

DETĀLPLĀNOJUMS

**Nekustamam īpašumam
Lielā iela 88, Mārupē, Mārupes novadā
(kadastra Nr. 8076 003 1159)**

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Detālplānojuma ierosinātājs

SIA „SIRIO”
Reģ. Nr. 40003700899

Detālplānojuma izstrādātājs

SIA “Arhitektūra un vide”
Reģ. Nr. 43603016278

2017

Saturs

1. Teritorijas vispārējais raksturojums	4
2. Detālplānojuma izstrādāšanas mērķis	5
3. Detālplānojuma teritorijas esošā situācija un izmantošana	5
4. Teritorijas attīstības priekšlikumi un arhitektoniski telpiskā struktūra	8
5. Transporta organizācija	12
6. Inženiertehniskais nodrošinājums	13
7. Aizsargjoslas	19

*Detālplānojums nekustamam īpašumam Lielā iela 88, Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr. 8076 003 1159) teritorijā, kuru ietver Lielā iela - sauszemes robeža starp nekustamajiem īpašumiem Lielā iela 88 un „Ziemcieši” - sauszemes robeža starp nekustamajiem īpašumiem Lielā iela 88 un Pededzes iela 46 - sauszemes robeža starp nekustamajiem īpašumiem Lielā iela 88 un Pededzes iela 48 - sauszemes robeža starp nekustamajiem īpašumiem Lielā iela 88 un „Unguri B” – sauszemes robeža starp nekustamajiem īpašumiem Lielā iela 88 un „Jaunatlanti-1”, apmēram 1,66 ha kopplatībā ir izstrādāts saskaņā ar Mārupes novada Domes 2017. gada 29. Marta lēmumu Nr. 9 „**Par nekustamā īpašuma Lielā iela 88, Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr. 8076 003 1159), detālplānojuma izstrādes uzsākšanu**” atbilstoši Darba uzdevumam Nr.3-30/3. Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar nekustamā īpašuma īpašnieka SIA „SIRIO” iesniegumu par detālplānojuma uzsākšanu ar mērķi veikt zemesgabala sadalīšanu, lai veidotu dzīvojamo apbūvi ciema teritorijā.*

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

Ar 2008. gada 27. februāra Mārupes pagasta padomes Saistošajiem noteikumiem Nr. 7 tika apstiprināts detālplānojums nekustamajam īpašumam „Lielā iela 88” (kadastra Nr. 80760031159). Detālplānojums bija izstrādāts atbilstoši Mārupes pagasta apbūves noteikumiem 2002.-2014. gadam (apstiprināts 2003. gada 23. septembrī), saskaņā ar kuru detālplānojuma teritorija atradās funkcionālajā zonā Jauktas dzīvojamās un darījumu teritorijas (J3). Ar detālplānojumu tika detalizēti teritorijas apbūves noteikumi, tai skaitā noteikta minimālā zemes vienības platība 0,2 ha.

2013. gada 18. jūnija Mārupes novada domes apstiprinātie saistošajiem noteikumiem Nr. 11 “Mārupes novada teritorijas plānojums 2014. -2026.gadam” paredz atšķirīgus teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus. Saskaņā ar spēkā esošo Mārupes novada teritorijas plānojumu nekustamais īpašums Lielā iela 88, Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr.8076 003 1159), atrodas *Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS)*, kurā noteikta minimālā zemes vienības platība 0,12 ha, bet daļu teritorijas aizņem *Autotransporta objektu teritorijas (TR)*.

1. TERITORIJAS VISPĀRĒJAIS RAKSTUROJUMS

Detālplānojuma teritorija atrodas Mārupes novada vidusdaļā pie pašvaldības ielas Lielā iela. Detālplānojuma teritorijai piekļaujas arī neizbūvēta Pededzes iela. Kopējā detālplānojuma teritorijas platība ir aptuveni 1,66ha, un tas ir juridiskas personas SIA „SIRIO” īpašums.



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

Piekļuve detālplānojuma teritorijai ir nodrošināta no Lielās ielas, kā arī no perspektīvē izbūvējamās Pededzes ielas, kas atzarojas no Lielās ielas. Teritorijā nav vietu ar paaugstinātu augsnes vai grunts piesārņojumu, tajā neatrodas LR normatīvajos aktos noteiktā kārtībā reģistrētas piesārņotas vai potenciāli piesārņotas vietas.

Saskaņā ar vaskulāro augu, ķērpju, mežu un virsāju, purvu, zālāju, jūras piekrastes biotopu ekspertes Ingas Straupes 29.06.2017 atzinumu Par zālāju biotopiem un vaskulārajām augu sugām objektā Mārupes novadā, Mārupē, nekustamā īpašuma Lielā iela 88 (kadastra Nr. 8076 003 1159) teritorijā detālplānojuma teritorijā nav konstatēti Latvijā īpaši aizsargājamiem biotopi, īpaši aizsargājamās augu sugas, kurām veidojami mikroliegumi, kā arī Eiropas Savienības aizsargājamie biotopi. Teritorijā ir konstatēts biotopu grupas K. Ruderāli biotopi apakšgrupas K.1. Atmatas biotopi, ko veido agrākās aramzemes, kas aizaugušas ar daudzgadīgiem lakstaugiem. Antropogēni ietekmētajā biotopā nav konstatētas dabiskas plāvas biotopa pazīmes. Teritorijas tuvumā neatrodas dabīgas ūdensteces vai ūdenskrātuves.

Detālplānojuma teritoriju šķērso gāzes vadi ar spiedienu līdz 0.6 Mpa, un līdz 1,2 Mpa, kuriem ir noteiktas aizsargjoslas, kā arī 20Kv elektropārvades gaisvadu līnija un 0,4kV elektropārvades pazemes kabeļu līnija. Detālplānojuma teritorijas daļā, kas atrodas Lielās ielas un Pededzes ielas sarkanajās līnijās, ir izvietotas elektronisko sakaru komunikācijas, ūdensvads un sadzīves kanalizācija.

2. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀŠANAS MĒRĶIS

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

Detālplānojuma ietvaros ir risināti sekojoši uzdevumi:

- 1. Izstrādāti risinājumi 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.*
- 2. Izstrādāts transporta infrastruktūras risinājums, lai nodrošinātu vienotu transporta tīklu teritorijā un sasaisti ar apkārtējām teritorijām.*
- 3. Izstrādātas nepieciešamās inženierkomunikāciju nodrošinājuma shēmas,*
- 4. Precizētas esošās un noteiktas jaunas ielu sarkanās līnijas un ielas izdalītas kā atsevišķas zemes vienības.*
- 5. Izvērtēta nepieciešamība un noteikti pasākumi vides trokšņa līmeņa ievērošanai, ņemot vērā, Lielās ielas kā novada maģistrālās ielas statusu.*
- 6. Saglabāti esošie un notikti perspektīvie teritorijas izmantošanas apgrūtinājumi.*
- 7. Veikta sugu un biotopu izpēte detālplānojuma teritorijā.*

3. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ESOŠĀ SITUĀCIJA UN IZMANTOŠANA

Šobrīd detālplānojuma teritorija, kas pārsvarā iekļaujas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS) un daļēji Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas (TR), netiek intensīvi saimnieciski izmantota, tā ir nekopta pļava. Detālplānojuma teritorijā ir noteiktas ielu sarkanās līnijas Lielajai ielai, izbūvējamai Pededzes ielai un jaunveidojamai ielai detālplānojuma teritorijas vidusdaļā.

Apskatāmajai teritorijai piekļuve iespējama no Lielās ielas, veidojot pieslēgumu jaunveidojamai ielai, kā arī pa servitūta ceļu (projektētā Pededzes iela), kas atzīmes veidā nostiprināts nekustamo īpašumu Lielā iela 88 (kadastra Nr. 80760031159) un Pededzes iela 48 (kadastra Nr.80760031376) zemesgrāmatās.

Detālplānojuma teritorijai piekļaujas

Z daļā nekustamie īpašumi „Jaunatlanti” un „Jaunatlanti-1”, kadastra Nr. 80760070386 un 80760070220 ar izstrādātu un spēkā esošu detālplānojumu. Nekustamam īpašumam “Lielā iela 88” tieši piekļaujas savrupmāju apbūves teritorijas. Spēkā esošā detālplānojuma ielu tīklam nav iespējams pieslēgums.

R daļā izstrādes stadijā esoša nekustamā īpašuma “Unguri B”, kadastra Nr. 8076 003 0843 detālplānojuma teritorija. Abiem izstrādes stadijā esošajiem detālplānojumiem tiks veidots kopīgs telpiskais risinājums un kopīgs ielu tīkls ar

pieslēgumu Lielajai ielai un iespējamu pieslēgumu blakus esošajiem nekustamajiem īpašumiem.

A daļā pašvaldības īpašums - Lielā iela.

D daļā Pededzes iela, kuras parametri ir precizēti 2015.gadā izstrādātā detālplānojuma nekustamiem īpašumiem “Lielā iela 94”, “Ziemcieši”, Sildegu iela 12, Sildegu iela 14, Sildegu iela 16, Sildegu iela 18, “Mežavēji” ietvaros. Spēkā esošā detālplānojuma telpiskie risinājumi ir respektēti detālplānojuma “Unguri B” izstrādes gaitā. Pededzes ielas šķēršprofilā ir veicamas izmaiņas paredzot ar ietvi apvienotu velosipēdistu ceļu.

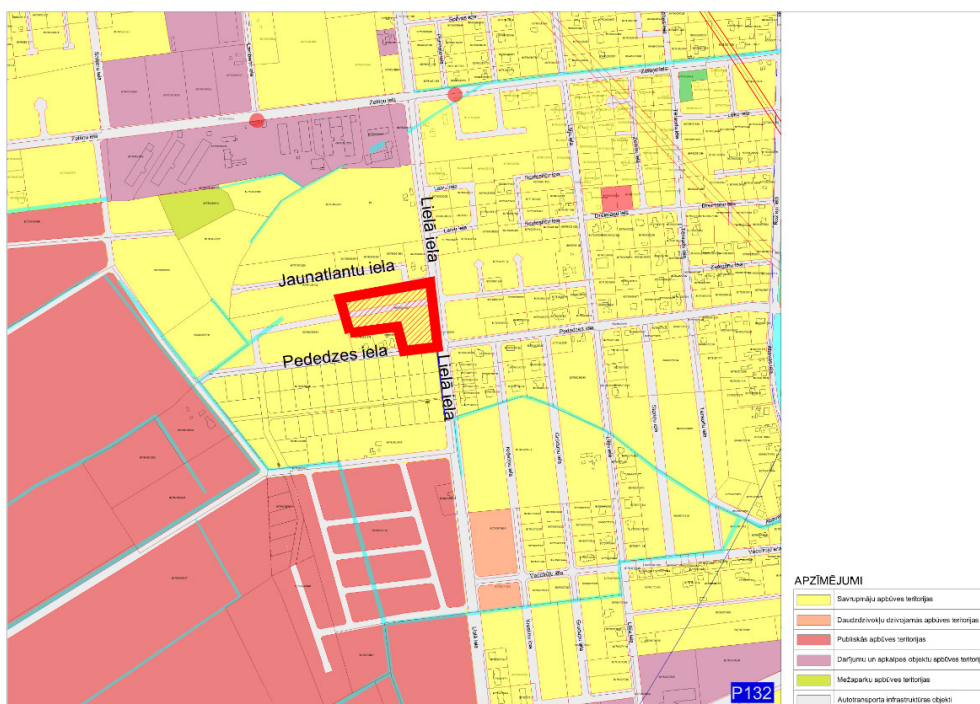
Visas pieejamās komunikācijas ir izvietotas Lielās ielas un daļēji Pededzes ielas sarkanajās līnijās.

Detālplānojuma teritoriju šķērso gāzes vads ar spiedienu līdz 0,6 MPa un gāzesvads ar spiedienu 1,2 Mpa, kā arī 20kV elektropārvades gaisvadu līnija un 0,4kV elektropārvades pazemes kabeļu līnija. Teritorijas daļā, kas atrodas Pededzes ielas un Lielās ielas sarkanajās līnijās, ir izvietotas elektronisko sakaru komunikācijas, ūdensvads un sadzīves kanalizācija.

