

DETĀLPLĀNOJUMS

NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM „ĶĪNUPĪ”, VĒTRAS, MĀRUPES NOVADĀ

Izstrādāts saskaņā ar MK 14.10.2014. noteikumiem Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” un Mārupes novada domes 28.08.2019. apstiprināto darba uzdevumu detālplānojuma izstrādei (lēmums Nr. 11, protokols Nr. 5)

PASKAIDROJUMA RAKSTS

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

GRAFISKĀ DAĻA

Kadastra apzīmējums: 8076 012 0110

Adrese: „Ķīnupī”, Vētras, Mārupes novads

Detālplānojuma izstrādes vadītājs: Mārupes novada Domes Attīstības nodaļas teritorijas plānotāja
Dace Žigure

Izstrādātājs: SIA „METRUM”, reģ. Nr. 40003388748, Ģertrūdes iela 47-3, Rīga, LV-1011

Projekta vadītājs: Māra Kalvāne

Detālplānojums nekustamajam īpašumam „Ķinupi”, Vētras, Mārupes novadā

_____ / _____ / _____
amats z.v. paraksts paraksta atšifrējums

_____ / _____ / _____
amats z.v. paraksts paraksta atšifrējums

_____ / M. Kalvāne
paraksts paraksta atšifrējums

DETĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS:

PASKAIDROJUMA RAKSTS

GRAFISKĀ DAĻA

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

ADMINISTRATĪVĀ LĪGUMA PAR DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANU PROJEKTS

PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI

PROJEKTĀ IESAISTĪTIE SPECIĀLISTI:

Projekta vadītāja, arhitekta Māra Kalvāne – izstrādes procesa organizēšana un vadīšana no Izstrādātāja puses, Paskaidrojuma raksta un Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu izstrāde, Grafiskās daļas risinājumu izstrāde

Teritorijas plānotāja Vita Zuicāne – Paskaidrojuma raksta izstrāde, Pārskata par detālplānojuma izstrādi sagatavošana

Kartogrāfe Inguna Kūliņa – Grafiskajā daļā iekļauto plānu izstrāde

Projekta vadītājas asistente Zane Lauva – Pārskata par detālplānojuma izstrādi sagatavošana

Zemes ierīcības speciāliste Daiga Rubene – zemes ierīcības projekta izstrāde

SATURA RĀDĪTĀJS

PASKAIDROJUMA RAKSTS	6
IEVADS	7
1. PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS	9
1.1. NOVIETOJUMS UN ESOŠĀ IZMANTOŠANA	9
1.2. MELIORĀCIJAS SISTĒMAS	10
1.3. DABAS VĒRTĪBAS	11
1.4. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA	11
1.5. INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE	14
1.6. AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI	15
1.7. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS UN IZMANTOŠANAS RISKI	15
2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI	17
2.1. TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA ATBILSTOŠI MĀRUPES NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMAM 2014.-2026. GADAM	17
2.2. DETĀLPLĀNOJUMI	18
3. RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS	23
3.1. TERITORIJAS APBŪVES IECERE UN TERITORIJAS APBŪVES NOSACĪJUMI	23
3.2. LABIEKĀRTOJUMS UN PUBLISKĀ ĀRTELPA	24
3.3. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA	24
3.4. INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE	25
3.4.1. Ūdensapgāde un sadzīves kanalizācija	26
3.4.2. Lietus kanalizācija un meliorācija	27
3.4.3. Elektroapgāde	28
3.4.4. Elektronisko sakaru tīkls	29
3.4.5. Gāzapgāde un siltumapgāde	30
3.5. ADRESĀCIJA UN NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶI	30
3.6. RISINĀJUMU IETEKMES IZVĒRTĒJUMS UZ BLAKUS ESOŠAJĀM TERITORIJĀM	31
4. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA	31
5. ZIŅOJUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA ATBILSTĪBU MĀRUPES NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMAM	32
TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI	33
1. VISPĀRĪGIE NOSACĪJUMI	34
2. PRASĪBAS VISAI TERITORIJAI	34
2.1. INŽENIERTEHNISKĀ TERITORIJAS SAGATAVOŠANA	34
2.2. TERITORIJAS INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE	34
2.3. PIEKLŪŠANAS UN UGUNSDROŠĪBAS NOTEIKUMI	35
2.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM UN PUBLISKAJAI ĀRTELPAI	35
2.5. PRASĪBAS VIDES PIEEJAMĪBAS NODROŠINĀŠANAI	36
2.6. PRASĪBAS PLĀNOTĀS APBŪVES PROJEKTĒŠANAI	36
2.7. AIZSARGJOSLAS UN CITI IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI	36

2.8.	ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA	36
3.	ATSEVIŠĶU TERITORIJU PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA	36
3.1.	PRASĪBAS SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJAI	37
3.2.	PRASĪBAS AUTOTRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS OBJEKTU TERITORIJAI	37
4.	DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA UN BŪVNICĪBAS PROCESS	38
GRAFISKĀ DAĻA		40
1.	TERITORIJAS (PLĀNOTĀ) ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA	
2.	PLĀNOTIE INŽENIERTĪKLI	
3.	IELAS ŠĶĒRSPROFILI	
4.	ZEMES IERĪCĪBAS PROJEKTS	

PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālplānojuma izstrāde veikta nekustamajam īpašumam Mārupes novadā, Vētras ciemā, ar nosaukumu „Ķinupi” (turpmāk tekstā – Detālplānojuma teritorija), kā detālplānojuma grozījumi, jo teritorijā jau ir izstrādāts un apstiprināts detālplānojums (ar Mārupes pagasta padomes 17.06.2009. saistošajiem noteikumiem Nr. 15 „Mārupes pagasta saimniecības „Ķinupi” detālplānojums”), taču tā īstenošana nav uzsākta.

Saskaņā ar Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026. gadam (apstiprināts 18.06.2013.), turpmāk tekstā – Mārupes novada TP, Detālplānojuma teritorija atrodas funkcionālās zonas „Savrupmāju apbūves teritorija” apakšzonā „Savrupmāju apbūve (DzS)”. Tajā noteiktā minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība ir 1200 m². Ņemot vērā, ka Mārupe novada TP noteiktā minimālā zemes vienības platība atšķiras no minimālās zemes vienības platības, kas noteikta spēkā esošajā detālplānojumā (2000 m²), nekustamā īpašuma īpašnieks (juridiska persona: SIA „AUVA”) ierosināja veikt jauna detālplānojuma izstrādi.

Pamatojoties uz SIA „AUVA” ierosinājumu detālplānojuma izstrādei, Mārupes novada dome 28.08.2020. pieņēma lēmumu Nr. 5 „Par nekustamā īpašuma „Ķinupi”, Vētras, Mārupes novadā (kadastra Nr. 8076 012 0110), detālplānojuma izstrādes uzsākšanu” (protokols Nr. 11).

Tā kā Detālplānojuma teritorijā paredzēts veidot kompleksu apbūvi un iespējams veidot apmēram astoņus jaunus apbūves gabalus, kuriem nav iespējams nodrošināt piekļuvi no esošas ielas, nepieciešams plānot jaunas ielas izbūvi, nodrošinot visus inženiertīklus, tai skaitā centralizētus ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas risinājumus, un plānot saistītu transporta infrastruktūru. Detālplānojuma izstrādi attīstības iecerei pamato MK 14.10.2014. noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk tekstā – MK noteikumi Nr. 628) 39.2. punkts, kas nosaka, ka detālplānojumu izstrādā, ja plānota jaunu zemes vienību izveide un piekļuves nodrošināšanai jaunizveidotām zemes vienībām nepieciešams izveidot jaunas ielas vai pašvaldības ceļus.

Detālplānojuma izstrāde veikta atbilstoši MK noteikumos Nr. 628 un Mārupes novada domes 28.08.2020. apstiprinātajā darba uzdevumā detālplānojuma izstrādei (lēmuma 1. pielikums) noteiktajām prasībām attiecībā uz detālplānojuma saturu un izstrādes kārtību.

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir veikt zemesgabala sadalīšanu savrupmāju apbūves gabalos.

Detālplānojuma izstrādes galvenie uzdevumi:

- 1) 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;
- 2) Izstrādāt perspektīvos transporta infrastruktūras risinājumus, lai nodrošinātu piekļuvi katrai perspektīvajai zemes vienībai teritorijā un sasaisti ar apkārtējām teritorijām, noteikt ielu kategorijas;
- 3) Izstrādāt visu nepieciešamo inženiertīklu nodrošinājuma shēmas, meliorācijas un lietus ūdens novadīšanas sistēmu;
- 4) Noteikt ielu sarkanās līnijas un citus apgrūtinājumus;
- 5) Izstrādāt meliorācijas sistēmas pārkārtošanas priekšlikumu detālplānojuma stadijai atbilstošā detalizācijā;
- 6) Veikt sugu un biotopu izpēti Detālplānojuma teritorijā, ja tas tiek pieprasīts atbildīgo institūciju nosacījumos (*nav veikta, jo Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde neizvirzīja šādu prasību izsniegtajos nosacījumos*).

Īpašie nosacījumi detālplānojuma izstrādei:

- 1) Teritorijas atļautā izmantošana jāparedz atbilstoši Mārupes novada TP nosacījumiem funkcionālajā zonā „Savrupmāju apbūves teritorija” (DzS);

- 2) Paredzēt ielu piekļuves nodrošināšanai ar minimālo ielu sarkano līniju platumu 12 m, ielas teritoriju izdalot atsevišķā zemes vienībā. Ielu veidot kā savienjošu ielu.
- 3) Gadījumā, ja nav iespējams saskaņot ar blakus īpašumiem caurbraucamas ielas risinājumu, nepieciešams nodrošināt vismaz gājēju un velosipēdu savienojuma iespēju, paredzot minimālo sarkano līniju platumu 6 m, ar iespēju komunikāciju izbūvei un vienvirziena brauktuves izvietojumam ārkārtas gadījumiem;
- 4) Strupceļa risinājumus pieļaujams veidot ne vairāk kā uz diviem jaunveidojamiem īpašumiem ar minimālo ceļa nodalījuma joslas platumu 9 m, apgriešanās laukuma brauktuves platums ne mazāks kā 12 m x 12 m;
- 5) Paredzēt elektroapgādes sistēmu, gāzes apgādes sistēmu, elektronisko sakaru sistēmu, centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu izbūves iespēju Detālplānojuma teritorijā, saskaņā ar atbildīgo institūciju nosacījumiem no Mārupes novada TP Teritoriju izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk tekstā – Mārupes novada TIAN) prasībām.

Saskaņā ar apstiprināto darba uzdevumu detālplānojuma izstrādei, tā izstrādes gaitā ir veikta Detālplānojuma un piegulošo teritoriju pašreizējās situācijas analīze, kā arī izstrādāti priekšlikumi un prasības teritorijas turpmākajai attīstībai.

1. PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS

1.1. NOVIETOJUMS UN ESOŠĀ IZMANTOŠANA

Detālplānojuma teritorija atrodas Mārupes novada Vētru ciemā, pie robežojas ar Mārupes ciemu (abus ciemos šajā novada teritorijas daļā sadala pašvaldības autoceļš C-30 Vizmas – Vecais ceļš (turpmāk tekstā – pašvaldības ceļš C-30), netālu no valsts reģionālā autoceļa P132 Rīga – Jaunmārupe (turpmāk tekstā – autoceļš P132) jeb Daugavas ielas (skatīt 1. attēlu).



1. attēls. Detālplānojuma teritorija

Avots: Valsts zemes dienesta datu publicēšanas portāls kadastrs.lv

Detālplānojuma teritorijā ietverts viens zemesgabals „Ķinupi” ar kadastra Nr. 8076 012 0110: pašvaldības ceļš C-30 Vizmas – Vecais ceļš – Pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteka Nr. 3812223:25 – sauszemes robeža starp nekustamo īpašumu „Ķinupi” un „Indrāni” – sauszemes robeža starp nekustamo īpašumu „Ķinupi” un „Mūsmājas” – sauszemes robeža starp nekustamo īpašumu „Ķinupi” un „Ķinupītes” – sauszemes robeža starp nekustamo īpašumu „Ķinupi” un „Skārdieni”. Tās platība ir 1,26 ha. Piekļuve teritorijai ir nodrošināta no pašvaldības ceļa C-30.

Pašreizējā situācijā Detālplānojuma teritorija ir neapbūvēta. Visā tās teritorijā to veido zālājs – tā ir bijusi lauksaimniecības zeme, kur ir iznīcināta dabiskā augu sega un izveidojies ruderāls biotops – atmata. Teritorija ir meliorēta, reljefs līdzens.



2. attēls. Skats uz Detālplānojuma teritoriju

Avots: © Google 2020 (uzņemts 2019. gada jūnijā)

Teritoriju ZA daļā funkcionāli norobežo pašvaldības ceļš C-30, uz ZA – kravas automobiļu tehniskās apkopes teritorija (skatīt 3. attēlu), otru pašvaldības ceļam – esošas savrupmājas ar piekļuves ielu (skatīt 5. attēlu), zemesgabala labajā pusē (skatā no pašvaldības autoceļa) atrodas darbnīca (zemesgabals „Skārdnieki”, skatīt 4. attēlu), bet uz ZR – esoša dzīvojamā māja, bet pārējos piegulošajos zemesgabalos – vēl neapbūvētas teritorijas.



