

Nekustamā īpašuma

„Daiņas”

Tīrainē, Mārupes novadā

ZEMES VIENĪBAS AR KADASTRA APZĪMĒJUMU 8076 008 0038

DETĀLPLĀNOJUMS

1. REDAKCIJA

1.sējums

Detālplānojuma izstrādātājs:

SIA "Detālplānojumi SB"

Reģ.Nr. LV40203081595

Jelgavas iela 4A - 15, Līvberze,

Līvberzes pag., Jelgavas nov., LV-3014

Nekustamā īpašuma
„Daiņas”
Tīrainē, Mārupes novadā

ZEMES VIENĪBAS AR KADASTRA APZĪMĒJUMU 8076 008 0038

DETĀLPLĀNOJUMS

1. REDAKCIJA

1.sējums

Pasūtītājs: SIA "Tīraines parki"

Izstrādātājs: SIA "Detālplānojumi SB"

SATURS

1.SĒJUMS

<u>I DAĻA. PASKAIDROJUMA RAKSTS</u>		5
IEVADS		5
1. TERITORIJAS IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI		6
2. TERITORIJAS ESOŠĀ SITUĀCIJA UN PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA		8
3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI UN RISINĀJUMI		10
3.1. Inženierkomunikāciju tehniskais nodrošinājums		14
<u>II DAĻA. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI</u>		20
1. SAVRUPMĀJU APBŪVES (DzS)		20
2. PUBLISKA LABIEKĀRTOTA ĀRTELPA (DA)		22
3. AUTOTRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS OBJEKTU TERITORIJAS (TR)		23
4. VIDES PIEEJAMĪBA		25
5. LABIEKĀRTOJUMA NOSACĪJUMI		25
6. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKAJAM NODROŠINĀJUMAM		26
7. REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA		28
<u>III DAĻA. GRAFISKĀ DAĻA</u>		32
1. TERITORIJAS PLĀNOTĀS (ATĻAUTĀS) IZMANTOŠANAS PLĀNS (TERITORIJAS PLĀNOJUMA FRAGMENTI)	Lapa 1	33
2. PARCELĀCIJAS UN INŽENIERKOMUNIKĀCIJU PLĀNS	Lapa 2	34
3. APGRŪTINĀJUMU PLĀNS	Lapa 3	35
4. SARKANO LĪNIJU PLĀNS	Lapa 4	36
5. ADRESĀCIJAS PRIEKŠLIKUMS	Lapa 5	37
6. ELEKTROAPGĀDES NODROŠINĀJUMA SHĒMA	Lapa 6	38
7. PAZEMES ELEKTRONISKO SAKARU TĪKLU KABEĻU KANALIZĀCIJAS NODROŠINĀJUMA SHĒMA	Lapa 7	39
8. VIDĒJĀ SPIEDIENA GĀZES APGĀDES NODROŠINĀJUMA SHĒMA	Lapa 8	40
9. ŪDENS UN SADZĪVES KANALIZĀCIJAS SISTĒMU IZVIETOJUMA SHĒMA	Lapa 9	41
10. TRANSPORTA KUSTĪBAS SHĒMA	Lapa 10	42
11. MELIORĀCIJAS SISTĒMAS SHĒMA	Lapa 11	43
12. IETEICAMĀ MELIORĀCIJAS DRENU PĀRKĀTOŠANAS SHĒMA, ARHITEKTONISKI RACIONĀLAM ĒKU IZVIETOJUMAM	Lapa 12	44
13. ZEMES IERĪCĪBAS PLĀNS	Lapa 13	45

2.SĒJUMS

IV DAĻA. KOPSAVILKUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PROCESU	5
1. Kopsavilkums par detālplānojuma izstrādes procesu	5
2. Lēmums par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu	6
3. Paziņojumi par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu	19
4. Īpašuma tiesību apliecinājošie dokumenti	30
5. Institūciju nosacījumi detālplānojuma izstrādei	39
6. Ziņojums par detālplānojuma izstrādei izsniegto nosacījumu ievērošanu	53
7. Ziņojums par detālplānojuma atbilstību vietējās pašvaldības teritorijas plānojuma prasībām	61
PIELIKUMI	62
Topogrāfiskais plāns	63
Sugu un biotopu eksperta atzinums	64
Par dīķa un meliorācijas sistēmu novietojuma, tehniskā stāvokļa un darbības novērtējumu nekustamā īpašumā „Daiņas”, Tīrainē, Mārupes novadā	68
VSIA Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi „Meliorācijas kadastra izdruka”	72
Sertifikāts Zemes ierīcības darbu veikšanai (Sert.- AA000000042) un detālplānojuma izstrādātāja izglītības dokuments	74

I daļa

PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālplānojums nekustamajam īpašumam “Daiņas” ar kadastra numuru 8076 008 0038 Tīrainē, Mārupes novadā (turpmāk – Nekustamais īpašums) uzsākts un izstrādāts, pamatojoties uz īpašnieka “Tīraines parki” (reģistrācijas Nr.40203174791) iesniegumu, Mārupes novada domes 2018.gada 19.decembra lēmumu Nr.4. (sēdes protokols Nr.16) un Darba uzdevumu Nr.3-30/11-2018, un saskaņā ar:

- 2013.gada 18.jūnijā apstiprināto Mārupes novada teritorijas plānojumu 2014.-2026.gadam;
- Teritorijas attīstības plānošanas likumu;
- Aizsargjoslu likumu;
- Zemes pārvaldības likumu;
- Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumiem Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”;
- Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”, ciktāl tie nav pretrunā ar Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2016.gadam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem;
- Ministru kabineta 2014.gada 8.jūlija noteikumiem Nr.392 „Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas noteikumi”;
- Ministru kabineta 2014.gada 30.septembra noteikumiem Nr.574 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums””;
- Ministru kabineta 2014.gada 4.februāra noteikumiem Nr.61 „Noteikumi par Aprūtināto teritoriju informācijas sistēmas izveidi un uzturēšanu un aprūtināto teritoriju un nekustamā īpašuma objekta aprūtinājumu klasifikatoru”;
- Ministru kabineta 2018.gada 04.septembra noteikumiem Nr.558 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”;
- institūciju izsniegtajiem nosacījumiem un atzinumiem;
- citiem spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un Mārupes novadā izstrādātajiem attīstības plānošanas dokumentiem, tai skaitā:
 - „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.);
 - Detālplānojums nekustamajam īpašumam „Sēļi-1” (apstiprināts ar Mārupes pagasta padomes 28.04.2004. saistošajiem noteikumiem Nr.19);
 - Detālplānojums nekustamajam īpašumiem „Lieldzintari”, „Dravnieki-B” un „Vecozoli-B” (apstiprināts ar Mārupes pagasta padomes 27.12.2005. saistošajiem noteikumiem Nr.32);
 - Detālplānojums nekustamajam īpašumiem „Selgas-1”, „Veczariņi” (apstiprināts ar Mārupes

pagasta padomes 19.05.2004. saistošajiem noteikumiem Nr.21);

- Detālplānojums nekustamajam īpašumiem „Tīraines dārzi-1”, „Tīraines dārzi-2” (apstiprināts ar Mārupes novada domes 31.08.2016. saistošajiem noteikumiem Nr.4).

