

Nekustamā īpašuma

Rēviņas

Mārupē, Mārupes novadā

2.ZEMES VIENĪBAS AR KADASTRA APZĪMĒJUMU 8076 007 0602

DETĀLPLĀNOJUMS

1.REDAKCIJA

1.SĒJUMS

Izstrādes vadītāja:

Mārupes novada Attīstības nodaļas
teritorijas plānotāja Dace Žīgure

Detālplānojuma izstrādātājs:

SIA "Projekts 77"
Reģ.Nr. LV40103595432
Stabu iela 15-77
Rīga, LV-1010

Nekustamā īpašuma

Rēviņas

Mārupē, Mārupes novadā

2.ZEMES VIENĪBAS AR KADASTRA APZĪMĒJUMU 8076 007 0602

DETĀLPLĀNOJUMS

1.REDAKCIJA

1.SĒJUMS

Pasūtītājs:

Zemes īpašniece

Detālplānojuma izstrādātājs:

SIA "Projekts 77"

2018

2

SATURS

1.SĒJUMS

I DAĻA. PASKAIDROJUMA RAKSTS		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		10
2.3. Teritorijas pašreizējā izmantošana un dabas vērtības		10
2.4. Apgrūtinājumi		11
2.5. Piekļuve un esošās inženierkomunikācijas		11
3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI UN RISINĀJUMI		12
3.2. Inženierkomunikāciju tehniskais nodrošinājums		15
II DAĻA. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI		20
1. NOSACĪJUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJA		20
2. SAVRUPMĀJU TERITORIJA (DzS)		20
3. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR)		21
4. LABIEKĀRTOJUMA NOSACĪJUMI		23
5. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA		24
III DAĻA. GRAFISKĀ DAĻA		26
1. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS PLĀNS	Lapa 1	27
2. ZEMES VIENĪBU SADALĪJUMA, APGRŪTINĀJUMA UN INŽENIERKOMUNIKĀCIJU PLĀNS	Lapa 2	28
3. SARKANO LĪNIJU PLĀNS	Lapa 3	29
4. TRANSPORTA KUSTĪBAS SHĒMA	Lapa 4	30
5. ADRESĀCIJAS PRIEKŠLIKUMS	Lapa 5	31
6. ELEKTROAPGĀDES NODROŠINĀJUMA SHĒMA	Lapa 6	32
7. VIDĒJĀ SPIEDIENA GĀZES APGĀDES NODROŠINĀJUMA SHĒMA	Lapa 7	33
8. ŪDENS UN KANALIZĀCIJAS SISTĒMU IZVIETOJUMA SHĒMA	Lapa 8	34
9. ELEKTRONISKO SAKARU TĪKLA IZVIETOJUMA SHĒMA	Lapa 9	35
10. MELIORĀCIJAS RISINĀJUMU SHĒMA	Lapa 10	36
11. ZEMES IERĪCĪBAS PROJEKTS	Lapa 11	37

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
3. Lēmums par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu	7
4. Īpašuma tiesību apliecinājošie dokumenti	18
5. Institūciju nosacījumi detālplānojuma izstrādei	22
6. Ziņojums par detālplānojuma izstrādei izsniegto nosacījumu ievērošanu	36
7. Ziņojums par fizisko personu saņemtajiem priekšlikumiem	41
PIELIKUMI	47
Topogrāfiskais plāns	48
Līgums Nr.3-29/601 par detālplānojuma izstrādi un finansēšanu	49
Sertifikāts Zemes ierīcības darbu veikšanai (Sert.- AA000000101) un izstrādātāju izglītības dokumenti	60

I DAĻA PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālplānojums nekustamā īpašuma “Rēviņas” 2. zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80760070602, Mārupē, Mārupes novadā (turpmāk – Detālplānojuma teritorija) izstrādāts pamatojoties uz zemes īpašnieces iesniegumu un Mārupes novada domes 29.06.2016. lēmumu Nr.9 (protokola Nr.7) “Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamā īpašuma “Rēviņas” 2.zemes vienībai (kadastra apzīmējums Nr.80760070602)” un Mārupes novada domes 27.06.2018. pieņēma lēmumu Nr.22 “Par nekustamā īpašuma “Rēviņas” 2.zemes vienības (kadastra apzīmējuma Nr.80760070602) detālplānojuma izstrādes darba uzdevuma termiņa pagarinājumu”.

