

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Detālplānojums nekustamā īpašuma "Pilāri" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8076 003 0049, teritorijā, Mārupē, Mārupes novadā, ir izstrādāts, pamatojoties uz nekustamā īpašuma "Pilāri" īpašnieces SIA "Z Hausl", reģ.Nr.40103667872, ierosinājumu, Mārupes novada domes 2021. 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);
- 2017. gada 30. augusta Mārupes novada domes saistošajiem noteikumiem Nr.24/2017 „Lokālplānojuma Mārupes un Tīraines ciemu ielu tīkla un sarkano līniju precizēšanai, ietverot priekšlikumus atsevišķu zemes vienību funkcionālā zonējuma grozīšanai” (turpmāk – sarkano līniju lokālplānojums);
- 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”;
- 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;
- nekustamā īpašuma "Pilāri" kopīpašnieka 2022. gada 20. janvārī izdoto ģenerālpilnvaru.

Detālplānojums izstrādāts uz 2022. gada 1. augustā pašvaldības ADTI datubāzē reģistrēta topogrāfiskā plāna pamatnes, mērogā 1:500.

TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶI UN UZDEVUMI

Detālplānojuma izstrādes pamatojums

Detālplānojuma izstrādes pamatojums ir tās ierosinātāja iecere nekustamā īpašuma "Pilāri" zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8076 003 0049, 5,3674 ha platībā, plānot jaunu zemes vienību izveidošanu, atbilstoši Mārupes novada teritorijas plānojumā atļautajai teritorijas izmantošanai Retinātā savrupmāju apbūves teritorijā (DzS1) un Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijā (TR).

Detālplānojuma izstrādes mērķis

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

Detālplānojuma izstrādes uzdevumi

Izstrādāt detālplānojumu nekustamā īpašuma "Pilāri" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8076 003 0049, teritorijā, saskaņā ar Mārupes novada domes 2021. gada 24. marta lēmumu Nr.14, 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:

TERITORIJAS ESOŠĀ SITUĀCIJA UN PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

Nekustamā īpašuma "Pilāri" zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8076 003 0049, atrodas Mārupes pilsētas teritorijas daļā, daļēji apbūvētā teritorijā. Detālplānojuma teritorijas lielākajā daļā ir lauksaimniecībā izmantojamā zeme, tai skaitā pļavas un zeme zem ūdeņiem (grāvji) un apbūvēta teritorija, kurā atrodas savrupmāja ar palīgēkām. Plānotās zemes vienības Nr.1 teritorijā esošās palīgēkas, kas atrodas sarkano līniju vai būvlaides teritorijā, tiek plānots nojaukt, sk. grafiskās daļas lapā 1 „Funkcionālā zonējuma plāns, aizsargjoslas, galveno inženierkomunikāciju plāns”.



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



2.foto. Skats no neizbūvētā Strazdu ielas posma uz plānojamās teritorijas rietumu daļu.



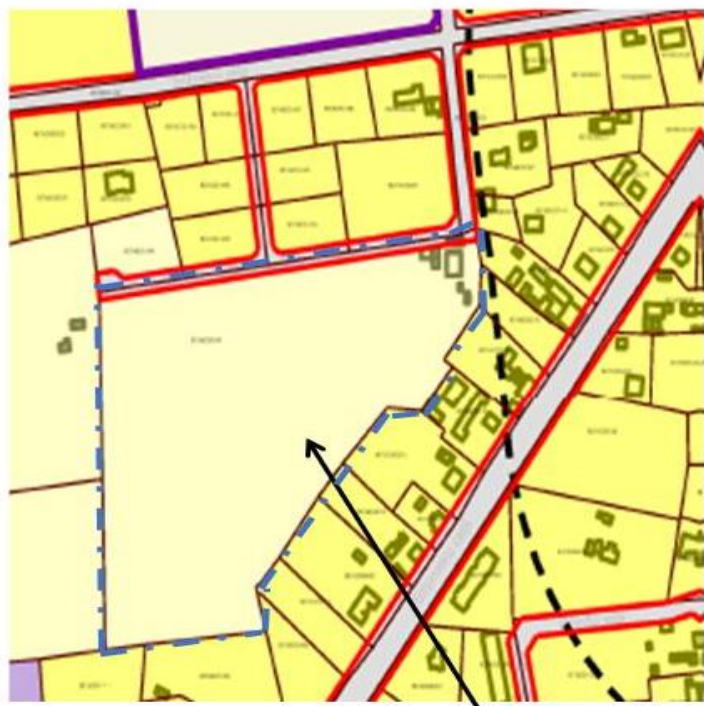
3.foto. Skats uz plānojams teritorijas ziemeļu daļu.

