

DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMI

**nekustamā īpašuma „Valdari” Mārupes
novads (kadastra Nr. 80760060096)
1.zemes vienībai un 2.zemes vienībai**

I

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Detālplānojuma grozījumu Nekustamā īpašuma “Valdari”, Mārupes novads
ierosinātāji : īpašnieki

SIA “Kelebra”
Olga Strazdiņa
SIA “BLV Company”
Dainis Dumarāns

Detālplānojuma izstrādātājs: SIA “Arhitektūra un vide”, vien.

Reģistrācijas Nr. 43603016278

Saturs

1. Teritorijas vispārējais raksturojums	4
2. Detālpārplānojuma grozījumu izstrādāšanas mērķis.....	5
3. Detālpārplānojuma teritorijas esošā situācija un izmantošana.....	6
4. Teritorijas attīstības priekšlikumi un arhitektoniski telpiskā struktūra.....	10
5. Transporta organizācija.....	13
6. Inženiertehniskais nodrošinājums	16
7. Aizsargjoslas	20

Detālplānojuma grozījumi nekustamā īpašuma „,Valdari”, Mārupes novads (kadastra Nr.80760060096) 1. zemes vienībai un 2. zemes vienībai ir izstrādāti pamatojoties uz Mārupes novada domes 2020.gada 30. jūnijā lēmumu Nr.10 (prot. Nr.12) “Par nekustamā īpašuma „,Valdari”, Mārupes novads (kadastra Nr.80760060096) 1. zemes vienības un 2. zemes vienības detālplānojuma grozījumu izstrādi” un saskaņā ar nekustamā īpašuma īpašnieku pasūtījumu par detālplānojuma grozījumu izstrādāšanu ar mērķi pārkārtot transporta infrastruktūras teritoriju un attiecīgi pārkārtot savrupmāju apbūves zemes vienību robežas.

Detālplānojuma grozījumi nekustamā īpašuma „,Valdari”, Mārupes novads (kadastra Nr.80760060096) 1. zemes vienībai un 2. zemes vienībai ir izstrādāti kā konsolidēts dokuments, Detālplānojumā nekustamā īpašuma “Valdari” Mārupes novads (kadastra Nr. 8076 006 0096) 1.zemes vienībai un 2.zemes vienībai, kas apstiprināts ar Mārupes novada Domes 31.08.2016 lēmumu Nr8 (sēdes prot. Nr. 9) iestrādājot 2021.gadā izstrādātos grozījumus un papildinājumus.

Detālplānojuma grozījumu projekts izstrādāts ievērojot:

- *Detālplānojumu nekustamā īpašuma “Valdari” Mārupes novads (kadastra Nr. 8076 006 0096) 1.zemes vienībai un 2.zemes vienībai, kas apstiprināts ar Mārupes novada Domes 31.08.2016 lēmumu Nr8 (sēdes prot. Nr. 9) (turpmāk tekstā Detālplānojums),*
- *Valsts likumus un normatīvos aktus,*
- *2013.gada 18.jūnijā apstiprināto Mārupes novada teritorijas plānojumu 2014.-2026.gadam,*
- *Darba uzdevumu Nr.1/3-6/6-2020 detālplānojuma izstrādei,*
- *institūciju izsniegtos nosacījumus detālplānojuma izstrādei,*
- *Mārupes novada izstrādātos attīstības plānošanas dokumentus un blakus esošo teritoriju spēkā esošos detālplānojumus- detālplānojums nekustamam īpašumam “Cieceri” 2.zemes vienība (apstiprināts ar Mārupes novada domes 29.03.2017. lēmumu Nr.7), detālplānojums nekustamam īpašumam “Mežkalni” (apstiprināts ar Mārupes pagasta padomes 22.12.2004. saistošajiem noteikumiem Nr. 55), detālplānojums nekustamam īpašumam “Norītes” (apstiprināts ar Mārupes pagasta padomes 27.02.2008. saistošajiem noteikumiem Nr.8),*
- *Līguma par detālplānojuma izstrādi un finansēšanu nosacījumus.*

Detālplānojums ir izstrādāts uz aktuāla topogrāfiskā plāna LKS-92 koordinātu sistēmā, Latvijas normālā augstuma sistēma LAS-2000,5, uzmērīšana veikta 2020.gada 22.decembrī (izstrādātājs SIA “Ģeometrs”), dati ievadīti pašvaldības ADTI datu bāzē 2021.gada 12.janvārī.

(Aizstāts ar Detālplānojuma grozījumiem 10.2021)

1. Teritorijas vispārējais raksturojums

Detālplānojuma teritorija atrodas Mārupes novada vidusdaļā iekškvartālā starp valsts autoceļiem V15, V22 un P132, Detālplānojuma teritorija atrodas pie Mārupes ciema robežas, tā robežojas ar retinātu savrupmāju apbūves teritorijām ciemos A pusē, mazaizsargājamību apbūves teritorijām ārpus ciemiem R pusē, darījumu un apkalpes objektu apbūves teritoriju D pusē, un publisku labiekārtotu ārtelpu Z pusē.

