

Nekustamo īpašumu

“Granduļi” (kadastra apz. 80760030423), “Ceplī”

(kadastra apz.80760030422) un

Zeltiņu iela 106 (kadastra apz.0760031546)

Mārupe, Mārupes pag., Mārupes novadā

DETĀLPLĀNOJUMS

1.REDAKCIJA

1.SĒJUMS

Izstrādes vadītāja:

Mārupes novada Attīstības nodaļas
teritorijas plānotājs

Detālplānojuma izstrādātājs:

SIA "Detālplānojumi SB"
Reģ.Nr. LV40203081595
Mob. 29125515

SATURS

1.SĒJUMS

| | |
|--|----|
| I DAĻA PASKAIDROJUMA RAKSTS | 3 |
| IEVADS | 3 |
| 1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶI UN UZDEVUMI..... | 4 |
| 2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS RAKSTUROJUMS | 8 |
| 2.1. Novietojums | 8 |
| 2.2. Detālplānojuma teritorijas atļautā izmantošana saskaņā ar Mārupes novada domes teritorijas plānojumu 2014.-2026.gadam | 9 |
| 2.3. Teritorijas pašreizējā izmantošana un dabas vērtības..... | 10 |
| 2.4. Esošie apgrūtinājumi | 11 |
| 2.5. Piekļuve un esošās inženierkomunikācijas..... | 11 |
| 3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI UN RISINĀJUMI | 13 |
| 3.1. Inženierkomunikāciju tehniskais nodrošinājums | 15 |
| II DAĻA TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI | 21 |
| III DAĻA GRAFISKĀ DAĻA..... | 22 |
| 1.LAPA TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS PLĀNS | 23 |
| 2.LAPA ATĻAUTĀS IZMANTOŠANAS PARCELĀCIJAS UN INŽENIERKOMUNIKĀCIJU PLĀNS | 24 |
| 3.LAPA SAVIENOTĀIS INŽENIERKOMUNIKĀCIJU UN APGRŪTINĀJUMU PLĀNS | 25 |
| 4.LAPA SARKANO LĪNIJU PLĀNS | 26 |
| 5.LAPA TRANSPORTA KUSTĪBAS SHĒMA..... | 27 |
| 6.LAPA ELEKTROAPGĀDES NODROŠINĀJUMA SHĒMA | 28 |
| 7.LAPA ŪDENS UN KANALIZĀCIJAS SISTĒMU IZVIETOJUMA SHĒMA | 29 |
| 8.LAPA GĀZES VADA IZVIETOJUMA SHĒMA | 30 |
| 9.LAPA SAKARU IZVIETOJUMA SHĒMA | 31 |
| 10.LAPA ZEMES IERĪCĪBAS PLĀNS | 32 |
| 11.LAPA ADERSĀCIJAS PRIEKŠLIKUMS..... | 33 |
| 12.MELIORĀCIJAS BŪVJU SHĒMA | 34 |
| 13.TOPOGRĀFIJA..... | 35 |

I DAĻA PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālplānojums nekustamā īpašuma „Granduļi” (kadastra apz. 80760030423), “Ceplī” (kadastra apz.80760030422) un Zeltiņu iela 106 (kadastra apz.0760031546) Mārupē, Mārupes novadā (turpmāk – Detālplānojuma teritorija) izstrādāts pamatojoties uz zemes īpašnieka iesniegumu un Mārupes novada domes 30.09.2020. lēmumu Nr.18 (protokola Nr.19) “Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamo īpašumu “Granduļi” (kadastra Nr.80760030423), “Ceplī” (kadastra Nr.80760030422) un Zeltiņu iela 106 (kadastra Nr.80760031546), Mārupē, Mārupes novadā, teritorijai, Mārupes novada domes 30.09.2020.. darba uzdevumu Nr. 1/3-6/16-2020.

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

Teritorijas attīstības plānošanas dokuments izstrādāts atbilstoši:

- 2013.gada 18. jūnijā apstiprināto Mārupes novada teritorijas plānojumam 2014. -2026.gadam;
- „Lokālplānojumam 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.);
- Teritorijas attīstības plānošanas likumam;
- Ministra kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumiem Nr.628 „Noteikumiem par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”;
- Ministra kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumiem Nr.240 „Vispārīgajiem teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumiem”, 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 noteikumiem”;
- Ministru kabineta 2010.gada 28.septembra noteikumiem Nr.916 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtībai”;
- citiem spēkā esošajiem un izstrādes stadijā esošajiem normatīvajiem aktiem un Mārupes novadā izstrādātajiem attīstības plānošanas dokumentiem, tai skaitā:

- detālplānojums nekustamam īpašumam Zeltiņu iela 119 (apstiprināts ar 26.10.2005. Saistošajiem noteikumiem Nr.24);
- detālplānojums nekustamajiem īpašumiem "Maldavas" un "Goldiņi" (apstiprināts ar 7.07.2004. Saistošajiem noteikumiem Nr.30);
- detālplānojums nekustamajiem īpašumiem "Miķeliši", "Maldari", "Sniegi", "Alberti", (apstiprināts ar 23.07.2008. Saistošajiem noteikumiem Nr.34).
- detālplānojums nekustamam īpašumam "Vīksnas-A" (apstiprināts ar 20.06.2014.lēmumu Nr.13 (sēdes protokols Nr.9);
- izstrādē esošo detālplānojumu nekustamajiem īpašumiem Zeltiņu iela 108A, Zeltiņu iela 110 un Zeltiņu iela 110A, Mārupē (lēmums par uzsākšanu 26.02.2020.).

DETĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS

Detālplānojuma projekta sastāvā ietilpst:

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

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

Grafiskā daļa izstrādāta uz 22.03.2021. sagatavotā SIA "Baltex group" topogrāfiskā plāna (25.08.2021. reģistrēts SIA "Mērniecības datu centrs" un ievadīts ADTI datubāzē).

1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶI UN UZDEVUMI

Detālplānojuma izstrādes pamatojums: nekustamo īpašumu "Granduļi" (kadastra Nr.80760030423), "Cepļi" (kadastra Nr.80760030422) un Zeltiņu iela 106 (kadastra Nr.80760031546), Mārupē, Mārupes novadā, detālplānojuma izstrāde ierosināta, lai uzsāktu teritorijas attīstību atbilstoši spēkā esošajam Mārupes novada teritorijas plānojumam 2014.-2026.gadiem un pārkārtotu ielu sarkanās līnijas. Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 39.1 punkts, kas nosaka, ka detālplānojumu izstrādā teritorijas plānojumā un lokālplānojumā paredzētajos gadījumos, un 39.4.1. punkts, kas nosaka, ka detālplānojumu izstrādā, ja nepieciešama esošās transporta organizācijas pārkārtošana, likvidējot vai pārvietojot esošas ielas vai pašvaldību ceļus, vai jaunas satiksmes infrastruktūras plānošana, izveidojot jaunas ielas vai pašvaldību ceļus.

Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 339.1 punkts paredz, ka jauktas centra apbūves teritorijā JC1, kas veidojama izstrādātā Bierīņu purva teritorijā, Jauktas centru apbūves teritorijas atļautā izmantošana stājas spēkā tikai pēc tās precizēšanas ar lokālplānojumu vai detālplānojumu, turklāt 338.1. punkts nosaka, ka, pēc Jauktas centra apbūves teritorijas apbūves precizēšanas ar lokālplānojumu vai detālplānojumu, norādītajai atļautajai izmantošanai ir piemērojami attiecīgās atļautās izmantošanas apbūves parametri saskaņā ar Mārupes novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

Detālplānojuma izstrādes mērķis: jauna detālplānojuma izstrāde atbilstoši spēkā esošajam Mārupes novada teritorijas plānojumam 2014.-2026.gadam, detalizējot Jauktas centra apbūves teritorijas atļauto izmantošanu un apbūves parametrus atbilstoši iecerētajai teritorijas izmantošanai, plānotajai rindu, dvīņu māju un savrupmāju būvniecībai bez palīgēkām, paredzot transporta un inženierkomunikāciju risinājumus, kā arī sarkano līniju pārkārtošanai.

Detālplānojuma izstrādes uzdevumi:

1. Detalizēt Jauktas centru apbūves teritorijas JC1 atļauto izmantošanu, nosakot atļauto izmantošanu un satiksmes organizāciju konkrētas attīstības ieceres īstenošanai;
2. Izstrādāt risinājumus nekustāmo īpašumu robežu pārkārtošanai vai sadalīšanai apbūves gabalos un nodrošinot piekļuvi katram nekustamajam īpašumam, sagatavot zemes ierīcības darbu plānu.
3. Noteikt detalizētus apbūves noteikumus katrai zemes vienībai detālplānojuma teritorijā, nodrošinot to atbilstību Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām, tai skaitā 339. punktā noteiktajiem īpašajiem nosacījumiem, un citu normatīvo aktu prasībām;
4. Izstrādāt perspektīvos transporta infrastruktūras risinājumus, lai nodrošinātu vienotu transporta tīklu teritorijā un sasaisti ar apkārtējām teritorijām. Noteikt plānotajai apbūvei atbilstošas ielu kategorijas, ja tiek veidotas jaunas ielas.
5. Veikt novērtējumu par apkārtējā teritorijā izveidoto meliorācijas novadgrāvju tīklu un drenāžas sistēmām, tai skaitā meliorācijas novadgrāvi gar Zeltiņu ielu (vismaz norādot novadgrāvju un galveno kolektoru shematisku izvietojumu un pievienojumus kopējai meliorācijas sistēmai), informāciju par faktisko meliorācijas un drenāžas tīklu izvietojumu iesniegt "Zemkopības ministrijas nekustamo īpašumi".
6. Izstrādāt ar blakus īpašumiem saistītu visu nepieciešamo inženierkomunikāciju nodrošinājuma shēmas, lietus ūdens novadīšanas shēmu.

7. Pārkārtot/noteikt jaunas ielu sarkanās līnijas un citas normatīvajos aktos paredzētās aizsargjoslas un apgrūtinājumus, meliorācijas novadgrāvju ekspluatācijas joslas;
8. Izstrādāt piebrauktuvi, autostāvvietu izvietojuma un teritorijas labiekārtojuma nosacījumus, ja tiek paredzēta rindu māju vai daudzdzīvokļu māju apbūve.
9. Veikt sugu un biotopu izpēti detālplānojuma teritorijā, ja tas tiek pieprasīts atbildīgo institūciju nosacījumos;
10. Pirms pilna detālplānojuma projekta izstrādes, detālplānojuma teritorijas attīstības priekšlikuma skici un plānotās atļautās izmantošanas aprakstu (Detālplānojuma risinājuma priekšlikums) iesniegt izvērtēšanai detālplānojuma Izstrādes vadītājam.
11. Izstrādāt detālplānojuma projekta redakcijas atbilstoši pašvaldības domes pieņemtajiem lēmumiem.
12. Sagatavot pārskatu par detālplānojuma izstrādes procesu. Pārskatu par detālplānojuma izstrādes procesu sagatavot katrā no detālplānojuma izstrādes posmiem atbilstoši faktiski notikušajām darbībām.
13. Veikt sabiedrības līdzdalības nodrošināšanas pasākumus, tai skaitā ievietot paziņojumus par detālplānojuma izstrādes gaitu un pasākumiem atbilstoši normatīvo aktu prasībām, izskatīt privātpersonu iesniegumus, organizēt un protokolēt sabiedriskās apspriedes un citas darba gaitā nepieciešamās sanāksmes, apkopot to rezultātus un atbilstoši precizēt detālplānojumu;
14. Pieprasīt no institūcijām nosacījumus un atzinumus, un atbilstoši precizēt detālplānojumu;
15. Pirms lēmuma pieņemšanas par detālplānojuma apstiprināšanu, 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. Paredzēt teritorijas atļauto izmantošanu atbilstoši 2013.gada 18.jūnijā apstiprinātā Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014. -2026. gadam nosacījumiem funkcionālā zonā Jauktas centra apbūves teritorijas (JC) un specifiski JC1 apakšzonai (Mārupes novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 332. - 339.punkts) paredzētajam, kā arī Autotransporta infrastruktūras objektu teritoriju (TR) apbūves nosacījumiem.
2. Saskaņā ar apbūves noteikumu 338.3.punktu, Pēc jauktās centra apbūves teritorijas apbūves precizēšanas ar detālplānojumu, norādītajai atļautajai izmantošanai ir piemērojami

