

SIA 2B ARHITEKT

MALVU IELA 46, OGRE, REĢ.NR. 40103943082
T. 29129148, rob_bekers@inbox.lv, BKR 12791

PASŪTĪTĀJS

SIA "MR PĻAVU "

REĢ.Nr. 40203041198
Mazjumpravas iela 22, Rīga, LV-1063
t. 26300813

PASŪTĪJUMS **Nr. 09/2019**

OBJEKTS

DETĀLPLĀNOJUMS ĪPAŠUMAM "VAZDIĶI – B", MĀRUPĒ, MĀRUPES NOVADĀ

I PASKAIDROJUMA RAKSTS

1. REDAKCIJA

ADRESE:

"Vazdiķi – B", Mārupe, Mārupes novads

KAD.NR.:

8076 008 0067

SIA 2B ARHITEKT VALDES LOCEKLE
BEĶERE

BAIBA

DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀTĀJS

BAIBA BEĶERE

OGRE, 2020

SATURS

ievads	
1. Detālplānojuma izstrādes mērķis un uzdevumi	
1.1. Detālplānojuma izstrādes mērķis	
1.2. Detālplānojuma izstrādes uzdevums	
2. Esošās situācijas raksturojums	
2.1 Detālplānojuma teritorijas novietojums	
2.2 Robežas un platība	
2.3 Dabas un saimnieciskā vide	
2.4 Nekustamo īpašumu apgrūtinājumi	
2.5 Esošās izmantošanas un apbūves situācija	
2.6 Blakus esošo teritoriju izmantošana	
2.7 Satiksmes, inženierkomunikāciju un meliorācijas infrastruktūra	
3. Attīstības plānošanas dokumenti	
4. Detālplānojuma risinājumu apraksts un pamatojums	
4.1 Teritorijas funkcionālās un telpiskās izmantošanas priekšlikums	
4.2 Publiskās ārtelpas izveides koncepcija	
4.3 Jaunu zemes vienību izveides un adresācijas priekšlikums	
4.4 Apgrūtinātās teritorijas un objekti	
4.5 Satiksmes organizācijas risinājumi	
4.6 Inženiertehniskais nodrošinājums	
4.6.1 Ūdensapgāde un kanalizācija	
4.6.2 Ugunsdrošības nodrošinājums	
4.6.3 Siltumapgāde	
4.6.4 Elektroapgāde	
4.6.5 Gāzes apgāde	
4.6.6 Elektronisko sakaru nodrošinājums	
4.6.7 Meliorācija un virszemes ūdeņu novadīšana	
5. Detālplānojuma īstenošanas kārtība	

IEVADS

Detālplānojums īpašumam "Vazdiķi – B", Mārupē, Mārupes novadā, kad. Nr. 8076 008 0067 izstrādāts saskaņā ar Mārupes novada domes 2018. gada 28. novembra sēdes Nr. 15 lēmumu Nr. 7 "Darba uzdevums Nr. 3-30/9-2018".

Teritorijas attīstības plānošanas dokuments sagatavots atbilstoši 2014. gada 14. oktobra LR Ministru kabineta noteikumos Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” noteiktajām prasībām attiecībā uz detālplānojuma izstrādes procedūru un sastāvu, kā arī izvērtējot kompetento institūciju prasības (nosacījumus) un sabiedrības viedokli.

Detālplānojuma projekts izstrādāts saskaņā ar 2013.gada 18.jūnijā apstiprināto Mārupes novada teritorijas plānojumu 2014.-2026.gadam, Mārupes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiju 2013.- 2026.gadam, Mārupes novada Attīstības programmu 2013.-2019.gadam, Mārupes novada Rīcības un investīciju plānu 2015.-2017.gadam, Mārupes novada Investīciju plānu 2015.gadam, Teritorijas attīstības plānošanas likumu, Ministra kabineta 2012.gada 16.oktobra noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" (ciktāl tie nav pretrunā ar Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014. -2026.gadam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem), Ministru kabineta 2014.gada 8.jūlija noteikumiem Nr.392 „Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas noteikumi", Ministru kabineta 2010.gada 28.septembra noteikumiem Nr.916 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība" un citiem spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un Mārupes novada attīstības plānošanas dokumentiem.

Detālplānojuma izstrādes vadītāja - Mārupes novada pašvaldības būvvaldes teritorijas plānotāja Dace Žīgure.

Plānošanas dokumenta izstrādi veica SIA „2B ARHITEKT", pēc nekustamo īpašumu īpašnieka – SIA "MR PĻAVU" pasūtījuma. Detālplānojuma projekta vadītāja un arhitekte – Baiba Beķere (sert.Nr. 1-00107).

Detālplānojuma projekta sastāvā ietilpst četras sastāvdaļas:

- I DAĻA „PASKAIDROJUMA RAKSTS”;
- II DAĻA „GRAFISKĀ DAĻA “
- III DAĻA „TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI”;
- IV DAĻA „PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI”

Grafiskā daļa izstrādāta aktuāla inženiertopogrāfiskā plāna.

1. NODAĻA. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI

1.1 DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDE MĒRĶIS

Detālplānojuma izstrāde mērķis ir radīt priekšnoteikumus daudzdzīvokļu māju būvniecībai, paredzot zemes vienību sadalījumu un transporta risinājumus.

1.2 DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES UZDEVUMI

Atbilstoši Mārupes novada pašvaldības izdotajam Darba uzdevumam, detālplānojuma izstrādes uzdevumi ir:

- Izstrādāt risinājumus 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;
- Izstrādāt perspektīvos transporta infrastruktūras risinājumus;
- Veikt vienkāršotu analīzi par plānotās transporta plūsmas pieaugumu un ietekmi uz apkārtējām teritorijām, un par sabiedriskā transporta nodrošināšanu;
- Izstrādāt teritorijas apkalpes un labiekārtojuma vienoto koncepciju;
- Izstrādāt visu nepieciešamo inženierkomunikāciju nodrošinājuma shēmas, precizēt vai noteikt jaunas ielu sarkanās līnijas un citus apgrūtinājumus;
- Izstrādāt meliorācijas sistēmas pārkārtošanas priekšlikumu detālplānojuma stadijai atbilstošā detalizācijā;
- Veikt sugu un biotopu izpēti detālplānojuma teritorijā, ja tas tiek pieprasīts atbildīgo institūciju nosacījumos;
- Izstrādāt detālplānojuma redakcijas atbilstoši pašvaldības domes pieņemtajiem lēmumiem;
- Sagatavot pārskatu par detālplānojuma izstrādes procesu. Pārskatu par detālplānojuma izstrādes procesu sagatavot katrā no detālplānojuma izstrādes posmiem atbilstoši faktiski notikušajām darbībām;
- 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.
- Pieprasīt no institūcijām nosacījumus un atzinumus, un atbilstoši precizēt detālplānojumu;
- 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.

Detālplānojuma uzdevumā izvirzītie īpašie nosacījumi:

- Teritorijas atļautā izmantošana jāparedz atbilstoši 2013. gada 18. jūnijā apstiprinātā Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026. gadam nosacījumiem funkcionālās zonās Daudzdzīvokļu dzīvojamās teritorijas (DzD) un Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas (TR).
- Nodrošināt vienu transporta tīklu teritorijā un sasaisti ar apkārtējām teritorijām, izvērtējot apkārtējos nekustamos īpašumos apstiprinātos vai izstrādes stadijā esošos detālplānojumus un plānojot saistītu ceļu un inženierkomunikāciju tīklu, nepieciešamības gadījumā sniedzot priekšlikumu ielu sarkano līniju pārkārtošanai blakus īpašumos;
- Vienā zemes vienībā paredzēt ne vairāk kā vienu daudzdzīvokļu ēku;
- Paredzēt nosacījumus tirdzniecības un pakalpojumu, kā arī citu publisku objektu izvietojumam, ja to paredz teritorijas atļautā izmantošana;
- Saglabāt gar īpašuma austrumu robežu plānotās Zeltrītu ielas, kā caurbraucamas CIV kategorijas ielas trasējumu, nesašaurinot noteiktās ielu sarkanās līnijas;
- Paredzēt gājēju un velo celiņa izbūvi pa plānoto Zeltrītu ielu gar detālplānojuma austrumu robežu tās sarkano līniju robežās;
- Veidot piekļuvi nodalāmajiem īpašumiem pa projektētu caurbraucamu ielu ar minimālo ielu sarkano līniju platumu 12m. Ja ielas savienojums projektēts vienotā risinājumā ar blakus esošo īpašumu, jāsaņem šī īpašuma īpašnieka saskaņojums uz detālplānojuma grafiskās daļas;