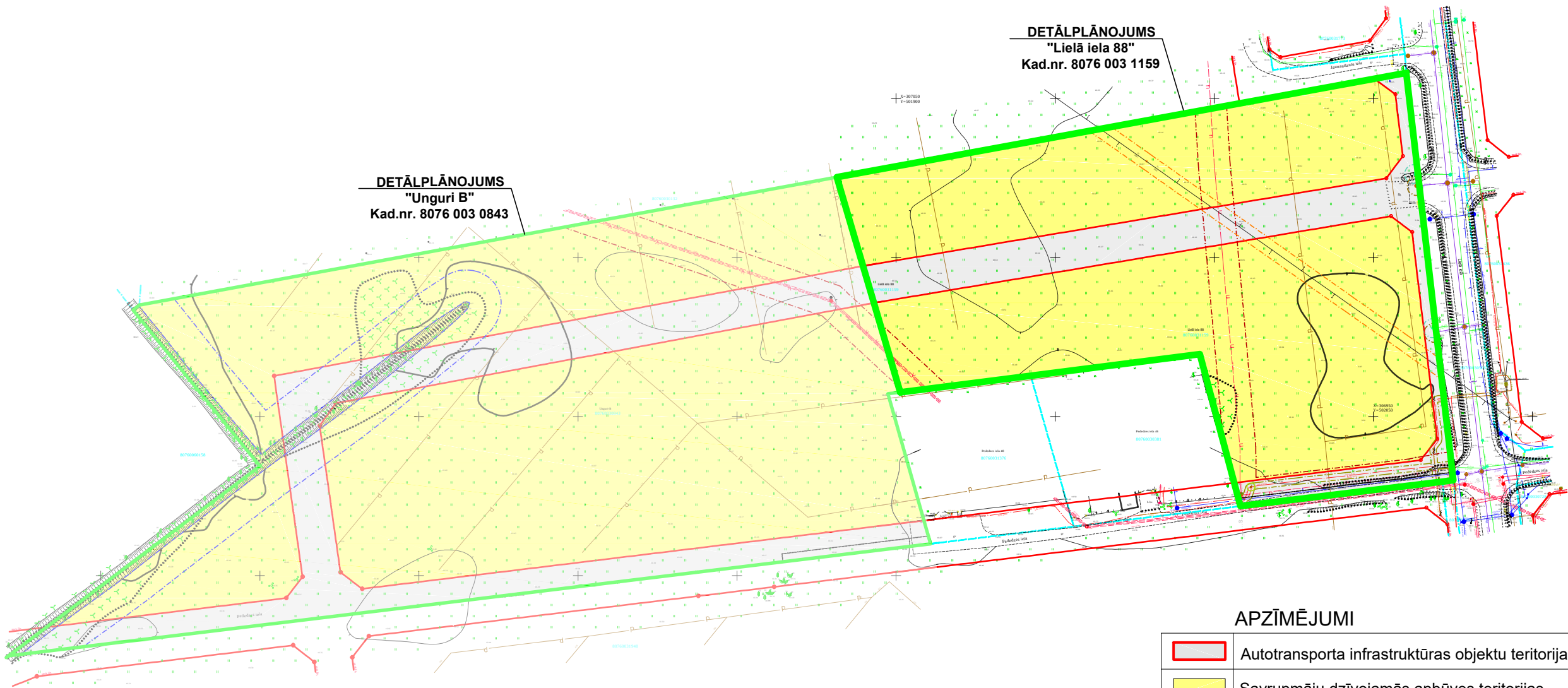
Detālplānojuma teritorijā ir izveidota meliorācijas sistēma, kas veicot apbūvi iespēju robežās ir saglabājam vai pārkārtojama. Teritorijas reljefs ir līdzens, zemes virsmas augstuma atzīmes Latvijas normālo augstumu sistēmā epochā 2000,5 (LAS -2000,5) mainās no aptuveni +10,30 detālplānojuma teritorijas R daļā līdz un +10,50 teritorijas vidusdaļā daļā un aptuveni +10,10 detālplānojuma A daļā pie Lielās ielas. Detālplānojuma teritorijā nav esošas apbūves, nav vērtīgu koku apaugumu.

Skatīt Attēlu Nr. 3 Teritorijas esošā izmantošana.

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



DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS
ESOŠĀ IZMANTOŠANA
1:1500



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

4. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS PRIEKŠLIKUMI UN ARHITEKTONISKI TIEPISKĀ STRUKTŪRA

Detālplānojums ir izstrādāts saskaņā ar 2013. gada 18. jūnijā apstiprināto Mārupes novada teritorijas plānojumu 2014.-2026.gadam, kur lielākajai daļai detālplānojuma teritorijas plānotā izmantošana ir noteikta Savrupmāju apbūve un daļēji teritorijai Lielās ielas sarkanajās līnijās un perspektīvē izbūvējamo ielu teritorijām Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas (TR).

Detālplānojuma teritorija ir plānota galvenokārt dzīvojamo ēku apbūvei. Jaunveidojamās zemes vienībās, kas veidojas tuvināti Lielajai ielai iespējams izvietot pakalpojumu objektus.

Pieklūšana detālplānojuma teritorijā jaunveidojamām zemes vienībām ir veidojama no Lielās pa jaunveidojamu ielu, kā arī pa Pededzes ielu, kas šobrīd ir noteikta kā servitūta ceļš. Jaunveidojamā iela ir veidojama kā galvenā detālplānojuma un tam blakus esošā detālplānojuma nekustamam īpašumam „Unguri B” apkalpojošā iela. Lai optimālāk nodrošinātu abu blakus esošo nekustamo īpašumu “Unguri B” un “Lielā iela 88” izmantošanu, abi nekustamie īpašumi ir apgūstami kompleksi veidojot vienotu ielu un inženierkomunikāciju tīklu.

Detālplānojuma risinājumos ir paredzētas nelielas izmaiņas noteiktajām jaunveidojamās ielas sarkanajām līnijām - pieslēgums Lielajai ielai ir veidojams perpendikulāri un detālplānojuma vidusdaļā ir veidojams sarkano līniju lūzums, lai pieslēgtos blakus esošā nekustamā īpašuma Unguri B detālplānojumā paredzētajām ielas sarkanajām līnijām.