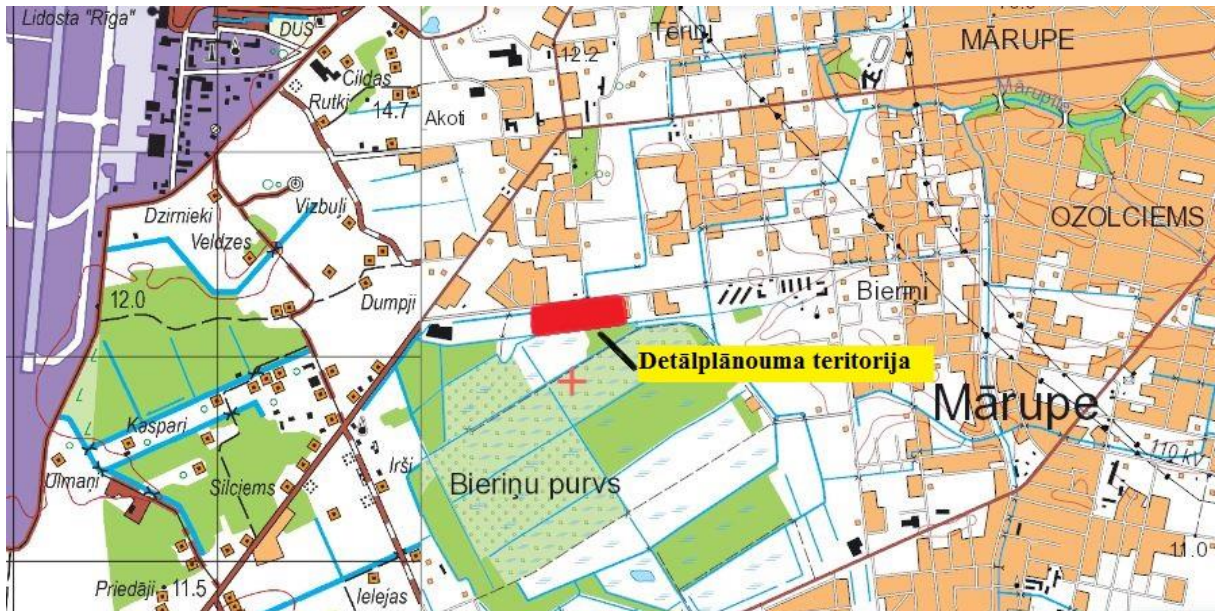
- attiecīgās atļautās izmantošanas apbūves parametri saskaņā ar Mārupes teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.
3. Veikt vispārīgu apkārtējā teritorijā paredzētās apbūves izvērtējumu, paredzēt ar apkārtējo apbūvi kompozicionāli vienotu apbūves un ceļu tīkla risinājumu
 4. Izstrādāt teritorijas apbūves arhitektoniski telpisko kompozīciju, iekļaujot detālplānojuma teritorijai vienotu transporta un labiekārtojuma koncepciju.
 5. Ņemt vērā jaukta centra teritorijā noteikto primāro mērķi veidot daudzfunkcionālu apbūvi, paredzēt iespēju tirdzniecības un pakalpojumu objektu izvietošanai un publiskās apbūves veidošanai detālplānojuma daļā, tuvināti Zeltiņu ielai.
 6. Paredzēt pirmsskolas izglītības iestādes izbūvi, gadījumā, ja detālplānojuma teritorijā tiek izbūvēts vairāk par 100 dzīvokļiem
 7. Maksimālais stāvu skaits daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūves gadījumā 4 stāvi, publiskās apbūves gadījumā 5 stāvi. Apbūvē jāpielieto dažāda augstuma ēkas, kā arī arhitektoniskus akcentus ēku būvapjomos.
 8. Ne mazāk kā 15% no teritorijas jānosaka publiskās ārtelpas vajadzībām (publiski pieejamas ielas, laukumi, parki, skvēri u.c).
 9. Daudzdzīvokļu māju pagalmos jāparedz publiskas labiekārtotas apzaļumotas teritorijas (ne mazāk kā 30% no visas teritorijas), ieskaitot vietas bērnu rotaļu laukumiem, atpūtai un sportam;
 10. Saglabāt/nodrošināt piekļuves iespēju nekustamajam īpašumam "Purviņi" (esošs servitūts) un īpašumam "Dejas" (2017.gadā saskaņota piekļuve pa ielu plānotu sarkano līniju robežās) vai saskaņot citu risinājumu ar minēto īpašumu īpašniekiem.
 11. Ceļus, kas nodrošina piekļuvi vairāk kā 2 zemes vienībām (īpašumiem), izdalīt atsevišķā zemes vienībā ar sarkano līniju minimālo platumu 12m.
 12. Nav pieļaujams veidot piekļuvi pa servitūta ceļu rindu māju vai daudzdzīvokļu māju apbūves gadījuma.
 13. Strupceļa risinājumus pieļaujams veidot ne vairāk kā uz diviem jaunveidojamiem īpašumiem ar minimālo nodalījuma joslas platumu 10 m, apgriešanās laukuma brauktuves platums ne mazāks kā 12m*12m;
 14. 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, paredzēt lietus ūdens novadīšanas sistēmu;

15. nodrošināt ceļu izdalīšanu atsevišķās zemes vienībās;

2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS RAKSTUROJUMS

2.1. Novietojums

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



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

Pēc meliorācijas kadastra datiem detālplānojuma teritorija "Granduļi", "Cepļi" un Zeltiņu iela 106 robežojas ar pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteku, meliorācijas kadastra Nr.3812223:26, un susinātājgrāvi, meliorācijas kadastra Nr.41312:44.

Detālplānojuma teritorija robežojas ar zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem:

- 80760030439 - Zeltiņu iela 88;
- 80760030524 - Zeltiņu iela;
- 80760031068 - Zeltiņu iela 86;
- 80760031069 - Zeltiņu iela 86A;
- 80760060090 - "Dejas";
- 80760060094 - "Purviņi";
- 80760060239 - "Alberti";
- 80760060240 - "Sniegi";
- 80760031290 - Zeltiņu iela 108A;
- 80760031291 - Zeltiņu iela 110A;