Projekts izstrādāts uz SIA „Ķibilda zemes ierīcības birojs” (reģistrācijas Nr. LV40003970099) uzmērītā un 2019.gada janvārī reģistrētā topogrāfiskā plāna mērogā 1:500.

1. TERITORIJAS IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Detālplānojuma izstrādes mērķis – veikt zemes gabala sadalīšanu apbūves gabalos savrupmāju būvniecībai.

Detālplānojuma izstrādes pamatojums – Atbilstoši detālplānojuma ierosinātāja iesniegumam pievienotajai skicei, plānota 19-20 jaunu apbūves gabalu un iekšējās ielas piekļuves nodrošināšanai jaunveidojamiem zemes gabaliem. Plānojot detālplānojuma teritoriju, situācija nedaudz mainījās un tika precizēta – iekšējās ielas netiek plānotas, tiek veidotas 17 apbūves zemes vienības un 3 zemes vienības ceļiem.

Detālplānojuma izstrādi attīstības iecerei pamato Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 32.2.punkts, kas nosaka, ka detālplānojumu izstrādā, ja plānota jaunu zemes vienību izveide un piekļuves nodrošināšanai jaunizveidotajām zemes vienībām nepieciešams izveidot jaunas ielas vai pašvaldības ceļus.

Detālplānojuma izstrādes uzdevumi:

- 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, tai skaitā paredzēt nosacījumus tirdzniecības un pakalpojumu, kā arī citu publisku objektu izvietojumam, ja to paredz ar detālplānojumu noteiktā teritorijas atļautā izmantošanā vai papildizmantošanā.
- Izstrādāt perspektīvos transporta infrastruktūras risinājumus, lai nodrošinātu vienotu transporta tīklu teritorijā un saistīti ar apkārtējām teritorijām.
- Izstrādāt visu nepieciešamo inženierkomunikāciju nodrošinājumu shēmas, drenāžas un lietus ūdens novadīšanas sistēmu.
- Noteikt 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.
- Pirms pilna detālplānojuma projekta izstrādes, detālplānojuma teritorijas attīstības priekšlikuma skici un plānotās atļautās izmantošanas aprakstu (Detālplānojuma risinājuma priekšlikums) iesniegt izvērtēšanai detālplānojuma Izstrādes vadītājam.
- Izstrādāt detālplānojuma projekta redakcijas atbilstoši pašvaldības domes

pieņemtajiem lēmumiem.

- Sagatavot pārskatu par detālpārplānojuma izstrādes procesu. Pārskatu par detālpārplānojuma izstrādes procesu sagatavot katrā no detālpārplānojuma izstrādes posmiem atbilstoši faktiski notikušajām darbībām.
- Veikt sabiedrības līdzdalības nodrošināšanas pasākumus, tai skaitā ievietot paziņojumus par detālpārplānojuma 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 detālpārplānojumu.
- Pieprasīt no institūcijām nosacījumus un atzinumus, un atbilstoši precizēt detālpārplānojumu.
- Iesniegt detālpārplānojuma projektu galīgās redakcijas grafisko materiālu digitālā viedā Mārupes novada pašvaldības datu bāzes uzturētājam SIA „Mērniecības datu centrs”, saņemot atbilstošu saskaņojumu uz detālpārplānojuma grafiskās daļas.

Īpašie nosacījumi detālpārplānojuma izstrādē:

- Teritorijas atļautā izmantošana jāparedz atbilstoša 2013.gada 18.jūnijā apstiprinātā Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam nosacījumiem funkcionālās zonas savrupmāju apbūves teritorijas apakšzonai **Savrupmāju teritorijas (DzS)** un **Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas (TR)**.
- Izstrādājot detālpārplānojumu, ņemt vērā apkārtējos nekustamajos īpašumos apstiprinātos vai izstrādes stadijā esošos detālpārplānojumus, plānojot saistītu ceļu un inženierkomunikāciju tīklu, nepieciešamības gadījumā sniedzot priekšlikumu ielu sarkano līniju pārkārtošanai blakus īpašumos.
- Veidot caurbraucamas ielas ar minimālo ielu sarkano līniju platumu 12m, ielu teritoriju izdalot atsevišķās zemes vienībās. Noteikt ielu kategorijas.
- Strupceļa risinājumus pieļaujams veidot ne vairāk kā uz diviem jaunveidojamiem īpašumiem ar minimālo sarkano līniju platumu 9m, apgriešanās laukuma brauktuves platums ne mazāks kā 12m*12m.
- Projektējot pievienojumu privātipašumā esošai ielai, jāsaņem šī īpašuma īpašnieka saskaņojums uz detālpārplānojuma grafiskās daļas, ja risinājumam ir tieša ietekme uz šī īpašuma izmantošanu.
- Veikt esošā dīķa un meliorācijas sistēmu novietojuma, tehniskā stāvokļa un darbības novērtējumu (tai skaitā, prognozēto lietusekmes novadīšanas uz to ietekme), ko sagatavojis atbilstošā jomā kvalificēts eksperts.
- Teritorijā paredzēt labiekārtotu publiski pieejamu teritoriju (apstādījumi, atpūtas vietas, sporta laukumi u.tml.), kura kalpo dzīvojamo teritoriju rekreācijas funkciju nodrošināšanai un nav iežogojama, izņemot normatīvajos aktos paredzētos gadījumus konkrētu funkciju nodrošināšanai. Pēc iespējas saglabāt esošo ūdensobjektu kā publiskās ārtelpas elementu.
- Paredzēt elektroapgādes sistēmu, gāzes apgādes sistēmu, elektronisko sakaru sistēmu, centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu izbūvi detālpārplānojuma teritorijā, saskaņā ar atbildīgo institūciju nosacījumiem un novada apbūves noteikumu

prasībām.

- Nodrošināt centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas pieslēguma pie novada kopējām sistēmām izbūvi, dodot iespēju pieslēgties šīm komunikācijām arī blakus īpašumiem.

2. TERITORIJAS ESOŠĀ SITUĀCIJA UN PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

Nekustamais īpašums atrodas apdzīvotā vietā Mārupes novadā, Tīrainē, lauksaimniecības zemju un dzīvojamās apbūves rajonā. Detālplānojuma izstrādes robežas atbilst Nekustamā īpašuma robežām 3.57ha platībā.