Detālplānojuma teritorijas daļa, kas ietilpst Pededzes ielas sarkanajās līnijās, ir nodalāma kā atsevišķa zemes vienība un apgūstama kopīgi ar blakus esošās detālplānojuma nekustamiem īpašumiem “Lielā iela 94”, “Ziemcieši”, Sildegu iela 12, Sildegu iela 14, Sildegu iela 16, Sildegu iela 18, “Mežavēji” attīstītāju. Detālplānojuma teritorijas daļa, kas ietilpst Lielās ielas sarkanajās līnijās, ir nodalāma kā atsevišķa zemes vienība un pievienojama pašvaldības īpašumam Lielā iela.

Saskaņā ar Mārupes teritorijas plānojuma nosacījumiem un respektējot apkārtējo teritoriju apbūves nosacījumus apbūve visā detālplānojuma teritorijā ir veidojama kā tradicionāla, Mārupes novadam raksturīga savrupmāju apbūve, kur iespējams izvietot savrupmājas, dvīņu mājas vai rindu mājas. Zemes vienībās pie Lielās ielas vēlams izvietot pakalpojumu objektus. Visām ēkām galvenās fasādes ir orientējas pret ielām. Ēkas ar galveno fasādi ir izvietojamas paralēli ielu sarkanajām līnijām. Ēkas ir veidojamas ne augstākas par 3 stāviem.

Zemes vienībām maksimālais apbūves blīvums ir 40%. Dzīvojamai apbūvei paredzētās zemes vienības ir veidojamas ne mazākas kā 0,12ha.

Detālplānojumā teritorijā iespējams veidot rindu māju apbūvi. Šim nolūkam ir veicama zemes vienību apvienošana, lai nodrošinātu katrai rindu mājas sekcijai vismaz 500 m² lielu zems platību.

Skatīt attēlu Nr. 4 “Detālplānojuma risinājumi apkārtējo teritoriju kontekstā”

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

Jaunveidojamām zemes vienībām, kas tieši piekļaujas Lielajai ielai, piekļuve ir veidojama no Pededzes ielas un jaunveidojamās ielas, ēkas vēlams izvietot pie zemes vienību R robežas. Gar Lielo ielu ir veidojami blīvi vairākpakāpju stādījumi, lai novērstu Lielās ielas transporta kustības radīto kaitīgo faktoru ietekmi uz dzīvojamām teritorijām. Dzīvojamo māju fasāžu risinājumos ir jāparedz prettrokšņa pasākumi saskaņā ar normatīvo aktu prasībām, ēkas jāaprīko ar īpašu skaņas izolāciju un tādām ventilācijas vai gaisa kondicionēšanas iekārtām, kas dod iespēju pastāvīgi saglabāt izolētību no vides trokšņa. Ieteicams pielietot skaņu izolējošus apdares materiālus ēku fasāžu apdarei un pakešu logus ar papildus skaņu slāpējošu efektu.

Detālplānojuma teritorija ir sadalāma 14 zemes vienībās, kur 6 zemes vienībās ir veidojama savrupmāju, dvīņu māju vai rindu māju apbūve, 5 zemes vienībās iespējama savrupmāju, dvīņu māju vai rindu māju apbūve, kā arī iespējams izvietot pakalpojumu objektus, 3 zemes vienības ir nodalāmas kā ielu daļas- Lielā iela, Pededzes iela un jaunveidojamā iela. Visas esošās un perspektīvās ielas to sarkanajās līnijās, kur izvietojamas visas nepieciešamās inženierkomunikācijas, brauktuve, ietve, ielas infrastruktūras elementi, ir veidojamas kā atsevišķas zemes vienības.

Skatīt attēlu Nr. 4 Detālplānojuma teritorijas sadalījums un apbūves nosacījumi

Detālplānojuma teritorijas izmantošanas bilance:

		Platība, ha	%
	Kopējā teritorijas platība	1,66	100%
	Publiski pieejamās teritorijas	0,3106	18,7%
	t.sk. Ceļi un laukumi	0,3106	
	Savrupmāju apbūves teritorijas	1,3494	81,3%

DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI
APKĀRTĒJO TERITORIJU KONTEKSTĀ
M 1:3000

DETĀLPLĀNOJUMS
"Jaunatlanti"

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

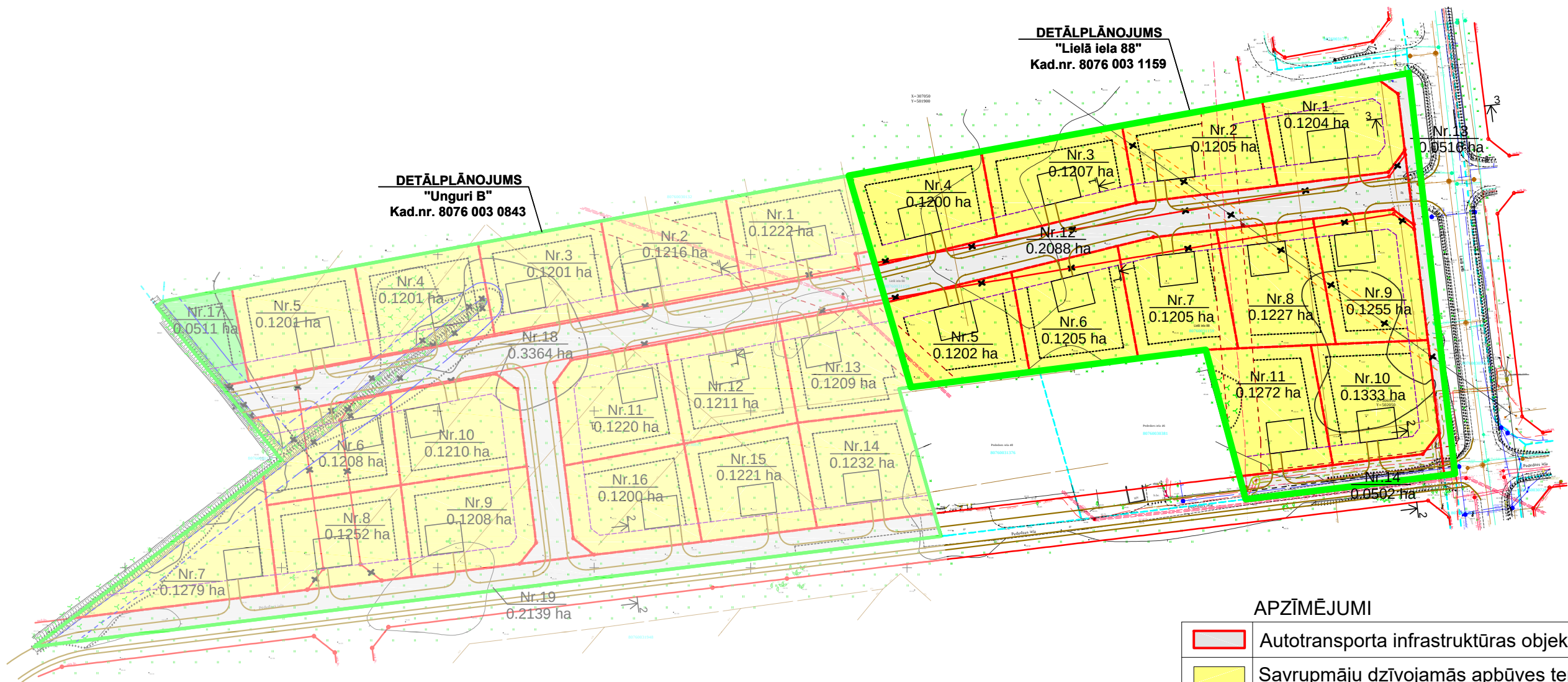
DETĀLPLĀNOJUMS
"Lielā iela 88"
Kad.nr. 8076 003 1159