- Nodrošināt vismaz 2 piekļuves detālplānojuma teritorijai, tai skaitā izbūvējot Zeltrītu ielas posmu, savienojumu (ieskaitot caurteku) ar jau izbūvēto Zeltrītu ielas posmu un savienojumu ar Lapiņu dambi;
- Daudzdzīvokļu māju pagalmos jāparedz publiskas labiekārtotas apzaļumotas teritorijas (ne mazāk kā 30% no visas teritorijas) , ieskaitot vietas bērnu rotaļu laukumiem, pieaugušo atpūtas vietām, atpūtai un sportam.
- Paredzēt teritorijas saimnieciskiem laukumiem atkritumu konteineru izvietošanai, kā arī autostāvvietas īslaicīgai automašīnu novietošanai;
- Pagalmu teritorijas jāparedz kā publiski brīvi pieejama teritorija, tās nav iežogojamas, izņemot normatīvos aktos paredzētos gadījumos konkrētu funkciju nodrošināšanai;
- Teritorijā paredzēt elektroapgādes sistēmu, gāzes apgādes sistēmu, elektronisko sakaru sistēmu, centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu izveidošanu, saskaņā ar atbildīgo institūciju nosacījumiem un novada apbūves noteikumu prasībām;
- paredzēt drenāžas un lietus ūdens novadīšanas sistēmu, norādot un raksturojot tās novadīšanas vietu un saņemošā ūdensobjekta kapacitāti;
- nodrošināt ielu teritoriju izdalīšanu atsevišķās zemes vienībās;
- Ja tiek paredzēts risinājums piekļuvei pie īpašumiem pa ceļu, kas atrodas citu īpašumu teritorijā, līdz lēmumam par detālplānojuma apstiprināšanu, vienoties ar to nekustamo īpašumu , kuru teritorijas jāšķērso, lai piekļūtu valsts vai pašvaldības ceļam, īpašniekiem par tiesībām izbūvēt un izmantot šo ceļu, par to saņemot rakstisku saskaņojumu uz detālplānojuma grafiskās daļas

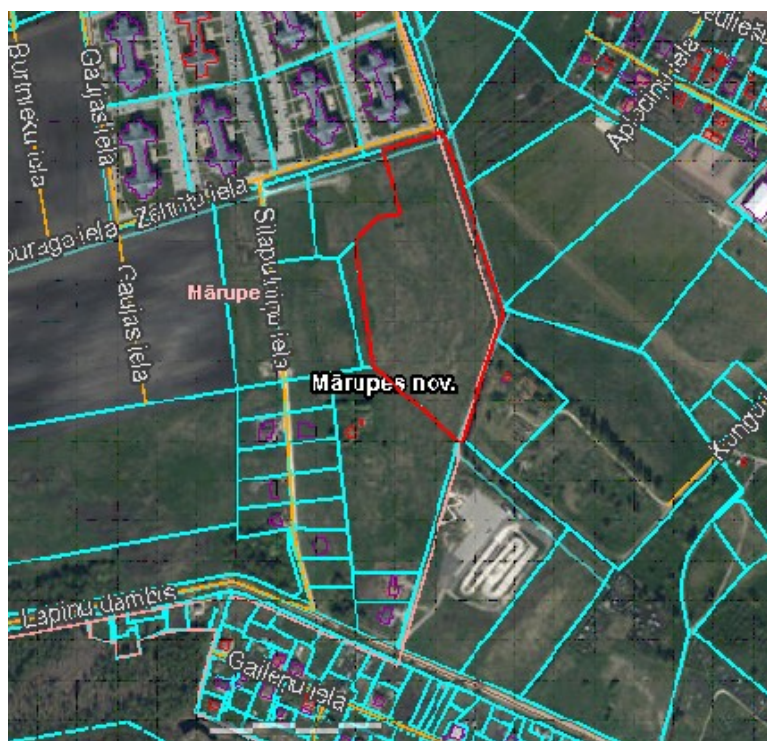
2. NODAĻA. ESOŠĀS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS

2.1 DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS NOVIETOJUMS

Detālplānojuma teritorija atrodas Mārupē, Mārupes novadā, īpašumā "Vazdiķi -B", kad. Nr. 8076 008 0067)

2.2 ROBEŽAS UN PLATĪBA

Detālplānojuma izstrādes teritorija – nekustamā īpašuma "Vazdiķi -B, Mārupē, Mārupes novadā (kad. Nr. 8076 008 0067) teritorija, kuru ietver : pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteka Nr. 41312:12 – pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteka Nr. 41312:03 – sauszemes robeža starp nekustamajiem īpašumiem "Vazdiķi-B" un "Tīraines dārzi 6" - sauszemes robeža starp nekustamajiem īpašumiem "Vazdiķi-B" un "Silaputniņi" - sauszemes robeža starp nekustamajiem īpašumiem "Vazdiķi – B" un "Tulpes" - sauszemes robeža starp nekustamajiem īpašumiem "Vazdiķi -B" un Silaputniņu iela 36, ar kopplatību 3,82ha. Piekļuve detālplānojuma teritorijai – teritorija robežojas ar privātā īpašumā esošo Zeltrītu ielu, kā arī projektēto Zeltrītu ielu īpašuma "Vazdiķi -B" teritorijā. (Situācijas plāns. Attēls 1)



Situācijas plāns. **Attēls 1.**

2.3 DABAS UN SAIMNIECISKĀ VIDE

Detālplānojuma teritorijai raksturīgs līdzens reljefs, bez izteikta krituma. Vidējās absolūtās augstuma atzīmes 10.70 - 11.10 LAS 2000,5.

Teritorija ir atpogēni ietekmēta – sastopami tikai cilvēka radīti un apsaimniekoti biotopi – pļava. Pēc pieejamās informācijas, detālplānojuma teritorijā neatrodas īpaši aizsargājamās dabas teritorijas un biotopi, kā arī platība nerobežoja ar īpašu aizsargājamām teritorijām.

2.4 NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA APGRŪTINĀJUMI

Saskaņā ar nekustamā īpašuma zemesgrāmatu apliecību, detālplānojuma teritorijā esošajam nekustamajam īpašumam ir noteikti lietošanas tiesību apgrūtinājumi.

- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 0,64ha
- Eksploatācijas aizsargjosla gar ielām un ceļiem – sarkanā līnija (7312030100) 0,6566 ha
- Esošs kanalizācijas spiedvads - Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu (arī uz tā esošās skatakas, šahtas), kas atrodas līdz 2 metru dziļumam (7312010201) - 0,1579 ha

2.5 ESOŠĀS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES SITUĀCIJAS

Detālplānojuma teritorija tiek izmantota kā pļava / zirgu ganības.

Detālplānojumā ietvertā teritorija šobrīd nav apbūvēta, izņemot inženierkomunikāciju objektu būves.

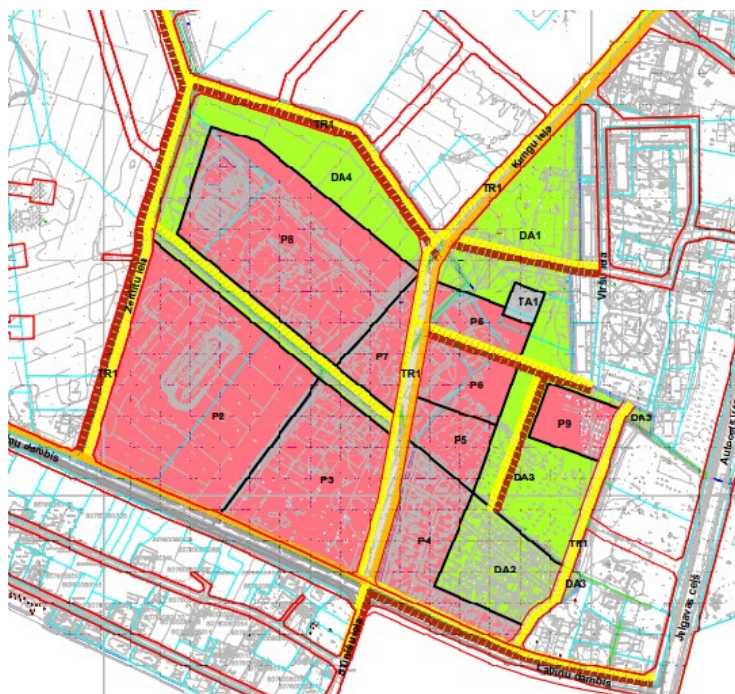
2.6 BLAKUS ESOŠO TERITORIJU IZMANTOŠANAS

Blakus īpašumos – Zeltrītu ielā ir esoša daudzdzīvokļu dzīvojamā apbūve. Pārējie zemes gabali, ar ko robežojas detālplānojuma teritorija nav apbūvēti.

Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar blakus teritorijās izstrādātiem un apstiprinātiem plānošanas dokumentiem :

- “Lokālplānojums Mārupes un Tīraines ciemu ielu tīkla un sarkano līniju precizēšanai, ietverot priekšlikumus atsevišķu zemes vienību funkcionālā zonējuma grozīšanai”(apstiprināts ar 2017. gada 30. augusta Mārupes novada domes saistošajiem noteikumiem Nr. 24/2017.) ; Šī detālplānojuma izstrādē ir ņemts vērā lokālplānojuma ieteicamais (rekomendējamais) ielu šķēršprofils.
- “Lokālplānojums sportam un aktīvai atpūtai paredzētās teritorijas attīstībai Mārupes novada Tīraines ciema daļā”(apstiprināts ar 2018. gada 23. maija Mārupes novada domes saistošajiem noteikumiemNr. 7/2017). (Lokālplānojuma teritorijas,.Attēls 2)

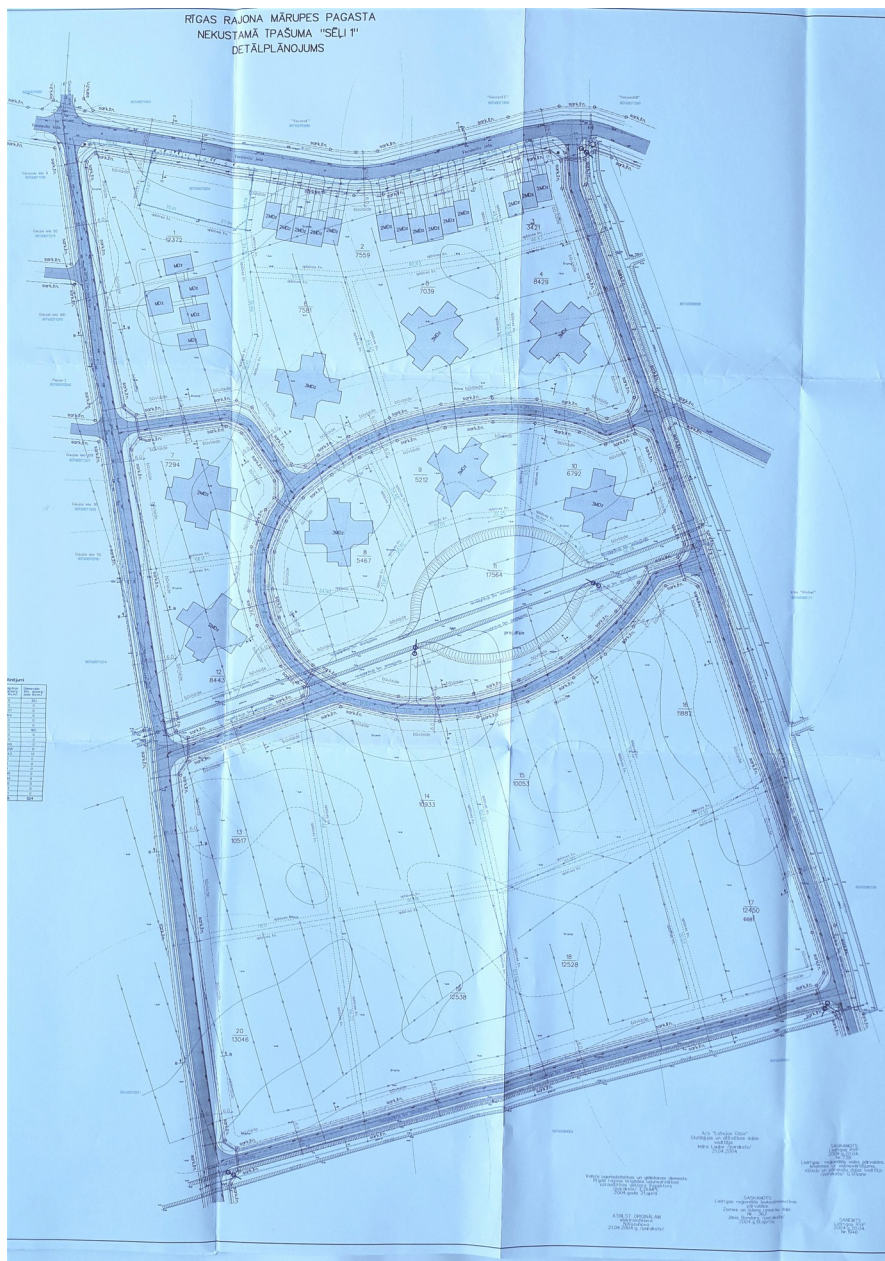
Lokālplānojuma risinājumi ir tieši saistīti ar detālplānojuma izstrādes teritorijas ielu un transporta tīklu. Lokālplānojums sporta aktivitāšu attīstībai Tīraines ciema daļā tiek izstrādāts pēc Mārupes novada pašvaldības iniciatīvas, lai sniegtu attīstības priekšlikumus un nodrošinātu priekšnoteikumus sporta aktivitātēm paredzētās teritorijas kompleksai attīstībai (atklātie sporta laukumi komandu spēlēm, āra laukumi un trases ziemas sporta veidiem, kompleksa būve sporta zālei un ar sporta aktivitātēm saistīto tehnisko telpu izvietojumam, pakalpojumiem paredzētās teritorijas, aktīvai atpūtai piemēroti laukumi un rotaļu laukumi, apstādījumu un parku teritorijas, stāvlaukumi, transporta un inženierkomunikāciju infrastruktūra). Lokālplānojums risina Zeltrītu ielas lomu vienotajā transporta shēmā. Detālplānojuma risinājumos ir ņemts vērā lokālplānojuma risinājums par Zeltrītu ielas pieslēgumu Lapiņu dambim, tādējādi nodrošinot 2 piekļuves detālplānojuma teritorijai.



Lokālplānojuma teritorijas. **Attēls 2**

- Detālplānojums nekustamajam īpašumam “Sēļi-1”(apstiprināts ar Mārupes pagasta padomes 2004. gada 28. aprīļa saistošajiem noteikumiem Nr. 19) (Detālplānojuma NĪ “Sēļi-1” teritorija. Attēls 3).

Detālplānojums NĪ “Sēļi-1” paredz ielu tīkla risinājumu, kas tieši saistīts ar plānoto detālplānojuma teritoriju NĪ “Vazdiķi – B”. Zeltrītu ielas posms, kas atrodas pie projektējamās teritorijas Ziemeļu robežas, ir risināts Detālplānojumā NĪ “Sēļi-1”, līdz ar to krustojuma Zeltrītu iela (ielu pieslēguma) risinājums ir spēkā esošs. Tāpat inženierkomunikāciju tīkls ir tiešā veidā saistīts abām detālplānojumu teritorijām.



Detālplānojuma NĪ “Sēļi-1” teritorija. **Attēls 3**

- Detālplānojums nekustamajam īpašumam “Silaputniņi, Stilmaņi” (apstiprināts ar Mārupes pagasta padomes 2005. gada 20. aprīļa saistošajiem noteikumiem Nr. 5) , par kura īstenošanu pa daļām noslēgts Administratīvais līgums Nr. 2-15/456. (Detālplānojuma teritorija “Silaputniņi, Stilmaņi”, Attēls 4)

Detālplānojums NĪ "Silaputniņi" un "Stilmaņi" paredz sadalīt zemes gabalus 14 un 13 atsevišķos apbūves zemes gabalos. Piebraukšana zemes gabaliem paredzēta no Lapiņu dambja, Zeltrītu ielas un iekškvartāla piebraucamiem ceļiem. Perspektīvo Vazdiķu ielas posmu ir paredzēts savienot ar Silaputniņu ielu, savienojot transporta tīklu ar Zeltrītu ielu.



