

Nekustamā īpašuma

**Zeltiņu iela 108A (kadastra apz.80760031290), Zeltiņu
iela 110 (kadastra apz.80760030603) un Zeltiņu iela 110A
(kadastra apz.80760031291)**

Mārupē, 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

Nekustamā īpašuma

Zeltiņu iela 108A (kadastra apz.80760031290), Zeltiņu iela 110 (kadastra apz.80760030603) un Zeltiņu iela 110A (kadastra apz.80760031291)

Mārupē, Mārupes novadā

DETĀLPLĀNOJUMS

1.REDAKCIJA

1.SĒJUMS

Pasūtītājs:

SIA "CMB Housing Solutions"

Detālplānojuma izstrādātājs:

SIA "Detālplānojumi SB"

SATURS

1.SĒJUMS

I DALA. PASKAIDROJUMA RAKSTS		5
IEVADS		5
1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI		6
2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS RAKSTUROJUMS		8
2.1. Novietojums		8
2.2. Detālplānojuma teritorijas atļautā izmantošana saskaņā ar Mārupes novada teritorijas plānojumu 2014.-2026.gadam		10
2.3. Teritorijas pašreizējā izmantošana un dabas vērtības		10
2.4. Apkārējās teritorijas izvērtējums un arhitektoniski telpiskā kompozīcija		11
2.5. Apgrūtinājumi		12
2.6. Piekļuve un esošās inženierkomunikācijas		12
3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI UN RISINĀJUMI		13
3.1. Inženierkomunikāciju tehniskais nodrošinājums		14
II DALA. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI		18
1. NOSACĪJUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJA		18
2. SAVRUPMĀJU TERITORIJA JC1(DzS)		19
3. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR)		21
4. LABIEKĀRTOJUMA NOSACĪJUMI		22
5. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA		23
III DALA. GRAFISKĀ DALA		25
1. TERITORIJAS PLĀNOTĀS (AUĻAUTĀS) IZMANTOŠANAS PLĀNS (TERITORIJAS PLĀNOJUMA FRAGMENTI)	Lapa 1	26
2. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS PLĀNS	Lapa 2	27
3. ATĻAUTĀS IZMANTOŠANAS PARCELĀCIJAS UN INŽENIERKOMUNIKĀCIJU PLĀNS	Lapa 3	28
4. SAVIENOTAIS INŽENIERKOMUNIKĀCIJU UN APGRŪTINĀJUMU PLĀNS	Lapa 4	29
5. SARKANO LĪJU PLĀNS	Lapa 5	30
6. TRANSPORTA KUSTĪBAS SHĒMA	Lapa 6	31
7. ELEKTROAPGĀDES NODROŠINĀJUMA SHĒMA	Lapa 7	32
8. ŪDENS UN KANALIZĀCIJAS SISTĒMU IZVIETOJUMA SHĒMA	Lapa 8	33
9. GĀZES TĪKLA IZVIETOJUMA SHĒMA	Lapa 9	34
10. SAKARU TĪKLA IZVIETOJUMA SHĒMA	Lapa 10	35

11. ZEMES IERĪCĪBAS PROJEKTS	Lapa 11	36
12. KONCEPTUĀLAIS LABIEKĀRTOJUMA PLĀNS	Lapa 12	37

2.SĒJUMS

<u>IV DAĻA. KOPSAVILKUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PROCESU</u>		5
1. Kopsavilkums par detālplānojuma izstrādes procesu		5
2. Ziņojums par detālplānojuma atbilstību vietējās pašvaldības teritorijas plānojuma prasībām		5
3. Lēmums par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu		6
4. Zemes robežu plāni un īpašuma tiesību apliecinājošie dokumenti		19
5. Institūciju nosacījumi detālplānojuma izstrādei		54
6. Ziņojums par detālplānojuma izstrādei izsniegto nosacījumu ievērošanu		71
9. Paziņojumi par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu		79
PIELIKUMI		84
Topogrāfiskais plāns		85
Sertifikāts Zemes ierīcības darbu veikšanai (Sert.- AA000000042) un izstrādātāju izglītības dokumenti		86

I DAĻA PASKAIDROJUMA RAKTS

IEVADS

Detālplānojums nekustamā īpašuma Zeltiņu iela 108A (kadastra Nr.80760031290), Zeltiņu iela 110 (kadastra Nr.80760030603) un Zeltiņu iela 110A (kadastra Nr.80760031291) Mārupē, Mārupes novadā (turpmāk – Detālplānojuma teritorija) izstrādāts pamatojoties uz zemes īpašnieka iesniegumu un Mārupes novada domes 26.02.2020. lēmumu Nr.10 (protokola Nr.3) “Par nekustamo īpašumu Zeltiņu iela 108A (kadastra Nr.80760031290), Zeltiņu iela 110 (kadastra Nr.80760030603) un Zeltiņu iela 110A (kadastra Nr.80760031291) un Mārupes novada domes 26.02.2020. darba uzdevumu Nr.1/3-6/1-2020.