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

APZĪMĒJUMI

	Savrupmāju apbūves teritorijas
	Autotransporta infrastruktūras objekti
	Publiska labiekārtota ārtelpa
	Jauktas centra apbūves teritorijas
	Ielu sarkanā līnija
	Perspektīvā iespējamais ielu savienojums

DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS
SADALĪJUMS UN FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS
M 1:1500



APZĪMĒJUMI

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

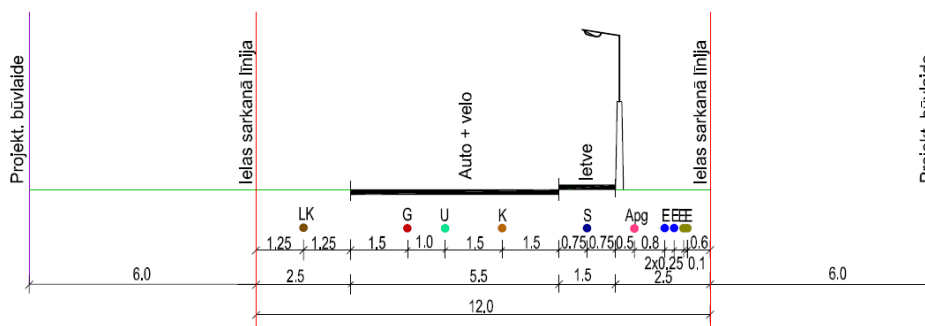
5. TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA

Detālplānojuma teritorijas sasaisti ar Mārupes novadu un blakus esošajām teritorijām nodrošina Mārupes novada esošais ielu tīkls. Piekļūšana detālplānojuma teritorijā jaunveidojamām zemes vienībām ir veidojama pa jaunveidojamu ielu, kas pieslēdzama Lielajai ielai un turpināma tālāk blakus esošā nekustamā īpašumā „Unguri B”, kā arī pa Pededzes ielu. Detālplānojuma ielu tīkls ir veidots, lai jaunveidojamā iela nodrošinātu piekļuvi nekustamā īpašuma “Unguri B” detālplānojumā paredzētajām jaunveidojamās zemes vienībām un perspektīvē būtu iespējams izveidot ar blakus esošo īpašumu pesrpektīvo ielu tīklu vienotu sistēmu savienojot Lielo ielu ar Zeltīnu ielu.

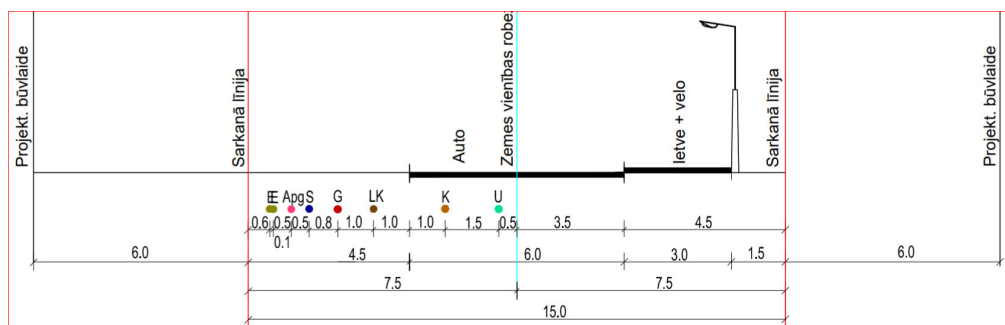
Detālpārplānojuma teritorijas daļa, kas ietilpst Lielās ielas sarkanajās līnijās, ir nodalām kā atsevišķa zemes vienība un pievienojama Lielajai ielai. Detālpārplānojuma teritorijai pieguļošai Pededzes ielai ir noteiktas ielas sarkanās līnijas 15m platumā, kas detālpārplānojuma risinājumos tiek saglabātas. Pededzes ielas šķērsprofils ir koriģēts paredzot apvienoto velosipēdistu/gājēju ceļu. Detālpārplānojuma teritorijas daļa, kas ietilpst Pededzes ielas sarkanajās līnijās ir nodalāma kā atsevišķa zemes vienība.

Jaunveidojamai ielai (Unguru iela) detālplānojuma teritorijā ir noteiktas ielas sarkanās līnijas 12 m platumā. Jaunveidojamā iela ir nodalāma kā atsevišķa zemes vienība

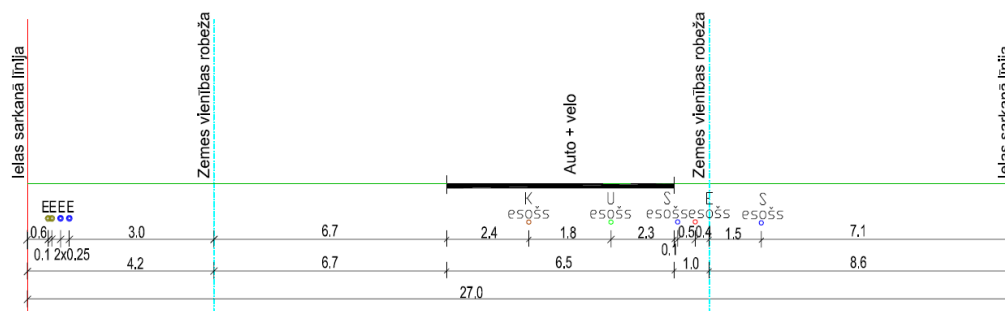
Jaunveidojamās ielu sarkanajās līnijās ir izvietojama brauktuve, ietve, ielas infrastruktūras elementi, inženierkomunikācijas, lietus ūdens savākšanas sistēma.



