

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Detālplānojums nekustamā īpašuma Penkules iela 132, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8076 003 0478, teritorijā, Mārupē, Mārupes novadā, ir izstrādāts, pamatojoties uz nekustamā īpašuma Penkules iela 132 īpašnieces SIA "DGO Capital", reģ.Nr.40203227660, ierosinājumu, Mārupes novada domes 2020. gada 26.februāra lēmumu Nr.11, apstiprināto darba uzdevumu un, saskaņā ar:

- 2013.gada 18.jūnija Mārupes novada domes saistošajiem noteikumiem Nr.11 „Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa”, (turpmāk - Mārupes novada teritorijas plānojums);
- Teritorijas attīstības plānošanas likumu;
- Ministru kabineta 2014. gada 14.oktobra noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”;
- Ministru kabineta 2014. gada 08.jūlija noteikumiem Nr.392 „Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas noteikumi”;
- Ministru kabineta 2010. gada 28.septembra noteikumiem Nr.916 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”;
- citiem uz teritorijas plānošanu attiecināmiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem un, ņemot vērā plānojamajai teritorijai blakus esošajās teritorijās īstenošanas stadijā esošo detālplānojumu risinājumus;
- institūciju izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei.

Detālplānojums izstrādāts uz SIA „Meliorprojekts” uzmērītā un 2020.gada 16.jūnijā izsniegtā topogrāfiskā plāna pamatnes, mērogā 1:500.

TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶI UN UZDEVUMI

Detālplānojuma izstrādes pamatojums

Detālplānojuma izstrādes pamatojums ir tās ierosinātāja iecere nekustamā īpašuma Penkules iela 132 neapbūvētajā zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8076 003 0478, 3,64 ha platībā, plānot jaunu zemes vienību izveidošanu, atbilstoši Salaspils novada teritorijas plānojumā atļautajai teritorijas izmantošanai Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS) un Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijā (TR).

Detālplānojuma izstrādes mērķis

Rast optimālāko risinājumu jaunu zemes vienību izveidošanai, kas paredzētas, galvenokārt savrupmāju (vienģimeņu un divģimeņu māju) apbūvei un jaunas satiksmes infrastruktūras izveidošanai, kā arī ielu teritorijā plānot nepieciešamo inženierkomunikāciju izvietošanu, sniegt meliorācijas sistēmas pārkārtošanas un teritorijas labiekārtošanas priekšlikumus.

Detālplānojuma izstrādes uzdevumi

Izstrādāt detālplānojumu nekustamā īpašuma zemes vienības Penkules iela 132 ar kadastra apzīmējumu 8076 003 0478, teritorijā, saskaņā ar Mārupes novada domes 2020. gada 26.februārī lēmumu Nr.11, apstiprinātā darba uzdevuma 2.un 3.punktā noteiktajām prasībām un, atbilstoši Mārupes novada teritorijas plānojumam, 2014.gada 14.oktobra Ministru kabineta noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, Teritorijas attīstības plānošanas likuma un citu, uz teritorijas plānošanu attiecināmo, normatīvo aktu prasībām:

- paskaidrojuma rakstā ietvert detālplānojuma pamatojumu, risinājuma aprakstu un risinājumu saistību ar pieguļošajām teritorijām.
- detālplānojuma grafisko daļu, atbilstoši normatīvo aktu prasībām, izstrādāt uz augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas plāna pamatnes ar mēroga noteiktību 1:500.
- detālplānojuma grafisko daļu noformēt atbilstoši 2014.gada 14.oktobra Ministru kabineta noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 46.punkta prasībām.
- detālplānojuma sastāvā izstrādāt teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus plānojumā ietvertajai teritorijai, precizējot spēkā esošos Mārupes novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus ietvert:

- detalizētus teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus (konkrētus izmantošanas veidus), konkretizējot apbūves parametrus;
- prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam, nosakot to īstenošanu izbūves kārtās;
- piekļuves nodrošinājuma prasības;
- teritoriju labiekārtojuma un citus nosacījumus.

Īpašie nosacījumi:

- nodrošināt ar SL noteikto ielu savienojumus un nesamazināt SL platumu;
- papildus veidot caurbraucamu EV kategorijas ielu, SL min.12m (vai EVI, min.plat.10m, ja ne vairāk kā uz 8 īpašumiem ar viengimeņu apbūvi);
- meliorācijas grāvja šķērsojuma vieta saskaņojot ar īpašumu Kantora iela 138;
- strupceļš ne vairāk kā uz 2 īpašumiem;
- veidot vismaz 1 pievienojumu īpašumam "Grāvkalni-1" no Penkules ielas;
- publiska labiekārtota teritorija vismaz 500 m²;
- raksturot lietusūdeņu novadīšanas vietu;
- līdz lēmumam par DP apstiprināšanu nodrošināt piekļuvi īpašumam (servitūts vai pašvaldības nozīmes iela).