3. attēls. **Kravas automobiļu tehniskās apkopes teritorija**
Avots: © Google 2020 (uzņemts 2019. gada jūnijā)



4. attēls. **Tirdzniecības objekts/darbnīca**
Avots: © Google 2020 (uzņemts 2019. gada jūnijā)



5. attēls. **Blakus esošā savrupmāju apbūve**
Avots: © Google 2020 (uzņemts 2019. gada jūnijā)

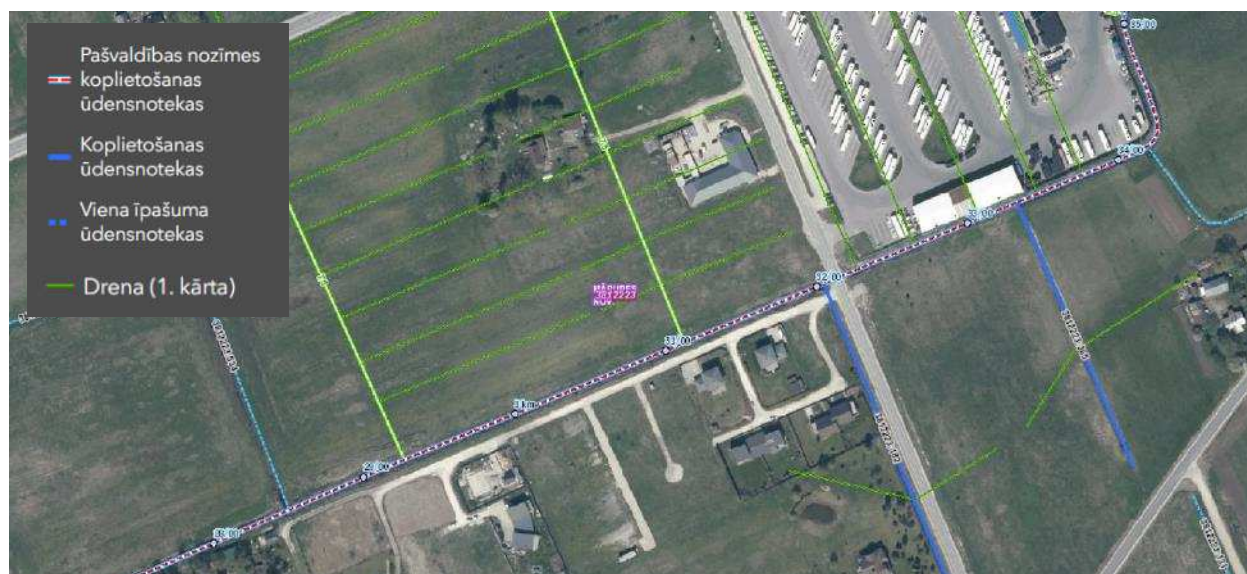
Visi blakus esošie nekustamie īpašumi pieder fiziskām personām, izņemot zemesgabalu „Skārdnieki”, kas pieder juridiskai personai, un pašvaldības ceļu C-30, kas, attiecīgi, ir Mārupes novada pašvaldības īpašumā esošs ceļš.

1.2. MELIORĀCIJAS SISTĒMAS

Zemesgabals atrodas valsts nozīmes ūdensnotekas Lielupe (ŪSIK kods 38:01) sateces baseinā.

Saskaņā ar VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” sniegto informāciju detālplānojuma izstrādei, pēc meliorācijas kadastra datiem Detālplānojuma teritorija ir nosusināta ar segtajām drenu sistēmām, izbūvējot objektu „Rīgas raj. l/a „Dzimtene” obj. Dzimtenes ganību nosusināšana” (šifrs 21199, 1958. gads). Par vēlāk veiktiem meliorācijas sistēmu pārkārtošanas darbiem un meliorācijas sistēmu kvalitatīvo stāvokli meliorācijas kadastra materiālos datu nav. Īpašuma dienvidu daļā daļēji iekļaujas pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteka, t.i., robeža atrodas grāvja vidus daļā (ŪSIK kods 3812223:25).

Minētais koplietošanas meliorācijas grāvis kopā ar esošu teritorijas drenāžu veido vienotu ūdensnoteci no teritorijas.



6. attēls. Meliorācijas sistēmas Detālplānojuma un tai piegulošajās teritorijās
Avots: Meliorācijas kadastra informācijas sistēma melioracija.lv

1.3. DABAS VĒRTĪBAS

Dabas aizsardzības pārvaldes uzturētajā Dabas datu pārvaldības sistēmā „OZOLS” (publiski pieejamajā daļā) nav atzīmēti īpaši aizsargājami biotopi, mikroliegumi vai citas dabas aizsargājamas vērtības Detālplānojuma teritorijā. No minētā izriet, ka plānotās darbības rezultātā neveidosies negatīva ietekme uz dabas daudzveidību augu sugu un biotopu ziņā, kā arī zemesgabala tuvākajā apkārtnē neatrodas dabas vērtības, kuras varētu ietekmēt plānotās apbūves īstenošana.

1.4. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

(1) Ceļi/ielas un esošā piekļuve teritorijai

Detālplānojuma teritorija atrodas autoceļa P132 (Daugavas ielas) un pašvaldības ceļa C-30 savienojuma tuvumā, līdz ar to ir nodrošināta piekļūšana.



7. attēls. Autoceļa P132 un pašvaldības ceļa C-30 savienojums

Avots: © Google 2020 (uzņemts 2019. gada jūnijā)



8. attēls. Pašvaldības ceļš C-30 skata virzienā no Detālplānojuma teritorijas uz autoceļu P132

Avots: © Google 2020 (uzņemts 2019. gada jūnijā)

Saskaņā ar Mārupes novada TP noteikto ielu un ceļu klasifikāciju pašvaldības autoceļš C-30 ir noteikts kā „Vietējas nozīmes iela” (MK noteikumi Nr. 240 paredz atšķirīgu ielu klasifikāciju). Saskaņā ar Mārupes novada TP TIAN 1.pielikuma 8.tabulu, pašvaldības autoceļam C-30 jāievēro 30 m aizsargjosla (no autoceļa ass), bet grafiskās daļas kartē „Mārupes novada teritorijas funkcionālā zonējuma karte” un “Aizsargjoslu karte”, šim ceļam attēlotas arī ielas sarkanās līnijas. Saskaņā ar “Lokālplānojumu Mārupes un Tīraines

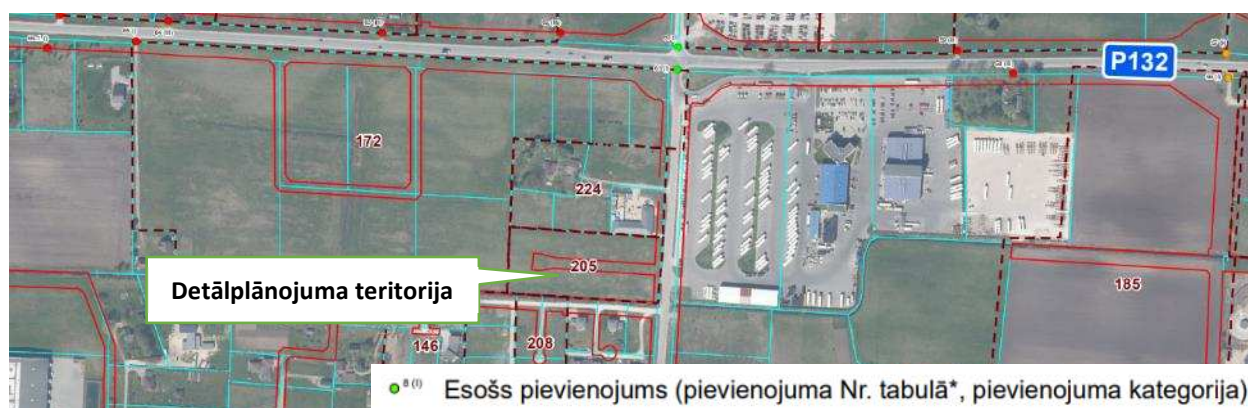
ciemu ielu tīkla un sarkano līniju precizēšanai, ietverot priekšlikumus atsevišķu zemes vienību funkcionālā zonējuma grozīšanai” (izstrādātājs SIA METRUM, 2016./2017.gads) pašvaldības ceļš C-30 ir iekļauts C kategorijas ielu grupā kā C III kategorijas iela.

Saskaņā ar Mārupes novada TP grozījumu 3.0 redakciju (izstrāde tika uzsākta, pamatojoties uz Mārupes novada domes 27.06.2018. lēmumu, bet apturēta ar 02.09.2020. lēmumu), pašvaldības autoceļš C-30 iekļauts C kategorijas ielu grupā kā C III kategorijas iela (skatīt 9. attēlu), kurai platums starp ielu sarkanajām līnijām ir ne mazāks kā 25 m. DIV kategorija noteikta ielai, kas nodrošina piekļūšanu blakus esošajām savrupmājām aiz koplietošanas ūdensnotekas. Kā E kategorijas grupas iela ir noteikta Detālplānojuma teritorijā plānotā iekškvartāla iela (saskaņā ar spēkā esošo detālplānojumu).



9. attēls. Ielu kategorijas Mārupes novada TP grozījumu projektā
Avots: Mārupes novada TP grozījumu TIAN 3.0 redakcija

Mārupes novada TP grozījumu ietvaros tika veikta arī valsts autoceļu pievienojumu detalizēta izpēte, kuras ietvaros vērtēts arī Detālplānojuma tiešā ietekmes zonā esošais valsts autoceļa P132 un pašvaldības ceļa C-30 krustojums. Pašvaldības ceļam ir noteikta I kategorija, un tas tiek saglabāts kā esošs pievienojums (skatīt 10. attēlu), ar norādīti, ka pēc „Projekts 3” skiču projekta¹ paredzēta piekļuve lēngaitas joslai.



10. attēls. Spēkā esošās ielu sarkanās līnijas Detālplānojuma un tuvākajās teritorijās
Avots: Mārupes novada TP grozījumu Grafiskās daļas shēmas „Pievienojumu vietas LVC132” 3.0 redakcija

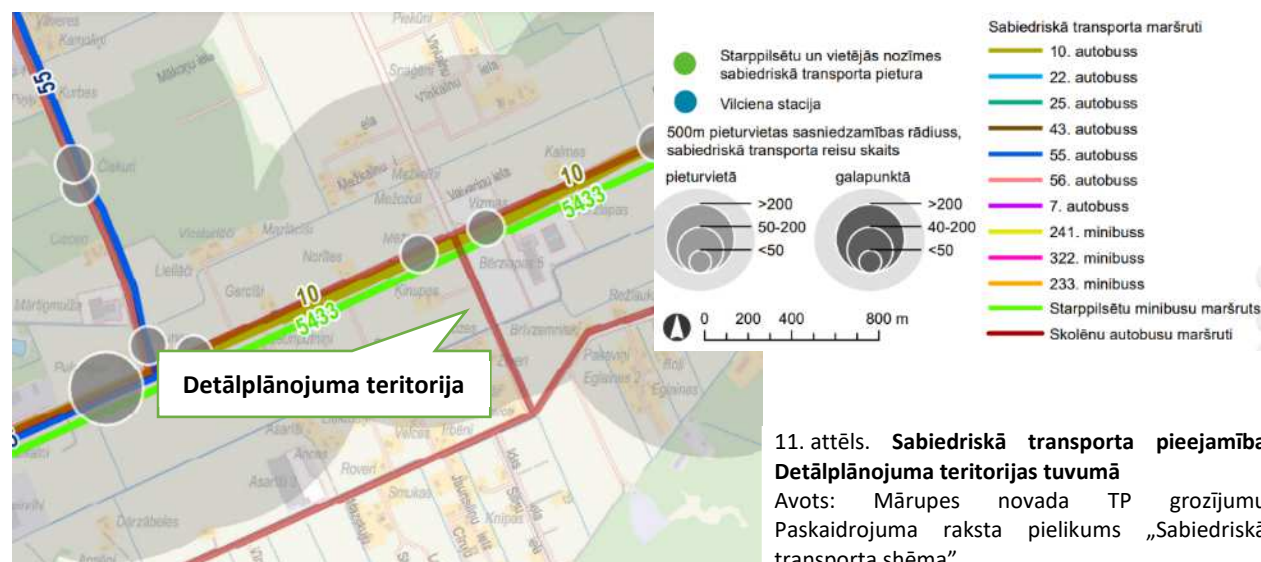
Spēkā esošās ielu sarkanās līnijas ir Detālplānojuma teritorijas vidusdaļā, kas tika noteiktas un attēlotas 2009. gadā apstiprinātajā detālplānojumā (skatīt 10. attēlu).

¹ Reģionālas nozīmes autoceļam P132 ir izstrādāts skiču projekts (SIA „Projekts 3” 2010. gadā skiču projekts „Autoceļa P132 Rīga –Mārupe (Jaunmārupe) km 1,78 –7,20 rekonstrukcija”), kurā paredzēta krustojumu izveide un lēngaitas joslu izveide gar autoceļu P132 posmā no Lielās ielas līdz valsts galvenajam autoceļam A5

(2) Sabiedriskais transports un velo infrastruktūra

Detālplānojuma teritorijas tuvumā kursē sabiedriskais transports. Pa Daugavas ielu kursē RP SIA „Rīgas satiksme” 10. maršruta autobuss „Abrenes iela – Brūkleņu iela – Jaunmārupe”, kas vienu reizi stundā nodrošina nokļūšanu novada centrā, Rīgas pilsētas centrā vai Jaunmārupē. Tuvākā pieturvieta „Vizmas” atrodas pie autoceļa P132 un pašvaldības ceļa C-30 krustojuma (skatīt 11. attēlu).

Rožu ielā, pie savienojuma ar pašvaldības ceļu C-30, atrodas mikroautobusa 5433 Rīga – Jaunmārupe pieturvieta „SIA „Kreiss””. No minētā var secināt, ka Detālplānojuma teritorija ir pietiekami labi sasniedzama ar sabiedrisko transportu, kas nodrošina nepieciešamās saiknes gan ar novada centru un Jaunmārupi, gan galvaspilsētu.



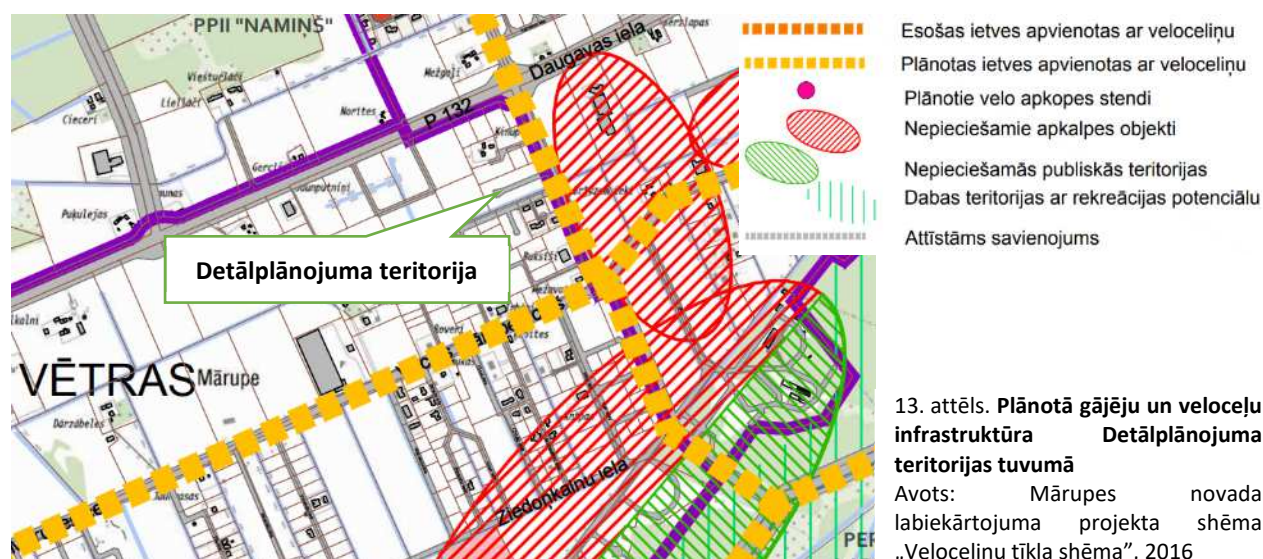
Mārupes novada pašvaldība, izvērtējot esošo sabiedriskā transporta pieejamību un esošo sociālo infrastruktūru (izglītības iestāžu izvietojumu, uzņēmumu izvietojumu un tajos strādājošo skaitu), ir sagatavojuši priekšlikumus jauniem maršrutiem, kas uzlabos arī Detālplānojuma teritorijas sasniedzamību (skatīt 12. attēlu).