Saskaņā ar Zemes robežu plānu teritorijā atrodas lauksaimniecībā izmantojamā zeme, tajā skaitā aramzeme un ganības, zeme zem ūdeņiem, zeme zem ceļiem, un meliorētā LIZ.

Saskaņā ar VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” rīcībā esošajiem meliorācijas kadastra datiem platība nosusināta ar drenāžas sistēmu, izbūvējot meliorācijas objektu Rīgas raj. Tīraines SIS obj. „Tīraines selekcijas un izmēģinājumu stacija”, šifrs 13136, 1965.gads. Gar rietumu robežu atrodas pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteka ŪSIK 41312:03, kas pēc ~1,1 km ietek Mārupītē. Nekustamā īpašuma ziemeļrietumu daļā ierīkots 0.2ha liels dīķis. No esošā dīķa līdz pašvaldības ūdensnoteikai ierīkota koplietošanas ūdensnoteka. Ūdens plūsma no dīķa, uz rietumu pusē esošo pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteku ŪSIK 41312:03, attēlota VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” „Meliorācijas kadastra izdrukā” (skatīt detālplānojuma pielikumu daļā).

Topogrāfijā norādītā esošā drenāžas sistēma dīķa teritorijā neatbilst meliorācijas kadastra datiem – dabā tā neeksistē. Saskaņā ar VSIA „Melioptrojekts” „Par dīķa un meliorācijas sistēmu novietojuma, tehniskā stāvokļa un darbības novērtējumu nekustamā īpašumā „Daiņas”, Tīrainē, Mārupes novadā” esošais dīķis ir funkcionējošs un labā stāvoklī. Dīķis daļēji var darboties arī kā īslaicīgs lietus ūdens akumulācijas baseins.

Nekustamais īpašums nav apbūvēts. Pa visu teritoriju izbūvēti žogi augstumā līdz 1m - zirgu ganībām.

Saskaņā ar VZS Biroja sertificētas ekspertes Egītas Grolles (sert.Nr.003) atzinumu „Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinums”, teritorija neatrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā vai dabas resurse aizsargjoslā, un tajā neatrodas īpaši aizsargājami biotopi. Saskaņā ar dabas datu pārvaldības sistēmā „Ozols” pieejamo informāciju, teritorijas tuvumā neatrodas īpaši aizsargājams un NATURA 2000 teritorijas vai mikroliegumi.

Piekļuve detālplānojuma teritorijai nodrošināta no pašvaldības ielām – Vecozolu ielas, Zirgu ielas un Sauliešu ielas, kā arī iespējams veidot savienojumu pār meliorācijas ūdensnoteku un privāto ielu – Zeltrītu iela.

Saskaņā ar 2013.gada 18.jūnijā apstiprināto Mārupes novada teritorijas plānojumu 2014.-2026.gadam, nekustamais īpašums atrodas ciema teritorijā, funkcionālajā zonā Savrupmāju apbūves teritorijas apakšzonā Savrupmāju apbūve (DzS). Daļā teritorijas noteikta funkcionālā zona Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas (TR) un Ūdeņu teritorijas, apakšzona Upes, dīķi,

ezeri (Ū). Visa teritorija atrodas 15km zonā ap Starptautisko lidostu "Rīga" kontrolpunktu, kur darbību veikšanai, kas veicina putnu koncentrāciju, saņemama Civilās aviācijas aģentūras atļauja.

Nekustamais īpašums robežojas ar zemes vienībām:

- Vecozolu iela (kadastra apzīmējums 8076 008 0384);
- nekustamais īpašums ar kadastra apzīmējumu 8076 008 0260;
- nekustamais īpašums ar kadastra apzīmējumu 8076 008 0261;
- nekustamais īpašums ar kadastra apzīmējumu 8076 008 0266;
- Zeltrītu iela 2 (kadastra apzīmējums 8076 007 1579);
- Vecozolu iela 13 (kadastra apzīmējums 8076 007 1577);
- nekustamais īpašums ar kadastra apzīmējumu 8076 007 2469.

Nekustamais īpašums apgrūtināts ar esošiem nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumiem:

- navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona (7312070202);
- ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs (7311041000);
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap krājbaseinu (7311040600);
- ceļa servitūta teritorija (7315030100);
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija (7312030100).

Detālplānojuma teritorijā un tai pieguļošajās teritorijās esošie inženierkomunikāciju tīkli (grafiski skatīt detālplānojuma 2.sējumā pie pielikumiem - Topogrāfisko plānu):

- Vecozolu ielas sarkanajās līnijās:
 - 20kV pazemes vīdsprieguma elektrokabeļi;
 - sadales skapji (US-0559-3-9 un KS0559-3-8X, pie Pētera/Veczariņu ielām);
 - apgaismes kabelis;
 - elektronisko sakaru kabeļu kanalizācija;
 - pazemes vidēja spiediena gāzes vads (0,1-4 bar);
 - SGRP – skapjveida gāzes regulēšanas punkts (pie Pētera/Veczariņu ielām);
 - centralizēts pazemes ūdensvads;
 - centralizēts sadzīves kanalizācijas spiedvads (no Zeltrītu ielas līdz Pētera/Veczariņu ielām).
- Zirgu ielas sarkanajās līnijās:
 - 0,4kV zemsprieguma elektrokabeļi;
 - sadales skapji (UKS-0518-6-5 un UKS-0563-6-6);
 - centralizēts pazemes ūdensvads (orientējošs, ne visā ielas garumā).
- Sauliešu ielas sarkanajās līnijās:
 - apgaismes kabelis.
- Zeltrītu ielas sarkanajās līnijās:
 - 20kV pazemes vīdsprieguma elektrokabeļi;
 - 0,4kV zemsprieguma elektrokabeļi;
 - elektroenerģijas transformatora apakšstacija - T0549;

- apgaismes kabelis;
- elektronisko sakaru kabeļu kanalizācija;
- pazemes vidēja spiediena gāzes vads (0,1-4 bar);
- centralizēts pazemes ūdensvads;
- centralizēts sadzīves kanalizācijas spiedvads

Detālplānojuma teritorijā un tai pieguļošajās teritorijās esošie ielu parametri (grafiski skatīt detālplānojuma 2.sējuma pie pielikumiem - Topogrāfisko plānu):

- Vecozolu iela:
 - brauktuves platums ar asfalta segumu – 6,8 - 7m;
 - gājēju ietves platums ar asfalta segumu – 1,4m.
- Zirgu iela:
 - brauktuves platums ar asfalta segumu – 5m.
- Sauliešu iela:
 - apvienotā gājēju un veloceliņa platums ar asfalta segumu – 2,7m.
- Zeltrītu iela:
 - brauktuves platums ar asfalta segumu – 6 – 6,3m;
 - gājēju ietves platums ar asfalta segumu – 1,6m.