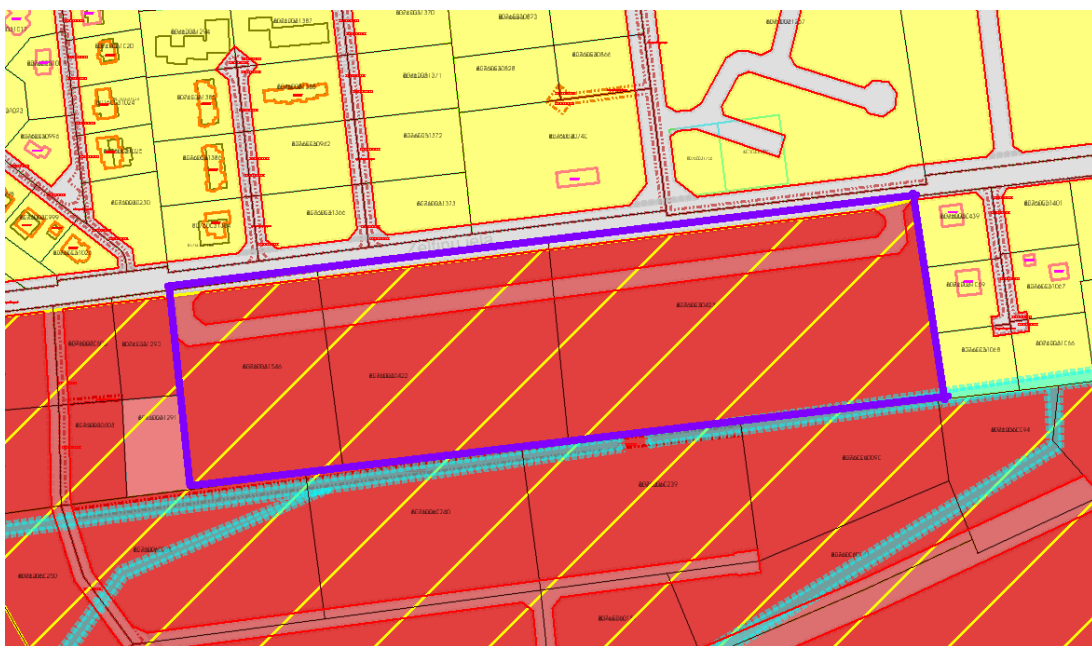
Detālpārplānojums nekustamā īpašuma "Granduļi" (kadastra apz. 80760030423), "Cepļi" (kadastra apz.80760030422) un Zeltiņu iela 106 (kadastra apz.80760031546) Mārupē, Mārupes pag., Mārupes novads

- 80760060238 - "Maldari" (skatīt 2.2.attēlu).



2.2.attēls Detālpārplānojuma teritorijas novietojums Datu avots: <https://www.kadastrs.lv>

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



2.3.attēls Detālpārplānojuma teritorijas atļautā izmantošana saskaņā ar TIAN

Saskaņā ar TIAN un grafiskās daļas "Teritorijas plānojuma funkcionālā zonējuma karte", detālpārplānojuma teritorija atrodas **Jaukta centra apbūves teritorijā (JC)**, specifiski **(JC1) apakšzonā** -Bieriņu purva teritorijā.

Atbilstoši darba uzdevuma 3.2.punktam apbūves rādītājus pieņemti saskaņā ar apbūves noteikumu 338.3. punktu, detalizējot atļauto izmantošanu, piemērot **savrupmāju apbūves teritorijas DzS** zonējuma apbūves rādītājus, kur 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.

2.3. Teritorijas pašreizējā izmantošana un dabas vērtības

Detālplānojuma teritorija atrodas lauksaimniecības un individuālo dzīvojamo māju apbūves zemju teritorijā, kā arī izstrādātā Bierīņu purva teritorijā, Mārupē. Detālplānojuma teritorija aizņem 5.7514 ha. Saskaņā ar zemes robežu plāniem, detālplānojuma teritorijā atrodas lauksaimniecībā izmantojamā zeme, tai skaitā ganības, zeme zem ūdeņiem un zeme zem ceļiem.

Meliorācija

Pēc meliorācijas kadastra datiem nekustamie īpašumi "Granduļi", "Cepļi" un Zeltiņu iela 106 robežojas ar pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteku, meliorācijas kadastra Nr.3812223:26, un susinātājgrāvi, meliorācijas kadastra Nr.41312:44. Detālplānojuma teritorija atrodas Daugavas, meliorācijas kadastra Nr. 4:01, sateces baseinā.

Detālplānojuma Z daļā gar Zeltiņu ielu atrodas meliorācijas sistēmā neregistrēts novadgrāvis, kas apsaimniekojams un uzturams īpašniekiem. Pie īpašuma sadales grāvja daļu nodalīs un nodos pašvaldības īpašumā, kopā ar Zeltiņu ielai izdalītajai un pievienojamai zemas vienībai ielu Sarkanajās līnijās. Līdz tam to apsaimnieko esošie īpašnieki.

Pirms zemes vienību Nr. 23 – 28 nodalīšanas paredzama caurteku izbūve no Zeltiņu ielas. Caurteku izbūve paredzēta Granduļu un Deju ielas piekļuvei.

Atbilstoši 2021.gada 20. jūnija „Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinumam” detālplānojuma teritorijā:

- Īpaši aizsargājamas augu sugas: netika konstatētas.
- Īpaši aizsargājami biotopi: netika konstatēti.
- Citas bioloģiskās vērtības: nav.:

Teritorija atrodas apdzīvotā vietā, bijušo lauksaimniecības zemju rajonā. Šobrīd lielāko platību veido atmata, gar dienvidu robežu teritorijā ietilpst ar kokiem un krūmiem apaugusi josla. Apsekošanas brīdī netika konstatēti īpaši aizsargājami biotopi un augu sugas.

Plānotās darbības gaitā paredzēta zemes gabala sadalīšana apbūves gabalos savrupmāju apbūvei. Darbības rezultātā neveidosies nelabvēlīga ietekme uz biotopiem un augu sugām.

Teritorija robežojas ar savrupmāju un sabiedriskas nozīmes ēku apbūvi, uz dienvidiem atrodas izstrādāts kūdras purvs. Nav paredzams, ka ietekme varētu veidoties uz citām, teritorijas apkaimē esošajām dabas vērtībām.

Atrodas apdzīvotā apkaimē Mārupe, bijušo lauksaimniecības un retas viensētu apbūves rajonā. Teritorijas lielāko daļu veido lauksaimniecības zemes – atmatas. Dominē augstie lakstaugi – meža suņuburkšķis *Anthriscus sylvestris*, podagras gārša *Aegopodium podagraria*, Kanādas zeltgalvīte *Solidago canadensis*, parastā vībotne *Artemisia vulgaris* utt. Rietumu daļā veikta dabiskās augsnes virskārtas norakšana, sastumtas kaudzes, veidojot ceļu. Gar dienvidu robežu teritorijā ietilpst ar kokiem un krūmiem – priedēm, bērziem, apsēm, kārkliem, aizaugusi josla.

Teritorijas reljefs lielākoties līdzens. Rietumu daļā un gar dienvidu robežu veikta mākslīga reljefa pārveidošana – augsnes sastumšana, veidojot kaudzes.

2.4. Esošie 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 Zeltiņu ielu– sarkanā līnija (7312030100);
3. Ceļa servitūta teritorija -(7315030100);
4. Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona (7312070202);
5. Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju (7312050500) - 1m;
6. Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju (7312040100) - 1m;
7. Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (7312050201) -1m;
8. Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap citu ģeodēziskā tīkla punktu (7316010105) -5m.