Mārupes novada pašvaldībai 2016. gadā ir izstrādāts labiekārtojums plāns, kurā ietverta arī velosipēdistu celiņa turpinājums, kas paveikts Rožu ielas un Vecā Mārupes ceļa (autoceļš C-6) pārbūves ietvaros, kas savieno Mārupes ciemu ar Jaunmārupi. 5 km garais celiņš sākas pie pirmsskolas izglītības iestādes „Mārzemīte” (Rožu ielā 35), šķērso

2019. gadā ir izbūvēts Mārupe – Jaunmārupe apvienotā gājēju un velosipēdistu celiņa turpinājums, kas paveikts Rožu ielas un Vecā Mārupes ceļa (autoceļš C-6) pārbūves ietvaros, kas savieno Mārupes ciemu ar Jaunmārupi. 5 km garais celiņš sākas pie pirmsskolas izglītības iestādes „Mārzemīte” (Rožu ielā 35), šķērso

Jaunmārupes viaduktu, ļaujot gājējiem un velobraucējiem pārklūt pāri A5 Rīgas apvedceļam (Salaspils – Babīte), un Loka ceļu, ievēdot Jaunmārupes ciema teritorijā. Saskaņā ar minēto labiekārtojuma plānu, apvienotās gājēju un veloceļa ietves izbūve tiek plānota arī pašvaldības ceļa C-30, proti, gar Detālpārveidojuma teritoriju.



1.5. INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE

Detālplānojuma teritorija šobrīd nav apbūvēta, līdz ar to tajā nav izbūvēti inženiertīkli, bet maģistrālie inženiertīkli, pie kuriem ir iespējams pieslēgties, ir izbūvēti pašvaldības ceļa C-30 koridorā.

(1) Ūdensapgāde un sadzīves kanalizācija

Saskaņā ar AS "Mārupes komunālie pakalpojumi" sniegto informāciju " ūdensvads atrodas uz pašvaldības autoceļa C-30 ar diametru Ø63 pretī īpašumam "Ķīnupi", bet maģistrālais sadzīves kanalizācijas vads atrodas uz pašvaldības autoceļa C-30 ar diametru Ø160, ar pieslēguma vietu 8,02 m Latvijas augstuma sistēmā.

(2) Elektroapgāde un elektronisko sakaru tīkli

Detālplānojuma teritorijā pašlaik neatrodas AS „Sadales tīkls” piederošās elektropārvades līnijas un to objekti. Pie tās, pašvaldības cēla C-30 sarkano līniju robežās atrodas esošs sadales skapis KS-0402-4-10.

Arī SIA „Tet”, izsniedzot nosacījumus detālplānojumu izstrādei, informēja, ka detālplānojuma teritorijā nav uzņēmumam piederošu tīklu.

Pašvaldības ceļa C-30 posmā nav izbūvēts ielas apgaismojums.

(3) Gāzapgāde un siltumapgāde

Saskaņā ar AS „Gaso” izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei, gāzes apgāde zemesgabalā iespējama no sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0.4 MPa, kas izbūvēts pašvaldības autoceļa C-30 koridorā gar Detālplānojuma teritorijas robežu.

Detālplānojuma teritorija atrodas ārpus pašvaldības centralizētās siltumapgādes zonas, tādējādi tās nodrošināšana plānotajai apbūvei ir jārisina izvēloties lokālus risinājumus.

1.6. AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI

Detālplānojuma teritoriju pašreizējā situācijā aprobežo vairākas aizsargjoslas un tā pārklājas ar vairākiem aprobežojumiem:

- ekspluatācijas aizsargjosla gar ielām vai ceļiem – sarkanā līnija, kas noteikta iekškvartāla ielai atbilstoši 2009. gadā apstiprinātajam detālplānojumam, un pašvaldības ceļam C-30 atbilstoši Mārupes novada TP;
- ekspluatācijas aizsargjosla ap meliorācijas būvēm un ierīcēm – 10 m no pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnotekas kroles (augšmalas);
- ekspluatācijas aizsargjosla – navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona – iekļaujas Detālplānojuma teritorijas R daļā;

Visa Detālplānojuma teritoriju, pamatojoties uz Mārupes novada TP, ietilpst 5 km zonā ap Starptautiskās lidostas „Rīga” kontrolpunktiem, kur objektu būvniecībai, kuru absolūtais augstums par 30 m un vairāk pārsniedz kontrolpunkta absolūto augstumu, saņemama Civilās aviācijas aģentūras atļauja.

Saskaņā ar Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras Valsts ģeodēziskā tīkla datu bāzi (resurss skatīt 11.09.2020.), detālplānojuma teritorijā neatrodas valsts ģeodēziskā tīkla punkti. Detālplānojuma teritorijā neatrodas arī vietējā ģeodēziskā tīkla punkti, atbilstoši augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datiem (ADTI).

Atbilstoši Aizsargjoslu likuma 34. panta prasībām, ekspluatācijas aizsargjoslas netiek noteiktas ielu sarkano līniju koridora robežās.

1.7. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS UN IZMANTOŠANAS RISKI

Teritorijas izmantošanas un attīstības riski saistāmi ar konkrētas teritorijas izmantošanas iespējām, un par primāriem tie uzskatāmi – degradēto un piesārņoto teritoriju esamība teritorijā, applūstošās teritorijas, vides troksnis, gaisa piesārņojums, paaugstināta riska objekti un teritorijas. Izvērtējot tos, visi minētie riski ir izvērtējami un ņemami vērā veicot turpmāko konkrētas teritorijas attīstības plānošanu.

Neviens no iepriekš minētajiem riskiem nav attiecināms uz Detālplānojuma teritoriju. Tā nav definējama kā degradēta teritorija (jāatzīmē gan, ka pašlaik nav vienotas pieejas degradētas teritorijas noteikšanas kritērijiem).

MK 11.09.2018. noteikumos Nr. 568 „Paaugstinātas bīstamības objektu saraksts” ir iekļauti 432 objekti, kuru vidū pārsvarā ir degvielas uzpildes stacijas, naftas produktu bāzes, minerālmēslu ražotnes, kā arī dzelzceļa termināļi. Pašlaik Detālplānojuma teritorijas tuvumā neatrodas šādi objekti (t.sk. arī objekti, kas atbilst un ir iekļauti VSIA „Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” Piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistrā). Tādi netiek paredzēti arī pašā Detālplānojuma izstrādes teritorijā.

Mārupes novada TP grozījumu 3.0 redakcijas Paskaidrojuma rakstā, kas publiskajai apspriešanai tika nodota ar Mārupes novada domes 26.02.2020. pieņemto lēmumu, tika sniegta informācija – Trokšņu robežvērtību pārsnieguma zonām novada teritorijā. Kā nozīmīgākie trokšņa avoti Mārupes novadā ir minēti: starptautiskā lidosta „Rīga”, autoceļi (A5, P132, P133), kur ir augsta satiksmes intensitāte, un dzelzceļa radītais troksnis. To apkārtnē trokšņa līmeņi ir paaugstināti. Mārupes novada teritorijā līdz šim nav veikta visaptveroša trokšņa kartēšana, bet ir veiktas izpētes starptautiskajai lidostai “Rīga” un atsevišķiem valsts autoceļiem.

Mārupes novadā trokšņu problēma ir aktuāla lidostas „Rīga” apkaimē, tomēr Detālplānojuma teritorija neiekļaujas zonā, kur ir palielināti trokšņa pārsnieguma rādītāji (skatīt 15. attēlu).

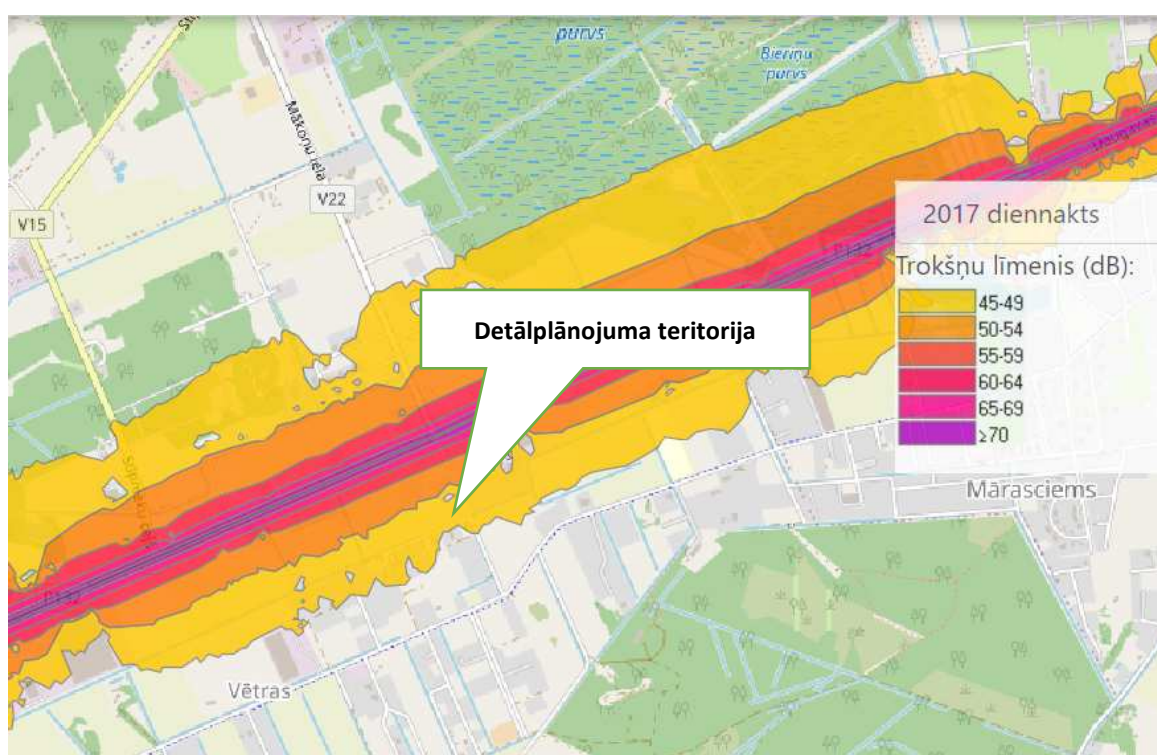
Autoceļa P132 posma Rīga – A5 tuvumā, ņemot vērā teritorijas lietošanas funkciju, novērtējuma periodu un summējot aprēķinātās platības, vislielākā teritorijas platība, kurā pārsniegti trokšņa robežlielumi, konstatēta vakara periodā, bet vismazākā – dienas periodā. Dienakts vidējie trokšņa rādītāja pārsniegumi konstatēti līdz 5 dB(A) (atbilstoši Ministru kabineta 2014.gada 7.janvāra noteikumu Nr.16 2.pielikumam), jo teritorija prognozētais vidējais trokšņa līmenis ir 45-49 dB. (skat. 14.attēlu).

No minētās kartes (skatīt 14. attēlu) var secināt, ka Detālplānojuma teritorija, daļēji ir pakļauta satiksmes infrastruktūras radītajai trokšņa iedarbībai un piesārņojumam, vismaz līdz brīdim, kamēr nev realizēta plānotā apbūve autoceļa P132 tiešā tuvumā (šobrīd nav esošu trokšņu barjeru un šķēršļu). Attiecīgi, lielāki trokšņa rādītāji ir autoceļam P132 piegulošajā teritorijā.

Tā kā pašvaldības ceļš C-30 ir iekļauts C kategorijas ielu grupā kā C III kategorijas iela, kas tālākā nākotnē iespējams nodrošinās savienojumu starp autoceļu Rīga - Jelgava un Lidostu “Rīga”, attiecīgi palielināsies gan satiksmes intensitāte, gan trokšņa piesārņojums arī detālplānojuma teritorijā.

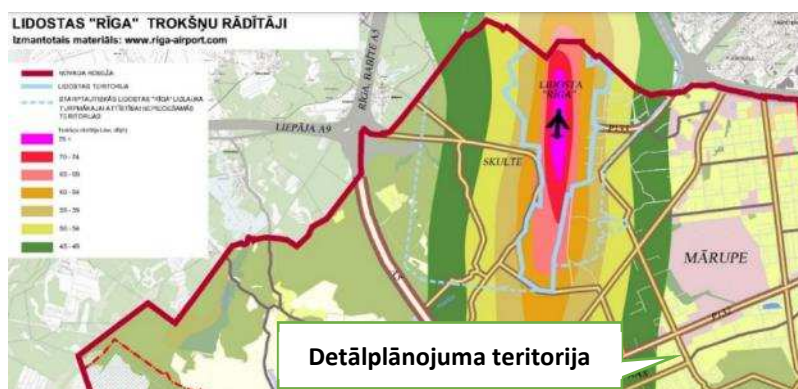
Zināmu troksni var radīt esošā un plānotā saimnieciskā darbība teritorijās pie autoceļa P132. Šo teritoriju īpašniekiem un saimnieciskās darbības veicējiem ir jāveic troksni samazinoši pasākumi savā teritorijā, lai neradītu ietekmi uz blakus teritorijām. Detālplānojuma teritorijā ēku skaņas izolācijai jānodrošina ēku telpām noteiktie robežlielumi atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

Ņemot vērā iepriekš minēto, detālplānojuma risinājumi neparedz nepieciešamību pēc obligātu troksni samazinošu pasākumu veikšanas Detālplānojuma teritorijā tā īstenošanas brīdī, bet ir ieteicams izvērtēt konkrētā brīža situāciju, un nepieciešamības gadījumā veikt papildus pasākumus.