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

Teritorijas attīstības plānošanas dokuments izstrādāts atbilstoši:

1. 2013.gada 18.jūnijā apstiprināto Mārupes novada teritorijas plānojumu 2014.-2026.gadam.
2. „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.).
3. Teritorijas attīstības plānošanas likumu;
4. Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”;
5. 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. -2026. gadam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem;
6. Ministru kabineta 2014.gada 8.jūlija noteikumiem Nr.392 „Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas noteikumi”;
7. Ministru kabineta 2010.gada 28.septembra noteikumiem Nr.916 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”;
8. Citiem spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un Mārupes novadā izstrādātajiem attīstības plānošanas dokumentiem.

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 izstrādi.

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

Grafiskā daļa izstrādāta uz 22.03.2020. sagatavotā SIA "Baltex group" topogrāfiskā plāna (15.05.2020. reģistrēts SIA "Mērniecības datu centrs" un ievadīts ADTI datubāzē).

1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶI UN UZDEVUMI

Detālplānojuma izstrādes pamatojums: nekustamā īpašuma Zeltiņu iela 108A (kadastra Nr.80760031290), Zeltiņu iela 110 (kadastra Nr.80760030603) un Zeltiņu iela 110A (kadastra Nr.80760031291) Mārupē, Mārupes novadā, detālplānojuma izstrāde tiek veikta, lai detalizētu atļauto izmantošanu un veiktu rindu māju apbūvi, kā arī veiktu robežu pārkārtošanu. Detālplānojuma izstrādes nepieciešamību ierosinātajam attīstības priekšlikumam pamato Ministru kabineta 2014.gada 14. oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”

39.1 punkts, kas nosaka, ka ciemu teritorijā detālplānojumu izstrādā teritorijas plānojumā un lokālplānojumā paredzētajos gadījumos. Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 339. punkts paredz, ka jauktas centra apbūves teritorijā JC1, kas veidojama izstrādātā Bieriņu 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.

Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28.panta trešā daļa paredz, ka detālplānojumu izstrādā pirms jaunas būvniecības uzsākšanas vai zemes vienību sadalīšanas, ja tas rada nepieciešamību pēc kompleksiem risinājumiem.

Detālplānojuma izstrādes mērķis: detalizēt Jauktas centra apbūves teritorijas atļauto izmantošanu un apbūves parametrus atbilstoši iecerētajai teritorijas izmantošanai, plānotajai rindu māju būvniecībai bez palīgēkām, paredzot transporta un inženierkomunikāciju risinājumus, kā arī izstrādāt zemes ierīcības plānu robežu pārkārtošanai.

Detālplānojuma izstrādes uzdevumi:

1. Detalizēt Jauktas centru apbūves teritorijas JC1 atļauto izmantošanu, nosakot atļauto izmantošanu un detalizētus apbūves noteikumus rindu māju apbūves ieceres īstenošanai, nodrošinot atbilstību normatīvo aktu prasībām;

2. Izstrādāt risinājumus nekustāmo īpašumu robežu pārkārtošanai vai sadalei, nodrošinot piekļuvi katram nekustamajam īpašumam, sagatavot zemes ierīcības darbu plānu;

3. Izstrādāt transporta infrastruktūras risinājumus, piebrauktuvi un autostāvvietu izvietojumu un teritorijas labiekārtojuma risinājumus.

4. Izstrādāt visu nepieciešamo inženierkomunikāciju nodrošinājuma shēmas, noteikt ielu sarkanās līnijas, meliorācijas novadgrāvju aizsargjoslas un citus aprūtinājumus;

5. Izstrādāt pasākumus teritorijas apbūves inženiertehniskai sagatavošanai;

6. Veikt sugu un biotopu izpēti detālplānojuma teritorijā, ja tas tiek pieprasīts atbildīgo institūciju nosacījumos:

7. Pirms pilna detālplānojuma projekta izstrādes, detālplānojuma teritorijas attīstības priekšlikuma skici un plānotās atļautās izmantošanas aprakstu (Detālplānojuma risinājuma priekšlikums) iesniegt izvērtēšanai detālplānojuma Izstrādes vadītājam;

8. Izstrādāt detālplānojuma projekta redakcijas atbilstoši pašvaldības domes pieņemtajiem lēmumiem.

9. Sagatavot pārskatu par detālplānojuma izstrādes procesu. Pārskatu par detālplānojuma izstrādes procesu sagatavot katrā no detālplānojuma izstrādes posmiem atbilstoši faktiski notikušajām darbībām.