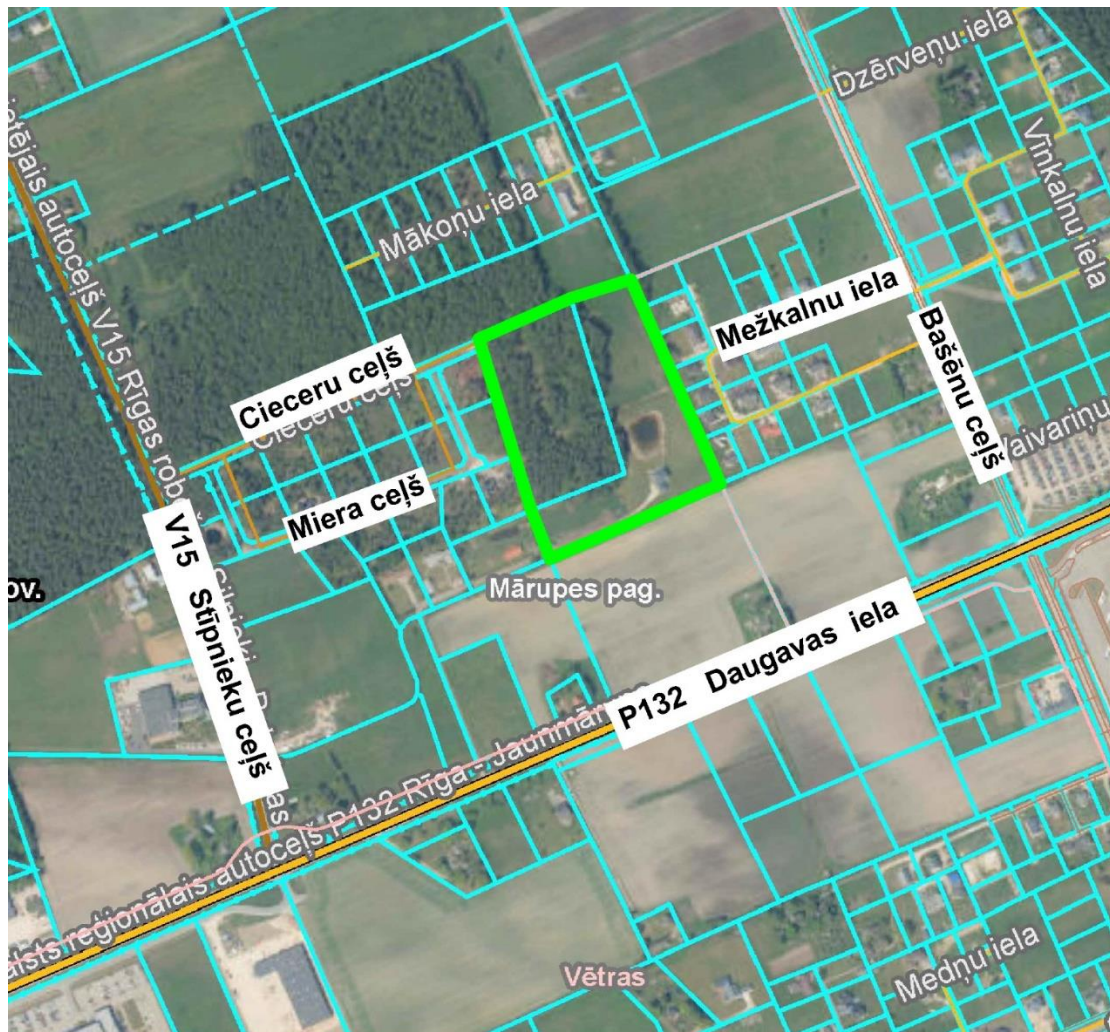
Detālplānojuma grozījumu teritorija ar kopējo platību 5,6168ha. ir nekustamā īpašuma "Valdari", Mārupes novads (kadastra Nr.80760060096) 1. zemes vienības un 2. zemes vienības teritorija, ko ietver: Koplietošanas ūdensnoteka Nr. 3812223:98- Pašvaldības nozīmes koplietošanas noteka Nr. 3812223:31- sauszemes robeža starp nekustamo īpašumu "Valdari" un "Mazlācīši"- sauszemes robeža starp nekustamo īpašumu "Valdari" un "Miera ceļš L"- sauszemes robeža starp nekustamo īpašumu "Valdari" un "Miera ceļš M", sauszemes robeža starp nekustamo īpašumu "Valdari" un "Miera ceļš O"- sauszemes robeža starp nekustamo īpašumu "Valdari" un "Cieceru ceļš"- sauszemes robeža starp nekustamo īpašumu "Valdari" un "Mākoņi 5".
(Papildināts ar Detālplānojuma grozījumiem 10.2021)

Kopējā detālplānojuma teritorijas platība ir 5,6168 ha. Detālplānojuma teritorija ir vienas divu fizisku un divu juridisku personas īpašums.

Apskatāmajā teritorijā šobrīd ir izvietota viena savrupmāja ar piebraucamo ceļu un mākslīgi veidots dīķis. Pārējā teritorijas daļa tiek izmantota kā pļava un mežs.

Saskaņā ar 2013.gada 18.jūnijā apstiprināto Mārupes novada teritorijas plānojumu 2014.-2026.gadam detālplānojuma teritorija atrodas Mazaizsargājamību apbūves teritorijā ārpus ciemiem DzSM.

Detālplānojuma teritorijā nav vietu ar paaugstinātu augsnes vai grunts piesārņojumu, tajā neatrodas LR normatīvajos aktos noteiktā kārtībā reģistrētas piesārņotas vai potenciāli piesārņotas vietas. Detālplānojuma teritorijā nav konstatēti Latvijā īpaši aizsargājamiem biotopi, īpaši aizsargājamās augu sugas, kurām veidojami mikroliegumi, kā arī Eiropas Savienības aizsargājami biotopi. Teritorijas tuvumā neatrodas dabīgas ūdensteces vai ūdenskrātuves. Detālplānojuma teritorija ir piemērota apbūves izvietošanai, nav nepieciešama teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas pasākumu veikšana.



APZĪMĒJUMI

	Detālplānojuma teritorijas robeža
--	-----------------------------------

Attēls Nr. 1. Detālplānojuma teritorijas novietojums

2. Detālplānojuma grozījumu izstrādāšanas mērķis

Detālplānojuma izstrādāšanas mērķis ir precizēt tajā noteiktās teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu, veikt zemes gabala sadalīšanu un veidot kopīgu ceļu tīklu.

Detālplānojuma grozījumu izstrādāšanas mērķis ir pārkārtot transporta teritorijas zonējuma robežas zemes vienībām Nr. 13. un Nr. 14., pārceļot publiskās ārtelpas joslu un attiecīgi pārkārtot apbūves zemes vienību robežas.

Detālplānojuma grozījumu izstrādes pamatojums

Detālplānojuma nekustamā īpašuma "Valdari" Mārupes novads (kadastra Nr. 8076 006 0096) 1.zemes vienībai un 2.zemes vienībai, kas apstiprināts ar Mārupes novada Domes 31.08.2016 lēmumu Nr8 (sēdes prot. Nr. 9) realizācijas gaitā radās nepieciešamība publisko ārtelpu izvietot detālplānojuma teritorijas ZR daļā pie transporta infrastruktūras teritorijas, kā arī pārkārtot plānoto zemes vienību robežas, veidojot dažas zemes vienības lielākas.

Detālplānojuma grozījumu izstrāde uzsākta pamatojoties uz nekustamā īpašuma "Valdari", Mārupes novads, (kadastra Nr. 80760060096) īpašnieku iesniegumu. Detālplānojuma grozījumu izstrāde ir nepieciešama, jo plānots veikt izmaiņas grafiskajos materiālos, precizēt apbūves nosacījumus attiecībā uz autotransporta infrastruktūras objektu teritoriju (TR) zemes vienībām.

Detālplānojuma ietvaros tika risināti sekojoši uzdevumi:

1. Izstrādāta teritorijas kopējās izmantošanas koncepcija,
2. Precizēti teritorijas izmantošanas noteikumi un aprobežojumi katrai zemes vienībai,
3. Precizēti transporta un inženierinfrastruktūras elementi.

Detālplānojuma grozījumu ietvaros ir risināti sekojoši uzdevumi:

4. Pārkārtotas transporta teritorijas zonējuma robežas nesamazinot Detālplānojumā noteikto publiskajai ārtelpai paredzēto platību. Detālplānojuma risinājumā plānoto ceļu pievienojumi detālplānojuma teritorijai ir saglabāti.
5. Precizētas apbūves zemes vienību robežas, lai nodrošinātu nosacījumu izpildi par minimālās zemes vienības platību funkcionālajā zonējumā Mazsaimniecību apbūve ārpus ciemiem – 0,300ha,
6. Precizēta Detālplānojuma grafiskā daļa
7. un apbūves nosacījumi atbilstoši grozījumos paredzētajiem risinājumiem,
8. Detālplānojuma materiāli izstrādāti kā dokumentu kopums, kas ietver pilnu detālplānojuma teritorijas risinājumu aprakstu ar ietvertu grozījumu aprakstu.

