību vietējās pašvaldības teritorijas plānojuma prasībām		5

Detālpārplānojums nekustamajam īpašumam „Saulrieši”, Mārupe, Mārupes nov.

3. Lēmums par detālpārplānojuma izstrādes uzsākšanu	6
4. Īpašuma tiesību apliecinājošie dokumenti	15
5. Institūciju nosacījumi detālpārplānojuma izstrādei	19
6. Ziņojums par detālpārplānojuma izstrādei izsniegto nosacījumu ievērošanu	33
7. Paziņojums par detālpārplānojuma izstrādes uzsākšanu	38
8. Pilnvara	43
PIELIKUMI	45
Topogrāfiskais plāns	46
Sugu un biotopu eksperta atzinums	47
Sertifikāts Zemes ierīcības darbu veikšanai (Sert.- AA000000042) un izstrādātāju izglītības dokumenti	51

I daļa PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālplānojums nekustamajam īpašumam “Saulrieši” ar kadastra apzīmējumu 80760070315, Mārupē, Mārupes novadā (turpmāk – Nekustamais īpašums) uzsākts un izstrādāts pamatojoties uz zemes īpašnieces pilnvarotās personas SIA “Absents” (reģistrācijas Nr.40103243796) iesniegumu un Mārupes novada domes 28.02.2018. lēmumu Nr.8 (protokola Nr.4) “Par nekustamā īpašuma “Saulrieši”, Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr.80760070315) detālplānojuma izstrādes uzsākšanu” un Darba uzdevumu Nr.3-30/4-2018.

Detālplānojuma izstrādes vadītāja Mārupes novada Attīstības nodaļas teritorijas plānotāja Dace Žigure.

Teritorijas attīstības plānošanas dokuments izstrādāts atbilstoši:

1. Mārupes novada domes 18.06.2013. saistošajiem noteikumiem Nr.11 „Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa” (turpmāk – TIAN);
2. 13.10.2011. likumu „Teritorijas attīstības plānošanas likums”;
3. Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk – MK 14.10.2014, noteikumi Nr.628);
4. Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” - ciktāl tie nav pretrunā ar Mārupes novada teritorijas plānojumu;
5. Ministru kabineta 08.07.2014. noteikumiem Nr.392 „Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas noteikumi”;
6. Ministru kabineta 28.09.2010. noteikumiem Nr.916 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”;
7. Citiem spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un Mārupes novadā izstrādātajiem attīstības plānošanas dokumentiem, tai skaitā:
 - „Lokālplānojums Mārupes un Tīraines ciema tīklu un sarkano līniju precizēšanai, ietverot priekšlikumus atsevišķu zemes vienību funkcionālā zonējuma grozīšanai” (apstiprināts ar 30.08.2017. Mārupes novada domes saistošajiem noteikumiem Nr.24/2017.);
 - Mārupes pagasta saimniecību „Lejaszeltiņi”, „Augšzeltiņi” detālplānojums (apstiprināts ar Mārupes pagasta padomes 24.11.2004. sasītošajiem noteikumiem Nr.46);
 - Mārupes pagasta saimniecības „Rudiņi” detālplānojums (apstiprināts ar Mārupes pagasta padomes 28.01.2004. saistošajiem noteikumiem Nr.4);
 - Mārupes pagasta saimniecības „Šnores” detālplānojums (apstiprināts ar Mārupes pagasta padomes 30.08.2006. saistošajiem noteikumiem Nr.28).
8. Institūciju izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei.

DETĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS

Detālplānojuma projekta sastāvā ietilpst:

1. Paskaidrojuma raksts;
2. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi;
3. Grafiskā daļa;
4. Kopsavilkums par detālplānojuma izstrādes procesu.

Ar detālplānojuma izstrādi saistītie dokumenti apkopoti atsevišķām sējumā “KOPSAVILKUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PROCESU”.

Grafiskā daļa izstrādāta uz SIA “Mērniecības centrs MC” izstrādāta topogrāfiskā plāna (14.02.2018. uzmērījums reģistrēts SIA “Mērniecības datu centrs” un ievadīts ADTI datubāzē).

1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶI UN UZDEVUMI

Detālplānojuma izstrādes pamatojums – Detālplānojuma izstrādes pamatojums ir tās ierosinātāja iecere Nekustamā īpašuma 3.81 ha platībā plānot jaunu zemes vienību izveidošanu atbilstoši Mārupes novada teritorijas plānojumā atļautajai teritorijas izmantošanai Savrupmāju teritorijā (DzS) un Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijā (TR).

Nekustamā īpašuma detālplānojuma izstrāde nepieciešama, lai uzsāktu teritorijas izmantošanu un veiktu zemesgabala sadalīšanu apbūves gabalos. MK 14.10.2014, noteikumu Nr.628 39.2.punkts, nosaka, ka ciema teritorijā detālplānojumu izstrādā, teritorijai, kurā paredzēta kompleksa apbūve, un saskaņā ar šo pašu noteikumu 39.3.punktu, ciema teritorijā detālplānojumu izstrādā, ja plānota triju vai vairāku jaunu apbūvei paredzētu zemes vienību izveide teritorijā, kurā teritorijas plānojumā noteiktā funkcionālā zona ir savrupmāju apbūves teritorija.