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

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.);
 - Detālplānojums nekustamajam īpašumam “Aizstrauti-1” (apstiprināts ar Mārupes pagasta padomes 30.11.2005. saistošajiem noteikumiem Nr.28;

- Detālplānojums nekustamajam īpašuma “Dravnieki” (apstiprināts ar Mārupes pagasta padomes 26.09.2007. saistošajiem noteikumiem Nr.32);
- Detālplānojumu nekustamajam īpašumam “Lieldzintari”, “Dravnieki-B” un “Vecozoli-B” (apstiprināts ar Mārupes pagasta padomes 27.12.2005. saistošajiem noteikumiem Nr.32).

8. Institūciju izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādē.

DETĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS

Detālplānojuma projekta sastāvā ietilpst:

I daļa – Paskaidrojuma raksts;

II daļa – Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi;

III daļa – Grafiskā daļa;

IV daļa – Kopsavilkums par detālplānojuma izstrādes procesu.

Ar detālplānojuma izstrādi saistītie dokumenti apkopoti atsevišķām sējumā “Kopsavilkums par detālplānojuma izstrādes procesu”.

Grafiskā daļa izstrādāta uz SIA “Merko” izstrādāta topogrāfiskā plāna (14.12.2017. uzmērījums reģistrēts SIA “Mērniecības datu centrs” un ievadīts ADTI datubāzē).

1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶI UN UZDEVUMI

Detālplānojuma izstrādes pamatojums – Nekustamā īpašuma īpašnieces iecere veidot privātmāju apbūvi Detālplānojuma teritorijā. Detālplānojuma teritorijas platība ir 1.57 ha, kurā var veidot jaunas zemes vienības atbilstoši TIAN atļautajai teritorijas izmantošanai – Savrupmāju apbūves teritorijai (SDz) un Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijai (TR).

Detālplānojuma izstrāde nepieciešama, lai nekustamajā īpašumā uzsāktu teritorijas izmantošanu un veiktu zemesgabala sadalīšanu apbūves gabalos, kurā paredzēta teritorijas kompleksa apbūve, kas veicinātu līdzsvarotu attīstību un saglabātu vidi.

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 – veidot savrupmāju dzīvojamo apbūvi ciema teritorijā, rast labāko risinājumu jaunu zemes vienību izveidošanai, kas paredzētas, galvenokārt, savrupmāju apbūvei un satiksmes infrastruktūras izveidošanai, detalizēt teritorijas atļauto izmantošanu un apbūves parametrus, kā arī veidot vienotu ceļu tīklu un nodrošināt plānotās zemes vienības ar nepieciešamajām inženierkomunikācijām.

Detālplānojuma izstrādes uzdevumi:

1. Izstrādāt risinājumus nekustamā īpašuma sadalīšanai apbūves gabalos, nosakot detalizētus apbūves noteikumus detālplānojuma teritorijā katrai zemes vienībai, nodrošinot to atbilstību teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu prasībām un citu normatīvo aktu prasībām;
2. Izstrādāt perspektīvos transporta infrastruktūras risinājumus, lai nodrošinātu vienotu transporta tīklu teritorijā un sasaisti ar apkārtējām teritorijām;
3. Izstrādāt visu nepieciešamo inženierkomunikāciju nodrošinājuma shēmas, noteikt ielu sarkanās līnijas un citus apgrūtinājumus;
4. Izstrādāt meliorācijas sistēmas pārkārtošanas priekšlikumu detālplānojuma stadijai atbilstošā detalizācijā;
5. Pirms pilna detālplānojuma projekta izstrādes, detālplānojuma teritorijas attīstības priekšlikuma skici un plānotās atļautās izmantošanas aprakstu 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 tiek pieprasīts. 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 funkcionālā zonā Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS), kā arī jāņem vērā Autotransporta infrastruktūras objektu teritoriju (TR) izmantošanas un apbūves nosacījumi;
2. Izstrādājot detālplānojumu, ņemt vērā apkārtējos nekustamajos īpašumos apstiprinātos vai izstrādes stadijā esošos detālplānojumus, plānojot saistītu ceļu un inženierkomunikāciju tīklu;
3. Teritorijā paredzēt elektroapgādes sistēmu, gāzes apgādes sistēmu, elektronisko sakaru sistēmu, centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu izveidošanu detālplānojuma teritorijā, saskaņā ar atbildīgo institūciju nosacījumiem un novada apbūves noteikumu prasībām;
4. Nodrošināt centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu pieslēguma pie novada kopējām sistēmām izbūvi;
5. Paredzēt lietus ūdens novadīšanas sistēmu, norādot un raksturojot tās novadīšanas vietu;
6. Nodrošināt ceļu izdalīšanu atsevišķās zemes vienībās.

2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS RAKSTUROJUMS

2.1. Detālplānojuma teritorijas novietojums

Detālplānojuma teritorija – atrodas Mārupē, Mārupes novada ZA (skatīt 2.1.attēlu).



2.1.attēls Detālplānojuma teritorijas novietojums Datu avots: <https://balticmaps.eu/>

Detālplānojums nekustamā īpašuma “Rēviņas”, Mārupe, Mārupes novads
2.zemes vienībai (kadastra apzīmējums 80760070602)

Nekustamais īpašums “Rēviņas” (kadastra Nr.80760070601) sastāv no divām zemes vienībām - 1.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 80760070601 (platība 0.6ha) un 2.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 80760070602 (platība 1.57 ha) – Detālplānojuma teritorija.

Detālplānojuma teritorija robežojas ar:

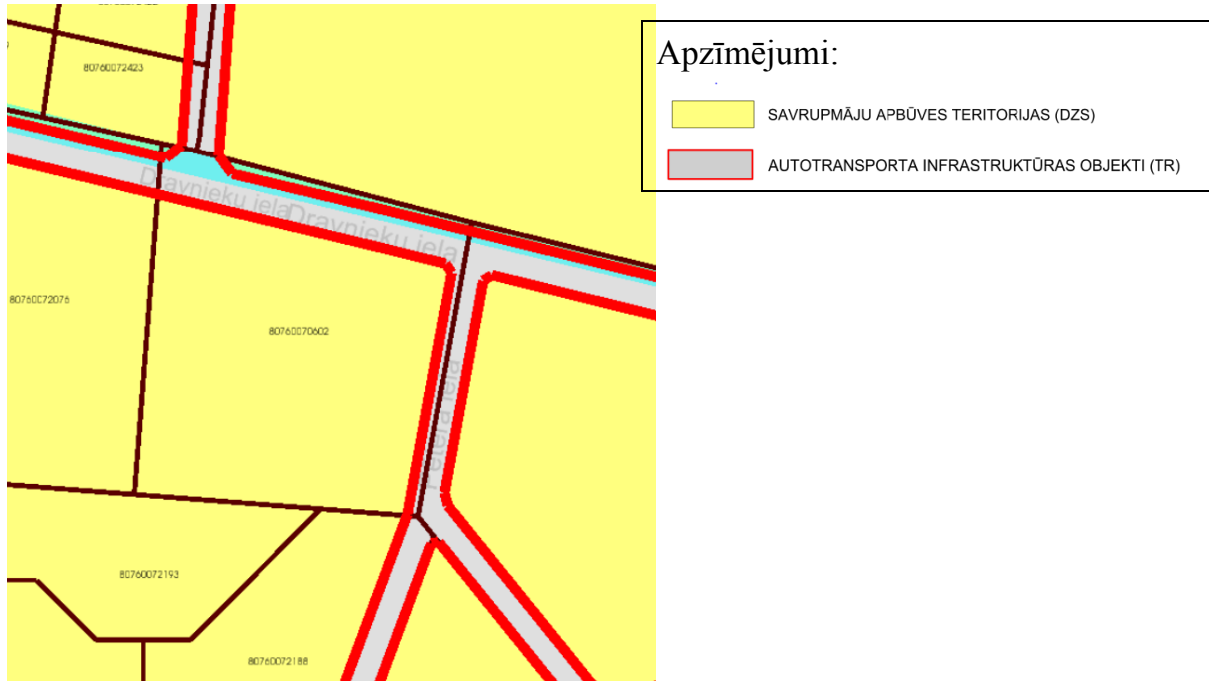
- Zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80760072076 (“Rasmas”);
- Zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80760072193 (Pētera iela 15);
- Zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80760072848 (Pētera iela 13);
- Zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80760072851 (bez adreses);
- Zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80760070017 (“Dravnieki”);
- Zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80760070152 (bez adreses);
- Zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80760072423 (Krones iela 85) (skatīt 2.2.attēlu).