10. Veikt sabiedrības līdzdalības nodrošināšanas pasākumus, nodrošināt detālplānojuma publisko apspriešanu 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;

11. Pieprasīt no institūcijām nosacījumus un atzinumus, un atbilstoši precizēt detālplānojumu;

12. 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 vienas vai divģimeņu savrupmāju vai rindu māju apbūvei, 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), kā arī Autotransporta infrastruktūras objektu teritoriju (TR) apbūves nosacījumiem.

2. Saskaņā ar apbūves noteikumu 338.3 punktu, detalizējot atļauto izmantošanu, piemērot savrupmāju apbūves teritoriju DzS zonējuma apbūves rādītājus saskaņā ar spēkā esošajiem Mārupes novada 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. Izstrādājot detālplānojumu, ņemt vērā izstrādes stadijā esošā Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam grozījumos paredzēto Detālplānojuma teritorijas atļauto izmantošanu un transporta plānu, integrēt to detālplānojuma risinājumos, ciktāl tas nav pretrunā ar spēkā esošo teritorijas plānojumu.

6. Strupceļa risinājumus pieļaujams veidot ne vairāk kā uz diviem īpašumiem ar minimālo sarkano līniju platumu 9 m, apgriešanās laukuma brauktuves platums ne mazāks kā 12m*12m.

7. Piekļuvei no Zeltiņu ielas, ja tāda nepieciešama, paredzēt izmantot pievienojumu īpašuma Zeltiņu iela 106 (kadastra Nr.80760031546) teritorijā noteikto sarkano līniju robežās, saskaņojot ar zemes īpašnieku.

8. Paredzēt iekšējo piebraucamo ceļu izbūves un apsaimniekošanas kārtību, ja piekļuve īpašumam netiek nodrošināta no pašvaldības vai pašvaldības nozīmes ielas;

9. teritorijā paredzēt elektroapgādes sistēmu, gāzes apgādes sistēmu, elektronisko sakaru sistēmu, centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu, saskaņā ar atbildīgo institūciju nosacījumiem un novada apbūves noteikumu prasībām;

10. paredzēt lietus ūdens novadīšanas sistēmu, norādot un raksturojot tās novadīšanas vietu;

11. nodrošināt autotransporta teritoriju izdalīšanu atsevišķās zemes vienībās;

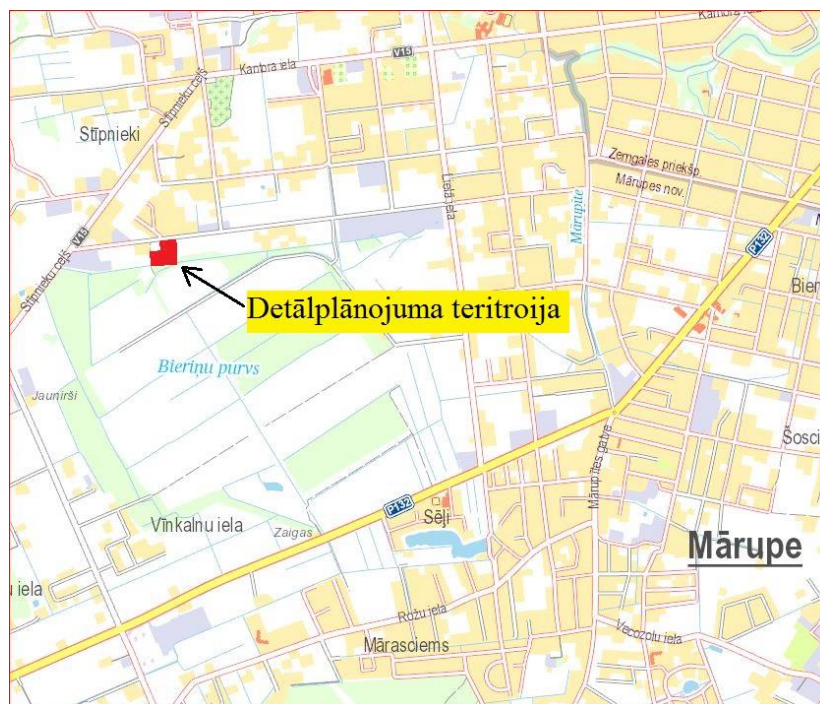
12. Ja detālplānojuma risinājums ir tieši saistīts ar nekustamiem īpašumiem, kuri nav ietverti detālplānojuma teritorijā, jāsaņem šī īpašuma īpašnieka rakstiska piekrišana uz detālplānojuma grafiskās daļas.