Detālplānojuma izstrādes mērķis – veikt zemesgabala sadalīšanu apbūves zemesgabalos. Detālplānojumā rast labāko risinājumu jaunu zemes vienību izveidošanai, kas paredzētas, galvenokārt, savrupmāju apbūvei un satiksmes infrastruktūras izveidošanai, kā arī zemes vienības teritorijā plānot nepieciešamo inženierkomunikāciju nodrošināšanu, sniegt teritorijas labiekārtošanas priekšlikumus un detālplānojumā sniegt pamatojumu nepieciešamās piekļuves nodrošināšanai pie plānojumā paredzētās apbūves teritorijām.

Detālplānojuma izstrādes uzdevumi:

1. Izstrādāt risinājumus nekustamā īpašuma sadalīšanai apbūves gabalos, nosakot konkrētu atļauto izmantošanu un detalizētu 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 risinājumus, lai nodrošinātu vienotu transporta tīklu teritorijā un sasaisti ar apkārtējām teritorijām;

3. Izstrādāt visu nepieciešamo inženierkomunikāciju nodrošinājuma shēmas, precizēt vai noteikt jaunas sarkanās līnijas un citus apgrūtinājumus;
4. Veikt sugu un biotopu izpēti detālplānojuma teritorijā, ja tas tiek prasīts atbildīgo institūciju nosacījumos;
5. Pirms pilna detālplānojuma izstrādes, detālplānojuma teritorijas attīstības priekšlikuma skici un plānotās atļautās izmantošanas aprakstu (detālplānojuma risinājuma priekšlikums) iesniegt izvērtēšanai detālplānojuma izstrādes vadītājam;
6. Izstrādāt detālplānojuma projekta redakcijas atbilstoši pašvaldības domes pieņemtajiem lēmumiem;
7. Sagatavot pārskatu par detālplānojuma izstrādes procesu. Pārskatu par detālplānojuma izstrādes procesu sagatavot katrā no detālplānojuma izstrādes posmiem atbilstoši faktiski notikušajām darbībām;
8. Veikt sabiedrības līdzdalības nodrošināšanas pasākumus, tai skaitā ievietot paziņojumus par detālplānojuma izstrādes gaitu un pasākumiem atbilstoši normatīvo aktu prasībām, izskatīt privātpersonu iesniegumus, organizēt un protokolēt sabiedriskās apspriedes un citas darba gaitā nepieciešamās sanāksmes, apkopot to rezultātus un atbilstoši precizēt detālplānojumu;
9. Pieprasīt no institūcijām nosacījumus un atzinumus, un atbilstoši precizēt detālplānojumu;
10. Sagatavot detālplānojumu atbilstoši stratēģiskās ietekmes uz vidi novērtējuma ieteikumiem, ja tas piemērojams. Ja ir jāveic stratēģiskās ietekmes uz vidi novērtējums, publisko apspriešanu apvienot ar detālplānojuma 1.redakcijas publisko apspriešanu;
11. 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 18.06.2013. 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. Teritorijā plānot caurbraucamu ielu, kas savieno Ledaiņu ielu ar Ventas ielu, nepieciešamības gadījumā precizējot teritorijas plānojumā un sarkano līniju lokālplānojumā noteikto ielas trasējumu;
3. Veidot caurbraucamas ielas ar minimālo ielu sarkano līniju platumu 12m. Strupceļa risinājums pieļaujams veidot ne vairāk kā uz diviem jaunveidojamiem īpašumiem ar minimālo sarkano līniju platumu 9m, pagriešanās laukums ne mazāks kā 12m*12m;
4. Detālplānojuma teritorijā paredzēt publiski pieejamu labiekārtotas ārtelpas teritoriju;
5. Teritorijā paredzēt elektroapgādes sistēmu, gāzes apgādes sistēmu, elektronisko sakaru sistēmu, centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu izveidošanu

Detālplānojums nekustamajam īpašumam „Saulrieši”, Mārupe, Mārupes nov.

detālplānojuma teritorijā, saskaņā ar atbildīgo institūciju nosacījumiem un novada apbūves noteikumu prasībām;

6. Paredzēt drenāžas un lietus ūdens novadīšanas sistēmu, norādot un raksturojot tās novadīšanas vietu;
7. Nodrošināt ielu teritoriju izdalīšanu atsevišķās zemes vienībās.

2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS RAKSTUROJUMS

2.1. Novietojums

Detālplānojuma teritorija – Nekustamais īpašums atrodas Mārupes novada Šosciema teritorijā, novada D-A, netālu no novada robežas ar Rīgas pilsētu (skatīt 2.1.attēlu).