**2.2.attēls Detālplānojuma teritorijas
novietojums**

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

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



2.3.attēls Detālplānojuma teritorijas atļautā izmantošana 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 dvīņu 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). Atļautā izmantošana - savrupmājas (vienas vai divu ģimeņu), dvīņu mājas, rindu mājas, vasarnīcas 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). Atļautā izmantošana - valsts autoceļi un to elementi, pašvaldības ielas un ceļi, komersantu ceļi, piebrauktuves, laukumi, veloceļi, gājēju ielas un ceļi, meliorācijas sistēmas elementi, visu transporta veidu pasažieru stacijas.

2.3. Teritorijas pašreizējā izmantošana un dabas vērtības

Detālplānojuma teritorija atrodas meliorētu lauksaimniecības zemju teritorijā, savrupmāju apbūves teritorijā. Detālplānojuma teritorija aizņem 1.57 ha. Saskaņā ar 06.11.2007. izgatavoto Zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plānu detālplānojuma teritorija atrodas lauksaimniecībā izmantojama zeme, tai skaitā

aramzeme un zeme zem ūdeņiem un zeme zem ceļiem. Zemesgabala lielāko daļu veido bijusī aramzeme – atmata.

Detālplānojuma teritorija ir neapbūvēta, reljefs ir salīdzinoši līdzens. Zemesgabala ziemeļu daļā ierīkots meliorācijas grāvis - pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteka, ŪSIK kods 41312:30. Pēc meliorācijas kadastra datiem detālplānojuma teritorija nosusināta ar segtajām drenu sistēmām izbūvējot objektu: Rīgas raj. k-zs „Mārupe.” obj. Pēpas -Lapiņas, šifrs 29319, 1975.gads. Par vēlāk veiktiem meliorācijas sistēmas pārbūves darbiem izpilddokumentācijas nav.

2.4. Apgrūtinājumi

Detālplānojuma aptvertā teritorija apgrūtināta ar nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumiem:

1. Ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs (7311041000) – 10 metru attālumā no ūdensnotekas kroles.
2. Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija (7312030100);
3. Ceļa servitūta teritorija (7315030100).

2.5. Piekļuve un esošās inženierkomunikācijas

Piekļūšana detālplānojuma teritorijai ir no Dravnieku ielas (pašvaldības iela/būve) un no Pētera ielas (privāta iela). Zeme zem Dravnieku ielas un Pētera ielas atrodas privātīpašumā.

Saskaņā ar 30.08.2017. apstiprināto lokālplānojumu „Lokālplānojums Mārupes un Tīraines ciema tīklu un sarkano līniju precizēšanai, ietverot priekšlikumus atsevišķu zemes vienību funkcionālā zonējuma grozīšanai” detālplānojuma teritorijā iekļautās ielas – Dravnieku iela un Pētera iela ir DIV kategorijas ielas - savienojoša piekļūšanas ielas, savukārt projektētā Zemes iela - EVI kategorijas iela - uzturēšanās iela.