13. līdz lēmumam par detālplānojuma apstiprināšanu, vienoties ar nekustamo īpašumu, kuru teritorijas jāšķērso, lai piekļūtu valsts vai pašvaldības ceļam, īpašniekiem par piekļuvi detālplānojuma teritorijai, nodrošinot šādas tiesības reģistrēšanu attiecīgo nekustamo īpašumu zemesgrāmatās, ja piebraukšanai paredzētajām ielām nav noteikts pašvaldības nozīmes ielas statuss.

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/>

Detālplānojuma izstrādes teritoriju ietver Zeltiņu iela (I-41) - sauszemes robeža starp nekustamajiem īpašumiem Zeltiņu iela 108A un Zeltiņu iela 106 - sauszemes robeža starp nekustamajiem īpašumiem Zeltiņu iela 110A un Zeltiņu iela 106 - pašvaldības nozīmes

koplietošanas ūdensnoteka Nr. 3812223:26 - sauszemes robeža starp nekustamajiem īpašumiem Zeltiņu iela 110 un Zeltiņu iela 112 - sauszemes robeža starp nekustamajiem īpašumiem Zeltiņu iela 110 un Zeltiņu iela 108 - sauszemes robeža starp nekustamajiem īpašumiem Zeltiņu iela 108A un Zeltiņu iela 108, ar kopplatību 0,7053 ha.

Detālplānojuma teritorija robežojas:

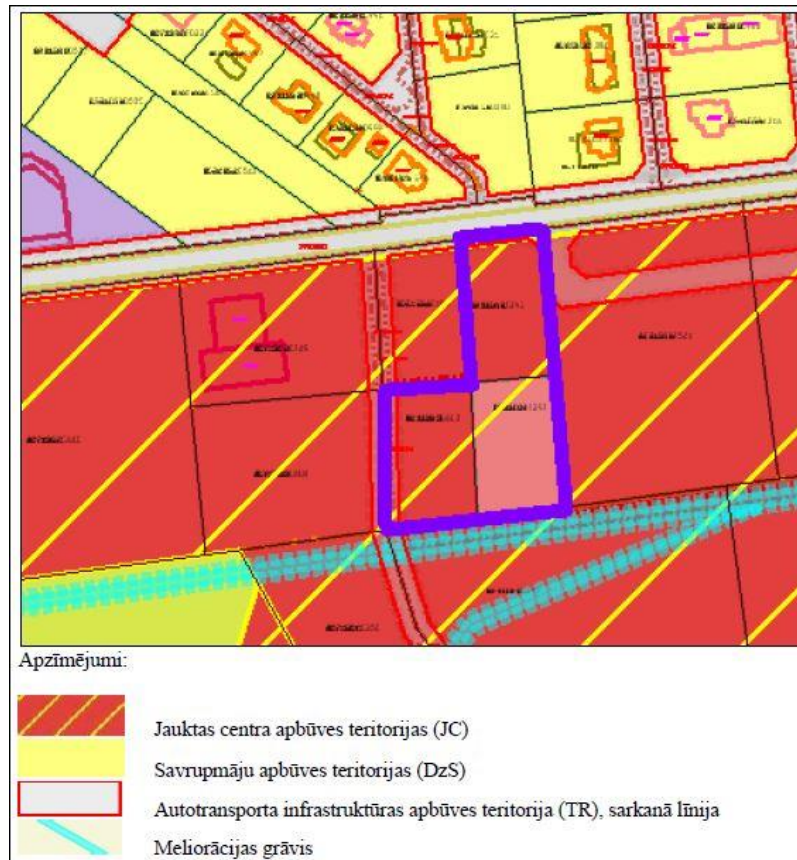
- Zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80760030605 (Zeltiņu iela 108);
- Zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80760030524 ("Zeltiņu iela");
- Zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80760031546 (Zeltiņu iela 106);
- Zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80760060238 ("Maldari");
- Zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80760060250 ("Ganiņi");
- Zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80760030604 (Zeltiņu iela 112);
- Zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80760030149 (Zeltiņu iela 114) (skatīt 2.2.attēlu).



2.2.attēls

Detālplānojuma teritorijas novietojums Datu avots: <https://www.kadastrs.lv>

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



2.3.attēls Detālplānojuma teritorijas atļautā izmantošana saskaņā ar TIAN

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

Atbilstoši darba uzdevuma 3.2.punktam apbūves rādītājus pieņēmti 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 Bieriņu purva teritorijā, Mārupē. Detālplānojuma teritorija aizņem 0.7053 ha. Saskaņā ar zemes robežu plāniem, detālplānojuma teritorijā atrodas lauksaimniecībā izmantojamā zeme, tai skaitā pļavas, zeme zem ūdeņiem un zeme zem ceļiem.