14. attēls. Trokšņa rādītāja L_{diennaksts} robežlielumu pārsniegumu teritorijas pie autoceļa P132

Avots: https://lvceli.lv/#_troksni



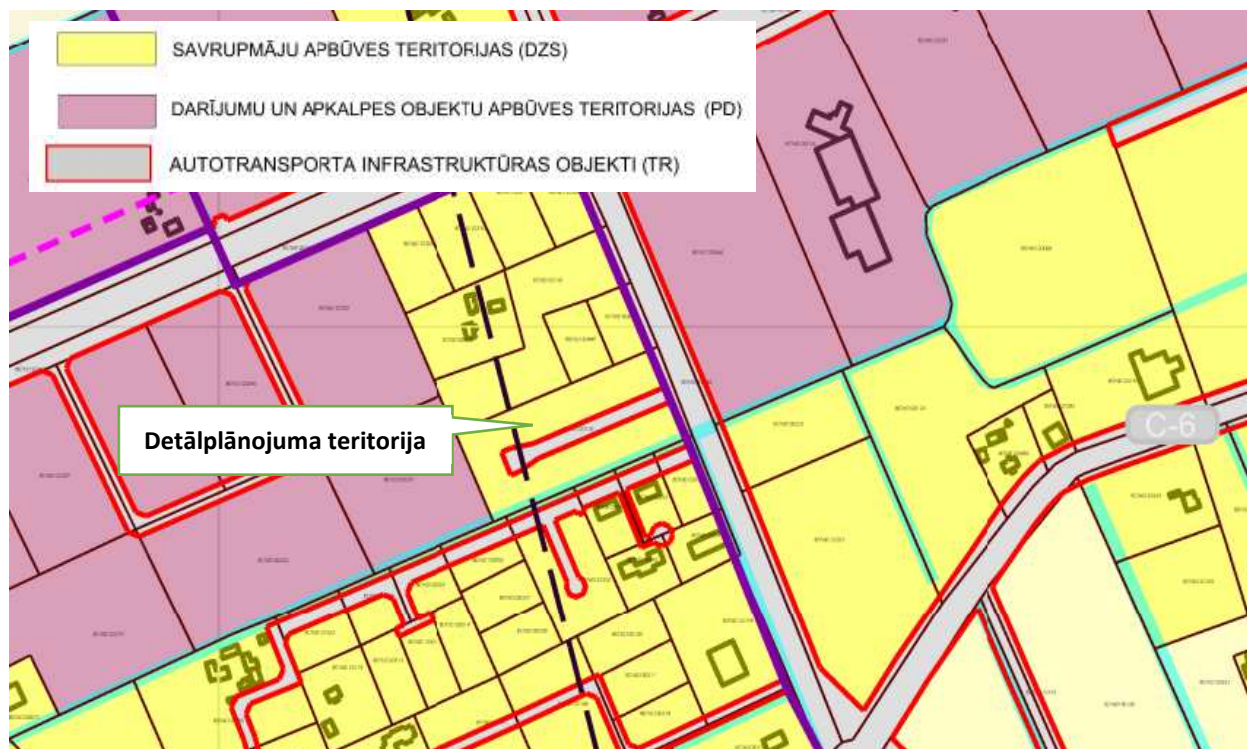
15. attēls. Starptautiskās lidostas „Rīga” trokšņu rādītāji

Avots: Mārupes novada TP Paskaidrojuma raksts

2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

2.1. TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA ATBILSTOŠI MĀRUPES NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMAM 2014.-2026. GADAM

Saskaņā ar Mārupes novada TP, Detālplānojuma teritorijā ietilpstošā zemesgabala funkcionālais zonējums ir funkcionālā apakšzona „Savrupmāju apbūves teritorijas” (DzS) un funkcionālās zonas „Transporta infrastruktūras teritorijas” apakšzona „Autotransporta infrastruktūras objekti” (TR) (skatīt 11. attēlu) 2009. gadā apstiprinātajā detālplānojumā noteikto sarkano līniju robežās iekškvartāla ielai un pašvaldības autoceļam C-30 to sarkano līniju robežās.



11. attēls. Detālplānojuma teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana

Avots: Mārupes novada TP Grafiskās daļas karte „Mārupes novada teritorijas funkcionālā zonējuma karte”

Savrupmāju apbūves teritorijas nozīmē teritorijas izmantošanu, kurā primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju (ģimenes dzīvojamo māju) vai dvīņu māju (bloķētu divu ģimenes dzīvojamo māju) apbūve.

Kā galvenā izmantošana šajā funkcionālajā zonējumā ir atļautas savrupmājas (vienas vai divu ģimeņu), dvīņu mājas, rindu mājas un vasarnīcas, bet kā papildizmantošana – dažādi publiskās apbūvi saistīti objekti.

Savrupmāju apbūves teritorijās aizliegtas darbības, kas var pasliktināt apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus ar trokšņa, smaku vai cita veida piesārņojumu – degvielas un gāzes uzpildes stacijas, autotransporta līdzekļu remonts un apkope, kokapstrāde, akmens pieminekļu izgatavošana, dzīvnieku patversmes, pārtikas produktu pārstrāde un izgatavošana u.tml. objekti.

Jaunizveidojamā zemesgabala minimālā platība – 1200 m² (rindu ēkas vienai sekcijai – 500 m²). Maksimālais apbūves blīvums – 40 %, bet minimālā brīvā teritorija – 50 %. Apbūves maksimālais stāvu skaits nedrīkst pārsniegt 3 stāvus.

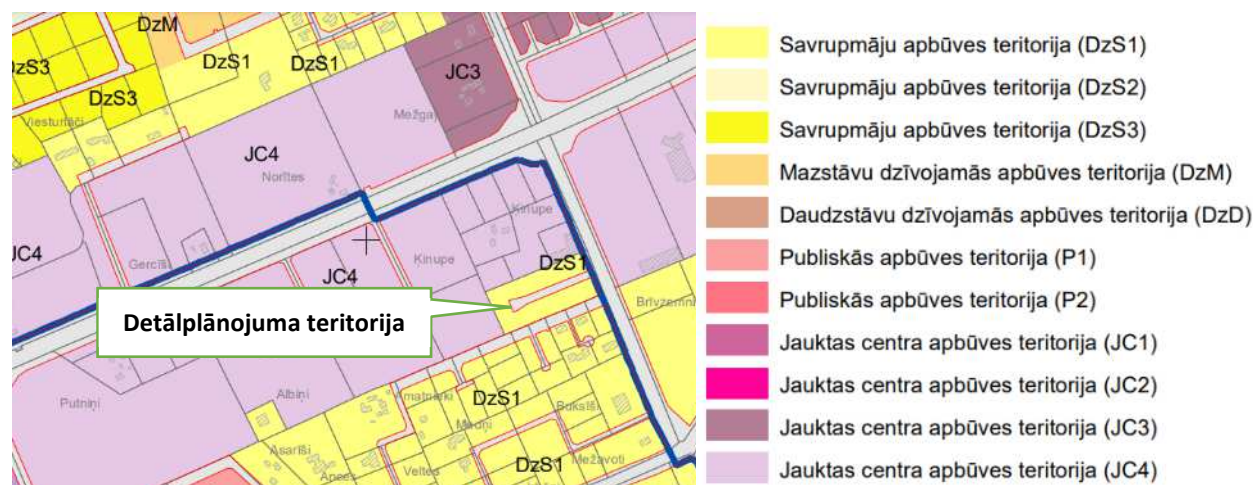
Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas ir paredzētas valsts ceļu, pašvaldības ielu un ceļu tīkla elementu un inženiertīklu izvietošanai. Plānojot jaunas pašvaldības ielas un ceļus, to parametri ir jāprecizē lokālplānojumā vai detālplānojumā, bet ne mazāk kā 9 m iekškvartālu ielām, kā arī 12 m platumu starp jaunveidojamās ielas sarkanajām līnijām. Ciemos ielas ir jāveido ar cieto segumu, tām jābūt nodrošinātām ar lietus savākšanas sistēmu, kā arī jābūt izveidotai ietvei un jāparedz ielu apgaismojums.

Atbilstoši Mārupes novada TIAN noteiktajām prasībām attiecībā uz būvlaidēm, jaunas apbūves teritorijās ir jāievēro būvlaide 6 m attālumā no ielas sarkanās līnijas.

Detālplānojuma piegulošās teritorijas Mārupes novada TP paskaidrojošā daļā norādīts, ka autoceļa P132 tuvumā un pie pašvaldības autoceļa C6 ir izveidojusies savrupmāju apbūve, kas vietumis mijas ar darījuma objektiem. Perspektīvā šī apbūvētā teritorija veidosies par Vētras ciemu. Vētras ciema apbūvē veicināma darījumu teritoriju izvietošana gar valsts autoceļu, savukārt dzīvojamā apbūve ir veidojama gar pašvaldības autoceļu. Tādejādi darījuma objektiem tiks nodrošināta veiksmīga piekļuve no valsts autoceļa, un dzīvojamās ēkas tiks pasargātas no autoceļa negatīvās ietekmes. Šobrīd apbūves teritorija nav nodrošināta ar apkalpes objektiem. Šim nolūkam ir paredzēta pašvaldības īpašumā esoša zemesgabala izveide par publisku apkalpes centru. Iepriekš minētais atspoguļojas arī Mārupes novada TP risinājumos, nosakot atbilstošu funkcionālo zonējumu. Teritorijas pašvaldības autoceļu C6 un C30 tuvumā ir paredzētas savrupmāju apbūvei, bet gar autoceļu P132 – galvenokārt kā „Darījumu un apkalpes objektu apbūves teritorijas”.

Lai arī uz šī detālplānojuma izstrādes brīdi Mārupes novada TP grozījumu izstrāde ir apturēta, tomēr pieminami arī tie. Pirmkārt, jau tāpēc, ka to izstrāde tika veikta atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām. Primāri, ievērojot MK 30.04.2013. noteikumus Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk tekstā – MK noteikumi Nr. 240), kas nosaka jaunu, visā valstī vienotu pieejamu funkcionālo zonu noteikšanai un teritorijas izmantošanas veidu klasifikācijai.

Saskaņā ar Mārupes novada TP grozījumu 3.0 redakciju, kas publicējai apspriešanai tika nodota ar Mārupes novada domes 26.02.2020. pieņemto lēmumu, Detālplānojuma teritorijai tika noteikta funkcionālās zonas „Savrupmāju apbūves teritorija” apakšzona ar indeksu DzS1 (skatīt 12. attēlu), bet teritorijām pie autoceļa P132 – funkcionālās zonas „Jauktas centra apbūves teritorija” apakšzona ar indeksu JC4.



12. attēls. **Detālplānojuma teritorijas funkcionālais zonējums Mārupes novada TP grozījumu projektā**
Avots: Mārupes novada TP grozījumu Grafiskās daļas karte „Funkcionālais zonējums”

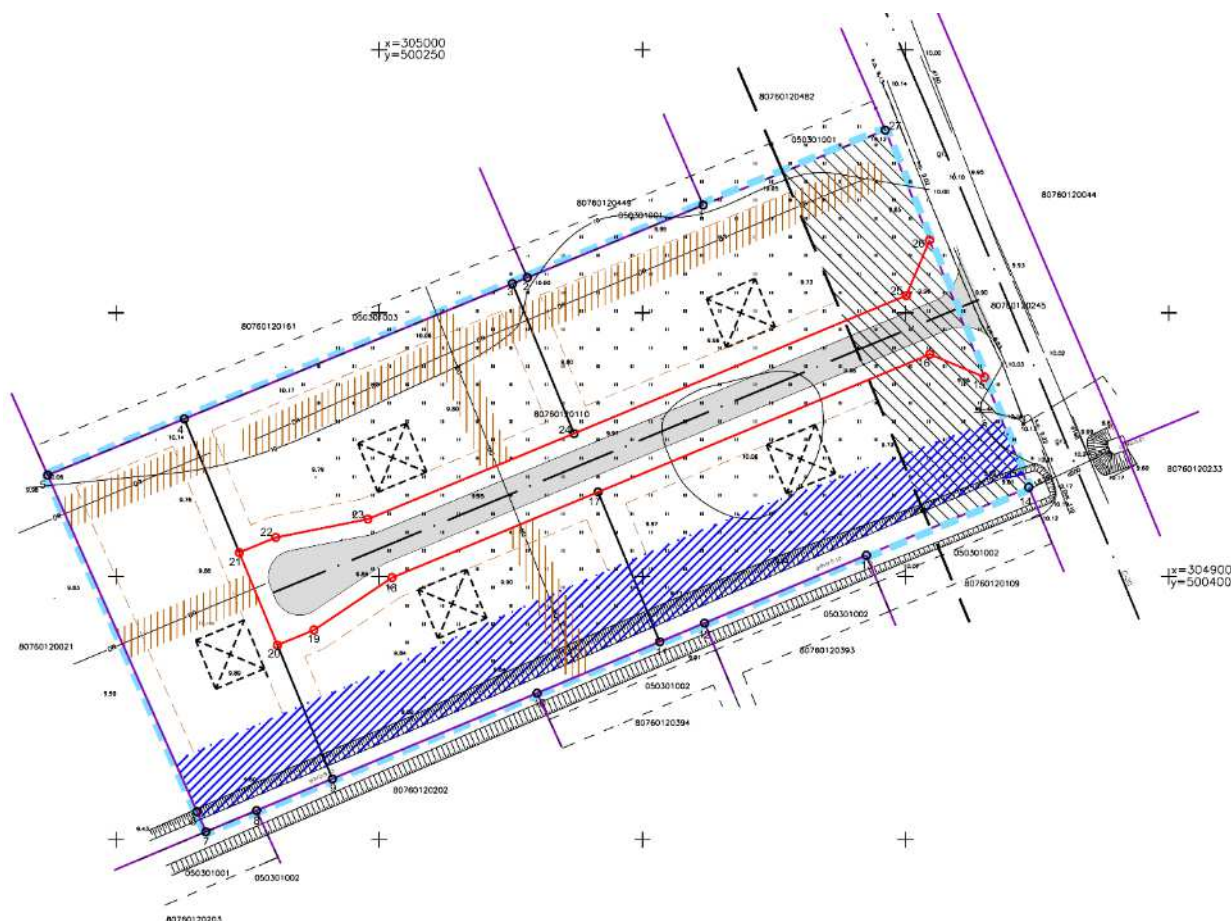
Savrupmāju apbūves teritorijā ar indeksu DzS1 teritorijas izmantošanas veidi un apbūves tehniskie rādītāji kopumā tika saglabāti bez izmaiņām, izņemot jaunveidojamās zemes vienības minimālo platību, kas noteikta 1000 m² platībā, nevis 1200 m². Izņēmums ir divdzīvokļu, tostarp dvīņu mājām paredzētās zemes vienības, kurām minimālā platība ir 1200 m².