Detālplānojuma teritorijā paredzētas 8 apbūves zemes vienības, kuru atļautā izmantošana ir savrupmāju vai dvīņu māju būvniecība.

Maksimālais prognozētais satiksmes intensitātes pieaugums

	Minimālais	Maksimālais
Atļautā izmantošana	Savrupmājas	Dvīņu mājas
Mājsaimniecību skaits	8	16
Prognozētais iedz. skaita pieaugums (uz vienu mājsaimniecību 2.6 cilvēki.)	21	41

Prognozētais automašīnu skaita pieaugums (1.5 automašīnas uz 1 mājsaimniecību)	12	24
---	----	----

Detālplānojuma teritorijā nav sagaidāms liels satiksmes intensitātes pieaugums. Kā arī Zemes iela nav paredzēta tranzīta kustībai no Pētera ielas un Dravnieku ielas un otrādi.

Zemes ielā ir paredzēta dzīvojamā zona, uz projektētās Zemes ielas jāparedz satiksmes mierināšanas risinājums – uzstādot 533A ceļa zīmi „Dzīvojamā zona” (saskaņā ar Ministru kabineta 02.06.2015. noteikumiem Nr. 279 „Ceļu satiksmes noteikumi”).

Detālplānojuma projekts paredz projektētā Zemes ielas pieslēguma vietās pie Dravnieku ielas un Pētera ielas veidot redzamības brīvlaukums ar Zemes ielas brauktuves noapaļojuma rādīsu – 8m.

INŽENIERTEHNISKAIS NODROŠINĀJUMS

Detālplānojuma teritorijas tuvumā atrodas visi nepieciešamie inženiertīkli teritorijas inženiertehniskajam nodrošinājumam.

Dravnieku un Mauriņu ielas krustojumā ir iespēja pieslēgties pie AS „Gaso” esošā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0.4MPa, AS „Sadales tīkls” piederošā elektroapgādes tīkla - zemsprieguma elektropārvades līnijai (US-0576-5-9), kā arī esošajam SIA “Lattelecom” elektronisko sakaru kabelim.

Tuvākā pieslēguma vieta pie AS „Mārupes komunālie pakalpojumi” ūdensvada (d160) un sadzīves notekūdeņu maģistrālās kanalizācijas (d250) ir Dravnieku un Mauriņu ielas krustojumā.

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 1.57 ha, tiks sadalīta sekojoši:

- 8 zemes vienības ar zemes izmantošanu – Savrupmāju teritorija (DzS);
- 3 zemes vienībās piebraukšanas nodrošināšanai atdalāmajām zemes vienībām ar zemes izmantošanu – Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas (TR), piebraukšanas nodrošināšanai atdalāmajām zemes vienībām.

Piebraukšana zemes vienībām paredzēta no Dravnieku ielas sarkanajām līnijām. Detālplānojuma teritorijā projektētais ceļa tīkls savienojas no Dravnieku ielas ar Pētera

ielu. Dravnieku iela (pašvaldības iela/būve) un Pētera iela (privāta iela). Zeme zem Dravnieku ielas un Pētera ielas atrodas privātīpašumā.

Visiem projektētajiem zemes gabaliem ir paredzēta individuāla piekļūšana īpašumam. Atsevišķās zemes vienībās izdalītas Dravnieku ielas daļa un Pētera ielas daļa, kas atrodas ielas sarkanajās līnijās, kā arī piebraucamais ceļš (Zemes iela), pēc ceļu izbūves, tās atsavināmas par labu pašvaldībai.

Plānojot jaunu apbūvi teritorijās, kurās nav izbūvēta vai izplānota publiskā infrastruktūra jāparedz teritorija publiskiem mērķiem - publiskās ārtelpas, ielas, ceļi, laukumi un inženiertehniskās apgādes objektu ierīkošanai. Detālplānojuma teritorijā paredzētas 3 zemes vienības šādam mērķim (Zemes vienība Nr.9, Nr.10 un Nr.11), kas kopā veido ~ 4972 kv.m., jeb 32% no detālplānojuma teritorijas.