Detālplānojuma teritorija ir neapbūvēta, reljefs ir salīdzinoši līdzens, tā atrodas valsts nozīmes ūdensnotekas Lielupe, ŪSIK kods 38:01, sateces baseinā. Zeltiņu iela 110, 110A dienvidu daļā ierīkota pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteka Nr. 3812223:26.

Detālplānojuma Z daļā gar Zeltiņu ielu atrodas meliorācijas novadgrāvis, kas apsaimniekojams un uzturams zemes vienības ar kad.apz. 80760031290 īpašniekiem. Pie īpašuma sadales grāvja daļu nodalīs un nodos pašvaldības īpašumā. Līdz tam apsaimnieko īpašnieki.

2.4. Apkārtējās teritorijas izvērtējums un arhitektoniski telpiskā kompozīcija

Zeltiņu ielas apkārtnē Mārupē, ir raksturīga mazstāvu dzīvojamā apbūve. Pārsvarā tās ir divus stāvus augstas savrupmājas vai rindu māju bloki. Tām visām ir raksturīgi salīdzinoši stāvi divslīpņu vai četrslīpņu jumti. No kopējā apbūves rakstura izceļas atsevišķas ēkas, kuras ir veidotas ar plakaniem jumtiem, taču tās tieši nebloķējas ar dzīvojamo apbūvi.

Uz detālplānojuma teritoriju ved esošs servitūta (proj. Bieriņu iela) ceļš par labu pagasta pašvaldībai (žurnāla Nr. 760145 (1996. gads), lēmuma datums. 11.06.1996.), kurš pieslēdzas pie Zeltiņu ielas. Detālplānojuma priekšlikums (skat. Grafiskā daļa) paredz veidot pieslēgumu proj. Bieriņu ielai (paplašinot esošo servitūtu starp īpašumiem Zeltiņu iela 108 un Zeltiņu iela 110). Paplašinātais servitūta ceļš noslēdzas ar apgriešanās laukumu, tādējādi tiek nodrošināta atkritumu transporta un citu dienestu piekļūšanas iespējas šai teritorijai. Uz plānoto apbūvi ved servitūta ceļi, kas ļauj izvairīties no nepiederošu personu iebraukšanas šajās plānotajās dzīvojamās zonās, tādējādi nodrošinot maksimālu privātumu.

Apbūvi ir paredzēts veidot šai teritorijai raksturīgajos rindu māju apjomos. Plānotajā ēku arhitektūrā ir integrēta esošās apbūves koncepcija par stāviem jumtiem, taču modernā izpildījumā, nojaucot klasiskās šķūņu arhitektūras tēlu.



2.4.attēls Detālplānojuma vizualizācija

Tādējādi veidojot patīkamu pāreju no klasiskām dzīvojamām mājām ar divslīpņu jumtiem uz apbūvi ar plakaniem jumtiem (skat. 2.4.att).

2.5. 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 ielu vai ceļu – sarkanā līnija (7312030100);
3. Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (7312050201);
4. Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem (7312080101) -1m;
5. Ceļa servitūta teritorija (7315030100);
6. Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona (7312070202);
7. Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam (7312010101).
8. Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu (7312010300).

2.6. Piekļuve un esošās inženierkomunikācijas

Detālplānojuma teritorija piekļaujas pašvaldības ielai - Zeltiņu iela. Piekļūšana detālplānojuma teritorijai iespējama no Zeltiņu ielas (pašvaldības iela/būve) un tālāk pa proj. Bierīņu ielu (perspektīvā pašvaldības iela/būve, kas ar tās sarkanajām līnijām noteikta ar pašvaldības 30.08.2017. apstiprināto Lokālplānojumu), kā arī attiecīgi caur nekustamajiem īpašumiem Zeltiņu iela 108, Zeltiņu iela 114 un Zeltiņu iela 112., kur nodibināts servitūts par labu Mārupes pagasta pašvaldībai, dodot iespēju piekļūt detālplānojuma teritorijai. Detālplānojuma teritorijā esošiem īpašumiem tālāka piekļuve nodrošināta paplašinot esošu servitūtu starp īpašumiem Zeltiņu iela 108 un Zeltiņu iela 110.

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, savukārt gar detālplānojuma R robežu (esošo servitūtu) projektēta DIV kategorijas iela - savienošā piekļūšanas iela C32 (proj. Bierīņu iela). Pārvietošanās detālplānojuma teritorijā paredzēta pa servitūta ceļu, brauktuve 5,5m platumā, kas kalpos kā piebrauktuve līdz katram īpašumam. Īpašumu teritorijās ar brauktuvi 4,5m platumā - attiecīgi dibinot servitūtus pēc faktiskās izbūves saskaņā ar iekškvartāla ceļu būvprojektiem, ja piebrauktuve veidota vairāku īpašumu teritorijā.

Esošais inženiertehniskais nodrošinājums.