2.1.attēls Detālplānojuma teritorijas novietojums

Datu avots: <https://balticmaps.eu/>

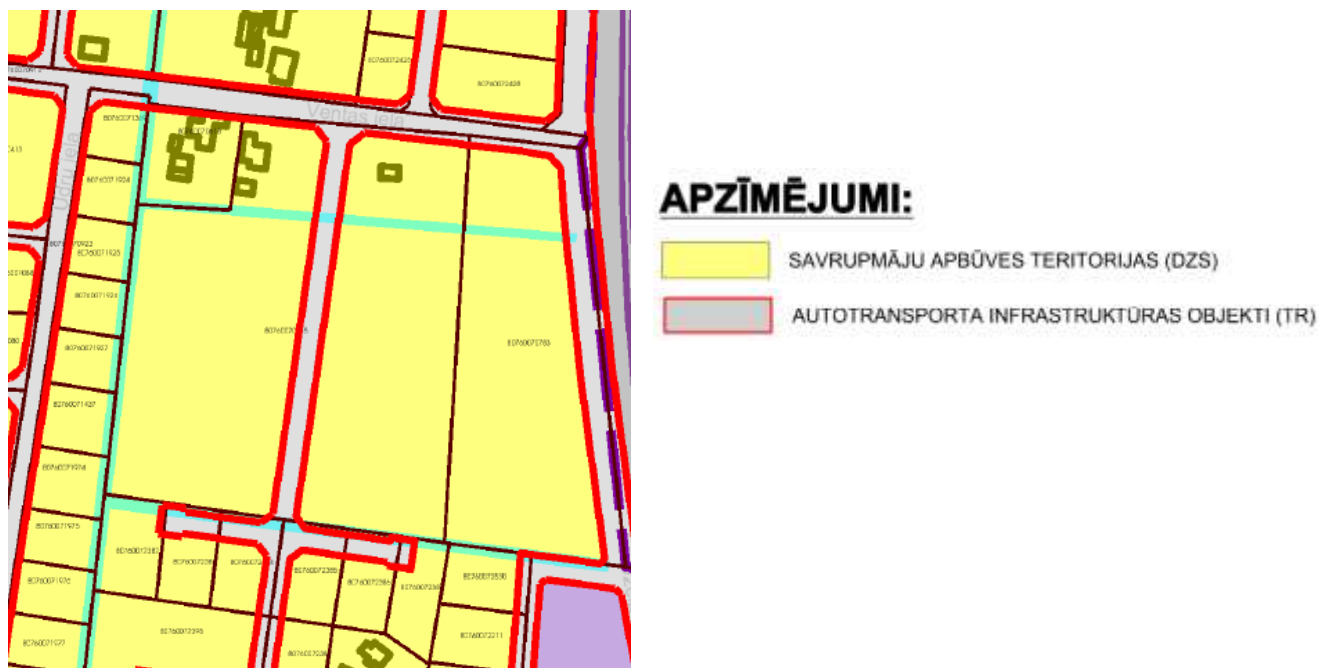
Detālplānojuma teritorijā sastāv no fiziskai personai piederošas zemes vienības (kadastra apzīmējums 80760070315) ar kopējo platību 3.81ha (skatīt 2.2.attēlu).



2.2.attēls Nekustamais īpašums “Saulrieši”, Mārupē, Mārupes nov.

Datu avots: <https://www.kadastrs.lv/>

2.2. Detālplānojuma teritorijas atļautā izmantošana saskaņā ar Mārupes novada teritorijas plānojumu 2014.-2026. gadam



2.3.attēls Nekustamā īpašuma teritorijas atļautā izmantošanas saskaņā ar TIAN

Saskaņā ar TIAN un grafiskās daļas “Teritorijas plānojuma funkcionālā zonējuma karte”, detālplānojuma teritorija atrodas **Savrupmāju teritorijā (DzS)**, kurā primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju (ģimenes dzīvojamo māju) vai diviņu māju (bloķētu divu ģimenes dzīvojamo māju) apbūve, kur katra no tām izmantojama vienīgi kā vienas vai vairāku ģimeņu mājoklis (atbilstoši TIAN 6.2. apakšnodaļas prasībām) un **Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijā (TR)**, ko nosaka, lai nodrošinātu visa veida transporta līdzekļu, velosipēdu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru (atbilstoši TIAN 6.7. apakšnodaļas prasībām).

2.3. Teritorijas pašreizējā izmantošana un dabas vērtības

Detālplānojuma teritorija atrodas apdzīvotā vietā, viensētu, savrupmāju apbūves kvartālu un meliorētu lauksaimniecības zemju teritorijā. Detālplānojuma teritorija aizņem 3.81ha. Saskaņā ar zemes robežu plānu, detālplānojuma teritorijā atrodas lauksaimniecībā izmantojamā zeme, tai skaitā aramzeme un augļu dārzi, kā arī zeme zem ceļiem un zeme zem ūdeņiem. Zemesgabala lielāko daļu veido bijusī aramzeme – atmata.

Detālplānojuma teritorija daļēji ir apbūvēta – zemesgabala ziemeļu daļā novietota apbūve - uz zemesgabala atrodas viena dzīvojamā ēka (adrese – „Saulrieši”) un palīgēka, pagalms, apstādījumi, kā arī mazdārziņš ar ābeļdārzu.

Detālplānojuma teritorijas reljefs ir līdzens. Esošo ēku tuvumā, Ventas ielas malā, aug vecs, ainaviski vērtīgs ozols. Gar zemesgabala robežām un ziemeļu daļā ierīkoti meliorācijas grāvji. Detālplānojuma teritorija rietumu daļa robežojas ar pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteku, ŪSIK kods 41312:02, dienvidu un ziemeļu daļā - ar koplietošanas

ūdensnotekām, ŪSIK kods 41312:39 un 41312:48. Zemesgabals nosusināts ar segtajām drenu sistēmām.

Saskaņā ar 21.03.2018. VZS Biroja „Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinumu”, teritorijā netika konstatēti īpaši aizsargājamas augu sugas, īpaši aizsargājami biotopi, līdz ar to plānotās darbības rezultātā netiks nodarīts būtisks kaitējums dabas videi bioloģiskās daudzveidības ziņā.

2.4. Apgrūtinājumi

Detālplānojuma aptvertā teritorija apgrūtināta ar nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumiem:

1. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (7312050201) - katrā pusē 1 metra attālumā no kabeļu līnijas ass;
2. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju (7312040100) - katrā pusē 1 metra attālumā no kabeļu līnijas ass;
3. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam (7312010101) - 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;
4. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu (7312010300) - 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;
5. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija (7312030100);
6. Ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces eksploatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs (7311041000) – 10 metru attālumā no ūdensnotekas kroles.