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 un paredzot orientējoši vietu elektrosadales skapju novietnēm. Perspektīvā elektroenerģijas patērētāju slodze plānota vienam īpašumam vidēji 10kW, t.i. $8 \times 10 \text{ kW} = 80 \text{ kW}$;
- 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;
- sakaru komunikācijas, izbūvei paredzot orientējošu vietu elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijai.

Apbūvi drīkst uzsākt saskaņā ar detālplānojuma Administratīvā līgumā noteikto kārtību.

Detālplānojuma teritorijas Z daļā ierīkots meliorācijas grāvis - pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteka. Esošo grāvi nav paredzēts aizbērt. Kronas un Dravnieku ielas krustojumā pie ceļu izbūves (saskaņā ar ceļa būvprojektu) jāveic caurtekas 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.

Detālplānojuma teritorijas risinājumu saistība ar pierobežojošo zemes vienību detālplānojumiem

1. Detālplānojuma teritorija robežojas ar zemes vienību "Dravnieki" (kadastra apzīmējums 80760070017). Zemes vienībā "Dravnieki" 2007.gadā izstrādāts detālplānojums (apstiprināts ar Mārupes pagasta padomes 26.09.2007. saistošajiem noteikumiem Nr.32). Detālplānojums nekustamajam īpašumam "Rēviņas" 2.zemes vienībai paredz veidot vienotu ceļu un inženierkomunikāciju tīklu ar detālplānojuma teritorijai blakus esošajiem īpašumiem, t.i. projektētā Pētera iela ir kopīga starp nekustamo īpašumu "Rēviņas" 2.zemes vienību (kadastra apzīmējums 80760070602) un nekustamo īpašumu Dravnieki (kadastra apzīmējums 80760070017).
Saskaņā ar 26.09.2007. Mārupes pagasta padomes apstiprināto detālplānojuma "Dravnieki" realizācijas kārtību pirmajā etapā paredzēts izbūvēt piebraucamos ceļus. Saskaņā ar šķērsprofilu 1-1, Pētera ielā paredzēts veidot gājēju ietvi brauktuves labajā pusē (ņemts vērā izstrādājot detālplānojuma projektu nekustamajam īpašumam "Rēviņas" 2.zemes vienībai (skatīt grafiskās daļas "Zemes vienību sadalījuma, apgrūtinājuma un inženierkomunikāciju plāns"). Savukārt projektētās inženierkomunikācijas Pētera ielā projektētas ņemot vērā Andas Melkeršones 2018.gadā izstrādāto un saskaņoto "Ceļa plānu ar savietotiem tīkliem".
2. Detālplānojuma teritorija robežojas ar zemes vienībām Pētera iela 15 (kadastra apzīmējums 80760072193) un Pētera iela 13 (kadastra apzīmējums 80760072848). Zemes vienībās 2005.gadā izstrādāts detālplānojums - nekustamajam īpašumam "Lieldzintari", "Dravnieki-B" un "Vecozoli-B" (apstiprināts ar Mārupes pagasta padomes 27.12.2005. saistošajiem noteikumiem Nr.32). Izstrādājot detālplānojuma projektu nekustamajam īpašumam "Rēviņas" 2.zemes vienībai projektētās inženierkomunikācijas Pētera ielā projektētas ņemot vērā Andas Melkeršones 2018.gadā izstrādāto un saskaņoto "Ceļa plānu ar savietotiem tīkliem" (skatīt grafiskās daļas "Zemes vienību sadalījuma, apgrūtinājuma un inženierkomunikāciju plāns").
3. Detālplānojuma teritorija robežojas ar zemes vienību Kronas iela 85 (kadastra apzīmējums 80760072423). Zemes vienībā 2005.gadā izstrādāts detālplānojums nekustamajam īpašumam "Aizstrauti-1" (apstiprināts ar Mārupes pagasta padomes 30.11.2005. saistošajiem noteikumiem Nr.28). Izstrādājot detālplānojuma projektu nekustamajam īpašumam "Rēviņas" 2.zemes vienībai ņemts vērā projektētās Dravnieku ielas šķērsprofils. Saskaņā ar 30.11.2005. Mārupes pagasta padomes apstiprināto

detālplānojuma “Aizstrauti-1” realizācijas kārtību, netiek paredzēta Dravnieku ielas izbūve.