TERITORIJAS ESOŠĀ SITUĀCIJA UN PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

Nekustamā īpašuma Penkules iela 132 zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8076 003 0478, atrodas Mārupes ciema teritorijas daļā, neapbūvētā teritorijā. Detālplānojuma teritorijas lielākajā daļā ir lauksaimniecībā izmantojamā zeme, tai skaitā pļavas un zeme zem ūdeņiem (grāvji).



1.foto. Skats no neizbūvētā Grāvkalnu ielas posma uz plānojamās teritorijas centrālo daļu.



2.foto.. Skats no neizbūvētā Penkules ielas posma uz plānojamās teritorijas ziemeļrietumu daļu.



3.foto. Skats uz plānojamās teritorijas ziemeļaustrumu daļu.

Detālplānojuma teritorija, saskaņā ar novada teritorijas plānojumā noteikto, atrodas **Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS)** un **Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijā (TR)**.



Detālpārplānojuma teritorija

1.attēls. Izkopējums no Mārupes novada teritorijas plānojuma.

Nekustamo īpašumu, ar kuriem robežojas detālpārplānojumā ietvertā teritorija zemes vienību kadastra apzīmējumi ir:
 8076 003 1380; 8076 003 1130; 8076 003 0972; 8076 003 1102; 8076 003 1390;
 8076 003 1131; 8076 003 0971; 8076 003 1100; 8076 003 1888; 8076 003 0373.

TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI UN RISINĀJUMI

Saskaņā ar Mārupes novada teritorijas plānojumu, detālpārplānojuma teritorija atrodas **Savrupmāju apbūves teritorijas apakšzonā Savrupmāju apbūve (DzS)** un **Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijā (TR)**.

Detālpārplānojuma robežās ietvertā teritorija ar kopējo platību 3,64 ha, tiek sadalīta sekojoši:

- 23 zemes vienībās: no Nr.1 līdz Nr.23 ar kopējo platību 27091 m², plānotā izmantošana ir Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS), (1 zemes vienībā Nr.23, kuras platība - 501 m² un, kura atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS-A), ir atļauta tādu būvju būvniecība, kas ir saistītas ar publiskās ārtelpas labiekārtošanu, šajā gadījumā bērnu rotaļu laukuma un atpūtas vietas ierīkošanu, skatīt 3.attēlu);
- 3 zemes vienības - no Nr.24 līdz Nr.26, kuru kopējā platība ir 9343 m² un plānotā teritorijas izmantošana ir autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas (TR), ir paredzētas piekļuves nodrošināšanai pie Savrupmāju apbūves teritorijās plānotajām zemes vienībām;

Piekļūšana plānojamajai teritorijai tiek paredzēta no Mārupes ciemā esošās transporta infrastruktūras teritorijām pa Penkules ielu un pa Grāvkalnu ielu, kuras posmā ir nodibināmi ceļa servitūti četru nekustamo īpašumu Grāvkalnu iela 20, 22, 24, 28 teritorijās par labu valdošajam nekustamajam īpašumam Penkules iela 132. No plānotā Grāvkalnu ielas posma, pēc tā izbūves, tiks nodrošināta piekļuve neapbūvētam nekustamajam īpašumam ar kadastra apzīmējumu 8076 003 1380.

Visām projektētajām zemes vienībām ir paredzēta individuāla piekļūšana. Plānoto ielu teritorijas, sarkano līniju robežās, ir izveidotas kā atsevišķas zemes vienības, saskaņā ar Mārupes novada teritorijas plānojumā noteiktajām prasībām. Detālpārplānojuma grafiskās daļas lapā 1 „Funkcionālā zonējuma plāns, aizsargjoslas, galveno inženierkomunikāciju shēma”, katras jaunizveidotās ielas sarkano līniju robežās, ir plānots visu nepieciešamo inženierkomunikāciju izvietojums. Detālpārplānojumā, ielu sarkano līniju robežās ir paredzētas vietas sekojošām inženierkomunikācijām:

- elektroapgādei, paredzot orientējošu vietu divām zemsprieguma 0,4 kV elektroapgādes kabeļu līnijām, ar pieslēgumiem pie esošajām elektrolīnijām un elektroietaisēm, kuras atrodas Penkules ielā un Grāvkalnu ielā (skatīt grafisko pielikumu AS „Sadales tīkls” nosacījumiem detālpārplānojuma izstrādei). Perspektīvā elektroenerģijas patērētāju slodze plānota vienam īpašumam vidēji 10 kW, t.i. 22 x 10 kW = 220 kW. Atbilstoši

Aizsargjoslu likuma 16.panta (2) daļas 3) punktu, plānotajām elektroapgādes kabeļu līnijām jānosaka aizsargjoslas 1 metra attālumā no kabeļu līnijas ass uz katru pusi;

- ielu apgaismojumam, paredzot orientējošu vietu apgaismes kabelim;
- centralizētai gāzes apgādei, paredzot orientējošu vietu gāzes vadam ar spiedienu līdz 0,01 MPa;
- centralizētai ūdensapgādei, paredzot orientējošu vietu ūdensvadam;
- centralizētajiem kanalizācijas tīkliem, paredzot orientējošu novietni pašteses kanalizācijas notekūdeņu savākšanas vadam;
- elektronisko sakaru tīkliem, paredzot orientējošu novietni elektronisko sakaru kanalizācijai.