2.5. Piekļuve un esošās inženierkomunikācijas

Detālplānojumā izstrādāts transporta infrastruktūras risinājums, lai nodrošinātu vienotu transporta tīklu teritorijā un sasaisti ar apkārtējām teritorijām. Teritorija piekļaujas pašvaldības ielai - Zeltiņu iela. 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 – Zeltiņu iela ir CIII kategorijas iela - iekšējos vidējos centrus savienošā iela.

Piekļūšana detālplānojuma teritorijai iespējama no Zeltiņu ielas (pašvaldības iela/būve) pa projektēto Granduļu un proj. Deju ielu - perspektīvā pašvaldības iela/būve. Proj. Granduļu un proj. Deju ielas plānotas kā piekļūšanas un uzturēšanas iela detālplānojuma teritorijā jaunveidojamajiem zemes gabaliem, noteiktas kā EV kategorijas ielas. Detālplānojums paredz esošo sarkano līniju pārkārtošanu, kuras iepriekš noteiktas ar pašvaldības 30.08.2017. apstiprināto Lokālplānojumu – 12m platumā.

Pārvietošanās detālplānojuma teritorijā paredzēta pa proj. Granduļu un proj. Deju ielu, plānotā brauktuve 5,5m platumā, kas kalpos kā piebrauktuve līdz katram īpašumam. Rindu mājām Nr. 2 piekļūšana paredzēta no proj. Granduļu ielas pa iekškvartāla ceļiem un rindu mājām Nr.30 no proj. Deju ielas.

Piekļūšanas iespējas zemes vienībām Nr.23-28 tiks nodrošinātas no Zeltiņu ielas, pēc caurteku un inženierkomunikāciju izbūves pa orient. 12m platu piebrauktuvi (katrai zemes vienībai paredzot pusi un piebrauktuves - 6m). Lai neveidotu pārmērīgu piebrauktuvi skaitu no Zeltiņu ielas, un nenoslogotu grāvi ar caurteku izbūvi vietās, kur tās var apvienot, zemes vienībās Nr.23-28 piebrauktuves paredzams apvienot - viena uz divām zemes vienībām. Attiecīgi, paredzot kopīgu, vai atsevišķu piebrauktuves daļu (piemēram, nodalot ar zālāja joslu u.c.), tiks precizēts piebrauktuves būvprojektā.

Gar detālplānojuma austrumu robežu paredzēts saglabāt 2018. gadā 7. maijā noteikto servitūtu uz braucamo daļu par labu nekustamajam īpašumam „Purviņi”, Mārupē. Piekļuves iespēja īpašumam “Purviņi” no Zeltiņu ielas. Servitūtu labiekārto, uztur un apsaimnieko lietotājs.

Esošais inženiertehniskais nodrošinājums.

Detālplānojuma teritorijas tuvumā atrodas visi nepieciešamie inženiertīkli teritorijas inženiertehniskajam nodrošinājumam.

Esošās Zeltiņu ielas ar proj. Granduļu un proj. Deju ielas krustojumos ir iespēja pieslēgties pie AS „Gasol” esošā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0.4MPa. un pie SIA “TET” kabeļu kanalizācijas tīkla. Kā arī detālplānojuma ZR daļā, pie Zeltiņu ielas iespējams pieslēgties AS „Sadales tīkls” piederošā elektroapgādes tīkla transformatora apakšstacijai (T27443).

Zeltiņu ielā ir iespējams pieslēgties AS „Mārupes komunālie pakalpojumi” ūdensvadam (d160), veidojot sacilpojumu ar Zeltiņu ielu. Kā arī ir iespējams pieslēgties sadzīves notekūdeņu maģistrālās kanalizācijas vadam (d250) (pēc topogrāfijas informācijas d200) Zeltiņu ielā.

Kopējās detālplānojuma teritorijas attīstītājs plānojis alternatīvus risinājumus siltumapgādei un saimnieciskajām vajadzībām, ko noteiks ēku būvprojektos.

3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI UN RISINĀJUMI

Saskaņā ar TIAN un grafiskās daļas “Teritorijas plānojuma funkcionālā zonējuma karte”, detālplānojuma teritorija atrodas jaukta centra apbūves teritorijā (JC1), kur atbilstoši darba uzdevuma 3.2.p. apbūves rādītāji tiek pieņemti saskaņā ar apbūves noteikumu 338.3. punktu, detalizējot atļauto izmantošanu, piemērojot savrupmāju apbūves (DzS) (savrupmāju, dvīņu māju un rindu māju) zonējuma rādītājus, kā arī Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijā (TR).

Lai veidotu vienotu ielu teritoriju piebraukšanai un grāvju apsaimniekošanai, no detālplānojuma teritorijas esošajās un projektējamajās ielu sarkanajās līnijās tiks nodalītas trīs zemes vienības:- Nr.31 (proj.Deju ielas daļa - 0.1417 ha),Nr.32 (Zeltiņu ielas daļa – 0.4478 ha) un Nr.33 (proj. Granduļu ielas daļa – 0.4700 ha) - Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas (TR). Zemes vienības Nr.31. un Nr.33, pēc to nodalīšanas atsevišķā īpašumā, pilnīgas izbūves un nodošanas ekspluatācijā nododamas pašvaldībai savstarpēji vienojoties ar teritorijas īpašnieku. Zemes vienība Nr.32 (Zeltiņu ielas daļa), izdalāma kā atsevišķa zemes vienība pievienošanai pie pašvaldības īpašuma Zeltiņu iela, pēc pievienojumu projektētajām zemes vienībām Nr.23-28 un nepieciešamo inženierkomunikāciju pievadu šīm zemes vienībām, izbūves un nodošanas ekspluatācijā. Detālplānojuma teritorijas D daļā ierīkots meliorācijas grāvis Nr. 3812223:26 - pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteka un susinātājgrāvis Nr.41312:44, ko paredzēts saglabāt- apsaimnieko īpašnieki.

Esošo grāvi detālplānojuma Z daļā (gar Zeltiņu ielu), kas šķērso projektējamās zemes vienības Nr. 1, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 nav paredzēts aizbērt. Veidojot projektējamo Granduļu un proj. Deju ielu zemes vienībās Nr.31, 33 paredzēts izbūvēt grāvja caurtekas. Piekļūšanas iespējas zemes vienībām Nr.23-28 tiks nodrošinātas no Zeltiņu ielas, pēc caurteku, piebrauktuves un inženierkomunikāciju izbūves.