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

1. Ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs (7311041000) – 10 metru attālumā no ūdensnotekas krotas.
2. Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija (7312030100);
3. Ceļa servitūta teritorija (7315030100).

3.1. 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, ir veidojamas jaunas komunikācijas, kas izvietojamas ielu sarkanajās līnijās, to novietnes norādītas orientējoši un precizējamas 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” 26.01.2018. izsniegtajiem nosacījumiem Nr.309500-04.02/214 un 16.07.2018. izsniegtajiem Elektroietaišu ierīkošanas Tehniskajiem noteikumiem (projektēšanas uzdevumu).

Perspektīvā elektroenerģijas patērētāju slodze plānota vienam īpašumam vidēji 10kW, t.i. $8 \times 10 \text{ kW} = 80 \text{ kW}$.

Virš elektroapgādes kabeļiem projektējamās ietves plānotas ar grants vai cieto 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 kabeļi paredzēts izbūvēt starp zaļajā zonā starp projektējamo brauktuvi un ielas sarkano līniju.

Elektroapgādes kabeļu līnijas novietnes šajā detālplānojuma projektā paredzēts izbūvēt ielu sarkano līniju robežās, to novietnes norādītas orientējoši un precizējamas tehniskajos projektos.

Ūdensapgāde

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. Ūdensvada 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” 16.02.2018. izsniegtajiem nosacījumiem Ne.2-6/117, tuvākais ūdensvada (d160) pieslēguma vieta ir Mauriņu ielas un Dravnieku ielas krustojumā.

Detālplānojuma projekts paredz ūdensvada caurules izbūvi (PN16d160) no pieslēguma vietas (Mauriņu ielas un Dravnieku ielas krustojumā) līdz īpašumam visa īpašuma garumā un sacilpot pa Pētera ielu ar ūdensvada cauruli d110. Ūdensvada atzarus uz projektētajām zemes vienībām projektēt ar ūdensvada cauruli PN16d32, nodrošinot iespēju pievienoties centralizētajam ūdensvadam.

Ūdensvadu šajā detālplānojuma projektā paredzēts izbūvēt ielu sarkano līniju robežās, to novietne norādīta orientējoši un precizējama tehniskajā projektā.

Kanalizācija

Detālplānojuma teritorijā ielu sarkano līniju robežās sadzīves notekūdeņu novadīšana paredzēta pa projektējamo centralizēto kanalizācijas vadu, izbūvējot kanalizācijas ievadus 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” 16.02.2018. izsniegtajiem nosacījumiem Ne.2-6/117 tuvākā pieslēguma vieta pie sadzīves notekūdeņu maģistrālās kanalizācijas ir Mauriņu ielas un Dravnieku ielas krustojumā.

Kanalizācijas vadu šajā detālplānojuma projektā paredzēts izbūvēt ielu sarkano līniju robežās, to novietne norādīta orientējoši un precizējama tehniskajā projektā.

Ūdens apgādes un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīklu sistēmas risinātas, pamatojoties AS „Mārupes komunālie pakalpojumi” 16.02.2018. izsniegtajiem nosacījumiem Ne.2-6/117 un LR VM “Veselības inspekcijas” 26.01.2018. nosacījumiem Nr.2.3.3-4/2233/50.

Lietus notekūdeni

Izstrādājot būvprojektu jāparedz virszemes noteces uztveršanas, savākšanas un novadīšanas no būvobjektiem tehniskais risinājums.

Saskaņā ar detālplānojumu lietus notekūdeņu novadīšana no ielām paredzēta pa tehnēm ar ievadi grāvī vai ievalkā (20cm dziļumā un 30cm platumā- precizē tehniskajā projektā) ar zālienu gar brauktuves malu. Lietus notekūdeņu novadīšanu un savākšanu no ēkām jāparedz māju būvprojektos uz lietusūdens akām attiecīgā zemesgabalā.