2.5. Piekļuve un esošās inženierkomunikācijas

Piebraukšana projektējamām zemes vienībām paredzēta no Ventas ielas sarkanajām līnijām. Detālplānojuma teritorijā paredzēts esošo Ledaiņu ielas sarkano līniju pārvietot, kā rezultātā veidojas jauna iela – Mazā Ledaiņu iela.

INŽENIERTEHNISKAIS NODROŠINĀJUMS

Detālplānojuma teritorijā esošā dzīvojamā māja „Saulrieši” nodrošināta ar visām nepieciešamajām inženierkomunikācijām.

Ventas ielā ir iespēja pieslēgties pie AS „Gasol” esošā sadales vada ar spiedienu līdz 0.4MPa. Ventas ielā atrodas arī AS „Sadales tīkls” piederošais elektroapgādes tīkls ar iespēju pieslēgties esošajai 20kV elektropārvades līnijai, Ventas ielā atrodas arī SIA „Lattelecom” esošā sakaru kabeļu kanalizācija, pie kuras ir iespēja pieslēgties.

Savukārt tuvākais AS „Mārupes komunālie pakalpojumi” ūdensvads ir Ledaiņu ielā, d110, Mārupes novada centrālā ūdensvada tīkla izbūve Ventas ielā plānota līdz 2020.gadam. Tuvākā AS „Mārupes komunālie pakalpojumi” pieslēguma vieta pie sadzīves notekūdeņu maģistrālās kanalizācijas ir Ledaiņu ielā d200, Mārupes novada centrālās sadzīves notekūdeņu sistēmas izbūve Ventas ielā plānota līdz 2020.gadam.

3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI UN RISINĀJUMI

Saskaņā ar TIAN un grafiskās daļas “Teritorijas plānojuma funkcionālā zonējuma karte”, detālplānojuma teritorija atrodas Savrupmāju teritorijā (DzS) un Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijā (TR).

Esošā detālplānojuma teritorija ar kopējo platību 3.81 ha, tiks sadalīta sekojoši:

- 24 zemes vienībās ar platību ne mazāku par 1200 m²; ar zemes izmantošanu – Savrupmāju teritorija (DzS);
- 1 zemes vienība ar platību 440 m², ar zemes izmantošanu - Savrupmāju teritorija (DzS-3), šī zemes vienība netiek paredzēta apbūvei, paredzēta publiskai lietošanai kā atklāta atpūtas vieta;
- 3 zemes vienībās piebraukšanas nodrošināšanai atdalāmajām zemes vienībām, ar zemes izmantošanu - Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas (TR).

Plānojot jaunu apbūvi teritorijās, kurās nav izbūvēta vai izplānota publiskā infrastruktūra jāparedz teritorija publiskiem mērķiem - publiskās ārtelpas, ielas, ceļi, laukumi, kā arī inženiertehniskās apgādes objektu ierīkošanai. Detālplānojuma teritorijā paredzētas 4 zemes vienības šādam mērķim (Zemes vienība Nr.24, Nr.26, Nr.27 un Nr.28), kas kopā veido 7450 kv.m. jeb 19.5% no detālplānojuma teritorijas.

Piebraukšana zemes vienībām paredzēta no Ventas ielas sarkanajām līnijām. Detālplānojuma teritorijā projektētais ceļu tīkls savienojas ar Ledaiņu ielas sarkanajām līnijām, skatīt „Transporta kustības shēmu”.

Visiem projektētajiem zemes gabaliem ir paredzēta individuāla piekļūšana īpašumam. Atsevišķā zemes vienībā izdalīta Ventas ielas daļa, kas atrodas ielas sarkanajās līnijās, arī piebraucamie ceļi (Ledaiņu iela un Mazā Ledaiņu iela) detālplānojuma projektā izdalītas kā atsevišķas zemes vienības, pēc ceļu izbūves, tās atsavināmas par labu pašvaldībai.

Katrai izveidotajai zemes vienībai ir paredzētas visas nepieciešamās inženierkomunikācijas ielu sarkano līniju robežās saskaņā ar detālplānojuma grafisko daļu. Detālplānojumā ielu sarkano līniju robežās paredzēts izbūvēt sekojošas inženierkomunikācijas:

- elektroapgādes sistēmu, izbūvei paredzot orientējošu vietu divām zemsprieguma 0,4kV elektroapgādes kabeļu, vienai transformatora apakšstacijai un paredzot orientējoši vietu elektrosadales skapju novietnēm. Perspektīvā elektroenerģijas patērētāju slodze plānota vienam īpašumam vidēji 16kW, t.i. 24x16kW=384Kw;
- ielu apgaismojumu, izbūvei paredzot orientējošu vietu apgaismes kabelim;
- centralizētu gāzes apgādi, izbūvei paredzot orientējošu vietu gāzes vadam ar spiedienu līdz 0,4 MPa un orientējošas novietnes gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtām;
- centralizētu ūdensvadu, izbūvei paredzot orientējošu vietu ūdensvadam;
- centralizētus kanalizācijas tīklus, izbūvei paredzot orientējošu vietu kanalizācijai;

Detālplānojums nekustamajam īpašumam „Saulrieši”, Mārupe, Mārupes nov.

Apbūvi drīkst uzsākt saskaņā ar detālplānojuma Administratīvā līguma kārtību.

Pie ēku būvniecības, būvprojektos jāparedz prasības, ievērojot normatīvajos aktos un rīcības plānos trokšņa samazināšanai noteiktos pasākumus.