Detālplānojuma teritorijas tuvumā atrodas visi nepieciešamie inženiertīkli teritorijas inženiertehniskajam nodrošinājumam.

Esošā ceļa servitūta un proj.Bieriņu ielas C32 ielas krustojumā ir iespēja pieslēgties AS „Sadales tīkls” piederošā elektroapgādes tīkla- zemsprieguma elektropārvades līnijai (UKS-7443-5-11). Zeltiņu ielas un proj.Bieriņu ielas C32 krustojumā ir iespēja pieslēgties pie AS „Mārupes komunālie pakalpojumi” ūdensvada (d110) un sadzīves notekūdeņu maģistrālās kanalizācijas vada (d200). Proj.Bieriņu ielā atrodas privātai personai piederoši ūdens un kanalizācijas vadu atzari, kuri nav nodoti AS „Mārupes komunālie pakalpojumi” bilancē, to tālāka izmantošana vai pārbūve iespējama esošajam īpašniekam un detālplānojuma teritorijas attīstītājam savstarpēji vienojoties, projektēšanai un būvniecībai pieprasot tehniskos noteikumus no AS „Mārupes komunālie pakalpojumi”. Zemes vienībā (Zeltiņu iela 108) ir iespēja pieslēgties pie AS „Gasol” esošā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0.4MPa. Zeltiņu ielas un proj.Bieriņu ielas C32 krustojumā ir iespēja pieslēgties pie SIA “TET” kabeļu kanalizācijas tīkla.

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

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, jāpiemēro savrupmāju apbūves (DzS) (rindu māju) zonējuma rādītāji, kā arī Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijā (TR).

Lai veidotu vienotu ielu teritoriju piebraukšanai un grāvju apsaimniekošanai, no kopējās detālplānojuma teritorijas (0.7053 ha) esošajās ielu sarkanajās līnijās tiks nodalītas divas zemes vienības:- “1” (Zeltiņu ielas daļa) un “2” (proj. Bieriņu ielas daļa) - Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas (TR), kuras pēc nodalīšanas nododamas pašvaldībai savstarpēji vienojoties. Detālplānojuma teritorijas D daļā ierīkots meliorācijas grāvis Nr. 3812223:26 - pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteka, ko paredzēts saglabāt.

Zemes vienību ar kad.apz.80760030603 Zeltiņu iela 110, (“3”) un kad.apz. 80760031291 Zeltiņu iela 110A, (“4”) kopīgajai robežai ir paredzēta robežu pārkārtošana, lai nodrošinātu rindu māju būvniecību. Katrā zemes vienībā (“3”, “4”, “5”) ir paredzētas 4 sekcijas ar minimālo platību vienai sekcijai 500m². Zemes vienībām “3”, “4” un “5” paredzētā zemes izmantošana – Savrupmāju teritorija (DzS) – rindu mājas, bez palīgēkām.

Piekļūšana īpašumiem detālplānojuma teritorijā paredzēta pa ceļa servitūtiem. Piebrauktuvju risinājums tiek noteikts ar detālplānojumu un tiek projektēts un attīstīts vienlaikus ar komunikāciju un dzīvojamo ēku projektēšanu un būvniecību, paredzot iespēju realizēt apbūvi pa kārtām.

Plānojot jaunu apbūvi teritorijās, kurās nav izbūvēta vai izplānota publiskā infrastruktūra jāparedz teritorija publiskiem mērķiem - publiskām ārtelpām, ielām, ceļiem, laukumiem un

inženiertehniskās apgādes objektu ierīkošanai. Detālplānojuma teritorijā paredzētas 2 zemes vienības šādam mērķim (zemes vienība Nr."1" un Nr."2"), kas kopā veido ~ 810 kv.m., jeb 11% no detālplānojuma teritorijas.

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

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

Dzīvojamo ēku būvniecība atļauta tikai pēc piebraucamo ceļu izbūves un nodošanas ekspluatācijā, centralizēta ūdensvada, un kanalizācijas tīklu, elektroapgādes nodrošināšanas, vai veicot ēku būvniecību vienlaikus ar piebraucamo ceļu un komunikāciju izbūvi.

Teritorijas labiekārtojumu veido atbilstoši plānotajām izmantošanas funkcijām un nodrošina ar nepieciešamajiem labiekārtojuma elementiem, saskaņā ar apbūves nosacījumiem. Labiekārtojuma plāna orientējošais koncepts skatāms grafiskajā daļā- "Konceptuālais labiekārtojuma plāns."

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 komunikācijas, kas izvietojamas ielu sarkanajās līnijās un servitūta ceļos, to novietnes norādītas orientējoši un precizējamās tehniskajos būvprojektos.