Blakus esošajam nekustamajam īpašumam „Atstari”, Tīrainē, Mārupes novadā (kadastra numurs 8076 008 0171) tiek izstrādāta būvniecības iecere „Pirmskolas izglītības iestādes jaunbūve ar saimniecības ēkām zemesgabalā “Atstari” (kad.nr. 8076 008 0171)”. Būvniecības ieceres sabiedriskā apspriešana notika laika posmā no 14.01.2019-15.02.2019, 2019.gada 24.janvārī notikusi būvniecības ieceres sabiedriskās apspriešanas sapulce. Šim nekustamajam īpašumam ir arī izstrādāti būvprojekti:

- pazemes vidēja spiediena gāzes vadam - SIA „AVANTA” būvprojekts „Vidējā spiediena sadales gāzesvada jaunbūve Sauliešu ielā līdz īpašumam “Atstari”, Mārupē, Mārupes novadā”;
- 0.4kV zemsprieguma elektrokabelim - SIA „KĀRLIS” būvprojekts „Objekta elektroapgāde” nekustamajam īpašumam „Atstari”, Tīrainē, Mārupes novadā (kadastra numurs 8076 008 0171).

3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI UN RISINĀJUMI

Saskaņā ar 2013.gada 18.jūnijā apstiprināto Mārupes novada teritorijas plānojumu 2014.-2026.gadam īpašumam ar detālplānojumu tiek detalizēta plānotā (atļautā) izmantošana (zonējums): Savrupmāju apbūves teritorijas apakšzonā **Savrupmāju apbūve (DzS)** un daļā teritorijas noteikta funkcionālā zona **Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas (TR)**.

Esošā detālplānojuma teritorija ar platību 3.5735 ha tiek sadalīta 20 zemes vienībās:

- * 16 zemes vienības ar platību, ne mazāku par 1200 m²; ar plānoto (atļauto) izmantošanu - Savrupmāju apbūve (DzS), kurās paredzēta dzīvojamā apbūve - savrupmājas (vienas vai divu ģimeņu) ar vai bez saimniecības ēkām, siltumnīcām;

- * 1 zemes vienība ar platību 6245 m²; ar plānoto (atļauto) izmantošanu – Publiska labiekārtota ārtelpa (DA), kurā lielākajā daļā paredzēta labiekārtota ārtelpa vai vietējas nozīmes sporta un atpūtas būves, nelielā daļā paredzēta rekreācijas teritorija ar pieļaujamu vietējās nozīmes tirdzniecības vai pakalpojuma objektu no papildizmantošanas (detālplānojuma 1.sējuma grafiskajā daļā „Parcelācijas, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plānā” – iekrāsota brūnā svītrojumā), un no palīgizmantošanas ar vai bez inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem, un nelieliem apkalpes objektiem;
- * 3 zemes vienības ar plānoto (atļauto) izmantošanu Autotranspirta infrastruktūras objektu teritorijas (TR), kur teritorija paredzēta ielu sarkanajās līnijās.

Visām jaunveidojamām zemes vienībām tiek nodrošināta minimālā fronte – 20m, starp zemes vienību sānu robežām pa ielas sarkano līniju.

No detālplānojuma kopējās platības publiskajai teritorijai paredzēti 30.6%, ko sastāda pašvaldības ceļiem un ielām paredzētā teritorijas platība - 4748m² (13.2%) un zemes vienības Nr.17 teritorijas platība – 6245m² (17.4%).

Piekluve detālplānojuma teritorijā jaunveidojamām zemes vienībām nodrošināta no pašvaldības ielām – Vecozolu ielas, Zirgu ielas un Sauliešu ielas.

Pamatojoties uz satiksmes drošības nodrošinājumu, detālplānijumā tiek samazināts piebrauktuvju skaits, paredzot iebrauktuves apvienot katrām divām blakus esošām zemes vienībām Vecozolu un Sauliešu ielās. Pamatojoties uz lokālplānojumā „Lokālplānojums Mārupes un Tīraines ciemu ielu tīkla un sarkano līniju precizēšanai, ietverot priekšlikumus atsevišķu zemes vienību funkcionālā zonējuma grozīšanai” Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos 10.punktā noteikto, Vecozolu ielā projektējamo piebrauktuvju attālums līdz krutojumiem ir pietiekams – ne mazāk kā 50m (pieļaujams ne tuvāk par 50m no krustojuma (no ielas ass līnijas). Sauliešu ielā projektējamās piebrauktuves attālums līdz Zeltrītu ielas krutojumam ir ~30m un līdz Zirgu ielas krutojumam - ~50m (pieļaujams ne tuvāk par 20m no krustojuma (no ielas ass līnijas). Faktiskos attālumus var skatīt detālplānojuma grafiskajā daļā „Parcelācijas, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plānā”.

Ielu sarkanās līnijas detālplānojuma teritorijā izdalītas kā atsevišķas zemes vienības (saskaņā ar detālplānojuma “Parcelācijas, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plānu” parces Nr.18-20).

Detālplānojuma teritorijā esošās sarkanās līnijas Sauliešu ielā posmā no Zirgu ielas līdz Zeltrītu ielai tiek pārkārtotas, palielinot platumu uz 14,5m. Saskaņā ar lokālplānojumu „Lokālplānojums Mārupes un Tīraines ciemu ielu tīkla un sarkano līniju precizēšanai, ietverot priekšlikumus atsevišķu zemes vienību funkcionālā zonējuma grozīšanai” šajā posmā sarkanās līnijas bija 12m platas.

Ņemot vērā jaunu ielu parametrus, kas noteikti lokālplānojumā „Lokālplānojums Mārupes un Tīraines ciemu ielu tīkla un sarkano līniju precizēšanai, ietverot priekšlikumus atsevišķu zemes vienību funkcionālā zonējuma grozīšanai” Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos, detālplānojumā tiek piedāvāti risinājumi esošo ielu uzlabošanai. Tiek piedāvāti risinājumi esošo brauktuvju palielināšanai Vecozolu ielā līdz 7m, izlīdzinot esošo brauktuvi, jo saskaņā ar topogrāfijas datiem tā ir 6,8-7m platumā, un Zirgu ielā līdz 5,5m. Zirgu ielā brauktuve palielināta uz esošā grāvja pusi, piedāvājot grāvja pārkārtošanu, samazinot to līdz 1,8m. Nodrošinot gājēju un

velosipēdistu piekļuvi detālplānojuma teritorijai, piedāvāts gājēju ietves un velociņa novietojums Vecozolu ielā, un apvienotā gājēju un velociņa novietojums Zirgu ielā (posmā no Sauliešu ielas līdz Vecozolu ielai). Piedāvātie risinājumi detālplānojuma grafiskajā daļā parādīti kā projektējamās brauktuves, projektējamā gājēju ietve, projektējamais velociņš, projektējamais apvienotais gājēju un velociņš – precizējami tehniskajos projektos.