Detālplānojuma īstenošana - saskaņā ar normatīvajos aktos noteikto kārtību, tiek noteikta Administratīvajā līgumā, kurš noslēgts starp pašvaldību un detālplānojuma īstenotāju.

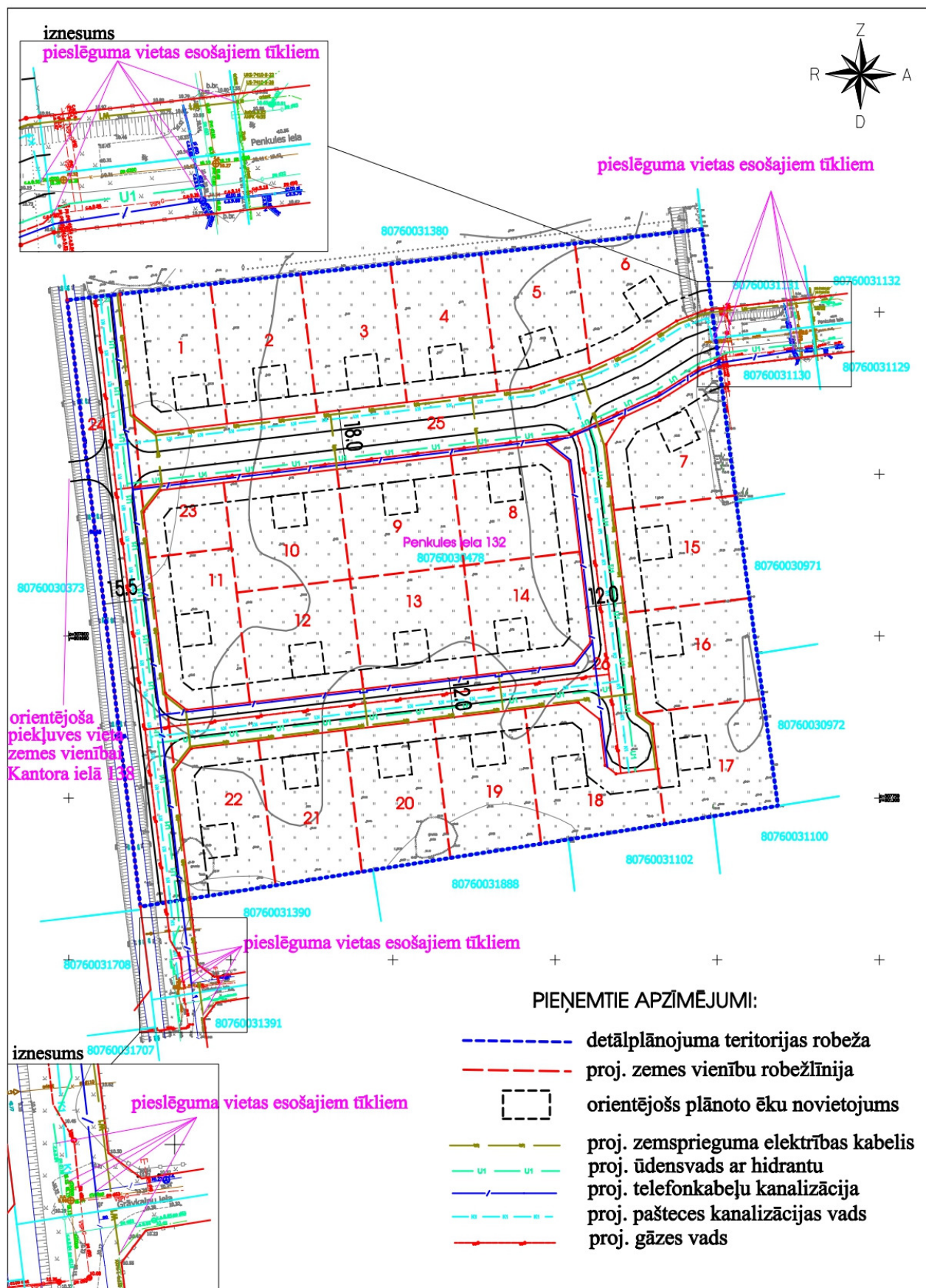
Detālplānojumā ir sniegts adresācijas priekšlikums (skatīt grafiskās daļas lapā 3 "Sarkanās līnijas un adresācijas priekšlikums, elektroenerģijas patēriņa slodzes shēma").