Komunikāciju sadalnes izvietojamas teritorijā, kas ir brīvi piejama komunikāciju īpašniekam- sarkano līniju teritorijā vai servitūta robežās, nodrošinot brīvu piekļuvi, saskaņā ar būvprojektu risinājumiem un tīklu piederības robežām. Vairākiem īpašumiem kopīgo komunikāciju piederību un apsaimniekošanu ārpus inženiertīklu turētāja piederības robežām risina detālplānojuma teritorijas apsaimniekotājs.

Elektroapgāde

Elektroapgādes kabeļu līnijas novietnes šajā detālplānojuma projektā paredzēts izbūvēt ielu sarkano līniju un servitūta robežās, to novietnes norādītas orientējoši un precizējamās tehniskajos būvprojektos.

Starp projektējamo Bieriņu ielas (C32) brauktuvi un ielu sarkano līniju paredzēts izbūvēt 0.4kV elektroapgādes kabeļu līniju ar ievadiem detālplānojuma teritorijā, paredzot orientējošu vietu elektrosadales skapjiem esošā servitūta robežās, ko precizē attiecīgajā elektroapgādes būvprojektā (skatīt detālplānojuma grafiskajā daļā).

Perspektīvā elektroenerģijas patērētāju slodze vienai zemes vienībai plānota 4*20kW=80kW, ņemot vērā, ka uz vienas zemes vienības paredzēta rindumāja ar 4 sekcijām. Uz

detālplānojuma teritoriju, kura sastāv no 3 zemes vienībām kopējā perspektīvā elektroenerģijas patērētāju slodze plānota $3 \times 80 \text{ kW} = 240 \text{ kW}$.

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

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" 01.04.2020. izsniegtajiem nosacījumiem Nr.1/2-2/82.

Būvprojektiem jāpieprasa atsevišķi tehniskie noteikumi.

Apgaismojums

Ielu apgaismojumu C32 (proj. Bieriņu ielā) paredzēts izbūvēt zaļajā zonā starp projektējamo brauktuvi un ielas sarkano līniju, paredzot orientējošu vietu apgaismes kabelim, ko precizē būvprojektā. Iekškvartāla ceļu un teritorijas apgaismojumu projektē vienlaikus ar dzīvojamām ēkām, atbilstoši katras rindu mājas vajadzībām.

Ūdensapgāde

Proj. Bieriņu ielas (C32) ielas sarkano līniju un servitūta 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 privātpersonai piederošā atzara proj. Bieriņu ielā, paredzot vienošanos ar atzara īpašnieku par tā nodošanu un pieslēgumu MKP esošajiem tīkliem. Ūdensvada izbūvei izstrādājams tehniskais 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” 28.05.2020. izsniegtajiem nosacījumiem Ne.2-6/313, tuvākā ūdensvada (Ø110) pieslēguma vieta atrodas pretī Zeltiņu ielai 108.

Detālplānojuma projekts paredz ūdensvada caurules izbūvi (PN16Ø32/63) no pieslēguma vietas privātpersonai piederošā atzara proj. Bieriņu ielā līdz īpašumiem ar ūdensvada cauruli Ø110, kas- precizējams būvprojektā.

Ūdens apgādes tīklu sistēmas risinātas, pamatojoties uz AS „Mārupes komunālie pakalpojumi” 28.05.2020. izsniegtajiem nosacījumiem Ne.2-6/313, un LR VM “Veselības inspekcijas” 03.04.2020. nosacījumiem Nr4.5.-4./7660/.

Būvprojektiem jāpieprasa atsevišķi tehniskie noteikumi.

Kanalizācija

Proj. Bieriņu ielas (C32) ielas sarkano līniju un servitūta 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 privātpersonai piederošā atzara proj. Bieriņu ielā, paredzot vienošanos ar atzara īpašnieku par tā nodošanu un pieslēgumu MKP esošajiem tīkliem. Sadzīves notekūdeņu kanalizācijas vada izbūvei izstrādājams tehniskais 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” 28.05.2020. izsniegtajiem nosacījumiem Ne.2-6/313, tuvākā pieslēguma vieta pie sadzīves notekūdeņu maģistrālās kanalizācijas ir Zeltiņu ielā Ø200 t.9.18m Latvijas augstuma sistēmā.

Detālplānojuma projekts paredz kanalizācijas vada caurules izbūvi no privātpersonai piederošā atzara vietas līdz īpašumiem - precizējams būvprojektā.

Ūdens apgādes un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīklu sistēmas risinātas, pamatojoties Saskaņā AS „Mārupes komunālie pakalpojumi” 28.05.2020. izsniegtajiem nosacījumiem Ne.2-6/313, un LR VM “Veselības inspekcijas” 03.04.2020. nosacījumiem Nr4.5.-4./7660/.