2.2. DETĀLPLĀNOJUMI

Šobrīd spēkā esošais detālplānojums tika izstrādāts, pamatojoties uz Mārupes pagasta padomes 13.06.2007. lēmumu „Par īpašumā esošās zemes sadalīšanu saimniecībai „Ķinupi” (protokols Nr. 9, 1.3.p.), un atbilstoši tobrīd spēkā esošajiem MK 19.10.2004. noteikumiem Nr. 883 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi”. Detālplānojums apstiprināts, izdodot Mārupes pagasta padomes 17.06.2009. saistošos noteikumus Nr.15 „Mārupes pagasta saimniecības „Kinupi” detālplānojums”.

Ar detālplānojuma risinājumu tika paredzēts sadalīt nekustamo īpašumu piecos apbūves zemesgabalos, plānojot savrupmāju būvniecībai. Detālplānojuma izstrādes ietvaros tika secināts, ka teritorijas konfigurāciju, kuras šaurību pastiprina meliorācijas novadgrāvja aizsargjosla (skatīt 13. attēlu, piezīme: Grafiskās daļas kartē nav norādīta apzīmējumu informācija) visā tās garumā, būvlaide gar jaunveidojamo kvartāla piebraucamo ceļu tika pieņemta 4 m. Savukārt pašvaldības autoceļam C-30 tika noteikta ceļa aizsargjosla 30 m platumā, nevis ielas sarkanā līnija.

Detālplānojums tika izstrādāts atbilstoši Mārupes pagasta teritorijas plānojuma 2002.-2014. gadam, līdz ar to tās teritorijai tobrīd noteiktā teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana bija „Jauktā dzīvojamā un darījumu teritorija (J)”. Tā nozīmē zemesgabalus, kur primārais zemes izmantošanas veids ir darījumu iestādes, tirdzniecības un pakalpojumu objekti, dzīvojamā apbūve.



13. attēls. Detālplānojuma teritorijas plānotā izmantošana atbilstoši spēkā esošajām detālplānojumam
Avots: Detālplānojuma Grafiskās daļas karte „Plānotā izmantošana”

Piebraukšana tika paredzēta no pašvaldības autoceļa C-30, pa projektējamo iekškvartāla ielu, kas perpendikulāri pieslēdzas pašvaldības ceļam un kurai pieguļ visi jaunveidojamie zemesgabali. Pašvaldības autoceļa C-30 zemes nodalījuma josla – 9,5 m, plānotās ielas (strupceļa) platums sarkanajās līnijās – 12 m. Pie jaunveidojamās ielas savienojuma ar pašvaldības ceļu tika paredzēti redzamības brīvlauki.

Detālplānojums risinājums paredzēja arī esošās meliorācijas sistēmas saglabāšanu, izņemot teritorijas centrālās drenas (ar tas atzarojumiem) pārbūve saistībā ar iekškvartāla ielas izbūvi. Tādējādi, turpmākajā plānošanas un projektēšanas gaitā, nepieciešamības gadījumā, tika paredzēta meliorācijas sistēmas pārkārtošana.

Detālplānojuma ietvaros risināta arī inženiertehniskā apgāde. Paredzēta pieslēgšanās pie jau esošās centralizētās ūdensapgādes tīkla pašvaldības ceļa C-30 koridorā, bet notekūdeņus, līdz pašvaldības centralizēto sadzīves kanalizācijas tīklu izbūvei šajā ceļā, tika paredzēts risināt lokāli. Teritorijas virsūdeņu novadīšanu kvartāla ielā tika plānots nodrošināt ierīkojot lietūs ūdens novadgrāvi.

Ar Detālplānojuma TIAN tika precizēti pašvaldības TIAN, nosakot, ka tās teritorijā atļautā izmantošana ir savrupmāja (ģimenes dzīvojamā māja), zemesgabala minimālā platība – 2000 m², maksimālais apbūves augstums – 3 stāvi, bet maksimālais apbūves blīvums – 60 %.

Jaunveidojamā iela tika paredzēta kā strupceļš un tai sarkano līniju robežās noteikta teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana „Līnijbūvju izbūves teritorija (TT)” – definēta kā ielas, laukumi un autostāvlaukumi, kas nozīmē līnijbūvju izbūves teritoriju, kur primārais izmantošanas veids ir pagasta kopējās lietošanas transports (ielu un ceļu tīkls) – autotransporta, gājēju un velosipēdistu satiksme, kā arī inženiertīklu izvietošana. Atļautā izmantošana – vietējās nozīmes iela.

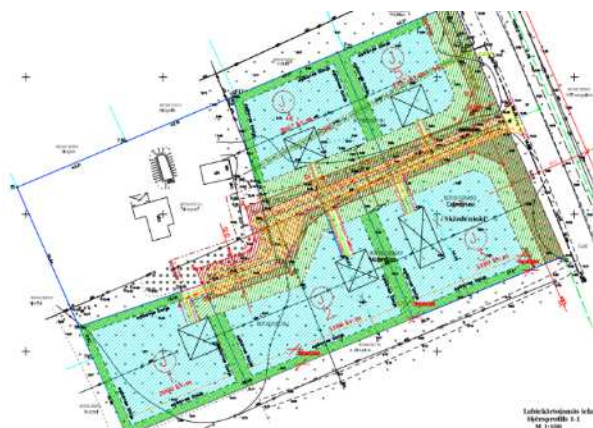
Detālplānojuma teritorijai tuvākās apkārtnes apbūve strauji sāka attīstīties pēdējo 20 gadu laikā, pirmkārt, veidojoties individuālai dzīvojamai apbūvei. Ņemot vērā, ka šajās teritorijās vēl nebija izveidojies optimāls ielu tīkls, izbūvēti maģistrālie tīkli, citi elementi, kas nepieciešami blīva apdzīvojuma struktūras izveidei, kā arī ievērojot normatīvo aktu prasības jaunu apbūves teritoriju izveidei, šajā pašvaldības teritorijas daļā tika izstrādāts samērā liels skaits detālplānojumu.

Valsts vienotajā ģeotelpiskās informācijas portālā geolativija.lv publicētā informācija (skatīt 14. attēlu) liecina, ka gandrīz visās Detālplānojuma teritorijai piegulošajās teritorijās ir veikta šī plānošanas līmeņa dokumentu izstrāde. Blakus esošā Mārupes ciema robežās ir veikta lokālplānojuma izstrāde (apstiprināts 2017. gadā), ar mērķi precizēt Mārupes un Tīraines ciemu ielu tīkla un sarkano līniju precizēšanu, ietverot priekšlikumus atsevišķu zemes vienību funkcionālā zonējuma grozīšanai.



14. attēls. Detālplānojuma teritorijai piegulošajās teritorijas apstiprinātie plānošanas dokumenti (ar zaļās krāsas toni un “D” burtu norādītie ir spēkā esošie detālplānojumi, bet ar burtu “L” – lokālplānojums
Avots: Izkopējums no geolativija.lv kartes pārlūka

Detālplānojuma nekustamajiem īpašumiem „Ķīnupītes”, „Mūsmājas” un „Ceļmalnieki”, Vētras, Mārupes novadā apstiprināts 2012. gadā, un tā izstrādes pamatā bija noteikt detalizētu teritorijas izmantošanu, apbūves noteikumus, zemes vienību sadalīšanu, apvienošanu un robežu pārkārtošanu, paredzot ielas piebraukšanai pie katras jaunizveidotās zemes vienības aizsargjoslas, inženiertīklu koridorus un citas detalizēta prasības. Esošā situācija liecina, ka detālplānojuma risinājumi faktiski nav īstenojušies. Ir daļēji izbūvēts piebraucamais ceļš un veikta apbūve vienā zemesgabalā, bet nav realizēta visa plānotā zemes sadale.

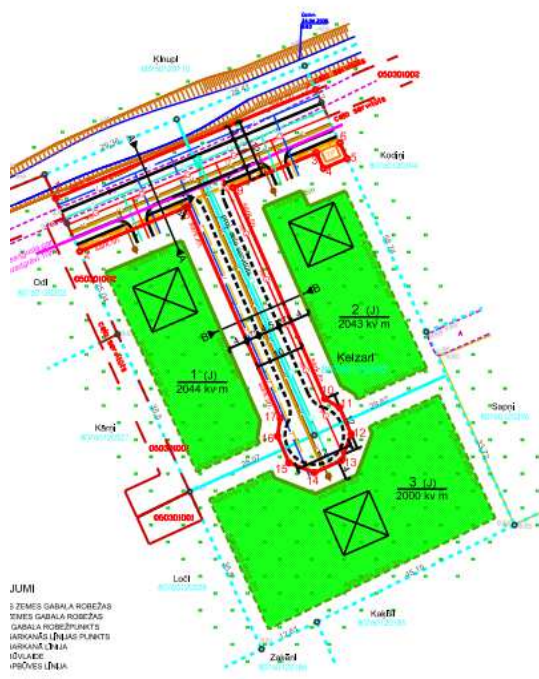


15. attēls. **Detālplānojuma grafiskais risinājums**
Avots: Detālplānojuma Grafiskās daļas karte „Plānotā izmantošana”



16. attēls. **Teritorija ortofoto kartē**
Avots: Izkopējums no Valsts zemes dienesta kadastra informācijas sistēma kartes pārlūka

Detālplānojums nekustamajam īpašumam „Ķeizari”, Vētras, Mārupes novadā (apstiprināts 2009. gadā) risinājums paredzēja zemesgabala sadalīšanu trīs zemesgabalos, katram risinot arī piekļūšanu. Detālplānojums īstenots daļēji – veikta sadale, daļēji izbūvēta iekškvartāla iela, bet plānotā apbūve nav īstenota.

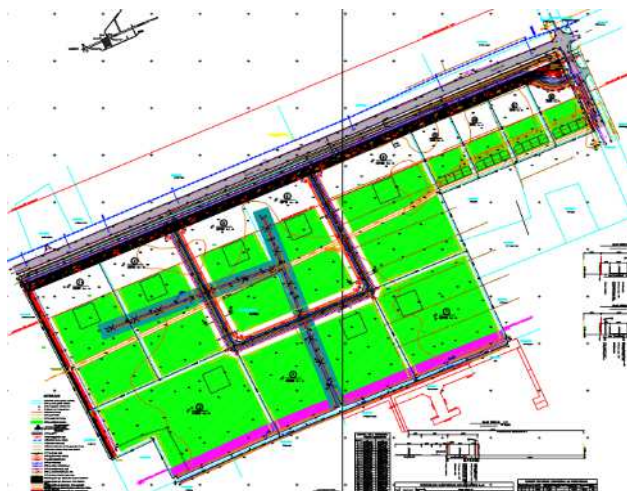


17. attēls. **Detālplānojuma grafiskais risinājums**
Avots: Detālplānojuma Grafiskās daļas karte „Plānotā izmantošana”



18. attēls. **Teritorija ortofoto kartē**
Avots: Izkopējums no Valsts zemes dienesta kadastra informācijas sistēma kartes pārlūka

Detālplānojums nekustamajam īpašumam „Namiki”, Vētrās, Mārupes novadā (apstiprināts 2008. gadā) paredzēta sadalīt kopējo teritoriju 14 atsevišķos zemesgabalos, kur 12 no tiem būtu veicama apbūve, un ceļš izdalīts kā atsevišķi zemesgabali. Arī šajā detālplānojumā plānotā attīstības ieceri ir īstenojusies kopumā tiktāl, cik ir veikta daļēja zemes sadale. Plānotā apbūve nav realizēta.



19. attēls. Detālplānojuma grafiskais risinājums

Avots: Detālplānojuma Grafiskās daļas karte „Plānotā izmantošana”



20. attēls. Teritorija ortofoto kartē

Avots: Izkopējums no Valsts zemes dienesta kadastra informācijas sistēma kartes pārlūka

Izvērtējot iepriekš minētos detālplānojumus var secināt, ka to īstenošana vai neīstenošana būtiski neietekmē šī Detālplānojuma “Ķinupi” teritorijas attīstību un to risinājumi nav saistīti ar šo teritoriju.

3. RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

3.1. TERITORIJAS APBŪVES IECERE UN TERITORIJAS APBŪVES NOSACĪJUMI

(1) Apbūves iecere un plānotie izmantošanas veidi

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir zemesgabala sadalīšana, lai veiktu jaunu savrupmāju būvniecību, jaunas ielas un inženiertīklu izbūvi.

Detālplānojuma priekšlikums atbilstoši mēroga noteiktībai, detalizē un konkretizē Mārupes novada TP paredzētos teritorijas izmantošanas veidus un aprobežojumus, nosakot prasības plānotajai izmantošanai un apbūvei, kā arī tiek precizēta perspektīvās apbūves teritorijas robeža ar tai nepieciešamo infrastruktūras izvietojumu un piekļuvi. Mērķis ir panākt pievilcīgu, patīkamu un komfortablu dzīves telpu.

Detālplānojuma teritorija atrodas „Savrupmāju apbūves teritorijā” (DzS) un detālplānojuma priekšlikums paredz teritoriju attīstīt atbilstoši plānotajam funkcionālajam zonējumam. Lai nodrošinātu piekļūšanu katram jaunveidojamam zemesgabalam, plānota jaunas ielas izbūve, tās sarkano līniju robežās to nosakot kā „Autotransporta infrastruktūras objektu” (TR). Šāda teritorijas izmantošana noteikta arī zemesgabala daļai, kas ietilpst pašvaldības autoceļa C-30 sarkanajās līnijās.

Detālplānojuma teritorijā noteikti izmantošanas veidi, detalizējot „Savrupmāju apbūves teritorijā” (DzS) atļautos izmantošanas veidus, vienlaicīgi izvērtējot arī spēkā esošā detālplānojuma risinājumus. Kā galvenais teritorijas izmantošanas veids tiek noteikts savrupmāja, atsevišķos zemes gabalos pieļaujot arī dvīņu māju izbūvi (tikai zemes gabalos Nr.2, Nr.3 un Nr.7), ņemot vērā zemes gabalu izvietojumu kvartālā un fronti gar ielu. Dvīņu māju izbūves gadījumā atļauts ierīkot divas iebrauktuves vienā zemes vienībā, tikai ja ir nodrošināts atbilstošs minimālais attālums no blakus īpašuma pievienojuma un ielu krustojuma.

„Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijā (TR)” atļauti transporta infrastruktūras objekti, apstādījumi un inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti.

Plānotā apbūve risināma konkrētu būvniecības ieceru ietvaros, ņemot vērā detālplānojuma risinājumus un tajā noteiktās prasības.

(2) Apbūves tehniskie parametri

Apbūves parametri ir noteikti, ņemot vērā Mārupes novada TIAN prasības. Detālplānojuma risinājumos noteikts apbūves blīvums – 40 % un minimālā brīvā zaļā teritorija – 50 %. Maksimālais stāvu skaits – 3 stāvi. Katrā zemesgabalā tiek atļauts izvietot vienu dzīvojamo ēku un palīgēkas.