(Papildināts ar Detālplānojuma grozījumiem 10.2021)

3. Detālplānojuma teritorijas esošā situācija un izmantošana

Detālplānojuma teritorija ir daļēji izmantota, teritorijas D daļā ir izvietota viena savrupmāja ar piebraucamo ceļu, izbūvētu ūdensvadu un elektroapgādi, un mākslīgi veidotu dīķi. Pārējā teritorijas daļa ir izmantota kā pļava un mežs.

Detālplānojuma teritorijas daļa, kur ir mežs, ir antropogēni ietekmēta- cilvēka apsaimniekota, ir veikta pameža izciršana. Meža teritorijā dominē vidēja vecuma āra bērzs un parastās priedes. Meža platībās nav konstatēti dabīgie meža biotopi, kā arī īpaši aizsargājamās un retās vaskulāro augu sugas. Teritorijas reljefs ir līdzens A un D daļā gar detālplānojuma robežu izvietota koplietošanas ūdensnotekas, kurām noteiktas aizsargjoslas 10m platumā no grāvja krants.

Pieklūšana detālplānojuma teritorijai ir nodrošināta pa servitūta ceļiem:

- Pa Mežkalnu ielu, kas atrodas 9 personu īpašumā. Servitūts nav reģistrēts, bet ir rakstisks saskaņojums par piekļuves nodrošinājumu detālplānojuma teritorijai,
- Pa servitūta ceļu no valsts autoceļa P132. Servitūts par labu īpašumam "Valdari" reģistrēts īpašumam "Mazlāciši",
- Pa Cieceru ceļu. Servitūts par labu nekustamajam īpašumam "Valdari" reģistrēts īpašumam "Cieceru ceļš" (12m platumā, 313, 83m garumā).

(Papildināts ar Detālplānojuma grozījumiem 10.2021)

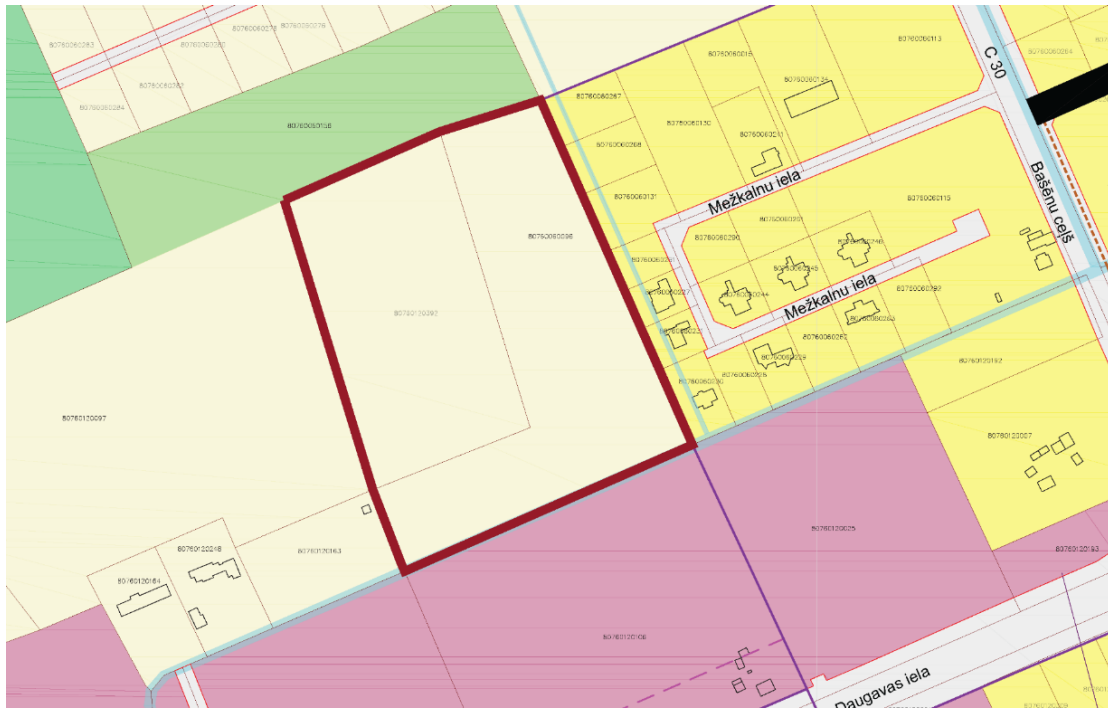
Teritorijā izvietotajām komunikācijām- ūdensapgādes un elektroapgādes tīkliem ir noteiktas aizsargjoslas.



Attēls Nr. 2. Detālpārplānojuma teritorijas esošā izmantošana

(Aizstāts ar Detālpārplānojuma grozījumiem 10.2021)

Saskaņā ar 2013.gada 18.jūnijā apstiprināto Mārupes novada teritorijas plānojumu 2014.-2026.gadam detālpārplānojuma teritorija atrodas Mazsaimniecību apbūves teritorijā ārpus ciemiem DzSM. Detālpārplānojuma teritorija robežojas ar Savrupmāju apbūves teritorijām A pusē, mazsaimniecību apbūves teritorijām ārpus ciemiem R pusē, darījumu un apkalpes objektu apbūves teritoriju D pusē, un publisku labiekārtotu ārtelpu Z pusē.



Apzīmējumi

	Detālplānojuma teritorija
	Mazsaimniecību apbūves teritorijas ārpus ciemu teritorijām (DZSM)
	Savrupmāju apbūves teritorijas (DZS)
	Darījumu un apkalpes objektu apbūves teritorijas (PD)
	Publiska labiekārtota ārtelpa (DA)
	Meži (M)
	Autotransporta infrastruktūras objekti (TR)

Attēls Nr. 3. Detālplānojuma teritorijas attēlojums Mārupes novada teritorijas plānojumā

Saskaņā ar Detālplānojumu teritorijas atļautā izmantošana – Mazsaimniecību apbūves teritorijas ārpus ciema teritorijām (DzSM) un Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas (TR).

2016.gadā izstrādātā un spēkā esošā Detālplānojuma nekustamā īpašuma "Valdari" Mārupes novads (kadastra Nr. 8076 006 0096) 1.zemes vienībai un 2.zemes vienībai risinājumos Detālplānojuma teritorija tika plānota dzīvojamo ēku apbūvei ar 11 dažāda lieluma zemes vienībām, ne mazākām par 0,3ha, un lokveida ceļu, kas sastāv no 3 zemes vienībām, piekļuves nodrošināšanai un sasaistei ar blakus teritorijām.