Detālplānojumā ietvertā teritorija ir apgrūtināta ar nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumiem:

- kapsētas aizsargjosla, (apgrūtinājumu kods 7316080100) 19 plānotajās zemes vienībās no Nr.1 līdz Nr.4, no Nr.8 līdz Nr.14, no Nr.19 līdz Nr.26;
- pašteses kanalizācijas vada aizsargjosla, (apgrūtinājumu kods 7312010300) 1 plānotajā zemes vienībā Nr.25;
- ūdensnotekas aizsargjosla lauksaimniecībā izmantojamā zemē, (apgrūtinājumu kods 7311041000) 1 plānotajā zemes vienībā Nr.24;
- aizsargjosla gar ielu, sarkanā līnija, (apgrūtinājumu kods 7312030100) 3 plānotajās zemes vienībās no Nr.24 līdz Nr.26;
- navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona (apgrūtinājumu kods 7312070202) visās plānotajās zemes vienībās.

INŽENIERKOMUNIKĀCIJU TEHNISKAIS NODROŠINĀJUMS

Inženierkomunikācijas ir paredzēts izbūvēt ielu sarkano līniju robežās, to novietnes grafiskās daļas lapā 1 norādītas orientējoši un precizējamās būvprojektos. Pieslēgumu pie esošajām inženierkomunikācijām izbūve Penkules un Grāvkalnu ielu sarkano līniju teritorijā (privātā īpašumā) ir jāveic normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, veicot būvprojekta saskaņošanu ar attiecīgā nekustamā īpašuma īpašnieku. Plānoto inženierkomunikāciju iespējamās pieslēgumu vietas pie ārpus plānojamās teritorijas esošajām inženierkomunikācijām skatīt 2.attēlā. t.sk. skatīt palielinātos iznesumus. Ja nepieciešams, iespējamo inženierkomunikāciju krustojumu risinājumi ārpus plānojamās teritorijas ir risināmi būvprojektā. Grafiskajā daļā inženierkomunikāciju izvietojums ir norādīts orientējoši.



2.attēls. Inženierkomunikāciju pieslēgumu vietas un orientējoša piekļuves vieta nekustamā īpašuma Kantora iela 138, Mārupē, teritorijai.

1. Elektroapgāde

Detālplānojuma robežās - zemes gabalā Penkules iela 132 ar kadastra apzīmējumu Nr. 8076 003 2297, Mārupē, Mārupes novadā neatrodas esoši AS „Sadales tīkls” piederošie elektroapgādes objekti (0.23 – 20) KV elektropārvades līnijas, transformatoru apakšstacijas, u.c. elektroietaisies), līdz ar to nav nepieciešama esošo elektroietaišu pārvietošana.

Detālplānojuma ietvaros ir izstrādāta perspektīvajā teritorijā paredzēto objektu elektroapgādes shēma un plānotā risinājuma attēlojums uz topogrāfiskā uzmērījuma plāna, iekļaujot informāciju par paredzētajām elektrības kabeļu zonām un kabeļu skaitu tajās. Elektroapgādes risinājumos ir norādīti paredzēto objektu elektrisko slodžu orientējošie aprēķini, t.i. perspektīvā plānotā elektroenerģijas patēriņā slodze vienam īpašumam vidēji 10 kW, t.i. $22 \times 10 \text{ kW} = 220 \text{ kW}$.

Apbūves zemes vienību elektroapgādi ir paredzēts nodrošināt saskaņā ar AS “Sadales tīkls” nosacījumiem detālplānojuma izstrādei. Detālplānojumā ir uzrādīti visi plānotie energoapgādes objekti, t.i. divas zemsprieguma elektropārvades līnijas un ielu apgaismojuma kabeļa līnija.

Starp projektējamo brauktuvi un ielu sarkano līniju paredzēts izbūvēt divas 0.4 kV elektroapgādes kabeļu līnijas, nodrošinot pieslēgumu katrai zemes vienībai (skatīt grafiskas daļas lapā Nr.1 "Funkcionālā zonējuma plāns ar aizsargjoslām, inženierkomunikāciju plāns").

Apgaismes kabeli ir paredzēts izbūvēt ielu sarkano līniju teritorijā.

Elektroapgādes tehnisko projektu jāizstrādā saskaņā ar AS “Sadales tīkls” izsniegtu uzdevuma projektēšanai, paredzot jaunu 0,4 kV elektroapgādes kabeļu līniju izbūvi. Lai precizētu paredzamo objekta slodžu pieslēguma vietu, ir aizpildīta pieteikuma veidlapa „Pieteikums elektrotīkla pieslēgumam/slodzes izmaiņām”, norādot nepieciešamo jaudu, spriegumu un citu informāciju, kas prasīta veidlapā. Pieteikumam ir pievienota detalizēta skice ar plānoto/-ajiem apbūves risinājumu/-iem, sarkano līniju izvietojumu un paredzēto slodžu sadalījumu. Aizpildītais pieteikums pieteikums/veidlapa ir nosūtīts uz e-pastu st@sadalestikls.lv. Pēc pieteikuma saņemšanas AS „Sadales tīkls” ir reģistrēts (Nr. 128173204) iesniegtais pieteikums un saņemta informācija par iespējamajām elektrotīkla pieslēguma ierīkošanas izmaksām.