(3) Būvlaides un citi tiesību aktos noteikti minimālie attālumi

Mārupes novada TIAN nosaka, ka ciemu teritorijās vietās, kur nav izveidota iedibinātā būvlaide, jaunas apbūves teritorijā jānosaka būvlaide 6 m attālumā no ielas sarkanās līnijas.

Detālplānojuma teritorija pašreizējā situācijā nav apbūvēta. Pašvaldības autoceļa C-30 joslā uz šo brīdi vēl nav pilnībā īstenojusies Mārupes novada TP paredzētā apbūve, tādēļ uz Detālplānojuma teritoriju nav attiecināma iedibinātā būvlaide.

Izvērtējot gan spēkā esošā detālplānojuma risinājumus, gan spēkā esošā ielu sarkano līniju lokālplānojuma risinājumus (Mārupes un Tīraines ciemu teritorijām), gan izstrādāto Mārupes novada TP grozījumu 3.0 redakciju (apturēta ar 02.09.2020. lēmumu), kur pašvaldības autoceļš C-30 iekļauts C kategorijas ielu grupā kā C III kategorijas iela, Detālplānojuma risinājumi paredz noteikt būvlaidi gar pašvaldības autoceļu C-30 9 m attālumā no ielas sarkanās līnijas.

Pamatojoties uz MK noteikumu Nr. 240 132. punktu, jaunbūvējamā būve jāizvieto ne tuvāk par 4 m no zemes vienības robežām (būvniecībai pieļaujamās teritorijas robeža), konkrētu būves izvietojumu nosakot būvniecības ieceres izstrādes posmā.

Tāpat jāņem vērā arī Mārupes novada TIAN 139. punktā noteiktais par to, ka ēkas un būves nedrīkst izvietot tuvāk par 10 m no ūdensnoteku kroles (augšmalas), kas attiecīgi sakrīt ar ekspluatācijas aizsargjoslas platumu pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnotekai.

(4) Zemes vienību veidošana

Detālplānojuma risinājumi paredz teritoriju sadalīt desmit jaunās zemes vienībās, no kurām viena zemes vienība paredzēta plānotajai iekškvartāla ielai (ielas sarkano līniju robežās), viena kā starpgabals – pievienošanai pie pašvaldības autoceļa C30 (ielas sarkano līniju robežās), bet astoņas pārējās zemes vienības paredzētas savrupmāju apbūvei.

Plānotā zemes vienības sadale un robežu pārkārtošana jāveic saskaņā ar detālplānojuma ietvaros izstrādāto Zemes ierīcības projektu.

Zemes ierīcības projektu, pamatojoties uz MK noteikumu Nr. 628 140. punktu, sagatavoja zemes ierīcības speciāliste Daiga Rubene (sertifikāta Sērija BA Nr. 558).

3.2. LABIEKĀRTOJUMS UN PUBLISKĀ ĀRTELPA

Teritorijas labiekārtojums risināms vienlaicīgi ar ēku un būvju projektēšanu un būvniecību. Labiekārtojuma elementi un mazās arhitektūras formas, apstādījumi, pielietotās koku, krūmu un augu sugas jāprojektē atbilstoši vides tradīcijām un grunts apstākļiem, ievērojot Mārupes novada TIAN nosacījumus.

Saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 240, publiskā ārtelpa ir sabiedrībai brīvi vai daļēji pieejamas teritorijas un telpa, ko veido ceļi, ielas, bulvāri, laukumi, publisku ēku pagalmi, pasāžas, krastmalas, promenādes, parki, dārzi, skvēri, meži, publiskie ūdeņi un citas vietas, kas nodotas publiskai lietošanai.

Ņemot vērā Detālplānojuma teritorijas izmantošanas mērķi, detālplānojuma risinājumi neparedz papildus jaunas publiskās ārtelpas veidošanu, izņemot zemes vienības daļu, kas nepieciešama jaunveidojamās iekškvartāla ielas attīstībai, ielas sarkano līniju robežās. Plānotā ielu platība ir 0,2314 ha un tā aizņem ~19% no visas Detālplānojuma teritorijas. Pie publiskās ārtelpas papildus jāņem vērā arī Detālplānojuma teritorijas daļa, kuru aizņem meliorācijas grāvis un kuru nav iespējams iežogot, jo nekustamā īpašuma robeža ir noteikta pa grāvja vidu, kas vienlaicīgi ir noteikta arī kā blakus teritorijā esošās ielas sarkanā līnija. Minētā meliorācijas grāvja platība, kuru aizliegts iežogot aizņem ~0,08 ha vai ~6% no kopējās detālplānojuma teritorijas. Tādējādi, ~25% no visas detālplānojuma teritorijas plānots izmantot kā publisko ārtelpu.

Apbūvei paredzētos zemesgabalus atļauts iežogot atbilstoši Mārupes novada TIAN prasībām. Atbilstoši Mārupes novada TIAN 183.4. apakšpunktam gar atklātiem grāvjiem un ūdensnotekām ciemu teritorijās atļauts izvietot pagaidu žogus vieglās konstrukcijās, bet ne tuvāk kā 1 m no grāvja krants.

Sadzīves atkritumu savākšanai plānotās dzīvojamās mājas jānodrošina ar atkritumu savākšanas un/vai šķirošanas konteineriem, un uzsākot objektu būvniecību jānoslēdz līgums ar attiecīgo apsaimniekotāju par regulāru atkritumu izvešanu no objekta gan būvniecības, gan ekspluatācijas laikā.

3.3. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

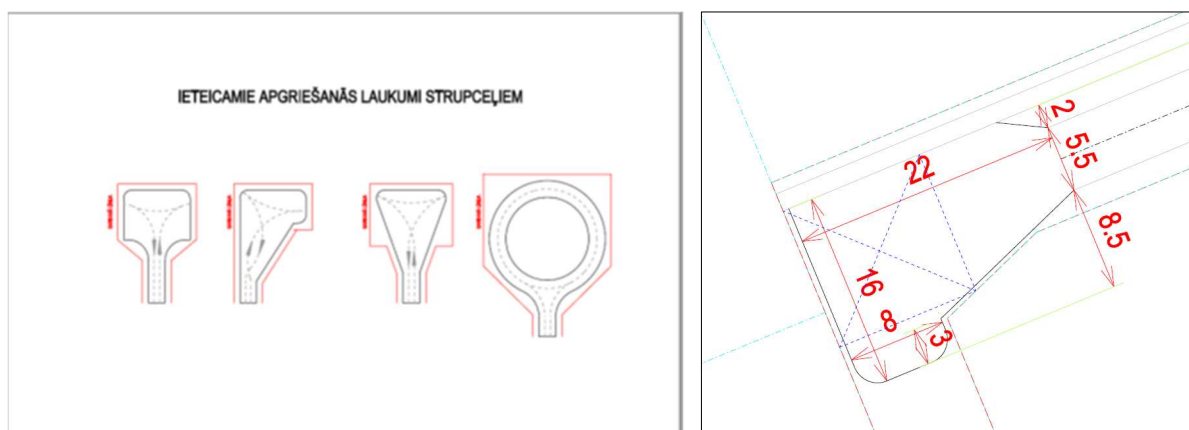
Piekļuve Detālplānojuma teritorijā ir paredzēta no pašvaldības autoceļa C-30, pa plānoto iekškvartāla ielu, kurai pieguļ visi jaunveidojamie zemesgabali.

Ar šo detālplānojumu ir precizēts iepriekš izstrādātajā detālplānojumā plānotās ielas izvietojums, lai varētu racionālāk risināt zemesgabala sadali un plānotās apbūves izvietojumu. Ievērojot darba uzdevumā noteikto prasību šo ielu plānot kā savienojošu ielu (tiek likvidēts iepriekš plānotais strupceļš), un tiek veidots savienojums ar blakus esošo privāto ielu aiz koplietošanas ūdensnotekas. Jaunveidojamās ielas posmam no pašvaldības autoceļa C-30 līdz ielas pagriezienam tiek noteikta EV kategorija, ielas platumu starp sarkanajām līnijām nosakot 12 m, bet ielas posmam aiz ielas pagrieziena – tiek noteikta EVI kategorija, ielas platumu starp sarkanajām līnijām nosakot 9 m. Pie pašvaldības autoceļa C-30 tiek noteikti redzamības brīvlauki, lai nodrošinātu redzamību izbraucot no Detālplānojuma teritorijas.

Ņemot vērā, ka plānotais iekškvartāla ielu savienojums (aiz ielas pagrieziena) ir saistīts ar koplietošanas ūdensnotekas šķērsojumu un pievienojumu pie privātīpašumā esošās ielas, primāri tas tiek paredzēts tikai gājēju kustībai, nodrošinot iespēju ierīkot arī brauktuvi, ja tiek izbūvēts autotransporta kustībai piemērots

tilts pāri ūdensnotekai vai caurteka. Līdz ar to, šis ielas posms tiek paredzēts šaurāks, ar šaurāku plānotās ielas brauktuvi, bet ielas taisnā posma galā, pirms pagrieziena, ierīkojams pagaidu autotransporta apgrīšanās laukums.

Pagaidu autotransporta apgrīšanās laukums plānots ar asimetrisku laukuma plānojumu, ņemot vērā konkrētās vietas ģeogrāfisko izvietojumu un plānoto ielas turpinājumu aiz 90° pagrieziena. Spēkā esošā lokālplānojuma “Lokālplānojums Mārupes un Tīraines ciemu ielu tīkla un sarkano līniju precizēšanai, ietverot priekšlikumus atsevišķu zemes vienību funkcionālā zonējuma grozīšanai” (izstrādātais SIA METRUM, 2016./2017.gads) paskaidrojumu rakstā ietverti ieteicamie apgrīšanās laukumi strupceļiem (skat. 21.attēlu), t.sk. asimetrisks laukuma plānojums, kurā, tāpat kā regulāras formas apgrīšanās laukumā, ir jāveic trīskāršs autotransporta pagriešanās manevrs. Lokālplānojuma risinājumi paredzēja iespēju ierīkot autotransporta apgrīšanās laukumus ielās, kur tie nepieciešami kā pagaidu risinājumi, līdz pilnvērtīgai ielu tīkla izbūvei, kā arī iespēju robežās likvidēt iepriekš plānotos apgrīšanās laukumus, t.sk. kas noteikti ar detālplānojumiem, bet tālākajā plānošanas procesā paredzētas kā caurbraucamas ielas. Līdz ar to, minētais risinājums tieši atbilst arī šī Detālplānojuma gadījumam, jo tiek likvidēta iepriekš plānotā un šobrīd spēkā esošā strupceļa iela, paredzot jaunu ielu savienojumu. Detālplānojumā projektētais pagaidu apgrīšanās laukums rezultātā ir lielāks par Mārupes TIAN noteikto apgrīšanās laukuma minimālo izmēru (12m x 12m), kas veido drošāku un ērtāku vidi tās lietotājiem (skat. 21a.attēlu).



21., 21a. attēls. Ieteicamie apgrīšanās laukumi strupceļiem un pagaidu apgrīšanās laukuma risinājums detālplānojumā.

Avots: Izkopējums no Lokālplānojuma Mārupes un Tīraines ciemu ielu tīkla un sarkano līniju precizēšanai, ietverot priekšlikumus atsevišķu zemes vienību funkcionālā zonējuma grozīšanai, 2017.gads un šī detālplānojuma risinājums.

Arī Latvijas valsts standartā LVS 190-7 “Vienlīmeņa autostāvvietu projektēšanas noteikumi” kā piemērs autotransporta apgrīšanās vietas projektēšanai norādīts asimetrisks apgrīšanās laukums, kas projektējams paredzot nepieciešamo platību apgrīšanās manevra veikšanai. Atbilstoši LVS 190-3 “Vienlīmeņa ceļu mezgli” iekļautajai informācijai, vieglā automobīla aprēķina pagrieziena rādiuss ir 5,75 m, bet piegādes automobīla aprēķina pagrieziena rādiuss ir 6,10 m. Automobīla platums nepārsniedz 2,5 m, bet garums vidēji ir 6 m. Standartā iekļauti transportlīdzekļu nogriešanās leņķi, kas paredzēti pagriezieniem no 36° līdz 144°, un ir ņemti vērā šī pagaidu apgrīšanās laukuma projektēšanā.

Nepieciešamais transportlīdzekļu novietņu skaits jānosaka katra zemesgabala apbūves būvniecības dokumentācijas ietvaros, paredzot tās konkrētajā zemesgabalā. Veicot jaunveidojamās ielas projektēšanu un izbūvi, jāievēro Mārupes novada TIAN, Latvijas būvnormatīvu un Latvijas valsts standartu prasības.

3.4. INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju teritorijā izbūvēt nepieciešamos inženiertīklus un objektus, lai plānoto apbūvi nodrošinātu ar nepieciešamo inženiertehnisko apgādi atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kā arī atbilstoši atbildīgo institūciju izsniegtajām tehniskajām prasībām.

To izvietojums un pieslēgumi jāprecizē turpmākās projektēšanas procesā (būvniecības dokumentācijas izstrādes ietvaros), paredzot tehniski un ekonomiski izdevīgākos risinājumus. Vadoties no Aizsargjoslu

likuma 33. un 34. panta prasībām, detālplānojumā netiek noteiktas un attēlotas plānoto inženiertehnisko tīklu un būvju aizsargjoslas, kas jānosaka un jāprecizē būvniecības dokumentācijā.

Plānoto inženiertīklu izvietojumu skatīt Grafiskās daļas kartē „Plānotie inženiertīkli”, kā arī ielas šķērsprofilos. Rezervējot inženiertīkliem nepieciešamo platību ielas šķērsprofilā, ievērotas Latvijas būvnormatīva „LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums” un citu normatīvo aktu prasības.

Būvprojekti jāizstrādā saskaņā ar Latvijas būvnormatīviem (LBN), Latvijas valsts standartiem un saistošu, spēkā esošu normatīvo aktu prasībām, saskaņojot projektus noteiktajā kārtībā.

3.4.1. Ūdensapgāde un sadzīves kanalizācija

Detālplānojuma izstrādei ir saņemti AS „Mārupes komunālie pakalpojumi” nosacījumi (visi institūciju sniegtie nosacījumi, kā arī ziņojums par to ņemšanu vērā iekļauts detālplānojuma sējumā „Pārskats par detālplānojuma izstrādi”, kuros ir izvirzīta prasība paredzēt centralizētu ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu ar pieslēgumu esošajiem maģistrālajiem tīkliem, kas iebūvēti pašvaldības autoceļa C-30 koridorā.