	Mazsaimniecību apbūve ārpus ciemiem (DzSM)
	Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas (TR)
	Detālplānojuma robeža
	Zemes vienības robežas
80760031572	Zemes vienības kadastra apzīmējums
	Esošās ēkas/būves
	Perspektīvā ēkas atrašanās vieta
	Sarkanā līnija ar tās pagrieziena punktu
	Projektētā būvlaide
	Teritorija zemes vienībā, kur iespējama apbūve
	Projektētās zemes vienības robežas
	Likvidējamie objekti
	Projektētās zemes vienības kārtas numurs un platība
	Projektētā brauktuve, gājēju ietve

Attēls Nr. 4. 2016.gadā izstrādātā Detālplānojumā paredzētā teritorijas izmantošana

Uzsākot Detālplānojuma realizāciju radās nepieciešamība apvienot jaunveidotās zemes vienības pie teritorijas D robežas un nepieciešamība mainīt piebraucamā ceļa parametrus. Tā kā esošā apbūves labiekārtojuma elementi traucēja izveidot plānoto bagātīgo apzaļumoto joslu pie brauktuves detālplānojuma teritorijas vidusdaļā, lai saglabātu kopējo apzaļumojuma un publiski pieejamās teritorijas struktūru, radās nepieciešamība paredzēt apzaļumojuma joslu teritorijas ZR daļā, kur plānotas mazākas zemes vienības.

(Papildināts ar Detālplānojuma grozījumiem 10.2021)

4. Teritorijas attīstības priekšlikumi un arhitektoniski telpiskā struktūra

Detālplānojums tika izstrādāts saskaņā ar 2013. gada 18. jūnijā apstiprinātā Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam nosacījumiem, kur detālplānojuma teritorijai plānotā izmantošana ir noteikta Mazsaimniecību apbūves teritorijā ārpus ciemiem DzSM, kas veidojamas kā pāreja no blīvas ciemu apbūves uz lauku zemēm.

Detālplānojuma grozījumu risinājumos ir saglabāta kopējā teritorijas attīstības koncepcija, apbūves struktūra, plānotā piebraucamā ceļa trase un pieslēgumi blakus teritoriju ceļu tīklam, kā arī plānotais inženierkomunikāciju izvietojums. Detālplānojuma grozījumi paredz:

- *Zemes vienību pie D robežas apvienošanu, veidojot divas zemes vienības iepriekš plānoto četru zemes vienību vietā,*
- *Bagātīgi apzaļumotās publiskās ārtelpas izvietojumu detālplānojuma teritorijas ZR daļā pie plānotā piebraucamā ceļa, šim nolūkam paredzot 9m platu joslu.*

Detālplānojuma grozījumu risinājumos detālplānojuma teritorija ir plānota dzīvojamo ēku apbūvei ar 9 dažāda lieluma zemes vienībām, ne mazākām par 0,3ha. Pie detālplānojuma teritorijas Z robežas ir veidojamas mazākas zemes vienības ap 0,3ha platībā, pie D robežas plānotas ar platību virs 1ha, apvienojot vairākas detālplānojuma risinājumos paredzētās zemes vienības.

(Papildināts ar Detālplānojuma grozījumiem 10.2021)

Detālplānojuma teritorijas izmantošana ir veidojamā vienotā kompleksā ar detālplānojuma risinājumiem blakus esošajā nekustamā īpašumā "Cieceri", veidojot vienotu ceļu tīklu, kā arī pieslēdzoties esošajai Mežkalnu ielai pa juridiski nostiprinātu braucamā ceļa reālservitūtu, tādejādi veidojot vienotu ceļu tīklu visai iekškvartāla teritorijai.

Detālplānojuma teritorijā ir veidojams lokveida iekšējais ceļš, kas A pusē ir pieslēdzams Mežkalnu ielai, kas šobrīd ir vairāku fizisku personu īpašums, izmantojot esošu nodibinātu braucamā ceļa reālservitūtu, ZR stūrī pieslēdzams blakus esošā nekustamā īpašuma "Cieceri" detālplānojuma noteiktajam ceļu tīklam. Lokveida ceļa risinājums ir atbilstošs, lai perspektīvē varētu pieslēgt ceļu no publiskās labiekārtotās ārtelpas, kas atrodas pie detālplānojuma teritorijas Z robežas. Jaunveidojamais ceļš ir nodalāms kā 3 atsevišķas zemes vienības.

Detālplānojuma teritorijas Z daļā lokveida ceļa (zemes vienība Nr.12) posms ir veidojams paplašināts, lai blakus brauktuvei izvietotu publisku ārtelpu ar bagātīgu apzaļumojumu. Šim nolūkam ir paredzēta 9m plata josla koku un krūmu stādījumiem.

(Papildināts ar Detālplānojuma grozījumiem 10.2021)

Zemes vienībai Nr. 8 ir veidojama piekļuve izmantojot juridiski nodibinātu braucamā ceļa servitūtu detālplānojuma teritorijas DR stūrī. Lai nodrošinātu drošu transporta kustību ceļa servitūta noslēgumā zemes vienībā Nr. 8 ir noteikts apgriešanās laukums 12mx12m.

Apbūve detālplānojuma teritorijā ir veidojama kā tradicionāla, Mārupes novadam raksturīga savrupmāju apbūve. Jaunveidojamām dzīvojamām ēkām galvenās fasādes ir orientējamas pret jaunveidojamo ceļu.

Jaunveidojamās ēkas ir veidojamas ne augstākas par 2 stāviem. Zemes vienībām maksimālais apbūves blīvums ir 20%, minimālā brīvā teritorija 60%.

Jaunveidojamās zemes vienībās, kur ir mežs, iespēju robežās ir jāsaglabā bioloģiski un ainaviski vērtīgākos kokus un koku grupas, lai veidotos ainaviski pievilcīga vide. Katrai jaunizveidotajai zemes vienībai pēc nodalīšanas, kurā atrodas mežs, uz aktuālā robežplāna ir jāveic atkārtota meža inventarizācija un jāveic atmežošanu normatīvo aktu noteiktā kārtībā,

Teritorijas izmantošanas riski un to pārvaldība:

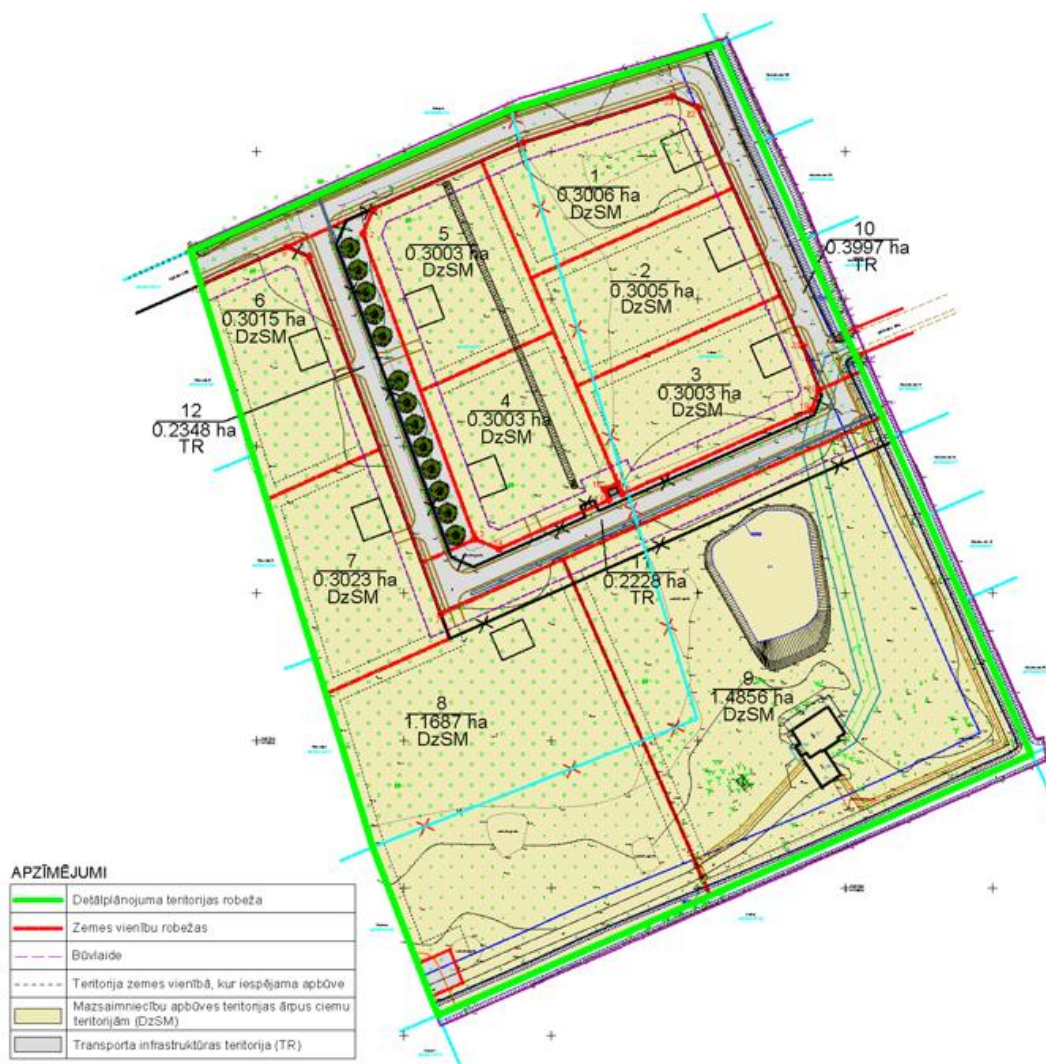
- *Detālplānojuma teritorijai pie D robežas piekļaujas Darījumu un apkalpes objektu teritorija, kas pašlaik nav apbūvēta. Lai novērstu iespējamo blakus teritorijas negatīvo ietekmi uz divu jaunveidojamo zemes vienību vides kvalitāti, gar D robežu ir veidojams blīvs skuju koku dzīvžogs. Ja iespējamā blakus teritorijas saimnieciskā darbība radīs paaugstinātu trokšņa līmeni, ēku apbūvē un ārtelpās jānodrošina pieļaujamā akustiskā trokšņa normatīvu ievērošanu. Šim nolūkam žogi ir veidojami kā trokšņu slāpējošas sienas, kas papildināmas ar vairākpakāpju stādījumiem.*
- *Detālplānojuma teritorija atrodas potenciālā valsts reģionālā autoceļa P132 paaugstināta trokšņa zonā, kā arī netiešā trokšņa radītāja Starptautiskās lidostas "Rīga" tuvumā. Prognozējamais trokšņa līmenis detālplānojuma teritorijā ir aptuveni 54 db(A), kas nepārsniedz savrupmāju teritorijai noteikto trokšņa robežlielumu saskaņā ar 07.01.2014. Ministru kabineta noteikumu Nr.16 "Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība". Teritorijas turpmākā izmantošanā nav pieļaujama trokšņa robežlielumu pārsniegšana. Veicot teritorijas apbūvi jānodrošina trokšņa robežlielumu nepārsniegšanu ne ēkās, ne vidē, pielietojot būvmateriālus un tehnoloģijas, kas telpās samazina iespējamo apkārtējās vides troksni, kā arī iespēju robežās saglabājot esošo koku apaugumu un veidojot bagātīgus apstādījumus jaunveidojamās zemes vienībās.*

(Papildināts ar Detālplānojuma grozījumiem 10.2021)

Detālplānojuma teritorijas plānotās izmantošanas kopsavilkums

	Platība, ha	%
Kopējā teritorijas platība	5,62	100%
Ceļi un laukumi	0,8717	15,5
Mazsaimniecību apbūves teritorijas ārpus ciemiem	4,7483	84,5

(Precizēts ar Detālplānojuma grozījumiem 10.2021)



Attēls Nr. 5. Detālplānojuma teritorijas sadalījums un funkcionālais zonējums

(Precizēts ar Detālplānojuma grozījumiem 10.2021)

5. Transporta organizācija

Detālpilānojuma teritorijas sasaisti ar Mārupes novadu un blakus esošajām teritorijām nodrošina esošais ielu tīkls- Mežkalnu iela, kas nodrošina sasaisti ar valsts autoceļu V-22. Mežkalnu iela šobrīd ir 9 personu īpašums. *Servitūts par labu nekustamam īpašumam "Valdari" nav reģistrēts, bet ir rakstisks saskaņojums par piekļuves nodrošinājumu detālpilānojuma teritorijai.* Piekļuvi Mežkalnu ielai nodrošina tiesiski nostiprināts ceļa reālservitūts




Ar blakus esošo nekustamo īpašumu "Cieceri" tika veidots kopīgs ceļu tīkls, kas nodrošina sasaisti ar valsts autoceļu V-15. Detālpilānojuma grozījumu teritorijai piekļuve ir nodrošināta pa Cieceru ceļu. Īpašumam "Cieceru ceļš ir reģistrēts servitūts par labu nekustamajam īpašumam "Valdari"(12m platumā, 313, 83m garumā).

(Papildināts ar Detālpilānojuma grozījumiem 10.2021)

Tādejādi veidojas vienots ceļu tīkls visā iekškvartāla teritorijā, kas saslēdzas vienotā sistēmā ar Mārupes pagasta ielu un ceļu tīklu.



APZĪMĒJUMI

	Detālpilānojuma teritorijas robeža
	Zemes vienību robežas
	Perspektīvā transporta kustība

Attēls Nr. 6. Transporta organizācija detālpilānojuma teritorijā un sasaiste ar blakus teritorijām, esošo ielu un ceļu tīklu.

(Papildināts ar Detālpilānojuma grozījumiem 10.2021)

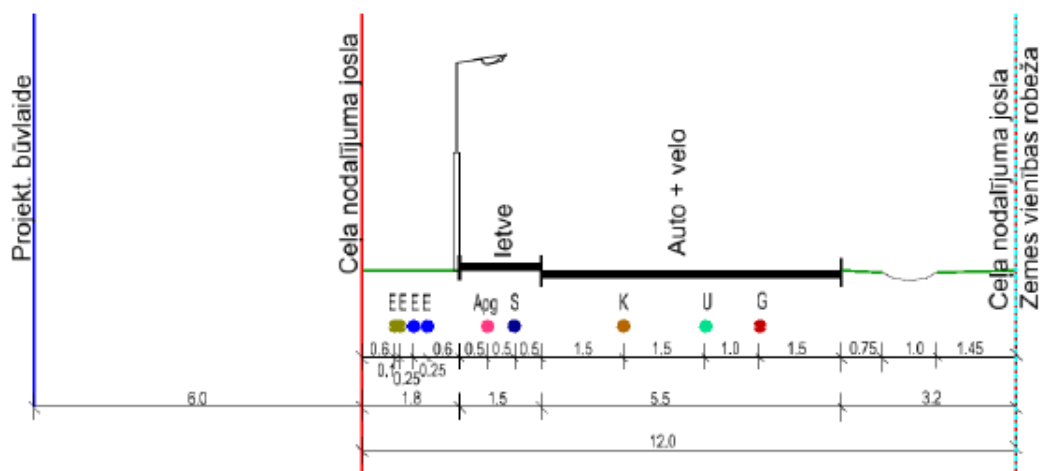
Vienai zemes vienībai (Nr.8) ir veidojama piekļuve izmantojot juridiski nodibinātu braucamā ceļa servitūtu detālplānojuma teritorijas DR stūrī. Lai nodrošinātu drošu transporta kustību ceļa servitūta noslēgumā zemes vienībā Nr. 8 ir veidojams apgrīšanās laukums 12m x 12m.