Detālplānojuma teritorija "Silaputniņi, Stilmaņi", Attēls 4

2.7 SATIKSMES, INŽENIERKOMUNIKĀCIJU UN MELIORĀCIJAS INFRASTRUKTŪRA

Piebraukšana detālplānojuma teritorijai ir nodrošināta no esošās Zeltrītu ielas, kas pieved pie zemes gabala no ziemeļu puses. Plānojamās teritorijas iekšienē ielu un piebraucamo ceļu tīkls nav izveidots. Detālplānojuma teritorija praktiski ir nodrošināta ar pieslēgumu vai pieslēguma iespēju (nelielā attālumā) pie visa veida inženierkomunikāciju tīkliem - centralizētās ūdensapgādes, kanalizācijas un elektroapgādes, gāzes apgādes un sakariem. Inženierkomunikāciju tīkli un objekti ir izbūvēti robežojošajās ielās.

Uz Zeltrītu ielas, pie detālplānojuma teritorijas ir iespēja izbūvēt pieslēgumu ūdensapgādes, kanalizācijas, gāzes apgādes, ielu apgaismojuma, telekomunikāciju tīkliem. A/S Sadales tīkls

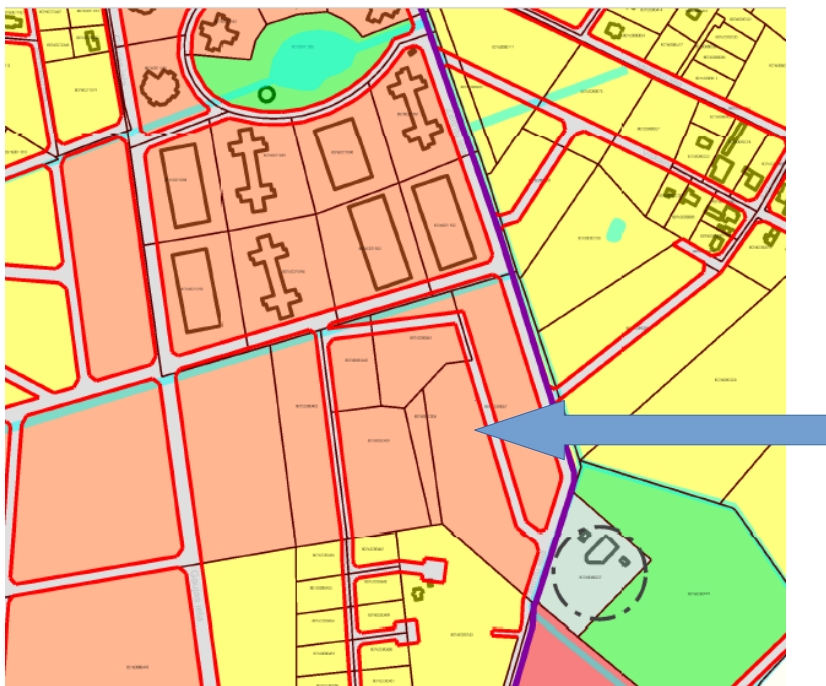
pieslēgums paredzēts pie transformatora Nr. TP-0572, kas atrodas ~120m attālumā no detālplānojuma teritorijas.

Pēc meliorācijas kadastra datiem zemes īpašums "Vazdiķi B" nosusināts 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. Īpašums robežojas ar pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnotekām, ŪSIK kods 41312:03 un ŪSIK kods 41312:12. Nekustamais īpašums "Vazdiķi B" Mārupes pagastā, Mārupes novadā atrodas valsts nozīmes ūdensnotekas Daugava, ŪSIK kods 4:01, sateces baseinā.

3. NODAĻA. ATTĪSTĪBAS PLĀNOŠANAS DOKUMENTI

Detālplānojums nekustamajam īpašumam "Vazdiķi- B" izstrādāts saskaņā ar spēkā esošajiem hierarhiski augstākajiem Mārupes novada pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem - Mārupes novada telpiskās attīstības stratēģiju 2013. - 2026. gadam⁴ (turpmāk - Stratēģija), Mārupes novada teritorijas plānojumu 2014. - 2026. gadam⁵ (turpmāk - Teritorijas plānojums) .

Detālplānojuma eritorijas atļautā izmantošana atbilstoši 2013. gada 18. jūnijā apstiprinātā Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam nosacījumiem funkcionālās zona **Daudzdzīvokļu dzīvojamām teritorijas (DzD)** un **Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas (TR)**. Detālplānojuma teritorija robežojas ar Savrupmāju apbūves teritoriju (DzS) A pusē, Publiskās labiekārtotas ārtelpas (DA) , Tehniskās apbūves teritorija (TA) kā arī Daudzdzīvokļu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD) .

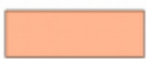


Detālplānojuma un tai blakus esošo teritoriju funkcionālais zonējums. Attēls 5

SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJAS

-  SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJAS (DZS)
-  RETINĀTAS SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJAS CIEMOS (DZS1)
-  MEŽAPARKU APBŪVES TERITORIJAS (DZS2)
-  MAZSAIMNIECĪBU APBŪVES TERITORIJAS ĀRPUS CIEMU TERITORIJĀM (DZSM)
-  VASARNĪCU APBŪVES TERITORIJAS (DZSV)

DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS

-  DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMĀS APBŪVE (DZD)

TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS OBJEKTI

-  AUTOTRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS OBJEKTI (TR)
-  DZELZCEĻA ZEMES NODALĪJUMA JOSLA (TDZ)
-  LIDLAKS (LO)

TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJAS

-  TEHNISKĀS APBŪVES OBJEKTI (TA)

Detālplānojuma un tai blakus esošo teritoriju funkcionālais zonējums, apzīmējumi . Attēls 6

4. NODAĻA. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likumu (01.12.2011.), detālplānojums ir detalizēts vietējās pašvaldības teritorijas daļas plānojums, kuru izstrādā, lai noteiktu prasības konkrētu zemes vienību izmantošanai un apbūves parametriem, kā arī precizētu zemes vienību robežas un aprobežojumus. Saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, detālplānojumu izstrādā, lai īstenotu konkrētu attīstības priekšlikumu vai plānošanas uzdevumu, detalizējot teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā noteiktās prasības.

Detālplānojumā paredzēta 5 daudzdzīvokļu māju būvniecība un iekšējās ielas, stāvlaukumu un zaļās zonas veidošana nekustamā īpašuma “Vazdiķi-B, Mārupē, Mārupes novadā (kad.Nr. 80760080067)

teritorijā, Detālplānojuma izstrādi attīstības iecerei pamato MK 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 39.2 punkts, kas nosaka, ka detālplānojumu izstrādā, ja plānota jaunu zemes vienību izveide un piekļuves nodrošināšanai jaunizveidojamām zemes vienībām nepieciešams izveidot jaunas ielas vai pašvaldību ceļus, kā arī saskaņā ar 39.4.1. punktu, detālplānojumu izstrādā pirms jaunas būvniecības uzsākšanas, ja nepieciešama jaunas satiksmes infrastruktūras plānošana, izveidojot jaunas ielas vai pašvaldību ceļus. Lai nodrošinātu Dzīvokļu īpašuma likuma 4. panta 1.daļas punkta prasības, kas pēc būtības nosaka, ka dzīvokļu īpašumus iespējams veidot tikai situācijā, ja dzīvojamā ēka atrodas atsevišķā īpašumā, attīstības ieceres nodrošināšanai nepieciešama teritorijas sadale atsevišķās zemes vienībās.

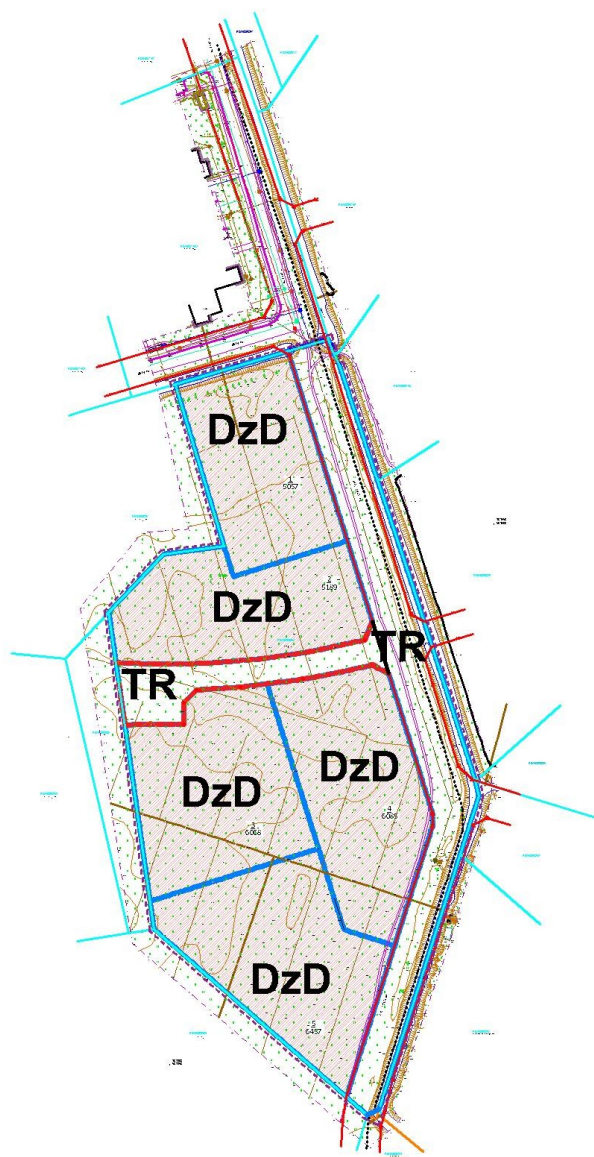
Detālplānojuma risinājums paredz piecu atsevišķu zemes vienību izveidi **Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju būvniecībai** un divu **Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijām** (TR) – ielām.