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

Detālplānojumā plānoto inženierkomunikāciju izvietojums atbilst Ministru kabineta 2014.gada 30.septembra noteikumiem Nr. 574 "Noteikumi par LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums”” Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem tiek nodrošināta ērta piekļūšana AS „Sadales tīkls” personālam, autotransportam u.c. tehnikai.

Izstrādājot detālplānojumu ir ņemti vērā īpašuma lietošanas tiesību ierobežojumi elektropārvades līniju aizsargjoslās, kas noteikti Aizsargjoslu likumā, (īpaši 35. un 45. pantā).

Turpmākajā detālplānojuma īstenošanas procesā ir jāņem vērā prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai nosaka Ministru kabineta noteikumi Nr. 982 „Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” – 3. un 8. – 11. punkts. Elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā nosaka Ministru kabineta 2014.gada 21.janvāra noteikumi Nr. 50 „Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi.”

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

Saskaņā ar Enerģētikas likuma 19., 19¹, 23. un 24. pantu, veicot jebkādas darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, darbi jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.

Detālplānojuma izstrādē ir izmatots aktualizēts augstas detalizācijas topogrāfiskais plāns (LKS 92-TM koordinātu sistēmā) M 500.

2. Ugunsdzēsība

Detālplānojuma teritorijā ir paredzēta centralizēta ūdensvada izbūve un ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietas, hidranta izbūve plānotās Penkules ielas un Grāvkalnu ielas krustojumā. Hidranta novietne ir precizējama centralizētās ūdensapgādes projektā.

Detālplānojuma risinājumā ir paredzēta VUDG transporta brīva piekļūšana pie visām dzīvojamās apbūves zemes vienībām.

3. Ūdens apgāde

Ūdensapgādes un tīklu sistēmu plānošana risināta saskaņā ar Valsts vides dienesta 2020.gada 26.jūnijā izsniegtajos nosacījumos Nr.11.2/5608/RI/2020, Veselības inspekcijas 2020.gada 1.jūnijā izsniegtajos nosacījumos Nr. 4.5-4/11953 un AS „Mārupes komunālie pakalpojumi” 2020.gada 2.jūnijā izsniegtajos nosacījumos Nr.2-6/361 detālplānojuma izstrādei noteiktajām prasībām.

Detālplānojuma teritorijā, ielu sarkano līniju robežās, paredzēta orientējoša novietne projektējamā centralizētā ūdensvada izbūvei, nodrošinot ūdensapgādes pieslēgumus katrai zemes vienībai. Centralizēta ūdensapgāde detālplānojuma teritorijā izveidotajām zemes vienībām ir nodrošināma, izbūvējot pieslēgumu Mārupes pašvaldības centralizētās ūdensapgādes sistēmas ūdensvadam (Ø110), kurš atrodas netālu no Penkules un Sņikeru ielas krustojuma pie zemes vienības Penkules iela 130 un Grāvkalnu ielā. Izstrādājot centralizētās ūdensapgādes būvprojektu ir jāņem vērā, ka:

- maģistrālo ūdensvadu teritorijā jāprojektē Ø110. Ūdensvada ievadus ēkā/ēkas jāprojektē ar ūdensvada cauruli PN16 Ø32/63, nodrošinot iespēju pievienoties teritorijā izbūvētajai ūdensvada maģistrālei;
- atzarā no ūdensvada maģistrāles jāprojektē pazemes servisa aizbīdņi pirms katra privātpašuma/dzīvokļa/ēkas sarkano līniju robežā, īpašumā (īpašnieka teritorijā), ūdensvada ievadā līdz 1,5 m no žoga jāuzstāda komercuzskaites mēraparāts (ūdens caurteces mērītājs) atbilstoši 2016.gada 22.marta Ministru kabineta noteikumu Nr. 174 „Noteikumi par sabiedrisko ūdenssaimniecību pakalpojumu sniegšanu un lietošanu”;
- ūdensvadu jāiegulda ar 1,7 m dziļumā zem virszemes slāņa, šķērsojot ceļu - 1.8 m dziļumā. Ūdensvada maģistrālē jānodrošina spiedienu līdz 5.0 bar;
- būvprojektu jāizstrādā saskaņā ar Latvijas būvnormatīviem (LBN), Latvijas valsts standartiem un citu saistošu, spēkā esošu normatīvo aktu prasībām, saskaņojot projektu noteiktajā kārtībā.

4. Kanalizācija

Kanalizācijas tīklu sistēmu plānošana risināta saskaņā ar Valsts vides dienesta 2020.gada 26.jūnijā izsniegtajos nosacījumos Nr.11.2/5608/RI/2020, Veselības inspekcijas 2020.gada 1.jūnijā izsniegtajos nosacījumos Nr. 4.5-4/11953 un AS „Mārupes komunālie pakalpojumi” 2020.gada 2.jūnijā izsniegtajos nosacījumos Nr.2-6/361 detālplānojuma izstrādei noteiktajām prasībām.