(Papildināts ar Detālplānojuma grozījumiem 10.2021)

Detālplānojuma teritorijā ir veidojams lokveida iekšējais ceļš, kas iekļaujas kopējā ceļu struktūrā ar blakus esošajām teritorijām.

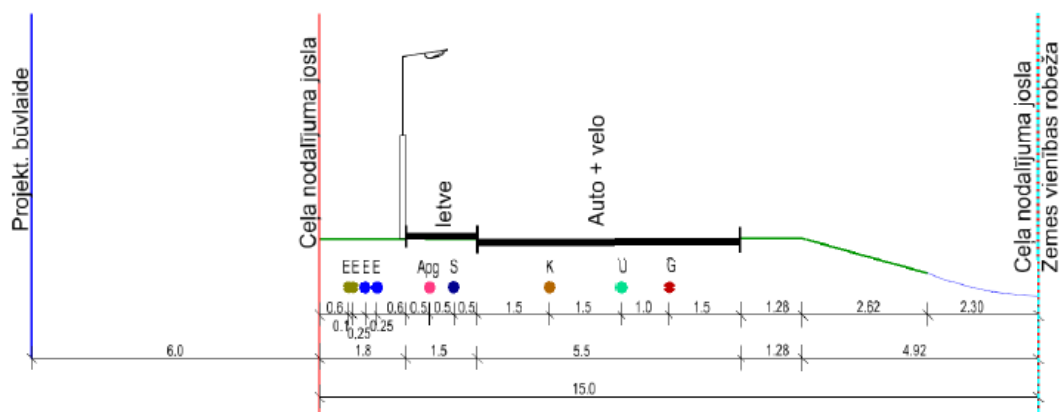
Jaunveidojamam ceļam atkarībā no ceļa posma funkcijas un iekļaujamiem elementiem nodalījuma josla ir veidojama no 12 m līdz 19,75 m :

- Posmā gar ziemeļu robežu ceļa nodalījuma josla ir noteikta 12 m platumā.



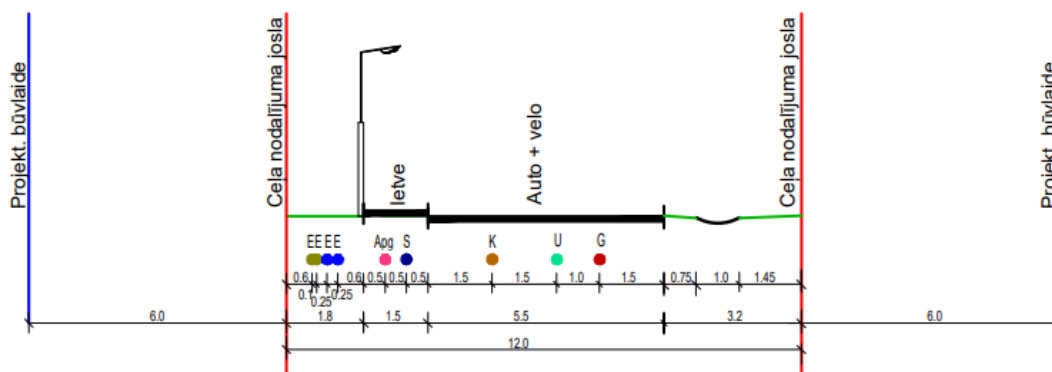
Attēls Nr. 7. Jaunveidojamā ceļa šķēršprofils posmā gar detālplānojuma ziemeļu robežu.

- Posmā gar austrumu robežu ceļš ir veidojams ar nodalījuma joslu 15m platumā, kur ceļa nodalījuma joslā ietilpst zemes vienībā izvietotā grāvja daļa.



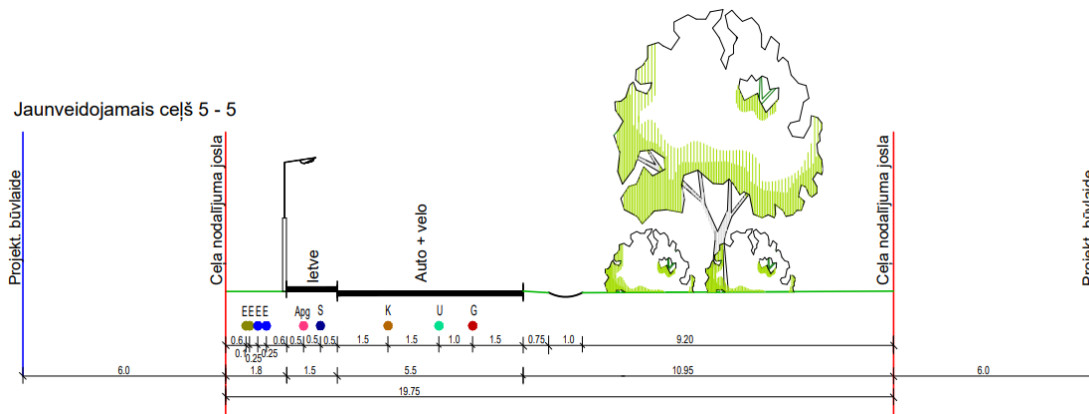
Attēls Nr. 8. Jaunveidojamā ceļa šķēršprofils posmā gar detālplānojuma austrumu robežu.

- Ceļa posms teritorijas vidusdaļā ir veidojams ar nodalījuma joslu 12m platumā.



Attēls Nr. 9. Jaunveidojamā ceļa šķērsprofils detālplānojuma teritorijas vidusdaļā.

- Ceļa posms teritorijas ZR daļā ir veidojams ar nodalījuma joslu 19,75 m platumā, kur bez ceļa elementiem un komunikācijām ir izvietojams bagātīgs apzaļumojums. (Precizēts ar Detālplānojuma grozījumiem 10.2021)



Attēls Nr. 10. Jaunveidojamā ceļa šķērsprofils ar apzaļumojumu.

Jaunveidojamais ceļš tā nodalījuma joslas platumā ir nodalāms kā atsevišķas 3 zemes vienības.

Jaunveidojamā ceļa nodalījuma joslā ir izvietojama brauktuve, ietve, ielas infrastruktūras elementi un inženierkomunikācijas.