Visas nepieciešamās projektējamās inženierkomunikācijas paredzētas ielu sarkanajās līnijās, to novietnes norādītas orientējoši un precizējamas tehniskajos projektos. Detālplānojumā paredzēta orientējoša novietne sekojošu projektējamo inženierkomunikāciju izbūvei:

- elektroapgādes sistēmai, izbūvei paredzot vietu vienai 20kV vīdsprieguma elektroapgādes kabeļu līnijai un vienai 0,4kV zemsprieguma elektroapgādes kabeļu līnijai, kas tiks pieslēgtas esošajai elektroenerģijas transformatora apakšstacijai T0549 Zeltrītu ielā, un paredzot orientējošas vietas elektrosadales skapju novietnēm katrai jaunveidojamai zemes vienībai atsevišķi;
- apgaismes kabelim Zirgu ielā (Sauliešu un Vecozolu ielās ir esoši apgaismes kabeli);
- centralizētai gāzes apgādei ielu sarkano līniju robežās, pieslēdzoties pie esošiem pazemes vidēja spiediena gāzes vadiem (0,1-4 bar) Vecozolu un Zeltrītu ielās, un paredzot gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtu orientējošu novietni;
- centralizētajam ūdensvadam, paredzot pieslēgumu pie esošiem ūdensvadiem Vecozolu un Zeltrītu ielās;
- centralizētajam sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīklam, paredzot pieslēgumu pie esošiem sadzīves kanalizācijas spiedvadiem Vecozolu un Zeltrītu ielās;
- elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijai Vecozolu un Zeltrītu ielās, ar orientējošām novietnēm sadales skapjiem (sadales punktiem).

Plānojot apbūvi, jāparedz lietus ūdens kanalizācijas sistēmas izbūve ūdens uztveršanai un novadīšanai no ēkām uz pastāvošo dīķi, kas tālāk ūdeni novada uz pašvaldības nozīmes koplietošana no vadgrāvi ŪSIK 41312:03 vai lietus ūdens novadīšanu un savākšanu no ēkām jāparedz māju būvprojektos uz lokālām lietusūdens akām attiecīgajā zemes gabalā ar infiltrāciju gruntī.

Detālplānojumā perspektīvās ēku novietnes izvietotas starp drenāžu, lai netiktu skarti pastāvošie drenu kolektori un susinātājdrenas. Pie ēku būvniecības esošā situācija ar drenāžas novietojumu ir jāaktualizē, kā arī esošo drenu pārraušanas gadījumā, jāveido to apvadi. Jāparedz virszemes noteces no būvobjektiem uztveršanas, savākšanas un novadīšanas tehniskais risinājums. Ēku būvniecību drīkst uzsākt saskaņā ar detālplānojuma realizācijas kārtības prasībām. Pie ēku būvniecības būvprojektos jāparedz prasības, ievērojot normatīvajos aktos noteiktos pasākumus.

Detālplānojuma grafiskajā daļā piedāvāts risinājums meliorācijas drenu pārkārtošanai „Ieteicamā meliorācijas drenu pārkārtošanas shēma, arhitektoniski racionālam ēku izvietojumam”. Shēmā drenāžas pārkārtošana un ēku perspektīvās novietnes norādītas orientējoši – precizējamas tehniskajā projektā.

Detālplānojuma ietvertajā teritorijā esošo apgrūtinājumu - ceļa servitūta teritoriju (7315030100) plānots likvidēt zemes vienībās Nr.16 un 17.

Saskaņā ar sarkano līniju palielināšanu Sauliešu ielā posmā no Zirgu ielas līdz Zeltrītu ielai uz 14,5m, detālplānojuma teritoriju plānots apgrūtināt ar nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu:

- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija (7312030100).

Esošos zirgu ganību žogus visā teritorijā plānots likvidēt. Jaunu žogu, sētu apbūves noteikumus skatīt šī detālplānojuma 1.sējuma „Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos”.

Detālplānojuma teritorijā jāievēro objektu izbūves laikā darbu veikšanā izmantoto pievedceļu uzturēšana, nepasliktinot to tehnisko stāvokli. Ja darbu veikšanas rezultātā tiek pasliktināts pievedceļu tehniskais stāvoklis, būvdarbu veicējam ir pienākums nekavējoties novērst radītos bojājumus par saviem līdzekļiem.

Detālplānojuma grafiskajā daļā sniegts adresācijas priekšlikums - numerācija saskaņojama pie adrešu piešķiršanas.

Saskaņā ar blakus esošā nekustamā īpašuma „Atstari”, Tīrainē, Mārupes novadā (kadastra numurs 8076 008 0171) būvniecības ieceres „Pirmskolas izglītības iestādes jaunbūve ar saimniecības ēkām zemesgabalā “Atstari” (kad.nr. 8076 008 0171)” publiskās apspriešanas pārskatu, Mārupes iedzīvotāji pārsvarā iebilst plānotai iebrauktuvei uz PII no Zeltrītu ielas, savukārt Zirgu un Sauliešu ielas iedzīvotāji kategoriski nepiekrīt iebraukšanai PII no Zirgu ielas. Projekts vēl tiek risināts.

Sauliešu ielā projektējama pazemes vidēja spiediena gāzes vads savietots un turpinās ar SIA „AVANTA” izstrādātā būvprojekta „Vidējā spiediena sadales gāzesvada jaunbūve Sauliešu ielā līdz īpašumam “Atstari”, Mārupē, Mārupes novadā” pazemes vidēja spiediena gāzes vadu.

Sauliešu ielā projektējama 0.4kV zemsprieguma elektrokabelis savietots ar SIA „KĀRLIS” izstrādātā būvprojekta „Objekta elektroapgāde” nekustamajam īpašumam „Atstari”, Tīrainē, Mārupes novadā (kadastra numurs 8076 008 0171) 0.4kV zemsprieguma elektrokabeli.