Detālplānojumā paredzēti zemes ierīcības darbi, atbilstoši plānotajām izmantošanas funkcijām nodalot atsevišķas zemes vienības.

Risinājumi un priekšlikumi kalpos par pamatu turpmākajai būvprojektēšanai un publiskās ārtelpas labiekārtojuma veidošanai.

4.1 TERITORIJAS FUNKCIONĀLĀS UN TELPISKĀS IZMANTOŠANAS PRIEKŠLIKUMS

Detālplānojuma teritoriju nekustamajam īpašumam paredzēts veidot kā daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūvi ar iekšējām ielām.



Detālplānojuma plānotā izmantošana, Attēls 7.

Zemes gabalā ir esošs sarkano līniju koridors – Zeltrītu iela, kas ir izvietots par zemes gabala austrumu robežu. Detālplānojuma projekts paredz izveidot jaunu sarkano līniju koridoru (ielu) izvietotu perpendikulāri Zeltrītu ielai. Detālplānojuma teritorija tiek sadalīta septiņās atsevišķās zemes vienībās, izdalot zemes gabalus daudzdzīvokļu māju būvniecībai un ielām. Ielas tiek projektētās un izvietotas tā, lai optimāli nodrošinātu piekļuvi perspektīvajai DzD apbūvei, kā arī perspektīvā savienotu transporta infrastruktūru ar blakus īpašumiem, tais skaitā ar Lapiņu dambi. Detālplānojuma teritorijā ir nodrošināta gājēju droša pārvietošanās, velosipēdistu pārvietošanās iespējas un autotransporta piekļuves un novietošanas iespējas. Jaunveidojamās ielas posms ir veidojams uzsverot gājēju prioritāti.

PLĀNOTĀS TERITORIJAS RĀDĪTĀJI										
	z.g. platība (m2)	Atļautā izmantošana	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķa kods	max apbūves blīvums (m2)	max apbūves blīvums (%)	min brīvā teritorija (m2)	min brīvā teritorija (%)	max atļauto stāvu skaits	max atļauto dzīvokļu skaits	A adresācijas piedāvājums
1	5057	Daudz dzīvokļu dzīvojamās mājas apbūve (DzD)	0702	2528	50	1517	30	4	25	Zeltrītu iela 28
2	5189		0702	2594	50	1556	30		25	Zeltrītu iela 30
3	6068		0702	3034	50	1820	30		30	Vazdiķu iela 1
4	6085		0702	3042	50	1825	30		30	Zeltrītu iela 32
5	6457		0702	3228	50	1937	30		32	Zeltrītu iela 34
6	7363	Autotransporta infrastruktūras objektu teritorija (TR)	1101							Zeltrītu iela
7	1993	Autotransporta infrastruktūras objektu teritorija (TR)	1101							Vazdiķu iela

Plānoto atdalāmo zemes gabalu tehniski ekonomiskie rādītāji, kas nosaka perspektīvās apbūves rādītājus. Attēls 9.

4.2. PUBLISKĀS ĀRTELPAS IZVEIDES KONCEPCIJA

Detālplānojuma teritorija nav nožogojama, tā ir veidojama publiski pieejama. Celiņi un laukumi ir veidojami ar cieto segumu, rotaļu un aktivitāšu laukumi ir veidojami ar šīm aktivitātēm atbilstošiem segumiem. Visā detālplānojuma teritorijā ir veidojams apgaismojums. Gar jaunveidojamo ielas posmu ir izvietojami apgaismes ķermeņi, kas apgaismos ielu un ietvi. Pie visiem aktivitāšu laukumiem izvietojami apgaismes ķermeņi aptuveni 3m augstumā. Gar gājēju celiņiem iespējams izvietot zemus apgaismes ķermeņus. Zonās, kur projektējama autostāvvietu daudzdzīvokļu ēkām pieguļošajās teritorijās, kas piekļaujas blakus zemes gabaliem, veidojama stādījumu zona vismaz 4m platumā. Skatīt detālplānojuma grafiskajā daļā.

Aktivitāšu laukumos ir izvietojamas dažāda vecuma grupām atbilstošas iekārtas. Rotaļu un aktivitāšu iekārtas ir veidojamas stilistiski vienotas ar ārtelpas elementiem, pielietojot metāla un koka konstrukcijas vienkāršās formās.

4.3. JAUNU ZEMES VIENĪBU IZVEIDES UN ADRESĀCIJAS PRIEKŠLIKUMS

4.3.1. Lai nodrošinātu Dzīvokļu īpašuma likuma 4. panta 1.daļas punkta prasības, kas pēc būtības nosaka, ka dzīvokļu īpašumus iespējams veidot tikai situācijā, ja dzīvojamā ēka atrodas atsevišķā īpašumā, attīstības ieceres nodrošināšanai nepieciešama teritorijas sadale atsevišķās zemes vienībās. Paredzēts izveidot 7 atsevišķas zemes vienības. Tabulu (Attēls 9) skatīt kopā ar detālplānojuma grafisko daļu.

4.3.2 Adresācijas priekšlikums. Detālplānojuma ietvertajā teritorijā tiek piedāvāts turpināt Zeltrītu ielas numerāciju un izveidot jaunu ielu , kā piedāvājums, Vazdiķu iela. Numerāciju piedāvāta šāda: ielas kreisajā pusē - nepāra numuri, labajā pusē - pāra numuri. Adreses piešķirs Mārupes novada pašvaldība pēc detālplānojuma apstiprināšanas pašvaldībā un objektu nodošanas ekspluatācijā. Adresācijas priekšlikums. Tabulu (Attēls 9) skatīt kopā ar detālplānojuma grafisko daļu.

4.3.3. Zemes ierīcības darbu plāns nekustamā īpašuma “Vazdiķi - B”, Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr. 80760080067) izstrādāts pamatojoties uz īpašuma īpašnieka SIA MR Pļavu ierosinājumu un Mārupes novada domes 2018. gada 28. novembra sēdes Nr. 15 lēmumu Nr. 7 “Darba uzdevums Nr. 3-30/9-2018 detālplānojuma izstrādei nekustamam īpašumam “Vazdiķi – B”, Mārupē, Mārupes novadā “

Īpašums sastāv no 1 zemes vienības ar platību 3,8212 ha (zemes vienības platība precizēta veicot instrumentālo uzmērīšanu).

Plāns izstrādāts atbilstoši Mārupes novada teritorija plānojumam, Zemes ierīcības likumā, Ministru kabineta 2016.gada 2.augusta noteikumos Nr.505 „Zemes ierīcības projekta izstrādes

noteikumi” un citos vides aizsardzības, reģionālās un telpiskās plānošanas normatīvajos aktos noteiktajām prasībām. Zemes vienības sadale veikta atbilstoši projekta ierosinātāja priekšlikumam.

Projekta mērķis ir veikt zemes vienības sadali, izveidojot 7 jaunas zemes vienības, nodrošinot piekļuvi projektētajām zemes vienībām un aktualizēt nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumus projektētajā teritorijā.