Esošos grāvjus nav paredzēts aizbērt, projektējamās zemes vienībās Nr.27 un Nr.28 paredzēts iebūvēt grāvju caurtekas, skatīt detālplānojuma grafisko daļu. Detālplānojuma teritorijā projektētās ielas šķērso susinātājgrāvjus, pie ceļu izbūves (saskaņā ar ceļa būvprojektu) jāveic caurteku ierīkošana un izbūvēšana, neradot būtisku ietekmi esošajā hidroloģiskajā režīmā.

Izstrādājot ielu projektus, jāparedz meliorācijas sistēmu aizsargāšana zem ceļiem, piemēram, izveidojot meliorācijas drenu pārsegus. Pie ēku būvniecības, esošo drenu pārraušanas gadījumā, jāveido to apvadi, kā arī jāparedz lietus ūdens savākšanas risinājumi no ēkām.

Saistībā ar detālplānojuma risinājumiem detālplānojumā ietvertajā teritorijā esošie un plānotie nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi:

- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (7312050201) - katrā pusē 1 metra attālumā no kabeļu līnijas ass;
- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju (7312040100) - katrā pusē 1 metra attālumā no kabeļu līnijas ass;
- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam (7312010101) - 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;
- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu (7312010300) - 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;
- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija (7312030100);
- Ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces eksploatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs (7311041000):
 - ūdensnotekām un novadgrāvjiem – 10 metru attālumā no ūdensnotekas krotas;
 - susinātājgrāvjiem vai kontūrgrāvjiem – 5 metru attālumā no ūdensnotekas krotas;
- Ceļa servitūta teritorija (kājceļa) (7315030100).

3.1. Projektētās ielas

Detālplānojums paredz izveidot vietējas nozīmes ielas – Ledaiņu ielu un Mazo Ledaiņu ielu.

Ledaiņu ielas sarkano līniju platums noteikts 12.5m, kas sevī ietver brauktuvi – 5.5m, ietvi – 1.5m, 1.25m platu joslu, kas paredzēta lietus ūdeņu novadīšanai - drenas ierīkošanai, kā arī zaļā zona, kurā var veidot ielas apstādījumus.

Mazajā Ledaiņu ielā sarkano līniju platums noteikts 19m un 12m. Ielas posms, kur sarkano līniju platums noteikts 19m ietver, brauktuvi – 5.5m, ietvi – 1.5m, 1.25m platu joslu, kas paredzēta lietus ūdeņu novadīšanai - teknes ierīkošanai, kā arī daļu aizņem esošs susinātājgrāvis un zaļā zona, kurā var veidot ielas apstādījumus. Ielas posms, kur sarkano līniju platums noteikts 12m ietver, brauktuvi – 5.5m, ietvi – 1.5m, 1.25m platu joslu, kas paredzēta lietus ūdeņu novadīšanai - teknes ierīkošanai un zaļā zona, kurā var veidot ielas apstādījumus.

Saskaņā ar Mārupes novada domes 30.08.2017. saistošajiem noteikumiem Nr.24/2017 „Lokālplānojums Mārupes un Tīraines ciema tīklu un sarkano līniju precizēšanai, ietverot priekšlikumus atsevišķu zemes vienību funkcionālā zonējuma grozīšanai” projektētajām ielām – Ledaiņu ielai un Mazajai Ledaiņu ielai tiek noteikta DIV kategorija – vietējas nozīmes iela, kuras nozīme un funkcija ir savienjoša piekļūšanas iela.

DIV kategorijas ielas ir vietējas nozīmes ielas, kuru galvenā funkcija ir savienjoša – vietējo ielu tīkla savienojumi ar novada un maģistrālo ielu tīklu (C kategorijas ielām). Ielu sarkanās līnijas DIV kategorijas ielām jānosaka ne mazāk kā 12 metru platumā ar brauktuves minimālo platumu 5,5 metri, nodrošinot divvirziena autotransporta kustību.

Ielas apstādījumus jāparedz ielas izbūves būvprojektā, kā arī ,plānojot vai ierīkojot ielas apstādījumus, jāņem vērā plānoto inženierkomunikāciju izvietojums.