Detālplānojuma teritorijā, ielu sarkano līniju robežās, paredzēta orientējoša novietne projektējamo sadzīves - fekālo notekūdeņu novadīšanas sistēmas - centralizēto kanalizācijas vadu izbūvei, nodrošinot kanalizācijas pieslēgumus katrai zemes vienībai.

Centralizēto kanalizācijas vadu izbūve detālplānojuma teritorijā izveidotajām zemes vienībām ir nodrošināma, izbūvējot pieslēgumu Mārupes pašvaldības maģistrālajam centralizētās sadzīves kanalizācijas vadam (Ø200, t 8,50 Latvijas augstumu sistēmā), kurš atrodas pretī nekustamā īpašuma Penkules iela 101 teritorijai un Grāvkalnu ielā.

5. Gāzes apgāde

Gāzes apgāde risināta saskaņā ar A/S „Gaso” 2020.gada 16.jūnijā izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr.15.1-2/2041. Gāzes apgāde paredzēta no plānojuma teritorijas robežas Penkules ielā esošā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0,01 Mpa. Projektētais gāzes vadu ar spiedienu līdz 0,01 MPa novietnes ielu sarkano līniju robežās, nodrošinot gāzes apgādes pieslēgumus katrai zemes vienībai.

Gāzes apgādes projektu izstrādāt atsevišķi.

6. Telekomunikācijas

Detālplānojuma risinājumā ir ievēroti SIA „Tet” 2020.gada 11.jūnija nosacījumi, paredzot vietu perspektīvā sakaru kabeļa kanalizācijas trases izvietojumam ielu sarkano līniju teritorijā ar iespēju pieslēgties esošajām komunikācijām Penkules ielā un Grāvkalnu ielā. Grafiskās daļas lapā 1 „Funkcionālā zonējuma plāns, aizsargjoslas, galveno inženierkomunikāciju plāns” ir norādītas orientējošas novietnes kabeļu kanalizācijas pievadiem no plānotās kabeļu trases ielu sarkano līniju teritorijā līdz katrai zemes vienībai.

7. Meliorācija, lietus notekūdeņi

Saskaņā ar VSIA “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” rīcībā esošajiem meliorācijas kadastra datos nav informācijas par meliorācijas sistēmām nekustamā īpašuma Penkules iela 132 teritorijā, kā arī ūdensnotekas, ar kuru robežojas minētais īpašums, būvniecības projekts un izpilddokumentācija nav saglabājušies.

Nekustamais īpašums Penkules iela 132, Mārupē, Mārupes novadā, atrodas valsts nozīmes ūdensnotekas Daugava, ŪSIK kods 4:01, sateces baseinā.

Izstrādājot ielu un ceļu būvprojektus, jāņem vērā, ka lietus ūdeņu novadīšana no ielām un ceļiem ir veicama saskaņā ar izstrādātajiem priekšlikumiem, kuri ir sniegti grafiskās daļas lapā 1 „Funkcionālā zonējuma plāns, aizsargjoslas, galveno inženierkomunikāciju plāns” un Paskaidrojuma raksta sadaļā "Detālplānojuma īstenošanas kārtība" un tā rezultātā nedrīkst tikt traucēts koplietošanas ūdensnotekas hidroloģiskais režīms.

Kometentā institūcija VSIA “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi”, ir sniegusi papildu informāciju par to, ka plānojamajā teritorijā esošā koplietošanas ūdens notekas (grāvja) posma pārtīrīšana un kopšana, jāveic atbilstoši 2010.gada 3.augusta Ministru kabineta noteikumu Nr.714 „Meliorācijas sistēmas ekspluatācijas un uzturēšanas noteikumi” noteiktajai kārtībai un jāparedz vienlaikus ar Grāvkalnu ielas posma būvprojekta izstrādi un būvniecību. Grāvja plānotā šķērsojuma vieta jārespektē izbūvējot Grāvkalnu ielu, lai turpmākajā teritorijas attīstības procesā nodrošinātu piekļuves iespēju Kantora iela 138 zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8076 003 0373 teritorijai.

Ūdens notekes režīms no teritorijā esošā grāvja ir saistīts ar pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteku ŪSIK kods 4312:05 (novietni skatīt Pielikumā). Apekojot kopējo ūdens notekes iespēju 2020.gada rudenī, ir konstatēts, ka pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteka atrodas salīdzinoši sliktā stāvoklī, ir aizaugusi un tajā ir augsts ūdens līmenis, līdz ar to, lai nodrošinātu ūdens noteci pa koplietošanas grāvi plānojamajā teritorijā, ir jābūt nodrošinātai ūdens novadīšanai pa grāvja daļu, kura atrodas ārpus plānojamās teritorijas, kā arī sakoptai un iztīrītai Kantora ielas caurteikai, kura savieno minēto grāvju sistēmu.