Būvprojektu izstrādē ievērot VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" 25.01.2018. nosacījumus detālplānojuma izstrādei Nr.Z/1-12/199-e.

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.

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

Gāzes apgāde paredzēta saskaņā ar AS „Gasol” 12.02.2018. izsniegtajiem nosacījumiem Nr.15.1-2/502.

Gāzes vadu šajā detālplānojuma projektā paredzēts izbūvēt ielu sarkano līniju robežās, to novietne norādīta orientējoši un precizējama tehniskajā projektā.

Elektronisko sakaru kabeļu kanalizācija

Elektronisko sakaru kabeļu kanalizāciju nodrošinājums paredzēts saskaņā ar SIA „Lattelecom” 05.02.2018. izsniegtajiem nosacījumiem Nr.LTN-8499.

Elektronisko sakaru kabeļu kanalizāciju šajā detālplānojuma projektā paredzēts izbūvēt ielu sarkano līniju robežās, to novietne norādīta orientējoši un precizējama tehniskajā projektā.

Ugunsdzēsība

Projektā paredzēta ugunsdzēsēju transporta brīva piekļūšana visām apbūves zemes vienībām.

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

Meliorācija, lietus notekūdeni

Atbilstoši VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” 25.01.2018. nosacījumiem Nr.Z/1-12/199-e, detālplānojuma teritorijas ziemeļu daļā ierīkots meliorācijas grāvis - pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteku, ŪSIK kods

41312:30. Detālplānojuma teritorija nosusināta ar segtajām drenu sistēmām izbūvējot objektu: Rīgas raj. k-zs „Mārupe.” obj. Pēpas -Lapiņas, šifrs 29319, 1975.gads. Par vēlāk veiktiem meliorācijas sistēmas pārbūves darbiem izpilddokumentācijas nav.

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, 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.

Nepieciešamības gadījumā meliorācijas sistēmu pārkārtošanas projekts jāizstrādā sertificētam speciālistam.

Meliorācijas grāvis - pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteka pašlaik ir labi uzturēta – no grāvja attīrīti krūmi un cita veģetācija.

Meliorācijas grāvis jāuztur saskaņā ar MK noteikumiem Nr.714 "Meliorācijas sistēmas ekspluatācijas un uzturēšanas noteikumi".

Zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs nodrošina meliorācijas sistēmas kopšanu un saglabāšanu tā, lai nepieļautu meliorētās zemes vai pieguļošās teritorijas degradāciju, ievēro noteiktos aprobežojumus aizsargjoslās ap meliorācijas būvēm un ierīcēm un veic šādus kopšanas darbus:

1. ūdensnoteku, novadgrāvju, kontūrgrāvju un susinātājgrāvju gultnēs un nogāzēs:
 - novāc kokus, koku un krūmu atvases, kas traucē ūdens plūsmu gultnē vai meliorācijas sistēmas uzturēšanas darbus, kā arī renovācijas vai rekonstrukcijas būvdarbus;
 - izvāc grunts ieskalojumus, sadzīves atkritumus un kritušus kokus, pielūžņojumu, piesērējumu, bebru aizsprostojumus;
 - labo gultnes nostiprinājumus un virszemes noteces novadīšanas teknes;
 - iztīra caurteku piesērējumu un atjauno to konstruktīvos elementus;
 - labo nogāžu lokālas deformācijas un kājnieku laipu konstruktīvo elementu bojājumus;
2. ekspluatācijas aizsargjoslas platumā ap ūdensnotekām (regulētām vai ierīkotām) novāc:
 - augošus krūmus un kokus (to celmus un saknes), ja tie traucē veikt meliorācijas sistēmu un hidrotehnisko būvju ekspluatācijas un uzturēšanas darbus, kā arī renovācijas vai rekonstrukcijas būvdarbus;

- sadzīves atkritumus un pielūžņojumu.

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.