Teritorijas plānojuma prasības projektētai teritorijai tiek detalizētas sekojoši:

Projektētās zemes vienības:	Projektēto zemes vienību platības: Nr.1-0,5057 ha, daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūves teritorija (DzD) Nr.2-0,5189 ha, daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūves teritorija (DzD) Nr.3-0,6068 ha, daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūves teritorija (DzD) Nr.4-0,6085 ha, daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūves teritorija (DzD) Nr.5-0,6457 ha, daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūves teritorija (DzD) Nr.6-0,7363 ha, Autotransporta infrastruktūras objektu teritorija (TR) Nr.7-0,1993 ha, Autotransporta infrastruktūras objektu teritorija (TR)
Piekļuve projektētajām zemes vienībām:	Piekļūšanas iespēja projektētajām zemes vienībām tiek paredzēta no projektējamām Zeltrītu un Vazdiķu ielām
NĪLM:	„1”- „5” jaunizveidotajām zemes vienībām tiek ierosināts noteikt NĪLM: - kods 0702 “6”, “7”- kods 1101

Atbilstoši Ministru kabineta 2015.gada 8.decembra noteikumos Nr.698 „Adresācijas noteikumi” noteiktajam - projektētās zemes vienības ir atzīstamas par adresācijas objektiem.

Projektētajām zemes vienībām tiek sniegti šādi adresācijas priekšlikumi:

Projektētās zemes vienības Nr.	Adresācijas priekšlikums
1.	Zeltrītu iela 28
2.	Zeltrītu iela 30
3.	Vazdiķu iela 1
4.	Zeltrītu iela 32
5.	Zeltrītu iela 34
6.	Zeltrītu iela
7.	Vazdiķu iela

Projektēto zemes vienību platības, plānotā izmantošana, nosaukums un konkretizētie apgrūtinājumi:

Projektētās zemes vienības un apgrūtinājumi					
Projektētās zemes vienības					Apgrūtinājumi
Nr.	Kadastra apzīmējums	Platības no esošajām zemes vienībām	Platība	Kārtas nr.	Klasifikācijas kods
1	80760080539	0.5057 ha no 80760080067	0.5057 ha	1.	7312010400
2	80760080540	0.5189 ha no 80760080067	0.5189 ha		
3	80760080541	0.6068 ha no 80760080067	0.6068 ha		
4	80760080542	0.6085 ha no 80760080067	0.6085 ha		
5	80760080543	0.6457 ha no 80760080067	0.6457 ha		
6	80760080544	0.7363 ha no 80760080067	0.7363 ha	1. 2. 3.	7312010400 7312030100 7312010201
7	80760080545	0.1993 ha no 80760080067	0.1993 ha	2.	7312030100
kopā			3.8212 ha		

Apgrūtinājumi noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumā noteiktajiem minimālajiem joslu platumiem, apgrūtinājumu kodiem un aprakstiem saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta 2014. gada 4. februāra noteikumiem Nr.61 „Noteikumi par Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas izveidi un uzturēšanu un apgrūtināto teritoriju un nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu klasifikatoru”.

Apgrūtinājuma kods	APGRŪTINĀJUMU KLASIFIKĀCIJAS KODU ATŠIFRĒJUMS
7312010400	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorijas gar drenām un atklātiem grāvjiem
7312030100	Ekspluatācijas aizsargjosla gar ielām un ceļiem - sarkanā līnija
7312010201	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu (arī uz tā esošās skatakas, šahtas), kas atrodas līdz 2 metru dziļumam

Nekustamā īpašuma sastāvs pēc zemes ierīcības projekta realizācijas

Kadastra apzīmējums	Z.v. Nr.	Jaunais kadastra apzīmējums	Platība (ha)	Nosaukums vai adrese	NĪ Sastāvs
80760080067	1.	80760080539	0.5057	Zeltrītu iela 28	Jauns NĪ
	2.	80760080540	0.5189	Zeltrītu iela 30	Jauns NĪ
	3.	80760080541	0.6068	Vazdiķu iela 1	Jauns NĪ
	4.	80760080542	0.6085	Zeltrītu iela 32	Jauns NĪ
	5.	80760080543	0.6457	Zeltrītu iela 34	Jauns NĪ
	6.	80760080544	0.7363	Zeltrītu iela	Jauns NĪ
	7.	80760080545	0.1993	Vazdiķu iela	Jauns NĪ

Pieklūšana

Pieklūšana zemes vienībām ir paredzēta no projektējamās Zeltrītu ielas un Vazdiķu ielas.

4.4 APGRŪTINĀTĀS TERITORIJAS UN OBJEKTI

Detālplānojuma teritorijā tiek saglabātas visa veida esošās un noteiktas perspektīvās aizsargjoslas. Aizsargjoslu lielumi ir noteikti atbilstoši Aizsargjoslu likuma un konkrēto aizsargjoslu noteikšanas metodikas prasībām.

Detālplānojuma teritorijā Zeltrītu ielai ir noteiktas ielu sarkanās līnijas, kas ir ievērotas detālplānojuma risinājumos.

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

- elektronisko sakaru tīklus paredzēts izvietot jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās, kur tiek nodrošināta to droša ekspluatācija;
- jaunveidojamā elektropārvades līnija līdz esošajam transformatoram ir izvietojamas jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās, kur tiek nodrošināta aizsargjoslas visu veidu un jebkuras piederības elektriskajiem tīkliem;
- jaunveidojamās ūdensvada un kanalizācijas komunikācijas ir izvietojamas jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās, kur tiks nodrošināta šo tīklu droša ekspluatācija;
- Perspektīvais gāzesvads ar spiedienu līdz 0,4 MPa ir izvietojams jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās, kur tiks nodrošināta ekspluatācijas aizsargjosla ap gāzesvadiem, gāzapgādes iekārtām un būvēm;
- detālplānojuma teritorijā uz austrumu un ziemeļu robežas atrodas esošs nodavgrāvis, kuru paredzēts saglabāt, izbūvējot nepieciešamās caurtekas ielas izbūvei. Detālplānojuma risinājumos paredzēts saglabāt aizsargjoslu 10 m platumā no grāvja krants.

PLĀNOTĀS TERITORIJAS APGRŪTINĀJUMI			
z.g. Nr.	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorijas gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400), ha	Ekspluatācijas aizsargjosla gar ielām un ceļiem - sarkanā līnija (7312030100), ha	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu (arī uz tā esošās skatakas, šahtas), kas atrodas līdz 2 metru dziļumam (7312010201), ha
1	0.077	-	
2	-	-	
3	-	-	
4	-	-	
5	-	-	
6	0.56	0.6566	0.1579
7	-	0.1993	-

Plānotās teritorijas apgrūtinājumi. Attēls 9.

4.5 SATIKSMES ORGANIZĀCIJAS RISINĀJUMI

4.5.1 Autotransporta kustības organizācija detālplānojuma teritorijai pieguļošajās teritorijās.

Objektam pieguļošo iekškvartālu ielu tīkls ir ļoti blīvs un par sasaisti visām iekškvartālu ielām ar piekļūšanas funkciju.

Detālplānojuma teritorijai paredzēta piekļuve vismaz no 2 pusēm – Zeltrītu iela un Lapiņu dambis. Projekta risinājumos paredzēts Zeltrītu ielas posms, kas savienos Zeltrītu ielu un Lapiņu dambi. Ielas posma risinājums jau paredzēts un apstiprināts plānošanas dokumentā “Lokālplānojums sportam un atpūtai paredzētās teritorijas attīstībai Mārupes novada Tīraines ciema daļā”.

Šī detālplānojuma risinājumi precizē ieteicamo ielu šķēršprofilu risinājumu. Plānotie transporta ielu tīkla risinājumi nepasliktinās esošo transporta plūsmas situāciju.

Perspektīvās apbūves – daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku būvniecības rezultātā ir paredzams autotransporta plūsmas pieaugums. Kopējais maksimālais perspektīvai apbūvei paredzētais autonovietņu skaits ir ~220 automašīnām. Palielināsies autoaplūsmas intensitāte pieguļošo teritoriju ielās, tai skaitā Zeltrītu ielā, Gaujas ielā, tālāk esošajā Mārupes gatvē un Vecozolu ielā.

Kā galvenie piekļūšanas virzieni, detālplānojumā plānotajai iekškvartāla ielai un stāvlaukumiem paredzēti no Zeltrītu ielas. Lai ierobežotu autovadītāju vēlmi izmantot mazāk svarīgās iekškvartālu ielas, to iespējams izdarīt izbūvējot ceļa ātrumvaļņus un uzstādot attiecīgās ceļa zīmes (maksimāli pildzinot ielas posma caurbraukšanu).