Dzīvojamajai apbūvei plānotajās zemes vienībās ir ieteicams veidot lietus ūdeņu savākšanu un uzkrāšanu savā zemes vienībā izveidotā un teritorijas labiekārtojumā iekļautā dekoratīvā dīķī un izmantot dārza laistīšanai.

Detālplānojuma izstrādē ir ņemti vērā VSIA “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” 2020.gada 8.jūnija izsniegtie nosacījumi detālplānojuma izstrādei Nr. Z-1-12/667., kur noteikts, ka plānojot meliorācijas sistēmu būvniecību, jāsaņem tehniskie noteikumi VSIA “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi”.

IELAS UN PIEBRAUCAMIE CEĻI

Piebraukšana projektējamām zemes vienībām, tiek paredzēta no Mārupes ciema ielu tīkla, t.i., izveidojot pieslēgumus Penkules ielai un Grāvkalnu ielai, (skatīt grafiskās daļas 2. lapā „Plānotā transporta organizācija”). Vienots ielu tīkls detālplānojuma teritorijai ar apkārtnējo teritoriju ir plānots saskaņā ar Mārupes novada domes saistošo noteikumu Nr.24/2017 „Lokālplānojuma Mārupes un Tīraines ciemu iela tīkla un sarkano līniju precizēšanai, ietverot priekšlikumus atsevišķu zemes vienību funkcionālā zonējuma grozīšanai, risinājumiem. Pagaidu apgiešanās laukums Grāvkalnu ielā nav nepieciešams, jo no šī ielas posma tiek nodrošināts tikai minētajā lokālplānojumā plānotais ielu tīkla turpinājums, bet ne piekļūšana plānotajām zemes vienībām, kā arī strupceļā garums ir mazāks par 50m.

Ielu parametri:

- plānotā DIV kategorijas Penkules ielas posma platums ielas sarkano līniju teritorijā – 18,0 m, plānotā DIV kategorijas Grāvkalnu ielas posma platums ielas sarkano līniju teritorijā – 15,5 m, EV kategorijas iekškvartālu ielas platums ielas sarkano līniju teritorijā – 12,0 m;
- brauktuves platums 5,5 m;
- stūra noapaļojumi – R-8 m;
- ietves platums – 2,0 m Penkules un Grāvkalnu ielu posmos, iekškvartālu ielā – 1,5 m;
- brauktuve un ietve ar cieto segumu.

Izstrādājot Grāvkalnu ielas būvprojektu var paredzēt esošā grāvja malas stiprinājumu, lai nodrošinātu satiksmes drošībai atbilstošu brauktuves nomales platumu.

Ielas sarkano līniju teritorijās ir plānotas kā atsevišķas zemes vienības (skatīt grafiskās daļas lapā 1 „Funkcionālā zonējuma plāns, aizsargjoslas, galveno inženierkomunikāciju shēma”, zemes vienības Nr.24; Nr.25; Nr.26)

Lietus notekūdeņu novadīšana no plānotā Penkules ielas posma (zemes vienība Nr.25) un no plānotās iekškvartāla ielas (zemes vienība Nr.26), kā arī no plānotās Grāvkalnu ielas posma (zemes vienība Nr.24) paredzēta pašvaldības pašvaldības koplietošanas ūdensnotekā, kura atrodas plānotās Grāvkalnu ielas teritorijā.

Ielu sarkano līniju robežās ir paredzēts ielu apgaismojums.

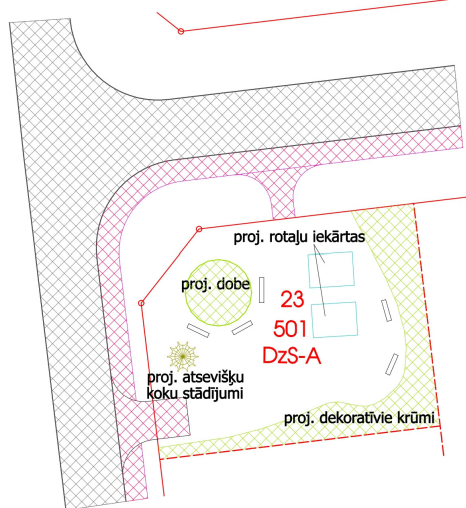
Lai nodrošinātu prasību par vismaz vienas piekļuves izveidošanu līdz nekustamā īpašuma „Grāvkalni -1” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80760031380 teritorijai Grāvkalnu ielas posma izbūvei ir paredzēta līdz iepriekš minētajam īpašuma teritorijai. Ņemot vērā, ka plānojamā teritorija nav apgrūtināta ar ceļa servitūta tiesību par labu nekustamajam īpašumam „Grāvkalni -1”, nekustamā īpašuma „Grāvkalni -1” īpašniekam ir jānoslēdz līgums ar nekustamā īpašuma

Penkules iela 132 īpašnieku par ceļa servitūta nodibināšanu Civillikuma trešās daļas Lietu tiesības ceturtajā nodaļā noteiktajā kārtībā. Nekustamā īpašuma Penkules iela 132 īpašnieks priekšlikumu par ceļa servitūta nodibināšanu nekustamā īpašuma Penkules iela 132 teritorijā nav saņēmis. Pretējā gadījumā, līdz minētā ielas posma atsavināšanai un nodošanai pašvaldības īpašumā, reāla piekļuve pie nekustamā īpašuma nekustamā īpašuma „Grāvkalni -1” nav nodrošināma.

TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMS UN VIDES PRASĪBAS

Plānotā zemes vienība Nr.23 Savrupmāju dzīvojamās apbūves DzS apakšzonā DzS-A ir paredzēta bērnu rotaļu laukuma un atpūtas vietas ierīkošanai zaļās publiskās ārtelpas teritorijā. Teritorijas labiekārtojuma priekšlikuma skici skatīt 3.attēlā. Priekšlikumā ir ietverts laukums klusai atpūtai, kurš atrodas atsevišķā zemes vienībā un ir atdalīts no brauktuvēm.

Norobežojošo apstādījumu grupas ainavu telpas radīšanai starp ēkām, ir jāparedz katra atsevišķā būvprojekta teritorijas labiekārtojuma sadaļā. Penkules ielas koridorā izveidojami liela auguma, bet atbilstoši apbūves mērogam, koku stādījumi, kuriem jāveido vienots alejas, vai atsevišķu koku grupu ansamblis visā Penkules ielas garumā. Apzaļumošanas un zāliena ierīkošanas nosacījumi jāievēro, izstrādājot atsevišķu teritoriju labiekārtojumu projektus.



3.attēls. Publiskās ārtelpas labiekārtojuma priekšlikums (skice) plānotajā zemes vienībā Nr.23.

Ar mērķi paredzēt pasākumus, kas samazinātu perspektīvā intensīvākas satiksmes ielas radīto trokšņu ietekmi uz apbūvi detālplānojuma teritorijā, teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos ir izvirzītas prasības, kas paredz pasākumus, kuri nepieciešami trokšņu samazināšanai, ja transporta kustības radītie trokšņi pārsniedz pieļaujamo trokšņu līmeni konkrētajā dzīvojamās apbūves teritorijas daļā.

Plānoto ietvju platums nodrošina vides pieejamības prasību ievērošanu. Normatīvajos aktos nav noteiktas prasības vides pieejamībai savrupmāju apbūvē.

DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

Detālplānojuma īstenošana tiek sadalīta 3 īstenošanas kārtās. Īstenošana tiek veikta detālplānojuma grafiskās daļas 4. lapā „Detālplānojuma īstenošanas kārtu plāns” noteikto kārtu secībā. Ja nepieciešams 2. un 3. kārtu var īstenot vienlaicīgi.

1. kārtā tiek veikta visu plānoto ielu, inženierkomunikāciju, kā arī lietus un sniega kušanas ūdeņu novadīšanas sistēmu būvprojekta izstrāde.

2.kārtas:

1.posmā, plānotajās zemes vienībās Nr.24 un Nr.25. tiek veikta Penkules ielas posma un Grāvkalni ielas posma būvniecība un tajās plānoto inženierkomunikāciju izbūve;

2.posmā, tiek veikta zemes vienību Nr.22, Nr.23, Nr.24, Nr.25 un zemes vienību no Nr.1 līdz Nr.11 sadalīšana un zemes vienību Nr.23, Nr.24 un Nr.25 atsavināšana un nodošana pašvaldības īpašumā;

3.posmā tiek veikta būvniecība zemes vienībās Nr.1 līdz Nr.11 un Nr.22, kuras ir izveidotas kā patstāvīgi īpašumi.

3.kārtas:

1.posmā plānotajā zemes vienībā Nr.26. tiek veikta ielas posma būvniecība un tajā plānoto inženierkomunikāciju izbūve,
2.posmā tiek veikta zemes vienību no Nr.12 līdz Nr.21 un Nr.26 sadalīšana un zemes vienības Nr.26 atsavināšana un nodošana pašvaldības īpašumā,

3.posmā tiek veikta būvniecība zemes vienībās Nr.12 līdz Nr.21, kuras ir izveidotas kā patstāvīgi īpašumi.

2. un 3. kārtas īstenošanas 1.posmā tiek veikta virszemes ūdeņu aizvadīšanas no ielām sistēmas izbūve. Visas plānojamās teritorijas virszemes ūdeņu aizvadīšanai no ielām jābūt savstarpēji saistītai vienā projektā, kurš pamatots ar hidroloģiskiem un hidrauliskiem aprēķiniem.

Grāvja gar Grāvkalnu ielu šķērsojuma izbūve jāveic ne vēlāk par būvniecības uzsākšanu zemes vienībā Kantora ielā 138.

Sagatavoja D.Griķe

Meliorācijas sistēmu novietojums