Attēls Nr.6 Jaunveidojamās ielas (Unguru ielas) šķērsprofils



Attēls Nr.7. Pededzes ielas šķērsprofils



Attēls Nr. 8 Lielās ielas šķērsprofils.

Būvlaide noteikta 6m attālumā no ielu sarkanajām līnijām, izņemot zemes vienību Nr.8, kur būvlaide noteikta 10m no ielas sarkanajām līnijām.

Ja detālplānojuma realizācijas gaitā Unguru iela netiek izbūvēta nekustamajā īpašumā “Unguri B”, tā ir jānoslēdz ar apgriešanās laukumu 12x12m pie nekustamo īpašumu robežas.

6. INŽENIERTEHNISKAIS NODROŠINĀJUMS

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

Detālplānojuma teritorijā ir saglabājami gāzes vadi ar spiedienu līdz 1,2MPa un ar spiedienu līdz 0,6 MPa, un tiem noteiktās aizsargjoslas. Perspektīvē, uzsākot detālplānojuma teritorijas un blakus esošo teritoriju apgūšanu, iespējams risināt to pārcelšanu jaunveidojamās ielas vai Jaunatlantu ielas un Lielās ielas sarkanajās līnijās. Detālplānojuma teritorijā atrodas 20KV elektropārvades gaisvadu līnija, kas ir demontējama vai pārvietojama ielu sarkanajās līnijās.

Visas jaunveidojamās komunikācijas ir izvietojamas ielu sarkanajās līnijās, kur ir nodrošināma to droša ekspluatācija.

Blakus esošā detālplānojuma nekustamiem īpašumiem “Lielā iela 94”, “Ziemcieši”, Sildegu iela 12, Sildegu iela 14, Sildegu iela 16, Sildegu iela 18, “Mežavēji” risinājumos ir izstrādāts Pededzes ielas šķērsprofils ar perspektīvo inženierkomunikāciju izvietojumu. Detālplānojuma risinājumos ir veiktas korekcijas, inženierkomunikācijas izvietojot nekustamā īpašuma “Lielā iela 88”teritorijas daļā. Uzsākot detālplānojuma realizāciju ir veicama vienošanās ar blakus spēkā esošā detālplānojuma attīstītāju par komunikāciju izvietojumu un to izbūvi. Pededzes ielas platums ir atbilstošs inženierkomunikāciju izbūvei abās pusēs brauktuvei. Risinājums ir precizējams būvprojekta izstrādes stadijā.

Visas jaunveidojamās komunikācijas ir veidojamas kopīgi realizējot detālplānojumus nekustamiem īpašumiem “Unguri B” un “Lielā iela 88”.

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

Detālplānojuma ietvaros ir izbūvējama ūdensvada PN 10 Ø 110 maģistrāle īpašuma robežās.

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

Ūdensvada sacilpošanai ir izbūvējams ūdensvads jaunveidojamās ielas un Pededzes ielas sarkanajās līnijās un savienojams nekustamā īpašuma "Unguri B" detālplānojuma teritorijā.

Detālplānojuma teritorijas ugunsdzēsības pasākumu nodrošināšanai ūdensvadā ir izvietojami hidranti.

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

Detālplānojuma ietvaros ir izbūvējami sadzīves kanalizācijas tīkli jaunveidojamā ielā un veidojami pieslēgumi kanalizācijas tīkliem Pededzes ielā vai arī izbūvējami kanalizācijas tīkli Pededzes ielā

Lietus ūdeņu savākšana.

Lietus ūdeņu savākšanai no jaunveidojamām ielām šķērsprofilā paredzēta atklātā vai segtā lietus kanalizācija, kas ievadāma esošajā susinātājgrāvī, kas atrodas nekustamā īpašumā "Unguri B". Būvprojekta stadijā iespējams precizēt lietus ūdens savākšanas risinājumus (lietus kanalizācija vai ievalkas virsūdeņu savākšanai). Līdz slēgtas centralizētas lietus ūdens savākšanas sistēmas izbūvei pašvaldības ielās, jaunveidojamās ielās ir iespējams izmantot ievalkas brauktuves malās. Perspektīvē ievalku vietā ir veidojama segtā lietus ūdens kanalizācijas sistēma.

Apbūves teritorijās lietus ūdeņus paredzēts iesūcināt gruntī.

Drenāža

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

Elektroapgāde.

Detālplānojuma teritorijā atrodas AS „Sadales tīkls” piederošie elektroapgādes objekti: 0,4kV elektropārvades kabeļu līnijas, elektroenerģijas uzskaites sadalne un 20kV gaisvadu līnija A-04, kuru 2017.gadā, AS “Sadales tīkls” elektropārvades līniju rekonstrukcijas projekta ietvaros, tiek plānots demontēt. Ja 20kV gaisvadu elektropārvades līnija netiek demontēta, tā ir pārvietojama ielu sarkanajās līnijās kā pazemes kabeļu līnija.

Detālplānojuma teritorijā, kas atrodas Pededzes ielas un Lielās ielas sarkanajās līnijās atrodas elektrisko tīklu kabeļu līnijas un sadales iekārta, kuru novietojums un to aizsargjoslas ir saglabājamās.

Detālplānojuma teritorijas elektroapgādei ir norādītas 20kV un 0,4kV elektropārvades kabeļu līniju novietojuma vietas ielu sarkanajās līnijās. Elektroapgāde ir risināma kompleksi nekustamā īpašuma “Lielā iela 88” un “Unguri B” teritorijās. Blakus esošā nekustamā īpašuma „Unguri B” detālplānojumā ir norādīta iespējamā vieta jauna 20/0,4 kV transformatoru punkta novietojumam. Nepieciešamības gadījumā detālplānojuma elektroapgādes nodrošinājumam ir izmantojams jaunveidojamais transformators.