(1) Ūdensapgāde, ugunsdzēsība

MK noteikumi Nr. 240 nosaka, ka ciemos jāparedz centralizētu un nepārtrauktu dzeramā ūdens apgādi jaunveidojamās savrupmāju apbūves teritorijās.

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju nodrošināt plānoto objektu ar ūdensapgādi no esošā centralizētās ūdensapgādes tīkla, paredzot pieslēgumu pie ūdensvada, kas atrodas uz autoceļa C-30 ar diametru Ø63 pretī īpašumam “Ķinupi”. Maģistrālo ūdensvadu teritorijā jāprojektē ar diametru Ø63.

Ūdensvada ievadus ēkā/ēkās projektēt ar ūdensvada cauruli PN16Ø32/63, nodrošinot iespēju pievienoties teritorijā izbūvētajai ūdensvada maģistrālei. Atzarā no ūdensvada maģistrāles projektēt pazemes servisa izbīdni pirms katra privātīpašuma/ēkas sarkano līniju robežās; īpašumā (īpašnieka teritorijā) ūdensvada ievadā līdz 1,5m no žoga uzstādīt komercuzskaites mēraparātu (ūdens caurteces mērītāju) atbilstoši LR MK noteikumiem Nr.174. Ūdensvadu ieguldīt ar dziļumu 1,7m zem virszemes slāņa. Šķērsojot ceļu ar dziļumu 1,8m. Ūdensvada maģistrālē nodrošināt spiedienu līdz 5.0 bar.

Dzeramā ūdens patēriņu konkrētām dzīvojamām ēkām nosaka saskaņā ar būvnormatīvu LBN 221-15 „Ēku iekšējais ūdensvads un kanalizācija” un LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves”. Ārējās ugunsdzēsības ūdens patēriņu viena ugunsgrēka dzēšanai dzīvojamām ēkām aprēķina pēc šī būvnormatīva pielikuma 5. tabulas kā būvei ar lielāko nepieciešamo ūdens patēriņu. Ūdens patēriņš ārējai ugunsdzēsībai saskaņā ar LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves” 5. tabulu ūdens daudzums viena ugunsgrēka dzēšanai ir 15 l/s (ēkas stāvu skaits no 3 stāviem, būvapjoms – līdz 1000 m³).

Minētā būvnormatīva 17. punkts nosaka, ka apdzīvotās vietās paredz ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi no ūdensapgādes sistēmas, ko parasti apvieno ar dzeramā ūdens vai tehniskā ūdens apgādi.

Ugunsdrošības atstarpe starp ēkām un būvēm jānosaka ēku un būvju tehniskajos projektos saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas būvnormatīviem atbilstoši LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība” noteikumu prasībām un tā izpildei piemērojamiem standartiem.

Mārupes novada TIAN, atbilstoši normatīvajos definētajām prasībām, noteikts, ka ugunsdzēsības hidrants ūdensvada tīklā izvieta tā, lai nodrošinātu katras ēkas vai būves ārējo ugunsdzēsību no vismaz diviem hidrantiem un vismaz trīs stundu laikā. Detālplānojuma teritorijas tiešā tuvumā atrodas viens esošs ugunsdzēsības hidrants, kas izbūvēts pašvaldības autoceļa C-30 ūdensapgādes tīklā.

(2) Saimnieciskā kanalizācija

MK noteikumi Nr. 240 nosaka, ka apbūves teritorijās jānodrošina notekūdeņu centralizētu savākšanu un attīrīšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām vides aizsardzības jomā, bet, ja teritorijā tāda nav izbūvēta, var veidot lokālas notekūdeņu savākšanas sistēmas ar lokālām attīrīšanas iekārtām.

Detālplānojuma risinājumi paredz nodrošināt plānoto savrupmāju apbūvi, paredzot jauna pašteses sadzīves kanalizācijas vada izbūvi plānotās ielas sarkano līniju robežās ar pieslēgumu pie pašvaldības

maģistrālā sadzīves kanalizācijas vada, kas ir izbūvēts pašvaldības autoceļa C-30 koridorā ar diametru Ø160.

3.4.2. Lietus ūdens kanalizācija un meliorācija

(1) Lietus kanalizācija

MK noteikumi Nr. 240 nosaka, ka visās apbūves teritorijās jānodrošina lietusūdeņu un sniega ūdeņu novadīšanu no ielām, ceļiem, laukumiem un apbūves gabaliem, paredzot ūdeņu savākšanas sistēmas, bet, ja sistēmu nav iespējams pieslēgt pie esošajiem tīkliem, paredz lokālu risinājumu.

Lietus ūdens uz ielām var tikt piesārņots ar dažādu veidu vielām, kuras nepieciešams attīrīt pirms tās nonāk novadgrāvjos. Detālplānojuma teritorijai piegulošajā pašvaldības ceļā C-30 pašlaik lietus kanalizācija nav izbūvēta. Teritorijā paredzēta arī jaunas ielas izbūve, tādēļ detālplānojumā noteiktas prasības lietusūdeņu novadīšanas risinājumam, kas jāprecizē konkrētā būvniecības dokumentācijā.

Detālplānojuma risinājumi paredz dalītās sistēmas izbūvi – sadzīves notekūdeņu tīkls atdalīts no lietus ūdens tīkla. Attiecīgi, jaunveidojamās ielas šķērsprofilā un apbūves teritorijā starp ielas sarkano līniju un būvlaidi ir paredzēta vieta drenāžas tīklam, ar pieslēgumu pie esošās meliorācijas sistēmas.

Apbūves zemesgabalos plānots saglabāt ne mazāk kā 50 % zaļo teritoriju, tādējādi lielākā daļa no lietus ūdeņiem infiltrēsies augsnē. Veicot ēku projektēšanu jāparedz risinājumi papildus lietus ūdeņu savākšanai un izmantošanai, piemēram, teritoriju laistīšanai.

Detālplānojuma teritorijā, veicot ēku un būvju tehnisko projektēšanu, jāparedz konkrēti risinājumi lietus ūdeņu savākšanai un, ja nepieciešams, teritorijas drenāžai/nosusināšanai ēkas būvīdā, atbilstoši plānotajam ēku un būvju izvietojumam. Konkrēti lietus notekūdeņu novadīšanas risinājumi jāizstrādā lietus notekūdeņu novadīšanas, kanalizācijas un meliorācijas sistēmas būvniecības dokumentācijas ietvaros, nodrošinot lietus notekūdeņu novadīšanas iespējas līdz koplietošanas grāvim. Būvniecības dokumentācijā var paredzēt arī citus, alternatīvus lietus notekūdeņu savākšanas, attīrīšanas un novadīšanas risinājumus.

(2) Meliorācija

Lai novērstu teritoriju gruntsūdeņu līmeņa celšanos un nodrošinātu nepieciešamo ūdens noteci, esošā pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteka tiek saglabāta kā atvērta ūdensnoteka, bez pārbūves. Detālplānojuma risinājumi nodrošina esošās meliorācijas sistēmas saglabāšanu, ekspluatāciju un uzturēšanu.

Detālplānojuma teritoriju šķērso esoša meliorācijas drenāžas sistēma. Drenāžas daļa, kuru skar plānotās ielas izbūve jāpārbūvē, ierīkojot jaunu drenāžu ielas malā. Ja nepieciešams, pirms būvniecības procesa uzsākšanas pārbūvējama arī pārējā drenāžas sistēma vai tās daļa, ņemot vērā plānotās apbūves izvietojumu.

Izlaides vietas ūdensnotekā un to parametrus nosaka būvniecības dokumentācijā. Meliorācijas sistēmas pārbūves tehniskos risinājumus jānosaka ar VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi”.

Lai nodrošinātu gājēju vai gājēju un autotransporta kustību pāri koplietošanas grāvim, nepieciešams izbūvēt tikai gājējiem vai arī autotransportam piemērotu tiltu vai caurteku, ja tam piekrīt blakus zemes vienības īpašnieki.

Saskaņā ar MK 07.08.2010. noteikumiem Nr. 714 „Meliorācijas sistēmu ekspluatācijas un uzturēšanas noteikumi” 7. punktu, *Zemes īpašniekam vai tiesiskajam valdītājam ir jānodrošina meliorācijas sistēmu kopšana un saglabāšana tā, lai nepieļautu meliorētās zemes vai piegulošās teritorijas degradāciju, ievēro noteiktos aprobežojumus aizsargjoslās ap meliorācijas būvēm un ierīcēm...*

Detālplānojums neietver plašāku teritoriju meliorācijas risinājumus, jo ūdensnoteka ārpus Detālplānojuma teritorijas atrodas citu fizisku un juridisku personu īpašumā un to kopšana un saglabāšana ir katra nekustamā īpašuma īpašnieka pienākums. Nav pieļaujama neattīrītu kanalizācijas ūdeņu ievadīšana meliorācijas sistēmās, kā to nosaka MK 12.03.2002. noteikumu Nr. 118 „Noteikumi par

virszemes un pazemes ūdeņu kvalitāti” un MK 22.01.2002. noteikumu Nr. 34 „Noteikumi par piesārņojošo vielu emulsiju ūdenī” prasības.

3.4.3. Elektroapgāde

Lai nodrošinātu detālplānojuma teritorijā plānoto objektu elektroapgādi, teritorijā jāparedz attiecīgs elektroapgādes nodrošinājums.

Detālplānojuma risinājumi ir izstrādāti ņemot vērā AS „Sadales tīkls” izsniegtos nosacījumus Nr. 30AT00-05/TN-12697 detālplānojuma izstrādei.

Detālplānojumā plānotas astoņas līdz vienpadsmit māsasaimniecības, katrai paredzot kopējo aktīvo jaudu ne mazāk kā 8 kW, bet ne vairāk kā 10 kW. Tas nozīmē, ka kopumā šīs teritorijas attīstībai nepieciešamā vienlaicīgā jauda ir ne mazāk kā 64 kW, bet ne vairāk kā 110 kW.

Lai precizētu paredzamo objekta slodžu pieslēguma vietu, SIA „METRUM” sagatavoja un iesniedza AS „Sadales tīkls” pieteikumu elektrotīkla pieslēgumam/slodzes izmaiņām, un 24.11.2020. saņēma AS „Sadales tīkls” tehniskos noteikumus Nr. 133001206.

Kopējā vienlaicīgā maksimālā atļautā slodze katrai plānotajai dzīvojamai ēkai – 10 kW, ievadaizsardzības aparāta nominālā strāva 16 A.

Barošanas avots: 110 kV A/ST Nr. 149 - Stīpnieki; 20 kV Līnija L28 B074; Kapacitatīvā zemesslēguma strāva: $I(c) = 40$ A. Pievienojuma vieta – TP Nr. T-0402.

Konkrēts nepieciešamās elektrojaudas aprēķins katrai ēkai atsevišķi, sadales skapju (sadales punktu) izvietojums un citi elektroapgādes objekti, kā arī 0,4 kV elektroapgādes tīkls jāparedz ēku un būvju būvprojektēšanas stadijā. Elektroenerģijas uzskaites sadalnes ar vienu vai diviem elektroenerģijas skaitītājiem var izvietot plānoto ielu sarkano līniju robežās, starp ielas sarkanās līnijas robežu (ne tuvāk par 0,2 m) un plānoto elektroapgādes kabeļu zonu.

Detālplānojuma teritorijā paredzēta vieta ielas apgaismojuma kabeļu līnijai, nodrošinot plānotās jaunveidojamās ielas apgaismošanu diennakts tumšajā laikā. Tās izvietojums jāprecizē turpmākajā būvprojektēšanas posmā.

Turpmākajās rindkopās atspoguļota informācija atbilstoši AS „Sadales tīkls” prasībām izsniegtajos nosacījumos detālplānojuma izstrādei.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic ievērojot MK 30.09.2014. noteikumus Nr. 573 „Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”. Ja nepieciešama esošo elektroietaišu pārvietošana, tad paredzēt to pārvešanu atbilstoši Enerģētikas likuma 23. panta 2. daļai, esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem.

Saskaņā ar Enerģētikas likuma 24. pantu, energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam zaudējumus, kas tieši saistīti ar jaunu energoapgādes komersanta objektu ierīkošanu vai esošo objektu ekspluatācijas un remonta nodrošināšanu. Energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam par zemes lietošanas tiesību ierobežošanu, ja:

- 1) īpašumu izmanto jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanai;
- 2) veicot objekta pārbūvi, palielinās zemes platība, ko aizņem energoapgādes komersanta objekts vai aizsargjosla gar vai ap šo objektu.

Enerģētikas likuma 24. panta (3) daļa nosaka, ka pašvaldība un energoapgādes komersants var vienoties par ielu apgaismojuma tīkla nodošanu attiecīgajai pašvaldībai valdījumā vai īpašumā. Enerģētikas likuma 19. pantā ir noteikts, ka energoapgādes komersantam ir pienākums saskaņot ar zemes īpašnieku jaunu energoapgādes objektu ierīkošanas nosacījumus, kā arī tiesības saskaņošanas procedūru aizstāt ar zemes īpašnieka informēšanu gadījumos, ja zeme tiek izmantota jaunu energoapgādes komersanta objektu – iekārtu, ierīču, ietaišu, tīklu, līniju un to piederumu ierīkošanai, ja ir iestāties vismaz viens no pantā minētajiem nosacījumiem, t.sk. energoapgādes komersanta objekta ierīkošana paredzēta vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā vai detālplānojumā. Enerģētikas likuma 19¹. pantā ir noteikts, ka

energoapgādes komersantu objektu (izņemot ēkas) ierīkošanai, pārbūvei, atjaunošanai un ekspluatācijai nosakāmi nekustamo īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumi, un nekustamo īpašumu īpašnieku lietošanas tiesību aprobežojumu apjoms un izmantošanas kārtība noteikta šajā likumā un Aizsargjoslu likumā. Šie aprobežojumi jauniem energoapgādes komersantu objektiem ir spēkā no dienas, kad tie ierīkoti, ievērojot šā likuma 19.pantā noteikto kārtību. Ja zemes īpašnieks nesaskaņo jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanu, aprobežojumus nosaka ar tiesas spriedumu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

MK 05.12.2006. noteikumu Nr.982 „Energētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” (turpmāk tekstā – MK noteikumi Nr.982) 3. punkts nosaka, ka elektrisko tīklu īpašnieks vai valdītājs vietās, kur elektrolīnija šķērso meža teritoriju, izveido un atbrīvo no kokiem un krūmiem elektrolīniju trases. Gaisvadu elektrolīnijas trases platums, kas nepārsniedz 4 m – 5 m platā joslā un no 6-20kV – 13 m platā joslā, savukārt kabeļlīnijām – 3 m platā joslā. Detālplānojuma teritorijā neatrodas meža teritorijas. Veicot darbus gaisvadu elektrolīniju vai pazemes kabeļu aizsargjoslās jāievēro MK noteikumos Nr. 982 noteiktās vides un cilvēku aizsardzības prasības.