Plānotajā zemes vienībā **Nr.2** ir paredzētas maksimums 9 māju sekcijas un zemes vienībā **Nr.30** ir paredzētas maksimums 20 māju sekcijas (precīzēs būvprojektā atbilstoši TIAN

rādītājiem ar minimālo platību vienai sekcijai 500m²). Paredzētā zemes izmantošana – Savrupmāju teritorija JC1(DzS) – rindu mājas, bez palīgēkām.

Zemes vienībām Nr. 3, 4, 25 – 28 paredzētā zemes izmantošana – Savrupmāju teritorija JC1(DzS) – dvīņu māja, savrupmāja.

Zemes vienībām Nr.5-24 - paredzētā zemes izmantošana – Savrupmāju teritorija JC1(DzS) – savrupmāja.

Zemes vienībai Nr.1 paredzētā zemes izmantošana –Publiskās ārtelpas teritorija JC1(DA)- apstādījumi ar labiekārtojumu.

Zemes vienībai Nr.29 paredzētā zemes izmantošana – Publiskā apbūve JC1(P).

Piekļūšana zemes vienībām Nr.23 -28 detālplānojuma teritorijā paredzēta no Zeltiņu ielas, pārējām zemes vienībām no proj. Granduļu un proj. Deju ielas. Piebrauktuvju risinājums apbūves gabaliem detālplānojumā norādīts orientējoši, precizējams būvprojektos, tai skaitā attiecībā uz zemes vienībām Nr.23-28, piebrauktuves risinājums izstrādājams atsevišķā būvprojektā pamatojot brauktuves platumu (vienoti ar caurteku izbūvi un zemesgabaliem nepieciešamo inženierkomunikāciju pievadu izbūvi), pirms minēto zemes vienību nodalīšanas.

Zemes vienībām Nr.2 un 30 (rindu mājām) paredzēta autostāvvietu izvietošana zemes vienību teritorijā. Automašīnas nav atļauts novietot uz piebraucamajiem ceļiem, bet to novietošanai paredzētajās novietnēs, kas precizējamas būvprojektos. To platība ierēķināma apbūves blīvumā.

Visiem zemes gabaliem ir paredzēta nepieciešamo inženiertīklu apgāde. Katrai zemes vienībai ir paredzētas visas nepieciešamās inženierkomunikācijas ielu sarkano līniju robežās saskaņā ar detālplānojuma grafisko daļu. Detālplānojumā paredzēts izbūvēt sekojošas inženierkomunikācijas- elektroapgāde, ielu apgaismojums, centralizēti ūdensapgādes tīkli, centralizēti kanalizācijas tīkli. Paredzēts risinājums gāzesapgādes un elektronisko sakaru izbūvei, pēc nepieciešamības.

Projektēšanas un būvniecības darbus drīkst uzsākt saskaņā ar detālplānojuma Administratīvā līgumā noteikto kārtību.

Zemes vienību izveidošana un dzīvojamo ēku būvniecība proj. Granduļu un proj. Deju ielā atļauta tikai pēc piebraucamo ceļu, caurteku un obligāto nepieciešamo inženierkomunikāciju (piebraucamie ceļi, ŪKT, elektroapgāde) izbūves un nodošanas ekspluatācijā. Atļauts realizēt pa kārtām, ko nosaka inženierkomunikāciju būvprojektos. Saskaņā ar īstenošanas kārtību, Administratīvo līgumu.

Zemes vienību izveidošana un dzīvojamo ēku būvniecība Zeltiņu ielas pieguļošajām zemes vienībām- 23-28 paredzama pēc caurteku pār grāvi, piebrauktuvju izbūvi vismaz ar šķembu segumu un galveno inženierkomunikāciju izbūves un nodošanas ekspluatācijā. Saskaņā ar īstenošanas kārtību, Administratīvo līgumu.

Teritorijas labiekārtojumu zemes vienībās 1;2;29;30 veido atbilstoši plānotajām izmantošanas funkcijām un nodrošina ar nepieciešamajiem labiekārtojuma elementiem, saskaņā ar Teritorijas plānojuma noteikumiem un Detālplānojuma apbūves nosacījumiem. Labiekārtojums nosakāms būvprojektos.

Kopējā publiskās ārtelpas platība veido 1,1161 ha, kas ir 19,4% no detālplānojuma teritorijas (ielas un publiskās ārtelpas zemes vienība Nr.1)

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 inženierkomunikācijas, kas izvietojamas ielu sarkanajās līnijās, to novietnes norādītas orientējoši un precizējamas būvprojektos.

Komunikāciju sadalnes izvietojamas teritorijā, kas ir brīvi pieejamas komunikāciju īpašniekam- sarkano līniju teritorijā, nodrošinot brīvu piekļuvi, saskaņā ar būvprojektu risinājumiem un tīklu piederības robežām. Vairākiem īpašumiem kopīgo komunikāciju piederību un apsaimniekošanu ārpus inženiertīklu turētāja piederības robežām risina īpašnieki savstarpēji vienojoties.

Elektroapgāde

Elektroapgādes kabeļu līnijas novietnes šajā detālplānojuma projektā paredzēts izbūvēt ielu sarkanajās līnijās, to novietnes norādītas orientējoši un precizējamas būvprojektos.

Starp proj. Granduļu un proj. Deju ielas brauktuvi sarkano līniju paredzēts izbūvēt 0.4kV UN 20kV elektroapgādes kabeļu līniju, paredzot orientējošu vietu elektrosadales skapjiem, ko precizē attiecīgajā elektroapgādes būvprojektā (orientējošo priekšlikumu skatīt detālplānojuma grafiskajā daļā). Zemes vienībām Nr. 23-28 elektroapgādes izbūve paredzēta Zeltiņu ielas sarkanajās līnijās.

Perspektīvā elektroenerģijas patērētāju slodze Nr.2 un 30 zemes vienībai plānota 29*20kW=580kW, ņemot vērā, ka uz vienas zemes vienības paredzētas rindu mājas ar aptuveni 9 sekcijām un rindu māja ar aptuveni 20 sekcijām. Perspektīvā elektroenerģijas patērētāju slodze dvīņu mājām- uz detālplānojuma teritoriju, perspektīvā elektroenerģijas

patērētāju kopējā slodze plānota $33 \cdot 20 \text{Kw} = (660 \text{kW})$, ja dvīņu mājām, tad apt. 1320kW, papildus slodzi dvīņu mājām pieprasa īpašnieks, dvīņu māju māju apbūves gadījumā.

Elektroapgādes tehnisko projektu izstrādāt pēc AS "Sadales tīkls" izsniegtā uzdevuma projektēšanai, paredzot jaunu 0,4 kV un 20kV elektroapgādes kabeļu līniju izbūvi/ izbūves novietni.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kuru jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr.573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi".

Elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā nosaka MK noteikumi Nr.50 "Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi".

Detālplānojuma teritorijā jāievēro elektrotīklu objektu ekspluatācijas un drošības prasības, ko nosaka MK noteikumu Nr.982 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" 3.punkts, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, kas noteiktas minēto noteikumu 8.-11.punktā.

Enerģētikas likums nosaka nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus sakarā ar energoapgādes komersanta objektu atrašanos tajā, detālplānojuma teritorijā jāvēro Enerģētikas likuma 19.panta, 19¹.panta, 23.panta un 24.panta prasības.

Veicot jebkādus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.

Plānojuma teritorijā plānoto inženierkomunikāciju izvietojums atbilst LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums". Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem nodrošināta ērta piekļūšana AS "Sadales tīkls" personālam, autotransportam u. c. to tehnikai.

Detālplānojuma grafiskajā daļā norādītas esošās un plānotās aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem, ko nosaka Aizsargjoslu likuma 16. pants;

Izstrādājot Detālplānojumu tā grafiskajā daļā un TIAN ir, iekļautas prasības par aprobežojumiem, kas noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu (īpaši 35. un 45. panta prasībām).

Apbūves zemes vienību elektroapgāde paredzēta saskaņā ar AS "Sadales tīkls" 08.04.2021. izsniegtajiem nosacījumiem 30AT00-05/TN-19031.

Būvprojektu izstrādāšanai teritorijās, kas atrodas 110kV kabeļu elektrolīniju aizsargjoslās, saņemt tehniskos noteikumus AS "Augstsprieguma tīkls" būvniecības

informācijas sistēmā (BIS). Būvdarbu veicējam izstrādāt darbu izpildes projektu darbiem 110kV elektrolīniju aizsargjoslās. Darbu izpildes projektu saskaņot ar AS "Augstsprieguma tīkls".

Apgaismojums

Ielu apgaismojumu proj. Granduļu un Proj. Deju ielā orientējoši paredzēts izbūvēt zaļajā zonā starp projektējamo brauktuvi un ielas sarkano līniju, paredzot orientējošu vietu apgaismes kabelim, ko precizē būvprojektā. Paredzams projektēt un izbūvēt pēdējā kārtā pēc cietā seguma izbūves.

Iekškvartāla ceļu un teritorijas apgaismojumu projektē vienlaikus ar dzīvojamām ēkām, atbilstoši katras rindu mājas vajadzībām.

Ūdensapgāde

Proj. Granduļu un proj. Deju ielas sarkano līniju robežās paredzēta orientējoša novietne projektējamā centralizētā ūdensvada izbūvei, paredzot ievadus līdz katrai zemes vienībai, ko precizē būvprojektā (ūdens skaitītāju novietnes tiek precizētas ēku būvprojektos). Pieslēgums ūdensvadam Detālplānojumā paredzēts pie AS „Mārupes komunālie pakalpojumi” ūdensvada (Ø160) Zeltiņu ielā. Ūdensvada izbūvei izstrādājams būvprojekts, kas atbilstoši normatīvo aktu prasībām saskaņots ar visām ieinteresētajām institūcijām. Ūdens vada izbūves darbu sākšana pieļaujama pēc būvprojekta izstrādes.

Saskaņā ar AS „Mārupes komunālie pakalpojumi” 23.02.1021. izsniegtajiem nosacījumiem Nr.2-11/180, tuvākā ūdensvada (Ø160) pieslēguma vieta atrodas Zeltiņu un Meldriņu ielas krustojumā.

Detālplānojuma projekts paredz ūdensvada caurules izbūvi (PN16Ø32/63) no pieslēguma līdz īpašumiem ar ūdensvada cauruli Ø110, kas- precizējams būvprojektā.

Ūdens apgādes tīklu sistēmas risinātas, pamatojoties uz AS „Mārupes komunālie pakalpojumi” 23.02.1021. izsniegtajiem nosacījumiem Nr.2-11/180, un LR VM “Veselības inspekcijas” 09.02.2021. nosacījumiem Nr4.5.-4./2970/.

Būvprojektiem jāpieprasa atsevišķi tehniskie noteikumi.

Kanalizācija

Proj. Granduļu un proj. Deju ielas sarkano līniju robežās paredzēta orientējoša novietne projektējamā sadzīves notekūdeņu kanalizācijas vada izbūvei, paredzot ievadus līdz katrai zemes vienībai, ko precizē būvprojektā. Pieslēgums sadzīves notekūdeņu kanalizācijas vadam Detālplānojumā paredzēts pie MKP esošajiem tīkliem Zeltiņu ielā. Sadzīves notekūdeņu kanalizācijas vada izbūvei izstrādājams būvprojekts, kas atbilstoši normatīvo aktu prasībām

saskaņots ar visām ieinteresētajām institūcijām. Sadzīves notekūdeņu kanalizācijas izbūves darbu sākšana pieļaujama pēc būvprojekta izstrādes.

Saskaņā AS „Mārupes komunālie pakalpojumi” 23.02.1021. izsniegtajiem nosacījumiem Nr.2-11/180, tuvākā pieslēguma vieta pie sadzīves notekūdeņu maģistrālās kanalizācijas ir Zeltiņu un Meldriņu ielas krustojumā Ø200 t.97.01m Latvijas augstuma sistēmā.

Ūdens apgādes un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīklu sistēmas risinātas, pamatojoties Saskaņā AS „Mārupes komunālie pakalpojumi” 23.02.1021. izsniegtajiem nosacījumiem Nr.2-11/180, un LR VM “Veselības inspekcijas” 09.02.2021. nosacījumiem Nr4.5.-4./2970

Būvprojektiem jāpieprasa atsevišķi tehniskie noteikumi.

Elektronisko sakaru kabeļu kanalizācija

Elektronisko sakaru kabeļu kanalizāciju nodrošinājums plānots saskaņā ar SIA „Tet” 16.02.2021. izsniegtajiem nosacījumiem Nr. PN-126895. Novietojums elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas trases izvietojumam paredzēts pa projektējamo Granduļu un proj.Deju ielu. Detālpārplānojuma izstrādes teritorijā paredzēta iespēja pieslēgties SIA “Tet” elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas Zeltiņu ielā. Apakšzemes komunikāciju trašu izvietojums norādīts proj. Granduļu un proj. Deju ielas šķērsgriezumos, ievērojot Latvijas Republikas Ministru kabineta Noteikumus Nr. 574 par Latvijas būvnormatīvu LBN 008 14 „ Inženiertīklu izvietojums” .

Elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas novietnes detālpārplānojumā norādītas orientējoši un precizējama būvprojektā.