Ja pēc detālplānojumā paredzēto risinājumu realizācijas ar laiku pieprasījums pēc stāvvietām stāvlaukumos pārsniegs to kapacitāti un teritorijas apmeklētāji sāks novietot automašīnas pieguļošo teritoriju ielu malās, tad šajās pieguļošajās ielās būs nepieciešams ierobežot transporta līdzekļu novietošanas iespējas, attiecīgi uzstādot nepieciešamās ceļa zīmes un horizontālos apzīmējumus. Tas ierobežotu apmeklētāju vēlmi uz pasākumiem ierasties ar savu transporta līdzekli un vairāk izmantot sabiedriskā transporta pakalpojumus vai ierasties uz detālplānojuma teritoriju ejot ar kājām.

Gar Zeltrītu ielu un Vazdiķu ielu pieļaujamas tikai īslaicīgai novietošanai paredzētas stāvvietas un tikai atbilstoši konkrēta objekta funkcionālai nepieciešamībai, ja netraucē gājēju plūsmu. Veidojot

Plānojot automašīnu izvietošanu, paredzēts izbūvēt plašas autostāvvietas daudzdzīvokļu māju pieguļošajās teritorijās. Autostāvvietas ir veidojamas ar bagātīgu apzaļumojumu. Perimetrāli autostāvvietām ir veidojami koku un krūmu stādījumi apkārtējo teritoriju pasargāšanai no automašīnu trokšņa un kaitīgo gāzu izplūdes. Autostāvvietu skaits katrā zemes vienībā ir precizējams būvprojekta izstrādes gaitā pēc jaunveidojamo ēku parametru un funkciju precēšanas. Automašīnu novietošana ielu malās nav paredzēta.



0.0000

detālplānojuma teritorijā nodrošinātu prioritāti gājējiem un velosipēdistiem, tad vietās, kur gājējiem un velosipēdistiem paredzēts šķērsot brauktuvi būtu nepieciešams veidot gājēju pārejas, kuras apvienotas ar ceļa ātrumvaļņiem. Gājēju pārejās un velosipēdu ceļu pārejās ietves apmales veido vienā līmenī ar ielas segumu.

Detālplānojuma risinājumi uzlabos esošo gājēju un velosipēdistu kustību kopējā tīklā un pilnībā nodrošinās komfortablus gājēju un velosipēdistu kustību virzienus gan teritorijas iekšienē, gan teritorijas šķērsošanai. Detālplānojuma teritorijā ir nodrošināta gājēju kustība piekļuvei jaunveidojamiem objektiem, nodrošināta tranzīta gājēju kustība. Plašas tranzīta kustības gājēju ietves paredzētas jaunajā ielas posmā paralēli brauktuvei. Ieteicamos ielu šķērsbiezumus skatīt attēlā 8.

4.6. INŽENIERTEHNISKAIS NODROŠINĀJUMS

Detālplānojuma ietvērto teritoriju paredzēts nodrošināt ar visu veidu inženiertehniskās apgādes tīkliem - centralizēto ūdensapgādi un sadzīves notekūdeņu kanalizāciju, lietuss ūdens kanalizāciju, elektroapgādi, ielas apgaismojumu, gāzes apgādi un elektronisko sakaru komunikācijām. Nepieciešamās inženierkomunikācijas - elektroapgādes un sakaru kabelus, transformatoru apakšstaciju, ūdensvadu, ugunsdzēsības hidrانتus, sadzīves kanalizācijas vadus, zemā spiediena gāzes vadus, sadales iekārtas ir paredzēts izvietot ielu sarkanajās līnijās.

Ielu un inženierkomunikāciju koridora posmu šķēršprofila risinājumi ar sarkanajām līnijām, būvlaidēm un inženiertehnisko komunikāciju izvietojumu skatīt II Grafiskās daļas kartēs. Inženierkomunikāciju projektēšana un būvniecība tiks veikta atbilstoši detālplānojuma un turpmāk izstrādājamo tehnisko projektu risinājumiem. Visas nepieciešamās inženiertehnisko komunikāciju sistēmas izbūvējamas pēc tehnisko projektu izstrādes.

4.6.1 Ūdensapgāde un kanalizācijas

Teritorijas ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumi veidoti, pamatojoties uz pašvaldības AS „Mārupes komunālie pakalpojumi” 25.04.2019. izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem nr.2-6/254 detālplānojuma izstrādei.

Pieslēgums maģistrālajiem ūdensapgādes tīkliem norādīts Zeltrītu ielā 22 d160 un sadzīves kanalizācijas tīkliem Zeltrītu ielā 22 d 200 t 7,11m LAS.

4.6.2 Ugunsdrošības nodrošinājums

Jaunveidojamo apbūves zemes vienību sadalījums ir izplānots tā, lai būtu iespējams nodrošināt ugunsdzēsības un glābšanas darbu veikšanu.

Uguns drošības nodrošināšana plānota atbilstoši LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība". Lai nodrošinātu LBN 201-15 uzstādītās prasības, paredzēts izbūvēt virszemes ugunsdzēsības hidrantu, pieslēguma vietā pie ūdensvada. Ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vieta tiks ierīkotas tā, lai ugunsdzēsības tehnika varētu ņemt ūdeni jebkurā gadalaikā un tiktu nodrošināta ugunsgrēka dzēšana vismaz trīs stundu laikā. Izstrādājot inženierinfrastruktūras tīklu un objektu būvprojektus un projektējot būvju izvietojumu, ir jāievēro 30.06.2015. MK noteikumi Nr.333 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība”, Latvijas būvnormatīvs LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves” (apstiprināts ar 30.06.2015. MK noteikumiem Nr.326) un Civilās aizsardzības likuma prasības. Ūdens ņemšanas atrašanās vietas, kā arī piebraukšanas ceļus pie tām apzīmē ar norādījuma zīmēm saskaņā ar Latvijas standartu LVS 446 „Ugunsdrošībai un civilajai aizsardzībai lietojamās zīmes un aizsargkrāsojums”.

4.6.3 Siltumapgāde

Tā kā detālplānojuma teritorijas tuvumā nav pašvaldības centralizēto siltumtīklu, perspektīvo publiskās apbūves objektu siltumapgāde tiks risināta individuāli (lokāli), paredzot konkrētus risinājumus būvprojektos. Vēlams pielietot alternatīvos siltuma ieguves avotus.

4.6.4 Elektroapgāde

Teritorijas elektroapgādes risinājumi veidoti, pamatojoties uz AS „Sadales tīkls” 03.02.2019. izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem nr. 110194194 detālplānojuma izstrādei.

Pievienojuma vieta: Teritorijas kods: 480 - Ķekavas ETR Nr. SP, FP VS TP ZS 1. A-052 - T-0572 1.vieta - 2. A-052 - T-0572 10.vieta .

Jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās ir paredzams izvietot divas 0,4kV kabeļlīnijas. Elektroapgādes inženierkomunikācijas ir izvietojamas starp projektējamo brauktuvi un ielas sarkano līniju.

Visā detālplānojuma teritorijā ir veidojams teritorijas apgaismojums- apgaismojums gar ielām un gājēju celiņiem, apgaismojums pie ēku fasādēm, apgaismojums pie aktivitāšu laukumiem. Apgaismes ķermeņu tips un novietojums ir precizējams būvprojekta izstrādes stadijā.

4.6.5 Gāzes apgāde

Pievienošanās iespējama pie esošā vidējā spiediena sadales gāzes vada Zeltrītu ielā. Paredzētas iespējas gāzes pievada izbūvei katram patērētājam atsevišķi, kā arī paredzētas gāzes spiediena regulēšanas - uzskaites iekārtu novietnes katram patērētājam uz īpašuma robežas, nodrošinot pieejamību no ielu sarkano līniju zonas.

Gāzes apgādes tīklu un objektu būvprojekts normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā izstrādājams atsevišķi. Tehniskos noteikumus konkrētā objekta gāzes apgādei patērētājam jāpieprasa Sabiedrības Gāzapgādes attīstības departamenta Klientu piesaistes daļā, pēc detālplānojuma apstiprināšanas pašvaldībā.

4.6.6 Elektronisko sakaru nodrošinājums

Projektējamās sakaru komunikāciju trases tiek paredzētas ielu sarkanajās līnijās, ārpus brauktuvēm. Telekomunikāciju ievadi ir paredzēti visām jaunveidojamām zemes vienībām. Iepriekš minēto darbu izpildei nepieciešama būvprojekta izstrāde. Projektēšanas un izbūves darbi veicami saskaņā ar SIA „TET” tehniskajiem standartiem.