Visi detālplānojuma risinājumi (inženierkomunikācijas, ielas, meliorācija, plānotie atļautās izmantosānas veidi) nav pretrunā un ir saskanīgi ar blakus esošajiem detālplānojumu risinājumiem: detālplānojumam nekustamajam īpašumiem „Lieldzintari”, „Dravnieki-B” un „Vecozoli-B”; detālplānojumam nekustamajam īpašumiem „Selgas-1”, „Veczariņi” un detālplānojumam nekustamajam īpašumam „Sēļi-1”; detālplānojumam nekustamajam īpašumiem „Tīraines dārzi-1”, „Tīraines dārzi-2”. Izņēmums ir detālplānojumam nekustamajam īpašumiem „Tīraines dārzi-1”, „Tīraines dārzi-2”, kur projektējama sadzīves kanalizācijas pašteses cauruļvads Vecozolu ielā ir plānots blakus esošajam pazemes ūdensvadam zem esošās brauktuves, bet šajā detālplānojumā piedāvāts risinājums, kur projektējama sadzīves kanalizācijas pašteses cauruļvads ir novietots zem projektējamās gājēju ietves (skatīt detālplānojuma grafisko daļu). Otrs izņēmums ir detālplānojumam nekustamajam īpašumam „Sēļi-1”, kurā ir paredzēta Sauliešu iela starp šī detālplānojuma teritoriju un nekustamo īpašumu „Atstari”, Tīrainē, Mārupes novadā (kadastra numurs 8076 008 0171). Saskaņā ar esošo situāciju, šajā detālplānojumā projektētajai brauktuvei ir piedāvāts cits risinājums, kas precizējams tehniskajā projektā, būvprojektā.

Saskaņā ar detālplānojumā nekustamajam īpašumam „Sēļi-1” paredzēto Sauliešu ielu, nav nepieciešami skaņojumi ar visiem īpašniekiem.

Izstrādājot būvprojektus ielu un inženierkomunikāciju būvniecībai, kas skar citu personu (pašvaldības un/vai fiziskas personas) īpašumus, jāveic skaņojumi. Realizācijas kārtību skatīt detālpilnījuma 1.sējuma.

3.1. Inženierkomunikāciju tehniskais nodrošinājums

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

1. Elektroapgāde

Starp projektējamo brauktuvi un ielu sarkano līniju Vecozolu un Sauliešu ielās paredzēts izbūvēt vienu 20kV vīdsprieguma elektrokabēli un vienu 0,4kV zemsprrieguma elektrokabēli, kas tiks pieslēgtas esošajai elektroenerģijas transformatora apakšstacijai T0549 Zeltrītu ielā, un paredzot orientējošās vietas elektrosadales skapju novietnēm katrai jaunveidojamai zemes vienībai atsevišķi.

Apbūves gabalu elektroapgādi paredzēts nodrošināt saskaņā ar A/S “Sadales tīkls” 2019.gada 22.janvārī izsniegtajiem nosacījumiem Nr. 30AT10-05/118 un „Parcelācijas, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plānu”.

Jaunās apbūves tuvumā A/S “Sadales tīkls” Centrālā reģiona tīkliem piederošās 0,4kV elektrolīnijas un 20/0,42kV transformatoru apakšstacijas ir uzrādītas A/S “Sadales tīkls” Centrālā reģiona tehnisko noteikumu pielikuma plānā.

Perspektīvā elektroenerģijas patērētāju slodze plānotā/vidējā vienam īpašumam vidēji 16kW, t.i. $17 \times 16\text{kW} = 272\text{kW}$.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 573 „Enerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”.

Jāievēro prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka MK noteikumi Nr.982 „Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslas noteikšana metodika” – 3.,8.-11.punkts.

Ierīkojot elektroapgādes sistēmu, jāievēro prasības, ko nosaka Enerģētikas likuma 19.,19¹, 23. un 24.pants.

Zirgu ielā paredzēta orientējoša novietne projektējamam apgaismes kabelim. Sauliešu un Vecozolu ielās ir esoši apgaismes kabēļi.

Elektroapgādes tehnisko projektu izstrādāt pēc A/S “Sadales tīkls” izsniegtā uzdevuma projektēšanai, paredzot jaunu 0.4 kV un 20 kV elektroapgādes kabēļu līniju izbūvi.

2. Elektronisko sakaru kabēļu kanalizācija

Sauliešu ielā starp projektējamo brauktuvi un ielu sarkano līniju paredzēts izbūvēt jaunu elektronisko sakaru kabēļu kanalizāciju, pieslēdzoties pie esošās elektronisko sakaru kabēļu kanalizācijas Zeltrītu ielā, un izbūvējot kabēļu ievadus līdz katrai zemes vienībai un paredzot sadales skapju orientējošās novietnes. Vecozolu ielā paredzēts izbūvēt ievadus līdz katrai zemes vienībai no esošās elektronisko sakaru kabēļu kanalizācijas, kā arī paredzot sadales skapju orientējošās novietnes.

Ēku iekšējos tīklus izbūvēt atbilstoši SIA “Lattelecom” tehniskajiem standartiem.

Pirms pazemes elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas tīklu izbūves nepieciešams izstrādāt projektu saskaņā ar SIA “Lattelecom” 2019.gada 11.martā izsniegtajiem detālpārplānojuma nosacījumiem Nr. PN-28409.

3. Ūdens apgāde

Jauna projektējamā centralizētā ūdensvada izbūvei paredzēta vieta ielu sarkano līniju robežās Sauliešu ielā, veidojot pieslēgumu pie esošā ūdensvada Zeltrītu ielā, un paredzot ūdensvada ievadus līdz katrai zemes vienībai. Vecozolu ielā paredzot jaunus projektējamos ūdensvada ievadus līdz katrai zemes vienībai no esošā centralizētā ūdensvada.

Ūdens vada izbūvei izstrādājams tehniskais projekts, kas likumdošanā noteiktā kārtībā saskaņots ar visām ieinteresētajām institūcijām. Ūdensvada izbūves darbu sākšana pieļaujama pēc tehniskā projekta izstrādes.

Projekta ūdensapgādes tīklu sistēmas risinātas, pamatojoties uz Veselības inspekcijas 2019.gada 25.janvārī izsniegtajiem nosacījumiem detālpārplānojuma izstrādei Nr. 4.5.-4./1941/58 un uz AS „Mārupes komunālie pakalpojumi” 2019.gada 25.februārī izsniegtajiem nosacījumiem detālpārplānojuma izstrādei Nr.2-6/83.

4. Sadzīves kanalizācija

Sauliešu ielā ielu sarkano līniju robežās paredzēta vieta projektējamā centralizētā sadzīves kanalizācijas paštesces cauruļvada izbūvei, veidojot pieslēgumu pie esošā sadzīves kanalizācijas spiedvada Zeltrītu ielā, un paredzot sadzīves kanalizācijas paštesces cauruļvada ievadus līdz katrai zemes vienībai. Vecozolu ielā ielu sarkano līniju robežās paredzēta vieta projektējamā centralizētā sadzīves kanalizācijas paštesces cauruļvada izbūvei, veidojot pieslēgumu Vecozolu un Veczariņu ielu krsutojumā pie esošās sadzīves notekūdeņu maģistrālās kanalizācijas pirms esošās sadzīves kanalizācijas sūkņu stacijas, un paredzot sadzīves kanalizācijas paštesces cauruļvada ievadus līdz katrai zemes vienībai.