Būvprojekta risinājumos paredzēt, lai kabeļu kanalizācijas akas un trases atrastos zaļajā zonā vai zem gājēju ietves ārpus ielas un piebraucamo ceļu braucamās daļas.

Būvprojektiem jāpieprasa atsevišķi tehniskie noteikumi.

Ugunsdzēsība

Projektā paredzēta ugunsdzēsēju transporta brīva piekļūšana visām apbūves zemes vienībām.

Ugunsdzēsības vajadzībām paredzēt ūdens ņemšana vietu – hidrantus uz projektētās Granduļu un proj. Deju ielas, kad tiek izbūvēts centralizēts ūdensvads, hidranta atrašanās vieta precizējama būvprojektā.

Meliorācija, lietus notekūdeņi

Atbilstoši VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” 04.02.2021. nosacījumiem Nr.Z/1-9/127 1/2 – 2/48, detālpārplānojuma teritorijas dienvidu daļā ierīkots meliorācijas grāvis - pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteka, ko paredzēts saglabāt, ŪSIK kods Nr. 3812223:26, kā arī paredzēts saglabāt meliorācijas sistēmā neregistrēto novadgrāvi gar Zeltiņu ielu. Detālpārplānojuma teritorija atrodas valsts nozīmes ūdensnotekas Daugavas, meliorācijas kadastra Nr. 4:01, sateces baseinā.

Meliorācijas kadastra datos un topogrāfijas informācijā nav informācija par īpašumu "Granduļi", "Ceplī" un Zeltiņu iela 106 meliorācijas drenāžas sistēmām.

Saskaņā ar detālpārplānojumu lietus notekūdeņu novadīšana no proj. Granduļu un Deju ielas paredzēta uz tehnēm (20cm dziļumā un 50cm platumā, ko precizē būvprojektā) uz zālienu gar brauktuves malu un iesūcināšanu gruntī. Lietus notekūdeņu novadīšanu un savākšanu no ēkām jāparedz māju būvprojektos novadot uz grāvjiem vai lietus ūdens savākšanas akām pie ēkām.

Projekta realizācijas rezultātā nav pieļaujama meliorētā stāvokļa pasliktināšanās objektam pieguļošajās platībās.

Meliorācijas grāvji jāuztur saskaņā ar MK noteikumiem Nr.714 “Meliorācijas sistēmas ekspluatācijas un uzturēšanas noteikumi”.

Nepieciešamības gadījumā meliorācijas sistēmu pārkārtošana, caurteku izbūve paredzama, pie ceļu būvprojektiem, projekts jāizstrādā sertificētam speciālistam.

Siltumapgāde

Detālpārplānojuma teritorijā plānotās apbūves siltumapgādes nodrošinājumu nosaka teritorijas attīstītājs ēku būvprojektos, uztur īpašnieki savstarpēji vienojoties (īpašuma apsaimniekotājs).

Sadzīves atkritumi

Par sadzīves atkritumu izvešanu īpašniekiem jāslēdz atsevišķs līgums ar atkritumu savākšanas uzņēmumu vai kā to noteicis teritorijas attīstītājs, atbilstoši pašvaldības saistošajiem noteikumiem un īstenošanas kārtībai.

Piebraucamās ielas

Piebraukšana zemes vienībām paredzēta no esošās pašvaldības ielas- Zeltiņu ielas un pa proj. Granduļu un proj. Deju ielu- perspektīvā pašvaldības iela/būve, iekškvartāla ceļiem rindu mājām.

Projektētās Granduļu un projektētās Deju ielas parametri:

- brauktuve - 5.5m:
- Sarkanās līnijas– 12 m;

- ietves platums 1.5 m.

Ielu sarkanās līnijas detālplānojuma teritorijā izdalītas kā atsevišķas zemes vienības.

Rindu māju iekškvartālu piebraucamie ceļi saskaņā ar zemes vienību būvprojektiem ar brauktuvi ne šaurāku par 4,5m.

Lai nodrošinātu teritorijas vienotu attīstības risinājumu, ielas un piebrauktuviņu būvniecības kārtības nosacījumi iekļaujami Administratīvajā līgumā par detālplānojuma īstenošanu.

II DAĻA TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

III DAĻA GRAFISKĀ DAĻA

Detālpārplānojums nekustamā īpašuma "Granduļi" (kadastra apz. 80760030423), "Cepļi" (kadastra apz.80760030422) un Zeltiņu iela 106 (kadastra apz.80760031546) Mārupe, Mārupes pag., Mārupes novads

1.LAPA TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS PLĀNS

2.LAPA ATĻAUTĀS IZMANTOŠANAS PARCELĀCIJAS UN INŽENIERKOMUNIKĀCIJU PLĀNS

Detālplānojums nekustamā īpašuma “Granduļi” (kadastra apz. 80760030423), “Cepļi” (kadastra apz.80760030422) un Zeltiņu iela 106 (kadastra apz.80760031546) Mārupe, Mārupes pag., Mārupes novads

3.LAPA SAVIENOTAIS INŽENIERKOMUNIKĀCIJU UN APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

4.LAPA SARKANO LĪNIJU PLĀNS

5.LAPA TRANSPORTA KUSTĪBAS SHĒMA

Detālplānojums nekustamā īpašuma “Granduļi” (kadastra apz. 80760030423), “Ceplī” (kadastra apz.80760030422) un Zeltiņu iela 106 (kadastra apz.80760031546) Mārupe, Mārupes pag., Mārupes novads

6.LAPA ELEKTROAPGĀDES NODROŠINĀJUMA SHĒMA

7.LAPA ŪDENS UN KANALIZĀCIJAS SISTĒMU IZVIETOJUMA SHĒMA

Detālpārplānojums nekustamā īpašuma "Granduļi" (kadastra apz. 80760030423), "Cepļi" (kadastra apz.80760030422) un Zeltiņu iela 106 (kadastra apz.80760031546) Mārupe, Mārupes pag., Mārupes novads

8.LAPA GĀZES VADA IZVIETOJUMA SHĒMA

9.LAPA SAKARU IZVIETOJUMA SHĒMA

10.LAPA ZEMES IERĪCĪBAS PLĀNS

Detālpārplānojums nekustamā īpašuma "Granduļi" (kadastra apz. 80760030423), "Ceplī" (kadastra apz.80760030422) un Zeltiņu iela 106 (kadastra apz.80760031546) Mārupe, Mārupes pag., Mārupes novads

11.LAPA ADERSĀCIJAS PRIEKŠLIKUMS

12.MELIORĀCIJAS BŪVJU SHĒMA

13.TOPOGRĀFIJA