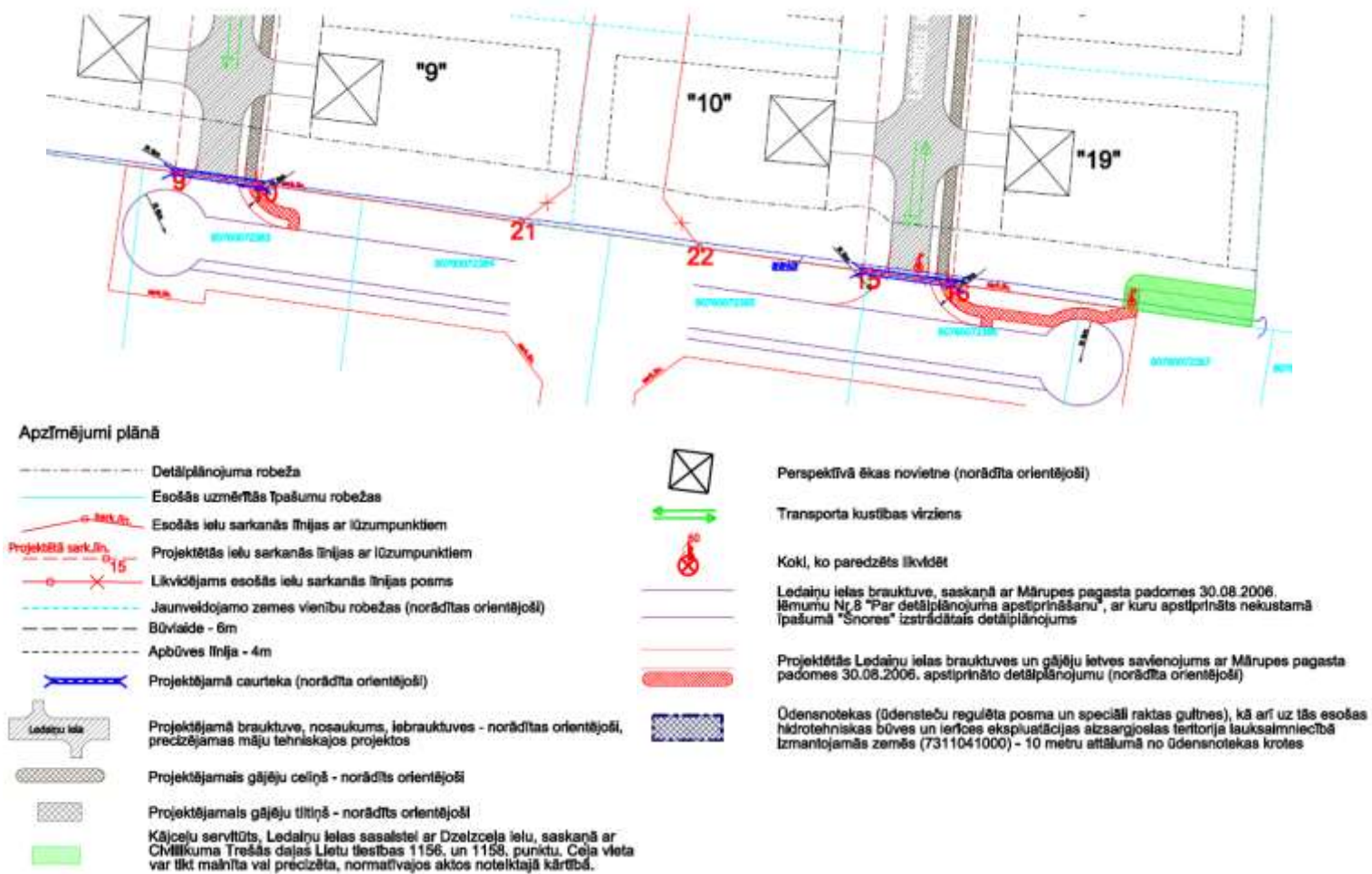
Par apstādījumu kopšanu īpašuma ielas sarkano līniju robežās līdz brauktuvei ir atbildīgs konkrētā nekustamā īpašuma īpašnieks.

Detālplānojums paredz likvidēt nekustamajā īpašumā „Saulrieši” esošās ielas sarkanās līnijas un veidot divus jaunus pieslēgumus pie esošām Ledaiņu ielas sarkanajām līnijām (zemes vienībās ar kadastra apzīmējumiem 80760072383 un 80760072386). Ledaiņu ielas sarkanās līnijas apstiprinātas ar Mārupes pagasta padomes 30.08.2006. lēmumu Nr.8 „Par detālplānojuma apstiprināšanu” un grozīti ar Mārupes novada domes 30.08.2017. saistošajiem noteikumiem Nr.24/2017 „Lokālplānojums Mārupes un Tīraines ciemu ielu tīkla un sarkano līniju precizēšanai, ietverot priekšlikumus atsevišķu zemes vienību funkcionālā zonējuma grozīšanai”.

Ņemot vērā, ka pieslēguma vieta robežojas ar susinātājgrāvi, kuram noteikta aizsargjosla 5m platumā no grāvja augšējās krants, projektētajās zemes vienībās Nr.8, Nr.9, Nr.10 un Nr.19 var izvietot tikai vieglas konstrukcijas žogu, kas drīkst atrasties tikai grāvja ekspluatācijas aizsargjoslā (ne tuvāk par 5 metriem no krants augšmalas), un pamatojoties uz TIAN un Mārupes novada domes 30.08.2017. saistošajiem noteikumiem Nr.24/2017 „Lokālplānojums Mārupes un Tīraines ciemu ielu tīkla un sarkano līniju precizēšanai, ietverot priekšlikumus atsevišķu zemes vienību funkcionālā zonējuma grozīšanai”, projektētās ielu (Ledaiņu ielas un Mazās Ledaiņu ielas) pieslēguma vietā ar esošajām Ledaiņu ielas

Detālpārplānojums nekustamajam īpašumam „Saulrieši”, Mārupe, Mārupes nov.

sarkanajām līnijām netiek paredzēti redzamības trīsstūri (skatīt 3.1.attēlu un „Transposta kustības shēmu”).



3.1.attēls Projektētā pieslēguma vieta pie esošajām Ledaiņu ielas sarkanajām līnijām

Detālpārplānojuma teritorijā atrodas divi ievērojama izmēra un vecuma ozoli (diametrā 120cm). Veicot teritorijas apbūvi jāveic visi drošības pasākumi, lai aizsargātu koku stumbru un saknes no ārējiem kairinājumiem. Ja koka sakņu zonā nepieciešami rakšanas darbi, tie veicami ar iespējami mazāku traktortehniku vai vislabāk – ar rokām. Ņemot vērā, ka projektētā brauktuve atrodas 0.8m no koka stumbra, tad nepieciešami speciāli tehniskie risinājumi, lai nodrošinātu saknēm dzīvotspēju jaunajos „pastiprinātos slodzes, apstākļos (izstrādājami būvprojektā). Ceļa būvprojektā paredzēt koku kopšanas, izpētes darbus un aizsardzības pasākumu realizēšanu/monitoringu, kas jāveic sertificētam arboristam.