Būvlaide noteikta 6 m attālumā no jaunveidojamā ceļa nodalījuma joslas.

6. Inženiertehniskais nodrošinājums

Detālplānojuma teritorijā ir izvietota dzīvojamā māja ar nodrošinātu ūdensapgādi un elektroapgādi. Detālplānojuma teritorijā izvietoto ūdensvadu perspektīvē paredzēts pārvietot jaunveidojamā ceļa nodalījuma joslā, elektropārvades kabeļu līniju paredzēts saglabāt. Jaunveidojamās komunikācijas plānoto zemes vienību nodrošinājumam ir izvietojamas jaunveidojamā ceļa nodalījuma joslā.

Ūdensapgāde.

Ūdensapgādes risinājumu shēma paredzēta detālplānojuma teritorijas nodrošināšanai ar centralizētās ūdensapgādes pakalpojumiem, izveidojot ūdens pieslēgumu no ūdensvada maģistrāles Mežkalnu ielā pretim īpašumam Mežkalnu iela 14, kur izvietots AS „Mārupes komunālie pakalpojumi” ūdensvads Ø 110.

Detālplānojuma teritorijā paredzēts izveidot ūdensvadu ar Ø110 jaunveidojamā ceļa nodalījuma joslā, kur iespējams izveidot ūdensvada ievadus katrai projektējamai ēkai. Ūdensvada ievadus no ēkām paredzēts veidot ar ūdensvada cauruli *PN16 Ø32/63* nodrošinot iespēju pievienoties ūdensvada maģistrālei.

Ugunsdzēsības darbu nodrošināšanai detālplānojuma ūdensapgādes sistēmā ir izvietojami hidranti.

Ūdensvadu paredzēts ieguldīt ar dziļumu 1,7 m zem virszemes slāņa, šķērsojot ceļu ar dziļumu 1,8 m, paredzamais spiediens ūdensvada maģistrālē līdz 5.0 atm. Projektējamās atzaros no ūdensvada maģistrāles paredzēts izvietot pazemes servisa aizbīdņi pirms katras jaunveidojamās zemes vienības jaunveidojamā ceļa nodalījuma joslā un ūdensvada ievadā līdz 1,5m no žoga uzstādīt komercuzskaites mēraparāta mezglu.

Saimnieciskā kanalizācija.

Detālplānojuma risinājumos paredzēts veidot pieslēgumu AS “Mārupes komunālie pakalpojumi” maģistrālajam Ø200 sadzīves kanalizācijas vadam, kas atrodas Mežkalnu ielā pretī Mežkalnu iela 14. Izstrādājot būvprojektu jāņem vērā, ka esošā kanalizācijas vada teknes atzīme ir t.8,83 Latvijas augstumu sistēmā.

Saimnieciskās kanalizācijas risinājumu shēma paredz veidot pašteces notekūdeņu kanalizācijas K1 sistēmu īpašuma robežās. Ar pašteces centrālo kanalizācijas cauruļvadu paredzēts pieslēgties pie sadzīves kanalizācijas Mežkalnu ielā.

Pašteces kanalizācijas sistēmai K1 paredzēts pieslēgums visām jaunveidojamām zemes vienībām.

Lietus ūdeņu savākšana.

Apbūves teritorijās lietus ūdeņus paredzēts iesūcināt gruntī. Lietus ūdeņu savākšanai no brauktuves šķērsprofilā ir izvietojamas ievalkas, kas pieslēdzamas esošajai grāvju sistēmai.

Elektroapgāde. Detālplānojuma teritorijā ir izvietota 0,4kV elektropārvades kabeļu līnija esošās dzīvojamās ēkas elektroapgādei. Esošā elektropārvades kabeļu līnija un sadales iekārtas ir saglabājamas, tām ir noteikta un saglabājama aizsargjosla.

Detālplānojuma teritorijā paredzēts izvietot 9 savrupmājas ar paredzamo jaudu ne lielāku par 32 A. Savrupmāju nodrošināšanai ar elektroapgādi ir veidojamas jauna

0,42kV elektropārvades kabeļu līnija un ievadsadalnes pie katras zemes vienības. *Detālplānojuma nodrošinājumam ar elektroenerģiju veidojams pieslēgums esošam T-7415. Teritorijā veidojams 0,4kV elektrotīkls pielietojot ZS KL Al-150, uzskaites sadalnes uzstādāmas koplietošanas ceļa malā, uz zemes gabalu robežām.*

Detālplānojuma teritorijas elektroapgādei ir norādīta iespējamā vieta transformatoru apakšstacijas izvietojumam un jaunas elektropārvades kabeļu līniju izbūvei ceļa nodalījuma joslā.

Jaunveidojamā ceļa nodalījuma joslā ir paredzēta vieta divām 20kV kabeļlīnijām un divām 0,4kV kabeļlīnijām.

Ielas apgaismojuma elementus, to tipu un jaudu iespējams precizēt tālākās projektēšanas stadijās.

Elektronisko sakaru nodrošinājums.

Detālplānojuma teritorijā neatrodas elektronisko sakaru komunikācijas.