Sadzīves kanalizācijas vada izbūvei izstrādājams tehniskais projekts, kas likumdošanā noteiktā kārtībā saskaņots ar visām ieinteresētajām institūcijām. Sadzīves kanalizācijas vada izbūves darbu sākšana pieļaujama pēc tehniskā projekta izstrādes.

Projekta ūdens apgādes tīklu sistēmas risinātas, pamatojoties uz Veselības inspekcijas 2019.gada 25.janvārī izsniegtajiem nosacījumiem detālpārplānojuma izstrādei Nr. 4.5.-4./1941/58 un uz AS „Mārupes komunālie pakalpojumi” 2019.gada 25.februārī izsniegtajiem nosacījumiem detālpārplānojuma izstrādei Nr.2-6/83.

5. Gāzes apgāde

Jauna projektējamā pazemes vidēja spiediena (0,4 Mpa) gāzes vada izbūvei paredzēta vieta ielu sarkano līniju robežās Sauliešu ielā, veidojot pieslēgumu pie esošā pazemes vidēja spiediena (0,4 Mpa) gāzes vada Zeltrītu ielā, un paredzot pazemes vidēja spiediena (0,4 Mpa) gāzes vada ievadus līdz katrai zemes vienībai. Vecozolu ielā paredzot jaunus projektējamos pazemes vidēja spiediena (0,4 Mpa) gāzes vada ievadus līdz katrai zemes vienībai no esošā pazemes vidēja spiediena (0,4 Mpa) gāzes vada. Katrai jaunveidojamai zemes vienībai paredzētas gāzes spiediena

regulēšanas-uzskaites iekārtu orientējošas novietnes, nodrošinot pieejamību no ielu sarkano līniju zonas.

Gāzes apgādes projektu izstrādāt saskaņā ar AS „Gaso” 2019.gada 29.janvārī izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr. 15.1-2/358.

6. Ugunsdzēsības ūdensapgāde

Projektā paredzēta ugunsdzēsēju transporta brīva piekļūšana visiem apbūves gabaliem. Ugunsdzēsības vajadzībām paredzēts izmantot ūdens ņemšanas vietas – hidrantus (norāda tehniskajā projektā) uz esošajām Vecozolu un Saulriešu ielām.

7. Meliorācija, lietus notekūdeņi

Saskaņā ar VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” rīcībā esošajiem meliorācijas kadastra datiem platība nosusināta ar drenāžas sistēmu, izbūvējot meliorācijas objektu Rīgas raj. Tīraines SIS obj. „Tīraines selekcijas un izmēģinājumu stacija”, šifrs 13136, 1965.gads. Gar rietumu robežu atrodas pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteka ŪSIK 41312:03, kas pēc ~1,1 km ietek Mārupītē. Nekustamā īpašuma ziemeļrietumu daļā ierīkots 0.2ha liels dīķis. No esošā dīķa līdz pašvaldības ūdensnoteikai ierīkota koplietošanas ūdensnoteka. Ūdens plūsma no dīķa, uz rietumu pusē esošo pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteku ŪSIK 41312:03, attēlota VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” „Meliorācijas kadastra izdrukā” (skatīt detālplānojuma 2.sējuma pie pielikumiem).

Topogrāfijā norādītā esošā drenāžas sistēma dīķa teritorijā neatbilst meliorācijas kadastra datiem – dabā tā neeksistē. Saskaņā ar VSIA „Melioptrojeks” „Par dīķa un meliorācijas sistēmu novietojuma, tehniskā stāvokļa un darbības novērtējumu nekustamā īpašumā „Daiņas”, Tīrainē, Mārupes novadā” esošais dīķis ir funkcionējošs un labā stāvoklī. Dīķis daļēji var darboties arī kā īslaicīgs lietus ūdens akumulācijas baseins.

Saskaņā ar ar augstāk minēto meliorācijas sistēmu novērtējumu, plānojot apbūvi, jāparedz lietus ūdens kanalizācijas sistēmas izbūve ūdens uztveršanai un novadīšanai no ēkām uz pastāvošo dīķi, kas tālāk ūdeni novada uz pašvaldības nozīmes koplietošana no vadgrāvi ŪSIK 41312:03 vai lietus ūdens novadīšanu un savākšanu no ēkām jāparedz māju būvprojektos uz lokālām lietusūdens akām attiecīgajā zemes gabalā ar infiltrāciju gruntī. Detalizētāku informāciju par lietus ūdens kanalizācijas sistēmas novadīšanu uz pastāvošo dīķi un infiltrēšanu lokālās akās skatīt VSIA „Melioptrojeks” „Par dīķa un meliorācijas sistēmu novietojuma, tehniskā stāvokļa un darbības novērtējumu nekustamā īpašumā „Daiņas”, Tīrainē, Mārupes novadā” (skatīt detālplānojuma 2.sējuma pie pielikumiem).

Projekta īstenošanas rezultātā nav pieļaujama melioratīvā stāvokļa pasliktināšanās objektam pieguļošajās platībās.

Detālplānojumā perspektīvās ēku novietnes izvietotas starp drenāžu, lai netiktu skarti pastāvošie drenu kolektori un susinātājdrenas. Pie ēku būvniecības esošā situācija ar drenāžas novietojumu ir jāaktualizē, kā arī esošo drenu pārraušanas gadījumā, jāveido to apvadi. Jāparedz virszemes noteces no būvobjektiem uztveršanas, savākšanas un novadīšanas tehniskais risinājums. Ēku būvniecību drīkst uzsākt saskaņā ar detālplānojuma realizācijas kārtības prasībām. Pie ēku būvniecības būvprojektos jāparedz prasības, ievērojot normatīvajos aktos noteiktos pasākumus.

Detālplānojuma grafiskajā daļā piedāvāts risinājums meliorācijas drenu pārkārtošanai „Ieteicamā meliorācijas drenu pārkārtošanas shēma, arhitektoniski racionālam ēku izvietojumam”. Shēmā drenāžas pārkārtošana un ēku perspektīvās novietnes norādītas orientējoši – precizējamas tehniskajā projektā.

Izstrādājot ielu projektus, jāparedz meliorācijas sistēmu aizsargāšana zem ceļiem, piemēram, izveidojot meliorācijas drenu pārsegus. Tehniskais risinājums - meliorācijas drenu pārsegi – parādīti grafiskajā daļā „Parcelācijas, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plānā”.