Minimālais horizontālais attālums no gāzesvadiem (ņemot vērā ārējos izmērus), elektronisko sakaru tīklu kabeļiem vai kabeļu kanalizācijas līdz saglabājama koka stumbram ir 1.5 m, lerožētos apstākļos inženiertīklu izvietojumam ciemos, ja inženiertīklu izbūve paredzēta ar bez tranšēju vai horizontāli vadāmās urbšanas metodi, pieļaujams attālumu līdz saglabājama koka stumbram samazināt līdz 1 m, ja normatīvajos aktos nav noteikts citādi.

Detālpārplānojumā paredzēts elektroniskā sakaru kabeļa izvietojums aptuveni 1m attālumā no ozola (diametrā 120cm) stumbra. Izstrādājot būvprojektu jāparedz esošā koka aizsardzība.

3.2. Inženierkomunikāciju tehniskais nodrošinājums

Jebkuru inženierkomunikāciju tīklu un būvju izbūve ir jāveic atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai. Detālplānojuma teritorija pašlaik netiek saimnieciski aktīvi izmantota, līdz ar to teritorijai ir tikai daļēji pieejamas nepieciešamās inženierkomunikācijas, līdz ar to ir veidojamas jaunas komunikācijas, kas izvietojamas ielu sarkanajās līnijās, to novietnes norādītas orientējoši un precizējamās tehniskajos projektos.

Elektroapgāde

Starp projektējamo brauktuvi un ielu sarkano līniju paredzēts izbūvēt divas 0.4kV elektroapgādes kabeļu līnijas ar ievadiem līdz katrai zemes vienībai, paredzot orientējošas vietas elektrosadales skapjiem.

Apbūves zemes vienību elektroapgāde paredzēta saskaņā ar AS “Sadales tīkls” 09.04.2018. izsniegtajiem nosacījumiem Nr.30AT10-05/147 un 30.05.2018. izsniegtajiem Elektroietaišu ierīkošanas Tehniskajiem noteikumiem (projektēšanas uzdevumu).

Perspektīvā elektroenerģijas patērētāju slodze plānota vienam īpašumam vidēji 16kW, t.i. $24 \times 16 \text{ kW} = 384 \text{ kW}$.

Virs elektroapgādes kabeļiem projektējamās ietves plānotas ar grants vai cieta segumu 1.5 m platumā.

Elektroapgādes tehnisko projektu izstrādāt pēc AS “Sadales tīkls” izsniegtā uzdevuma projektēšanai, paredzot divas jaunas 0,4 kV elektroapgādes kabeļu līniju izbūves.

Projektēto apgaismes kabeli paredzēts izbūvēt starp projektējamo brauktuvi un projektēto ietvi.

Inženierkomunikāciju novietnes šajā detālplānojuma projektā paredzēts izbūvēt ielu sarkano līniju robežās, to novietnes norādītas orientējoši un precizējamās tehniskajos projektos.

Ūdensapgāde un kanalizācija

Detālplānojuma teritorijā ielu sarkano līniju robežās paredzēta orientējoša novietne projektējamā centralizētā ūdensvada izbūvei, paredzot ūdensvada ievadus līdz katrai zemes vienībai, kad tiks veidots pieslēgums esošajai ūdens apgādes sistēmai Mārupes novadā. Ūdens vada izbūvei izstrādājams tehniskais projekts, atbilstoši normatīvo aktu prasībām, saskaņots ar visām ieinteresētajām institūcijām. Ūdens vada izbūves darbu sākšana pieļaujama pēc tehniskā projekta izstrādes.

Saskaņā ar AS „Mārupes komunālie pakalpojumi” 27.04.2018. izsniegtajiem nosacījumiem Ne.2-6/241, tuvākais ūdensvada pieslēguma vieta ir Ledaiņu ielā, d110, Mārupes novada centrālā ūdensvada tīkla izbūve Ventas ielā plānota līdz 2020.gadam. Detālplānojuma projekts paredz ūdensvada PN16d100 maģistrāles izbūvi no pieslēguma vietas Ledaiņu ielā līdz īpašumam, visa īpašuma garumā un sacilpot ar Ventas ielā esošo ūdensvadu d63. Ūdensvada izvadus no zemes vienībām projektēt ar ūdensvada cauruli PN16d32/63, nodrošinot iespēju pievienoties ūdensvada maģistrālei īpašumā.

Detālplānojuma teritorijā ielu sarkano līniju robežās sadzīves notekūdeņu novadīšana paredzēta pa projektējamo centralizēto kanalizācijas vadu, izbūvējot kanalizācijas ievadus

Detālplānojums nekustamajam īpašumam „Saulrieši”, Mārupe, Mārupes nov.

līdz katrai mājai, kad tiek veidots pieslēgums esošajai kanalizācijas sistēmai Mārupes novadā. Kanalizācijas vada izbūvei izstrādājams tehniskais projekts, kas atbilstoši normatīvo aktu prasībām saskaņots ar visām ieinteresētajām institūcijām. Kanalizācijas vada izbūves darbu sākšana pieļaujama pēc tehniskā projekta izstrādes.