Detālplānojuma teritorijā paredzēts vienmērīgi izvietot 11 savrupmājas ar paredzamo jaudu ne lielāku par 32 A.

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

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

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

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

Gāzes apgāde.

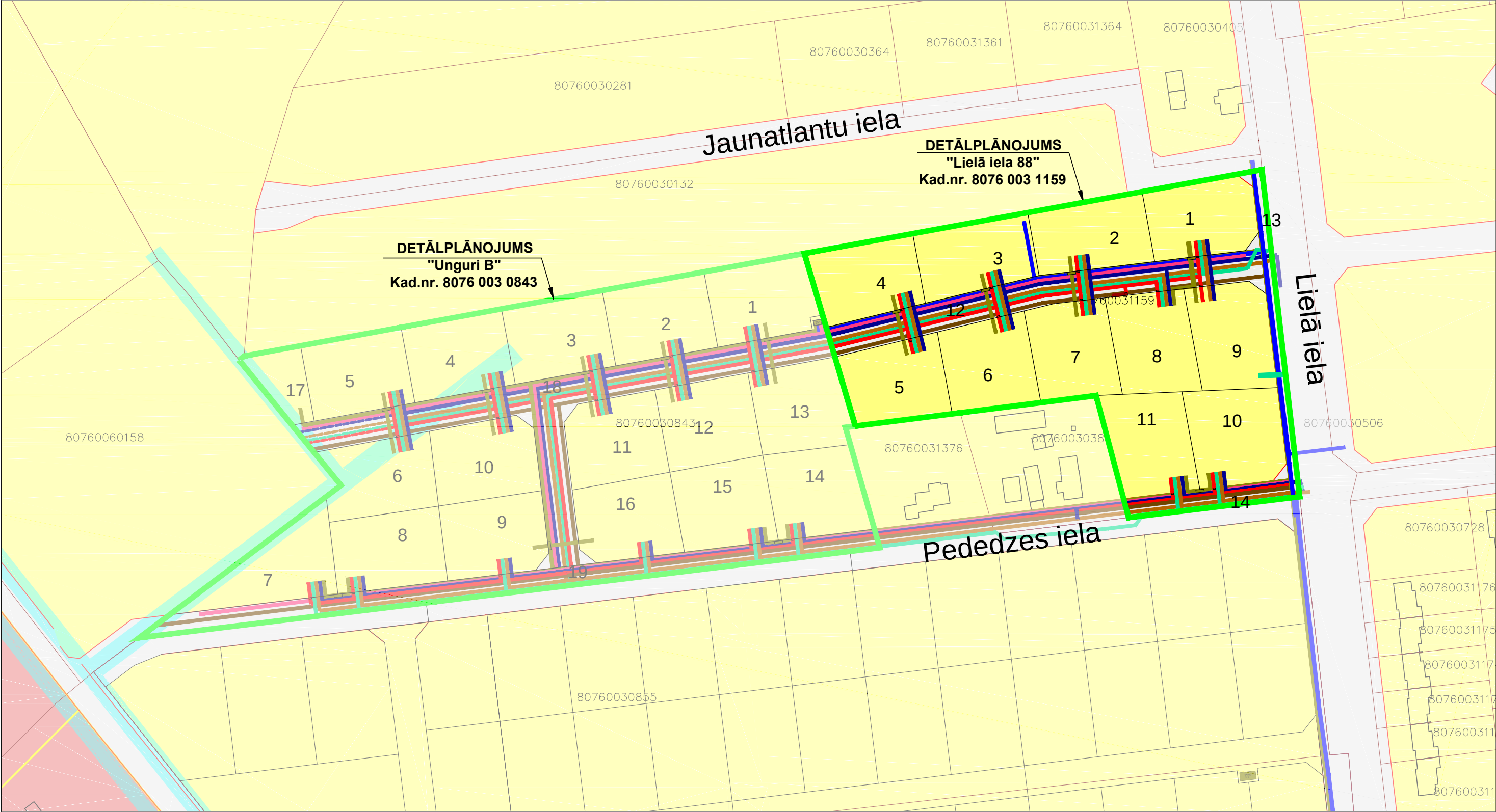
Detālplānojuma teritoriju šķērso esošs sadales gāzesvads ar spiedienu līdz 1,2 MPa un esošs sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0,6 MPa ar tiem noteiktām aizsargjoslām. Esošo gāzesvadu un to aizsargjoslu izvietojums ir saglabājams. Detālplānojuma teritorijas un blakus esošo teritoriju intensīvas apbūves gadījumā nepieciešams veidot kopīgu gāzesvada pārvietošanas shēmu blakus esošajām apbūves teritorijām, pārvietojot gāzesvadu pārvietošana jaunveidojamās ielas vai Jaunatlantu ielas un Lielās ielas sarkanajās līnijās.

Gāzes apgādes nodrošināšanai detālplānojuma teritorijā ir paredzēts perspektīvais sadales gāzesvads ar spiedienu līdz 0,4 Mpa, kā arī vieta perspektīvai gāzes spiediena

regulēšanas iekārtai. Projektējamā gāzes vada novietne paredzēta projektējamo ielu sarkanajās līnijās atbilstoši valsts normatīvo aktu prasībām.