Lietus notekūdeņu novadīšana no Sauliešu ielas paredzēta ar iesūcināšanu gruntī un pa projektējamo tekni brauktuves malā – dabiska tekne zālājā 0,2m dziļumā un 1,5 platumā - precizē tehniskajā projektā. Detālplānojuma grafiskajā daļā tā ir attēlota tikai šķērsprofilā. No Vecozolu ielas brauktuves lietus notekūdeņu novadīšana paredzēta ar iesūcināšanu gruntī, pa esošo nogāzi un esošo grāvi brauktuves malā, no projektējamās gājēju ietves un veloceliņa - pa projektējamo tekni starp projektējamo gājēju ietvi un velociņu – dabiska tekne zālājā 0,2m dziļumā un 0,7 platumā - precizē tehniskajā projektā. Zirgu ielā lietus notekūdeņu novadīšanai piedāvāta esošā grāvja pārkārtošana. Grāvis pārkārtojams – brauktuves malā daļu grāvja aizberot ciet, samazinot to līdz 1,8m platumam.

Būvprojektu izstrādē ievērot VSIA “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” 2019.gada 24.janvārī izsniegtos nosacījumus detālplānojuma izstrādei Nr. Z-1-12/95.

Saskaņā ar Mārupes novada domes Darba uzdevumu Nr.3-30/11-2018 veikts esošā dīķa un meliorācijas sistēmu novietojuma, tehniskā stāvokļa un darbības novērtējums. Novērtējumu „Par dīķa un meliorācijas sistēmu novietojuma, tehniskā stāvokļa un darbības novērtējumu nekustamā īpašumā „Daiņas”, Tīrainē, Mārupes novadā” skatīt detālplānojuma 2.sējumā pie pielikumiem.

8. Transporta infrastruktūra

Katrai jaunveidojamai zemes vienībai ir paredzēta piekļuve no sarkano līniju teritorijas. Piebraukšana jaunveidojamām zemes vienībām paredzēta no esošām pašvaldības Vecozolu, Zirgu un Sauliešu ielām.

Iebrauktuves uz zemes vienībām norādītas orientējoši un precizējamas māju tehniskajos projektos. Pamatojoties uz satiksmes drošības nodrošinājumu, detālplānijumā tiek samazināts piebrauktuves skaits, paredzot iebrauktuves apvienot katrām divām blakus esošām zemes vienībām Vecozolu un Sauliešu ielās.

Ielu sarkanās līnijas detālplānojuma teritorijā izdalītas kā atsevišķas zemes vienības (saskaņā ar detālplānojuma “Parcelācijas, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plānu” parces Nr.18-20).

Jaunu ielu parametri, saskaņā ar lokālplānojumu „Lokālplānojums Mārupes un Tīraines ciemu ielu tīkla un sarkano līniju precizēšanai, ietverot priekšlikumus atsevišķu zemes vienību funkcionālā zonējuma grozīšanai” Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem:

- Vecozolu ielai:
 - CIII kategorijas iela – iekšējos vidējos centrus savienošā iela;
 - ielas platums starp ielu sarkanajām līnijām ne mazāks kā 25m;
 - brauktuves minimālais platums ar cieto segumu – 7m;
 - platumu no jauna projektējamās ielās nosaka vismaz 1,5m;

- atļauta apvienota gājēju un velosipēdu ceļa izbūve, nosakot tā platumu vismaz 2m.
- Zirgu un Sauliešu ielām:
 - EV kategorijas iela – piekļūšanas un uzturēšanās iela;
 - ielas platums starp ielu sarkanajām līnijām ne mazāks kā 12m;
 - brauktuves minimālais platums ar cieto segumu – 5,5m;
 - platumu no jauna projektējamās ietves nosaka vismaz 1,5m;
 - atļauta apvienota gājēju un velosipēdu ceļa izbūve, nosakot tā platumu vismaz 2m.

Ņemot vērā esošo situāciju, detālplānojumā tiek piedāvāti sekojoši risinājumi esošo ielu uzlabošanai:

- Vecozolu ielai:
 - esošās sarkanās līnijas – 25m;
 - projektējamais brauktuves platums ar cieto segumu – 7m;
 - projektējamās gājēju ietves platums ar cieto segumu un bortakmeņiem – 1,5m;
 - projektējamā velosciņa platums ar cieto segumu un bortakmeņiem – 2,5m;
 - lietus notekūdeņu novadīšana:
 - no brauktuves ar iesūcināšanu gruntī, pa esošo nogāzi un esošo grāvi brauktuves malā,
 - no projektējamās gājēju ietves un velociņa - pa projektējamo tekni starp projektējamo gājēju ietvi un velociņu – dabiska tekne zālājā 0,2m dziļumā un 0,7m platumā - precīzē tehniskajā projektā. Detālplānojuma grafiskajā daļā tā ir attēlota tikai šķērsprofilā.
- Zirgu ielai:
 - esošās sarkanās līnijas – 12m;
 - projektējamais brauktuves platums ar cieto segumu – 5,5m;
 - projektējamā apvienotā gājēju un velociņa platums ar cieto segumu un bortakmeņiem – 2,2m;
 - lietus notekūdeņu novadīšana – ar iesūcināšanu gruntī un pa esošo pārkārojamo grāvi brauktuves malā. Grāvis pārkārojams – daļu brauktuves malā aizberot ciet, samazinot to līdz 1,8m platumam.
- Sauliešu ielai:
 - detālplānojuma teritorijā projektējamās sarkanās līnijas – 14,5m;
 - projektējamais brauktuves platums ar cieto segumu – 5,5m;
 - esošā apvienotā gājēju un velociņa platums ar cieto segumu un bortakmeņiem – 2,7m;
 - lietus notekūdeņu novadīšana - ar iesūcināšanu gruntī un pa tekni brauktuves malā (0,2m dziļumā un 1,5m platumā - precīzē tehniskajā projektā). Detālplānojuma grafiskajā daļā tā ir attēlota tikai šķērsprofilā.

Ielas apgaismi plānots nodrošināt ar esošajiem apgaismes kabeļiem Vecozolu un Sauliešu ielās. Zirgu ielā paredzēta orientējoša novietne projektējamam apgaismes kabelim.

Izstrādājot ielas projektu, ņemt vērā detālpārplānojuma risinājumus un nosacījumus, Mārupes „Lokālpārplānojums Mārupes un Tīraines ciemu ielu tīkla un sarkano līniju precizēšanai, ietverot priekšlikumus atsevišķu zemes vienību funkcionālā zonējuma grozīšanai”, kā arī Mārupes Pašvaldības aģentūras „Pašvaldības īpašumu pārvalde” 28.02.2019. nosacījumus detālpārplānojuma izstrādei Nr. 1/2-2/67.

Sagatavoja: S.Batkovska