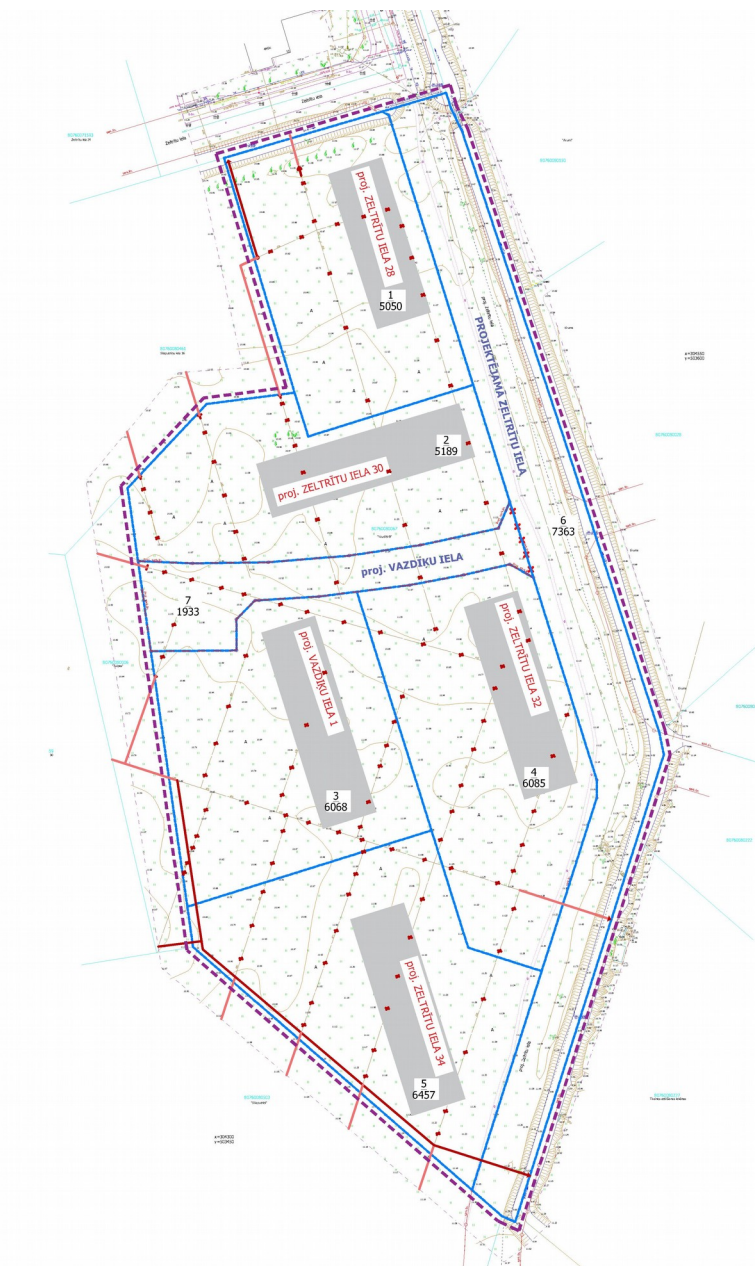
4.6.7 Meliorācija un virszemes ūdeņu novadīšana

Meliorācijas un virszemes ūdeņu novadīšanas risinājumi paredzēti saskaņā ar VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” Zemgales reģiona meliorācijas nodaļas 19.03.2019. izsniegtajiem nosacījumiem Nr.Z-1-12/417detālplānojuma izstrādei .Nekustamais īpašums “Vazdiķi B” Mārupes pagastā, Mārupes novadā atrodas valsts nozīmes ūdensnotekas Daugava, ŪSIK kods 4:01, sateces baseinā. Veicot nekustamā īpašuma “Vazdiķi B” Mārupes pagastā, Mārupes novadā detālplānojuma izstrādi, jāievēro sekojoši nosacījumi: Projekta realizācijas rezultātā nav pieļaujama melioratīvā stāvokļa pasliktināšanās objektam pieguļošajās platībās. Jāparedz virszemes noteces uztveršanas, savākšanas un novadīšanas no būvobjektiem tehniskais risinājums. Nav pieļaujamas darbības, kuru dēļ tiek traucēti pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteku hidroloģiskie režīmi.

Esošā meliorācijas sistēma pārbūvējama, atbilstoši plānotajai (perspektīvajai) apbūvei. Meliorācijas sistēmas ierīkojamas visā platībā, kurā nav ēkas. Ēkām pa perimetru ierīkojama noslēgta drenāžas (DR) sistēma ar akām pie kurām var pieslēgt arī ēku stāvvadus tīrā lietūs ūdens no jumtiem novadīšanai novadgrāvjos. No izbūvējamiem autostāvlaukumiem izbūvējama savācamā notekūdeņu sistēma, kas atbilstoši LR normatīvajiem aktiem ir jāattīra un jānovada novadgrāvjos. Pārbūvējot esošo drenāžas sistēmu, nav pieļaujama situācijas pasliktināšana blakus zemes gabalos. Izbūvējot katra zemes gabala drenāžas sistēmu, ņemt vērā blakus teritoriju drenāžas risinājumus un risinājumu veikt kompleksā.

Gar veloceļiem ierīkojamas filtrēšanas tranšejas vai filtru kolonnas, kas virsūdeņus novada DR sistēmās un tad novadgrāvī. Minimālais DR cauruļu kolektoru diametrs $\varnothing 110/99$ mm, min slūpums 0,2% (LBN 224-15 "Meliorācijas sistēmas un hidrotehniskās būves", 9.pielikums, 2.tabula, kas būvprojektā jāpamato ar hidraulisko aprēķinu. DR sistēmas kolektori vienlaicīgi ir, no naftas produktiem brīvā lietūs kanalizācijas (LK) ūdens kolektori. Transporta līdzekļu stāvlaukumu lietūs kanalizācijas (LK) sistēmas ir jāprojektē ar ūdens savākšanas gūlījām, naftas produktu attīrīšanas iekārtām, tad tās var savienot ar DR sistēmas kolektoriem un iztekām novadgrāvī. Lietūs kanalizācijas sistēmas novadīšanai no ielā un

autostāvvietām var būt vairākas, jo teritorijas reljefa slīpumi ir mazi. Iztekas tiek plānotas novadgrāvī N-41312:08.



Meliorācijas pārkārtošanas plāns DP-4. Attēls Nr. 13

5. NODAĻA. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

5.1. Detālplānojuma "Vazdiķi - B" īstenošanas kārtība ietver sekojošus pasākumus, atbilstoši detālplānojuma risinājumiem un izstrādātiem tehniskajiem projektiem:

5.1.1. Detālplānojums "Vazdiķi – B" īstenojams šādā kārtībā:

5.1.2. Būvprojekta izstrāde plānotajai Zeltrītu ielai (no detālplānojuma Ziemeļu robežas – krustojuma, tai skaitā atbilstošas caurtekas projektēšana un izbūve), līdz pieslēgumam Lapiņu dambim; Vazdiķu ielas projektēšana. Pēc būvprojekta izstrādes veicama projektēto objektu būvniecība, tai skaitā inženierkomunikāciju trases (elektroapgādes, sakaru, gāzes apgādes, ūdensapgādes, sadzīves notekūdeņu kanalizācijas komunikāciju izbūve plānoto un esošo ielu sarkanajās līnijās līdz pieslēguma vietām pie esošajām komunikācijām, kā arī būvniecības laikā bojāto ielu segumu atjaunošana). Ielu izbūve ar cieta segumu ne vēlāk kā līdz ēku nodošanai ekspluatācijā.

5.1.3. Zemes ierīcības darbi - projektēto zemes vienību kadastrālā uzmērīšana, zemes lietošanas veidu aktualizācija, adresu piešķiršana, reģistrācija nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un ierakstīšana Zemesgrāmatā normatīvajos aktos noteiktā kārtībā. Atsevišķā zemes vienībā izdalītas caurbraucamas ielas, kas nepieciešamas kopējā ceļu tīkla nodrošināšanai, pēc to izbūves un nodošanas ekspluatācijā, atsavināmas par labu pašvaldībai, vienojoties par atsavināšanas nosacījumiem. Līdz šādas ielas nodošanai pašvaldības īpašumā , jānodrošina detālplānojuma teritorijā esošās ielas koplietošanas un caurbraukšanas funkcija, slēdzams personālservitūts par labu pašvaldībai.

5.1.4. Apbūves projektēšana un būvniecība. Ēku un būvju nodošana ekspluatācijā.

Izstrādāja arhitekte Baiba Beķere, sert. Nr. 1-00107, SIA 2B ARHITEKT