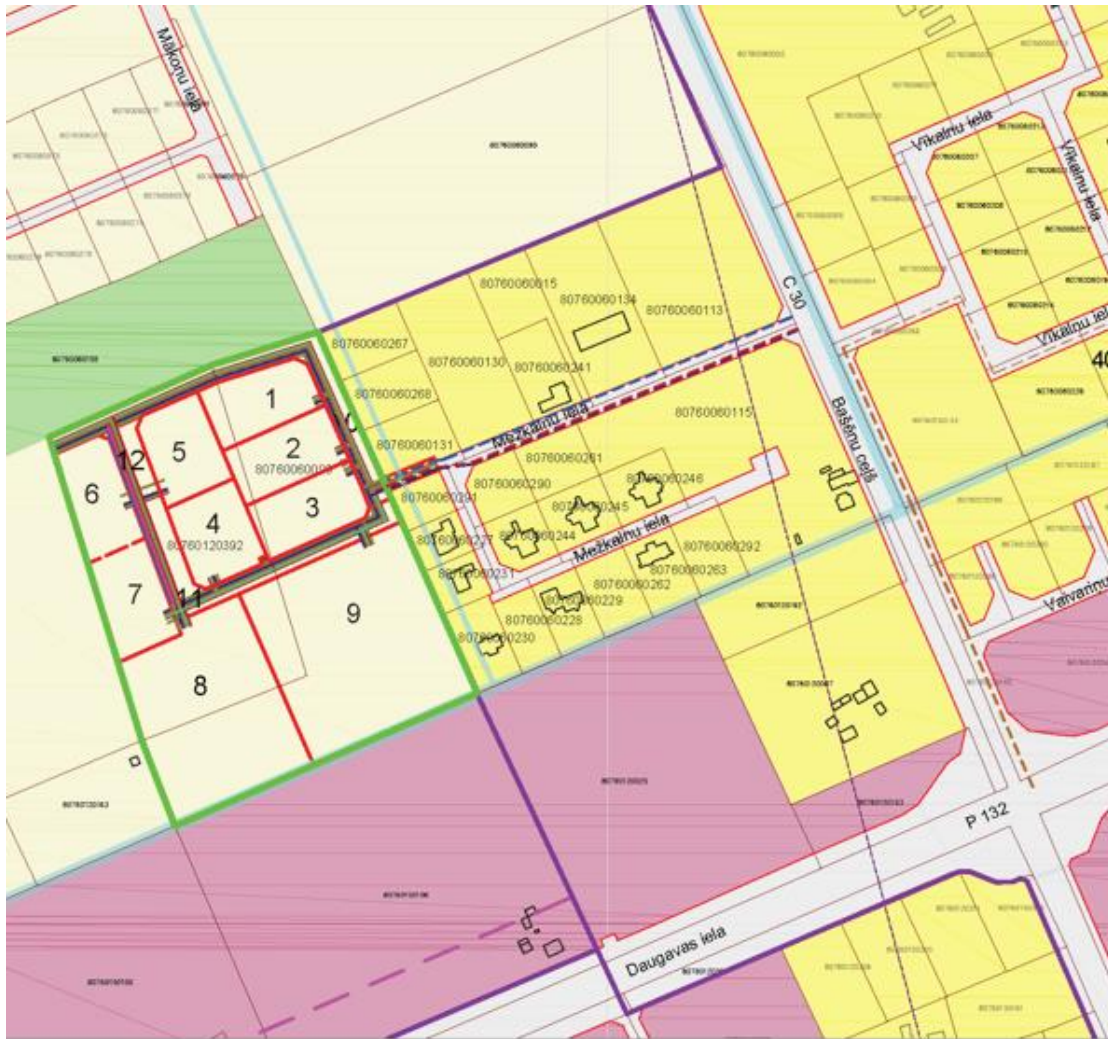
Detālplānojumā risinājumos ir paredzēta vieta kabeļu kanalizācijai jaunveidojamā ceļa nodalījuma joslā Detālplānojumā ir paredzēta vieta jaunveidojamā ceļa nodalījuma joslā kabeļu kanalizācijas ievadu izbūvei no projektējamās kanalizācijas līdz katram plānotajam zemes gabalam. Sadales punkti ir izvietojami jaunveidojamā ceļa nodalījuma joslā ekspluatācijai ērti pieejamās vietās.

Gāzes apgāde. Detālplānojuma teritorijā un tās tuvumā nav izbūvētas gāzes vads.

Jaunveidojamā ceļa nodalījuma joslā paredzēta projektējamā gāzes vada novietne atbilstoši valsts normatīvo aktu prasībām.

Katrai projektētajai zemes vienībai paredzēta iespēja pieslēgties pie sadales gāzesvada, kā arī iespējams gāzes pievadu ar spiedienu līdz 0.4 Mpa izbūvēt katram patērētājam. Atsevišķi katram patērētājam gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtas novietnes ir izvietojamas uz īpašuma robežas, nodrošinot pieejamību no ceļa nodalījuma joslas. Izstrādājot tehniskos projektus katram objektam ir nepieciešams saņemt Tehniskos noteikumus konkrētā objekta gāzes apgādei.

(Sadaļa precizēta ar Detālplānojuma grozījumiem 10.2021)



	Detālpārplānojuma teritorijas robeža		Projektējamois ūdensvads
	Zemes vienību robežas		Projektējamois kanalizācijas vads
	Projektējamois 0.4 kV kabelis		Projektējamois gāzes vads
	Projektējamois 20 kV kabelis		Proj. elektronisko sakaru tīklu kabeļu kan.
			Projektējamois ielu apgaismojums

Attēls Nr. 11. Inženierkomunikāciju shēma
(Precizēts ar Detālpārplānojuma grozījumiem 10.2021)



Attēls Nr. 12. Inženierkomunikāciju nodrošinājums
(Precizēts ar Detālplānojuma grozījumiem 10.2021)

7. Aizsargjoslas

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

Aizsargjoslas gar ielām, autoceļiem un dzelzceļiem

Detālplānojuma teritorijā jaunveidojamam ceļam ir noteikta nodalījumu josla. Jaunveidojamais ceļš ir nodalāms kā 3 atsevišķas zemes vienības.

Detālplānojuma teritorijā ir noteiktas būvlaides – 6m no jaunveidojamā ceļa.

Detālplānojuma teritorijā ir noteiktas un ievērotas esošās un noteiktas ekspluatācijas aizsargjoslas visa veida komunikācijām. Perspektīvās komunikācijas paredzēts izvietot jaunveidojamā ceļa nodalījuma joslā, kur tiek nodrošināta visu inženierkomunikāciju droša ekspluatācija:

- Elektronisko sakaru tīklus paredzēts izvietot jaunveidojamā ceļa nodalījuma joslā, kur tiek nodrošināta aizsargjosla gar elektronisko sakaru tīkliem.
- Jaunveidojamā 0,40 kV elektropārvades kabeļu līnija ir izvietojama jaunveidojamā ceļa nodalījuma joslā, kur tiek nodrošināta aizsargjoslas visu veidu un jebkuras piederības elektriskajiem tīkliem.
- Jaunveidojamā transformatoru apakšstacija, *ja nepieciešams*, ir izvietojama jaunveidojamā ceļa nodalījuma joslā, kur tiek nodrošināta aizsargjosla 1 metra attālumā ārpus šo iekārtu nožogojuma vai to vistālāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes .
- Esošajai 0,40 kV elektropārvades kabeļu līnijai ir noteikta aizsargjosla- zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas kabeļu līnijas katrā pusē 1 metra attālumā no kabeļu līnijas ass.
- Jaunveidojamie ūdensvada un kanalizācijas tīkli ir izvietojami jaunveidojamā ceļa nodalījuma joslā, kur tiks nodrošinātas aizsargjoslas gar ūdensvada un kanalizācijas tīkliem.
- Esošajam ūdens vadam ir noteikta aizsargjosla. Pēc ūdensvada izbūves ceļa nodalījuma joslā, esošais ūdensvads un tam noteiktā aizsargjosla ir likvidējami.
- Perspektīvais gāzesvads ar spiedienu līdz 0.4 MPa ir izvietojams jaunveidojamā piebraucamā ceļa sarkanajās līnijās, kur tiks nodrošināta ekspluatācijas aizsargjosla ap gāzesvadiem, gāzapgādes iekārtām un būvēm.

Detālplānojuma teritoriju A un D daļā ierobežo koplietošanas ūdensnotekas, kurām noteiktas aizsargjoslas 10m platumā no grāvja krants.

Visa detālplānojuma teritorija ietilpst Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorijā ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām.

Visa detālplānojuma teritorija ietilpst 5km zona ap Starptautiskā lidosta "RĪGA" kontrolpunktiem, kur objektu būvniecībai, kuru absolūtais augstums par 30m un vairāk pārsniedz kontrolpunkta augstumu, saņemama Civilās aviācijas aģentūra atļauja.

Detālplānojuma teritorija atrodas netiešā trokšņa radītāja Starptautiskās lidostas "Rīga" tuvumā. Prognozējamais trokšņa līmenis detālplānojuma teritorijā ir aptuveni 54 db(A), kas ir mazāks par savrupmāju teritorijai noteikto trokšņa robežlielumu.