Saskaņā ar AS „Mārupes komunālie pakalpojumi” 27.04.2018. izsniegtajiem nosacījumiem Nr.2-6/241, tuvākā pieslēguma vieta pie sadzīves notekūdeņu maģistrālās kanalizācijas ir Ledaiņu ielā d200. Mārupes novada centrālās sadzīves notekūdeņu sistēmas izbūve Ventas ielā plānota līdz 2020.gadam.

Ūdens apgādes un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīklu sistēmas risinātas, pamatojoties AS „Mārupes komunālie pakalpojumi” 27.04.2018. izsniegtajiem nosacījumiem Nr.2-6/241 un Latvijas Republikas Veselības ministrijas “Veselības inspekcijas” 19.04.2018. nosacījumiem Nr.2.3.3-4/9429.

Ūdensapgādes tīkls un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīklu sistēmas jāizbūvē vienlaicīgi.

Gāzes apgāde

Gāzes apgāde paredzēta pa projektējamo gāzes vadu ar spiedienu līdz 0,4 MPa ielu sarkano līniju robežās, izbūvējot gāzes pievadus līdz katrai projektētajai zemes vienībai.

Paredzēta katram patērētājam gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtas orientējoša novietne pie īpašumu robežas, nodrošinot pieejamību no ielu sarkano līniju robežās.

Gāzes apgāde paredzēta saskaņā ar AS „Gaso” 10.04.2018. izsniegtajiem nosacījumiem Nr.15.1-2/1052.

Inženierkomunikāciju novietnes šajā detālplānojuma projektā paredzēts izbūvēt ielu sarkano līniju robežās, to novietnes norādītas orientējoši un precizējamās tehniskajos projektos.

Telekomunikācijas

Telekomunikāciju nodrošinājums paredzēts saskaņā ar SIA „Lattelecom” 27.04.2018. izsniegtajiem nosacījumiem Nr.LTN-9290.

Telekomunikāciju novietnes šajā detālplānojuma projektā paredzēts izbūvēt ielu sarkano līniju robežās, to novietnes norādītas orientējoši un precizējamās tehniskajos projektos.

Ugunsdzēsība

Projektā paredzēta ugunsdzēsēju transporta brīva piekļūšana visām apbūves zemes vienībām.

Ugunsdzēsības vajadzībām paredzēts izmantot ūdens ņemšana vietu – hidrانتus uz projektētā ceļa (hidranta apkalpošanas zona 200 m), kad tiek izbūvēts centralizēts ūdensvads, hidranta atrašanās vieta precizējama tehniskajā projektā.

Meliorācija, lietus notekūdeni

Detālplānojums nekustamajam īpašumam „Saulrieši”, Mārupe, Mārupes nov.

Atbilstoši VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” 05.04.2018. nosacījumiem Nr.Z/1-12/680-e, detālplānojuma teritorija rietumu daļā robežojas ar pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteku, ŪSIK kods 41312:02, dienvidu un ziemeļu daļā ar koplietošanas ūdensnotekām, ŪSIK kods 41312:39 un 41312:48. Zemesgabals nosusināts ar segtajām drenu sistēmām. Zemes īpašums „Saulrieši” nosusināts ar segtajām drenu sistēmām, izbūvējot objektu Rīgas raj. 1/a „Mārupe” obj. 1 un 2 novadgrāvīm pieguļošo platību nosusināšana, šifrs 10009, 1962.gadā. Par vēlāk veiktajiem meliorācijas sistēmas pārbūves darbiem izpilddokumentācijas nav.

Izstrādājot tehnisko projektu, meliorācijas sistēmas jāpārkārto atbilstoši Meliorācijas likumam, MK noteikumiem Nr.550 „Hidrotehnisko un meliorācijas būvju būvnoteikumi”, MK noteikumiem Nr.329 “Par Latvijas būvnormatīvu LBN 224-15 “Meliorācijas sistēmas un hidrotehniskās būves”, saglabājot esošo drenu d75.

Meliorācijas sistēmu pārkārtošanas projekts jāizstrādā sertificētam speciālistam.

Projekta realizācijas rezultātā nav pieļaujama meliorētā stāvokļa pasliktināšanās objektam pieguļošajās platībās. Jāparedz virszemes noteces uztveršanas, savākšanas un novadīšanas no būvobjektiem tehniskais risinājums. Izstrādājot ielu projektus, jāparedz meliorācijas sistēmu aizsargāšana zem ceļiem, piemēram, izveidojot meliorācijas drenu pārsegus. Pie ēku būvniecības, esošo drenu pārraušanas gadījumā, jāveido to apvadi.

Lietus notekūdeņu novadīšana no ielām paredzēta ar iesūcināšanu gruntī un pa teknēm ar ievadi grāvī vai ievalkā (20cm dziļumā un 50cm platumā- precizē tehniskajā projektā) ar zālienu gar brauktuves malu. Lietus notekūdeņu novadīšanu un savākšanu no ēkām jāparedz māju būvprojektos uz lietussūdens akām attiecīgā zemesgabalā.

Būvprojektu izstrādē ievērot VSIA “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” 05.04.2018. nosacījumus detālplānojuma izstrādei Nr.Z/1-12/680-e.

Siltumapgāde

Detālplānojuma teritorijā plānotās apbūves siltumapgādes nodrošinājuma veidu katrs īpašnieks izvēlās individuāli.

Sadzīves atkritumi

Par sadzīves atkritumu izvešanu īpašniekiem jāslēdz atsevišķs līgums ar atkritumu savākšanas uzņēmumu.