Katram patērētājam atsevišķi ir iespējams izbūvēt gāzes pievadu ar spiedienu līdz 0,4 MPa. Katram patērētājam gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtas novietnes ir izvietojamas uz īpašuma robežas, nodrošinot pieejamību no ielas sarkanajām līnijām

Skatīt attēlu Nr. 9. Inženierkomunikāciju nodrošinājums

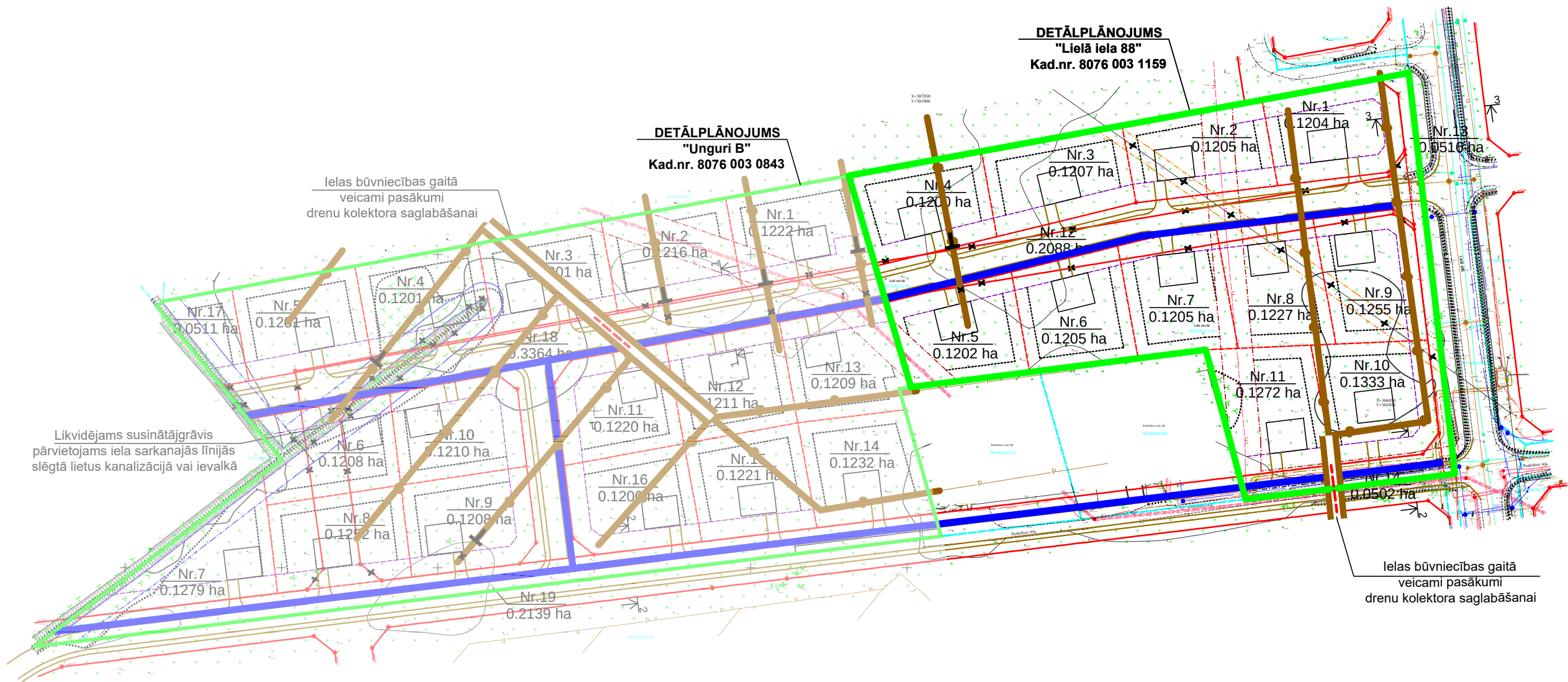


APZĪMĒJUMI

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

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

DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS
MELIORĀCIJAS SISTĒMAS PĀRKĀRTOŠANA
M 1:1500



APZĪMĒJUMI

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

	Projektētā brauktuve, gājēju ietve
	Perspektīvā ēkas atrašanās vieta
	Drenu kolektors
	Drena
	Aiztamponēta drena
	Slēgtā lietusskanalizācija vai ievalka

7. AIZSARGJOSLAS

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

Aizsargjoslas gar ielām, autoceļiem un dzelzceļiem:

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

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

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

- *Elektronisko sakaru tīklus paredzēts izvietot jaunveidojamo ielu sarkanajās līnijās, kur tiek nodrošināta aizsargjosla gar elektronisko sakaru tīkliem.*
- *Jaunveidojamā 0,4kV elektropārvades kabeļu līnija ir izvietojama jaunveidojamās ielas un Pededzes ielas sarkanajās līnijās. Ja nepieciešama 20kV elektropārvades kabeļu līnijas izbūve, tā ir izvietojama jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās, kur tiek nodrošinātas aizsargjoslas visu veidu un jebkuras piederības elektriskajiem tīkliem.*
- *Esošā 20Kv gaisvadu elektropārvades līnija ir demontējama vai pārvietojama ielu sarkanajās līnijās kā elektropārvades kabeļu līnija. Ja 20Kv elektropārvades gaisvadu līnija tiek demontēta, tās aizsargjosla tiek likvidēta. Ja pārvietota ielu sarkanajās līnijās, gaisvadu līnijas aizsargjosla tiek likvidēta, bet zemes vienībā Nr.3 ir izvietojama elektropārvades kabeļu līnija ar tai normatīvo aktu kārtībā noteikto aizsargjoslu.*
- *Esošā elektrotīklu kabeļu līnijas un sadales iekārtas, kas atrodas Pededzes un Lielās ielas sarkanajās līnijās, novietojums un to aizsargjosla ir saglabājami.*
- *Jaunveidojamās ūdensvada un kanalizācijas komunikācijas ir izvietojamas jaunveidojamās ielas un Pededzes sarkanajās līnijās, kur tiks nodrošinātas aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizāciju.*
- *Perspektīvais gāzesvads ar spiedienu līdz 0.4 MPa ir izvietojams jaunveidojamās ielas un Pededzes ielas sarkanajās līnijās, kur tiks nodrošināta ekspluatācijas aizsargjosla ap gāzesvadiem, gāzapgādes iekārtām un būvēm. Perspektīvā gāzes spiediena regulēšanas iekārta ir izvietojama jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās. Pēc gāzes spiediena regulēšanas iekārtas izbūves, tai ir nosakāma aizsargjosla normatīvo aktu noteiktajā kārtībā. Lai nodrošinātu aizsargjoslas izveides iespējas, zemes vienībā Nr. 8 ir*

noteikta būvlaide 10m attālumā no ielas sarkanās līnijas

- *Esošie sadales gāzesvadi ar spiedienu līdz 1,2 MPa un ar spiedienu līdz 0,6 MPa ar tiem noteiktām aizsargjoslām ir saglabājami. Ja gāzesvadi tiek pārvietoti, ir precizējamas vai likvidējamās to aizsargjoslas.*