Atbilstoši Aizsargjoslu likuma 16.pantam, aizsargjoslas gar pazemes elektrisko tīklu kabeļu līnijām un kabeļu kanalizāciju Detālplānojuma teritorijā jānosaka kabeļa līnijas katrā pusē, 1 m attālumā no kabeļu līnijas ass. Elektrisko tīklu aizsargjoslās jāievēro aprobežojumi kas noteikti Aizsargjoslu likuma 35.pantā (Vispārīgie aprobežojumi aizsargjoslās) un 45. pantā (Aprobežojumi aizsargjoslās gar elektriskajiem tīkliem).

Veicot jebkādus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta. Pirms elektriskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ceļu sarkano līniju robežām un veiktiem planēšanas darbiem.

MK 21.01.2014. noteikumi Nr. 50 „Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi” nosaka elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā. Lietotāja elektroietaišu pieslēgšana elektroenerģijas sistēmai vai atļauto slodžu palielināšana jānotiek saskaņā ar regulatora apstiprinātiem sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem.

Jaunu elektroietaišu pieslēgšana un atļautās slodzes palielināšana AS „Sadales tīkls” notiek atbilstoši Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes lēmumam „Sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem”.

3.4.4. Elektronisko sakaru tīkls

Detālplānojuma izstrādei 08.09.2020. tika saņemti SIA „Tet” nosacījumi Nr. PN-104018 detālplānojuma izstrādei, kuros tika noteikts – ievērot SIA „Tet” elektronisko sakaru tīkla attīstības iespēju paredzot vietu perspektīvā iespējamam elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas trases izvietojumam pa projektējamam ielām un pievadceļiem projekta izstrādes teritorijā, ar iespēju pieslēgties uzņēmuma esošajam komunikācijām Daugavas ielā (autoceļš P132), uzrādot apakšzemes komunikāciju trašu izvietojumu ielu/ceļu šķēsgriezumos, ievērojot MK noteikumus Nr. 574 par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums”.

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju izbūvēt nepieciešamo elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas trasi jaunveidojamās iekškvartāla ielas sarkano līniju robežās gadījumam, ja tiek izbūvēta elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas trase gar pašvaldības autoceļu C-30. Ņemot vērā, ka elektronisko sakaru tīkla ierīkošana nav prioritāra, un SIA „Tet” nosacījumos detālplānojuma izstrādei norādītā pieslēguma vieta atrodas ārpus detālplānojuma teritorijas un tai piegulošā pašvaldības autoceļa C-30 zonas, detālplānojuma risinājumos nav iekļauts priekšlikums jaunas trases izbūvei gar pašvaldības autoceļu C-30.

Ēkas iekšējos telekomunikāciju tīklus jāizbūvē pēc nepieciešamības, ievērojot normatīvos aktus un „Eiropas standarta NE 50173 1 2002” tehniskās prasības. Kabeļu kanalizācijas ievada trases izvietojumu jāprecizē un jānosaka būvprojektēšanas gaitā, lai esošās un projektējamās kabeļu kanalizācijas akas

atrastos ārpus ielu un piebraucamo ceļu braucamās daļas, zaļajā zonā vai zem gājēju ietvēm. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta.

Saskaņā ar likumu „Elektronisko sakaru likums” III nodaļas, 18. panta, 4. apakšpunktu, elektronisko sakaru tīklu pēc nekustamā īpašuma īpašnieka vai valdītāja prasības pārvieto par attiecīgā nekustamā īpašnieka vai valdītāja līdzekļiem.

Pirms elektroniskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ceļu sarkano līniju robežām un veiktiem planēšanas darbiem.

3.4.5. Gāzapgāde un siltumapgāde

Detālplānojuma izstrādei tika saņemti AS „GASO” nosacījumi, kur ir sniegta informācija, par esošajiem gāzesvadiem un objektiem detālplānojuma teritorijā un tās tuvumā. Saskaņā ar minētajiem nosacījumiem, gāzes apgāde iespējama no sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0.4 MPa, kas izbūvēts pašvaldības autoceļa C-30 zonā, gar Detālplānojuma teritoriju.

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju izbūvēt sadales gāzesvadu ar spiedienu līdz 0.4 MPa jaunveidojamās ielas sarkano līniju koridorā, kā arī paredzot nepieciešamo pievadu izbūvi līdz plānotajiem objektiem un nodrošinot iespēju ierīkot gāzes apgādi tajos.

Tehniskos noteikumus konkrēto objektu gāzes apgādei katram patērētājam jāpieprasa AS „GASO” Sabiedrības Klientu piesaistes daļā, pēc detālplānojuma saskaņošanas pašvaldībā.

Ēkas būvkonstrukcijas un siltumapgādes risinājumi jāizvēlas ņemot vērā ekonomiskos un vides faktorus, kā arī likumu „Par ēku energoefektivitāti”.

Kā piemērotākais kurināmais plānoto ēku siltumapgādei ir ieteicama dabas gāze, bet kā alternatīvais kurināmais ēku siltumapgādei ir pieļaujams arī koks vai kokskaidu granulas/briketes (atkarībā no izmantotās apkures sistēmas un tehnoloģijas) vai elektrība.

3.5. ADRESĀCIJA UN NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶI

Saskaņā ar „Teritorijas attīstības plānošanas likuma” 31. panta (3) daļu, zemes vienību sadalīšana vai apvienošana saskaņā ar detālplānojumu nav uzskatāma par detālplānojuma īstenošanu. Detālplānojuma ietvaros ir izstrādāts Zemes ierīcības projekts teritorijas sadalei (skatīt Grafiskās daļas karti „Zemes ierīcības projekts”), paredzot izveidot astoņas savrupmāju apbūvei paredzētas zemes vienības un divas zemes vienības ielām (zemes gabala daļas, kas iekļautas ielu sarkanajās līnijās). Zemes vienību sadale uzsākama tikai pēc projektētās ielas nodošanas ekspluatācijā un ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu nodošanas ekspluatācijā.

Detālplānojuma teritorija atrodas Mārupes novada Vētru ciema teritorijā. Atbilstoši MK 08.12.2015. noteikumiem Nr. 698 „Adresācijas noteikumi” (tiesību akts zaudēs spēku 2021. gada 2. jūlijā). apbūvei paredzētajai zemes vienībai un ēkai pašvaldības dome vai tās pilnvarota institūcija piešķir, maina, likvidē nosaukumu vai numuru saskaņā ar teritorijas plānojumu, detālplānojumu vai zemes ierīcības projektu. Apbūvei paredzētai zemes vienībai adresi piešķir līdz būvniecības dokumentācijas saskaņošanai.

Jaunveidojamo zemes vienību adresācija nosakāma, ņemot vērā detālplānojuma teritorijā plānotās ielas nosaukumu, ievērojot iepriekšminēto noteikumu 14. punktā noteikto: *Pilsētu un ciemu teritoriju daļās, kur ir ielas, apbūvei paredzētai zemes vienībai vai ēkai piešķir numuru ar piesaisti ielas nosaukumam. Pilsētu un ciemu teritoriju daļās, kur nav ielu, līdz ielu izbūvei vai gadījumā, ja brauktuvei noteikts ceļa statuss, apbūvei paredzētai zemes vienībai adresi var nepiešķirt, bet ēkai kopā ar zemes vienību saglabā vai piešķir nosaukumu. Divu mēnešu laikā pēc ielu izveides un nosaukumu piešķiršanas tām pašvaldības dome vai pašvaldības kompetentā institūcija pieņem lēmumu par iepriekš piešķirto adrešu maiņu, apbūvei paredzētas zemes vienības vai ēkas nosaukumu aizstājot ar numuru un piesaistot to ielas nosaukumam.*

Kā galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi detālplānojuma teritorijā, atbilstoši Ministru kabineta 20.06.2006. noteikumu Nr. 496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā

īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” nosacījumiem, pēc detālplānojuma īstenošanas ir nosakāmi:

- Individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601) vai Neapgūta Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (kods 0600) – līdz plānotās apbūves realizācijai;
- Satiksmes infrastruktūras objektu apbūves zeme – zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (kods 1101).

1.tabula

Projektētās zemes vienības Nr. plānā	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķa (NĪLM) nosaukums	NĪLM kods	Adresācijas priekšlikums
1	Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Ķinupes iela 2
2	Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Ķinupes iela 4
3	Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Ķinupes iela 6
4	Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Ķinupes iela 8
5	Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Ķinupes iela 10
6	Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Ķinupes iela 5
7	Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Ķinupes iela 3
8	Individuālo dzīvojamo māju apbūve vai Neapgūta Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0601 0600	Ķinupes iela 1
9	zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Ķinupes iela
10	zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Starpgabals, pievienošanai pie pašvaldības ceļa C-30

3.6. RISINĀJUMU IETEKMES IZVĒRTĒJUMS UZ BLAKUS ESOŠAJĀM TERITORIJĀM

Teritorijas attīstības iecere detālplānojuma teritorijā paredz savrupmāju būvniecību, kas kā teritorijas izmantošana plānota jau līdz šim izstrādātajos Mārupes novada plānošanas dokumentos (teritorijas plānojumā un 2009. gadā izstrādātajā detālplānojumā). Detālplānojuma teritorija atrodas Mārupes novada Vētru ciema daļā, kur jau ir un tiek plānots īstenot jaunu individuālo dzīvojamo māju apbūvi.

Detālplānojuma risinājumu ietekme uz piegulošajām teritorijām kopumā vērtējama kā neitrāla.

4. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

Detālplānojuma realizācija jāveic saskaņā ar administratīvo līgumu, kas tiek noslēgts starp Mārupes novada pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas.

Pirms būvniecības procesa uzsākšanas detālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana. Saskaņā ar MK 30.06.2015. noteikumiem Nr. 334 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 005-15 „Inženierizpētes noteikumi būvniecībā” teritorijā jāveic inženierizpētes darbi. Teritorijas inženierizpēti veic, lai nodrošinātu ekonomiski un tehniski pamatotas būvniecības dokumentācijas izstrādi un būvdarbu veikšanu, kā arī vides aizsardzību būvniecības un būves ekspluatācijas laikā.

Pēc detālplānojuma inženiertehniskās sagatavošanas darbu veikšanas vai to laikā, var uzsākt plānotās ielas būvniecības dokumentācijas izstrādi. Detālplānojuma risinājumus atļauts īstenot vienlaicīgi vai pa kārtām.

Detālplānojuma risinājumi nosaka detālplānojuma īstenošanas galveno posmu secību un apjomu, bet uzskaitīto kārtu īstenošanas savstarpējā secība var tikt mainīta.

Pēc ielas, t.sk. nepieciešamo inženiertīklu (vismaz centralizētā ūdensapgāde, kanalizācija un elektroapgāde), izbūves noteiktā apjomā var uzsākt esošās zemes vienības sadali, atdalot jaunveidojamai ielai un pašvaldības ceļam C-30 nepieciešamās ielu daļas, kā arī veikt plānoto apbūves zemes vienību izveidošanu.

5. ZIŅOJUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA ATBILSTĪBU MĀRUPES NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMAM

Izstrādājot Mārupes novada TP, par apdzīvojuma struktūru Vētrās, 2013.gadā tika teikts:

“veidojams jauns ciems – Vētras. Mārupes novadā tiek piedāvātas dažāda blīvuma un dažāda rakstura apbūves teritorijas. Apdzīvojuma nodrošinājumam prioritāte Mārupes novada attīstībā ir intensīvas apbūves teritorijām esošajās labiekārtotajās vai inženiertehniski daļēji labiekārtotajās teritorijās.

Teritorijā ir izveidojusies dzīvojamā apbūve, bet nav atbilstoša pakalpojumu nodrošinājuma. Šim nolūkam veidojams centrs Vētras perspektīvā ciema dienvidu daļā. Vētras ciema robeža nosakāma blīvās apbūves teritorijai no valsts autoceļa P132 līdz robežai ar Medemu purvu un līdz robežai ar Mārupes ciemu.”

Jaunveidojamā ciema Vētras teritorijā ir izveidojusies savrupmāju apbūve, izveidots daļēji labiekārtots ielu tīkls. Veicot Vētras ciema teritorijas labiekārtošanu, nodrošinot to ar pieejamām inženiertīkliem, izvietojot publiskus un apkopes objektus, ir prognozējams būtisks iedzīvotāju skaita pieaugums.”

Uz šo brīdi jau īstenotā apbūve Detālplānojuma teritorijas tuvākajā apkārtnē un atsevišķu apstiprināto detālplānojumu īstenošanas uzsākšana liecina par šīs teritorijas potenciāli labvēlīgām attīstības iespējām.

Detālplānojuma teritoriju paredzēts attīstīt atbilstoši Mārupes novada TP atļautajai izmantošanai – „Savrupmāju apbūves teritorija” (DzS) un „Autotransporta infrastruktūras objektu teritorija” (TR), ievērojot noteikto minimālo zemes vienības platību – 1200 m². Mērķis ir panākt pievilcīgu, patīkamu un komfortablu dzīves telpu.

Detālplānojuma priekšlikums, atbilstoši mēroga noteiktībai, detalizē un konkrētizē paredzētos teritorijas izmantošanas veidus un aprobežojumus, nosakot prasības katra zemesgabala atļautajai izmantošanai un apbūvei.

Atbilstoši Mārupes novada TIAN 3.1. nodaļas „Visās teritorijās atļautā izmantošana” 11.6. apakšpunktu, visā Mārupes novada teritorijā atbilstoši Mārupes novada Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem atļauts izmantot zemi, ceļu, ietvju, laukumu un piebrauktu vju izbūvei, atbilstoši attiecīgajā teritorijā plānotajai(atļautajai) izmantošanai un normatīvajiem aktiem. Atbilstoši minēto noteikumu 72. apakšpunktam, detālplānojumos, lokālplānojumos un zemes ierīcības projektos ielu, ceļu un laukumu teritorijas izdala kā atsevišķas zemes vienības – ielām ietverot teritoriju starp sarkanajām līnijām.

Īstenojot detālplānojuma risinājumus, plānota zemes vienību sadalīšana un robežu pārkārtošana, veidojot jaunus zemesgabalus, izdalot pašvaldības ceļa C-30 teritoriju sarkano līniju robežās, kā arī izveidojot atsevišķu zemesgabalu jaunveidojamās ielas sarkano līniju robežās.