Būvprojektiem jāpieprasa atsevišķi tehniskie noteikumi.

Elektronisko sakaru kabeļu kanalizācija

Elektronisko sakaru kabeļu kanalizāciju nodrošinājums plānots saskaņā ar SIA „Tet” 22.04.2020. izsniegtajiem nosacījumiem Nr. PN-80771. Novietojums elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas trases izvietojumam paredzēts pa projektējamo Bieriņu ielu (C32) un servitūta ceļiem. Detālplānojuma izstrādes teritorijā paredzēta iespēja pieslēgties SIA “Tet”

elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas esošai akai Zeltiņu ielā. Apakšzemes komunikāciju trašu izvietojums norādīts proj. Bieriņu ielas (C32) un servitūtu ceļu šķērsgriezumos, ievērojot Latvijas Republikas Ministru kabineta Noteikumus Nr. 574 par Latvijas būvnormatīvu LBN 008 14 „Inženiertīklu izvietojums” .

Elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas novietnes detālplānojumā norādītas orientējoši un precizējama tehniskajā būvprojektā.

Šobrīd esoša kabeļu kanalizācijas aka atrodas Zeltiņu ielā zem ielas braucamās daļas!- saskaņā ar topogrāfiskajiem datiem.

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 paredzēts izmantot ūdens ņemšana vietu – hidrانتus uz projektētās Bieriņu ielas un plānotā servitūta, ja nepieciešams (hidranta apkalpošanas zona 200 m), kad tiek izbūvēts centralizēts ūdensvads, hidranta atrašanās vieta precizējama tehniskajā būvprojektā.

Meliorācija, lietus notekūdeni

Atbilstoši VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” 01.04.2020. nosacījumiem Nr.Z/1-12/590 1/2 – 2/82, detālplānojuma teritorijas dienvidu daļā ierīkots meliorācijas grāvis - pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteka, ko paredzēts saglabāt, ŪSIK kods Nr. 3812223:26. Detālplānojuma teritorija atrodas valsts nozīmes ūdensnotekas Lielupe, ŪSIK kods 38:01, sateces baseinā.

Detālplānojuma teritorijas R daļā, proj. Bieriņu ielā, ierīkota nogāze (atbilstoši situācijai dabā tas nav identificējams kā grāvis) un detālplānojumā tiek paredzēts to aizbērt/izlīdzināt, risinājumu precizē un realizē ceļu būvprojektā vienlaikus ar ceļa un komunikāciju projektēšanu un būvniecību. Lietusūdeņu novadīšana tiek paredzēta uz proj. Bieriņu ielā esošu grāvi pretējā ielas pusē.

Meliorācijas kadastra datos nav informācijas par īpašumu Zeltiņu iela 108A, 110 un 110A, meliorācijas drenāžas sistēmām.

Saskaņā ar detālplānojumu lietus notekūdeņu novadīšana no servitūta ceļiem paredzēta uz teknēm (20cm dziļumā un 50cm platumā, ko precizē būvprojektā) ar zālienu gar brauktuves malu un iesūcināšanu gruntī. Lietus notekūdeņu novadīšanu un savākšanu no ēkām jāparedz māju būvprojektos novadot uz pieguļošajiem grāvjiem vai 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 pārkārtošanai, pie ceļu būvprojektiem, projekts jāizstrādā sertificētam speciālistam.

Siltumapgāde

Detālplānojuma teritorijā plānotās apbūves siltumapgādes nodrošinājumu nosaka teritorijas attīstītājs ēku būvprojektos.

Sadzīves atkritumi

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

Piebraucamās ielas

Piebraukšana zemes vienībām paredzēta no esošās pašvaldības ielas- Zeltiņu ielas, pa C32 (projektēto Bierīņu ielu)- pašvaldībai par labu noteikto servitūtu, servitūtu starp īpašumiem Zeltiņu iela 108 un 110, un iekškvartāla ceļiem.

Projektētās Bierīņu ielas (C32) parametri:

- brauktuve - 5.5m;
- Sarkano līniju koridors– 15m;
- apvienotais ietves un veloceļa kopējais platums 3.0 m;
- brauktuve, ietve un veloceļiņš ar cieta segumu bez apmales akmeņiem.

Servitūta un iekškvartālu ceļu parametri:

- brauktuves platums esošam servitūtam- 5.5m;
- brauktuves platums iekškvartāla projektējamiem ceļiem 4,5m;
- brauktuve ar cieta segumu bez apmales akmeņiem.
- Servitūta un iekškvartāla ceļos ietves netiek paredzētas, jo teritorija atradīsies dzīvojamā zonā.

Ielu sarkanās līnijas detālplānojuma teritorijā izdalītas kā atsevišķas zemes vienības.

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