Saskaņā ar meliorācijas kadastra datiem detālplānojuma teritorijā izbūvēts drenāžas tīkls, sk. 1. attēlu. Papildus ierīkots nosusināšanas grāvju tīkls. Grāvju dziļums 0.7 -1.0 m, kas ir seklāk par izbūvētās drenāžas normatīvo iebūves dziļumu 1.2 m un esošā drenāžas sistēma, visticamāk, netiek skarta. Saskaņā ar sarkano līniju lokālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 30.1. apakšpunktu, ēkas un būves nedrīkst izvietot tuvāk par 5 metriem no susinātājgrāvja vai kontūrgrāvja krants (augšmalas).



1.attēls. Izkopējums no meliorācijas kadastra datiem.

Detālplānojuma teritorija, saskaņā ar novada teritorijas plānojumā noteikto, atrodas **Retinātas savrupmāju apbūves teritorijā (DzS1)** un **Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijā (TR)**, sk. 2.attēlu.



**Detālplānojuma
teritorija**

2.attēls. Izkopējums no Mārupes novada teritorijas plānojuma.

Plānojamā teritorija robežojas ar spēkā esošu divu, daļēji īstenotu, detālplānojumu teritorijām:

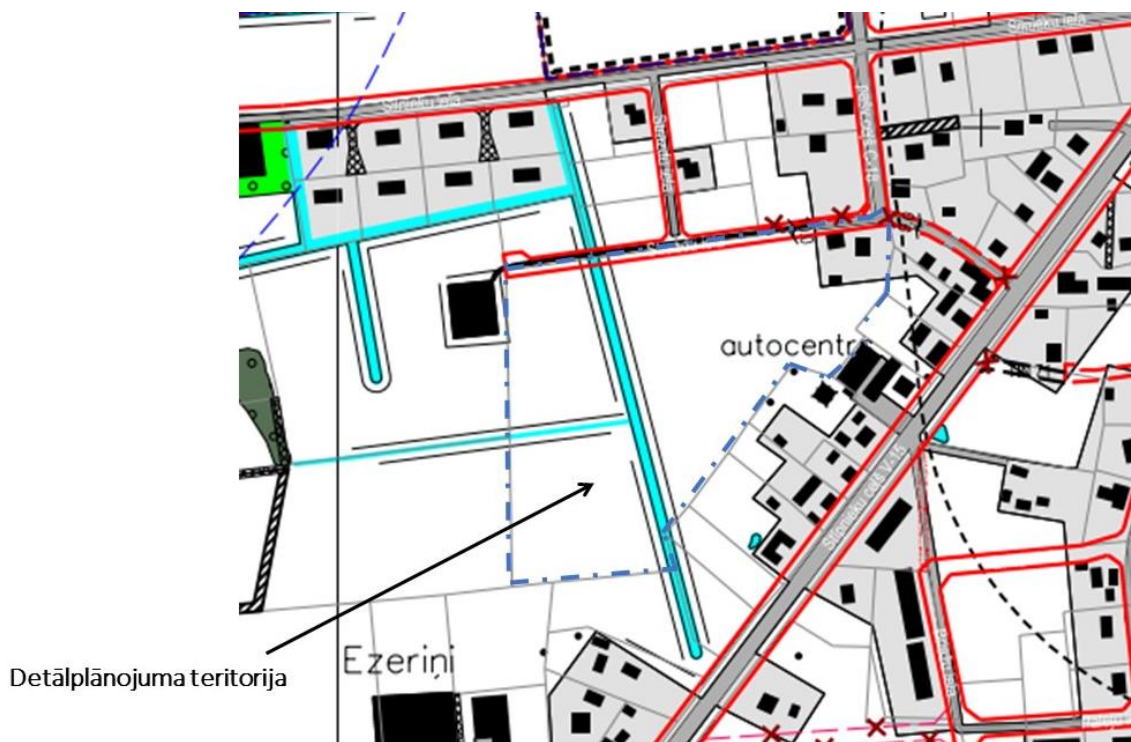
- “Kļaviņas”;
- Stīpnieku ceļš 30B.

Minēto detālplānojumu risinājumi kopumā ir analogi šī detālplānojuma risinājumiem, kur teritorijas galvenā izmantošana tiek plānota savrupmāju apbūvei. Detālplānojumā “Kļaviņas” ir noteikts un spēkā esošs sarkano līniju, transporta infrastruktūras un inžerniertīklu izvietojuma risinājums (daļēji īstenots), kas ir ievērots detālplānojuma “Pilāri” risinājumos.

Detālplānojuma “Boteri”, kam veikta publiskā apspriešana, teritorija atrodas rietumos no plānojamās teritorijas. Detālplānojuma “Boteri” risinājumā iekļauts savienojums ar pašvaldības ielu tīklu, saskaņā ar sarkano līniju lokālplānojumā noteiktajām Strazdu ielas sarkanajām līnijām, kas nodrošina piekļūšanu detālplānojuma “Boteri” un “Pilāri” teritorijām, sk. 3.attēlu.

2016. gada 29. jūnijā tika uzsākta detālplānojuma “Pilāri” izstrāde, kuras 1. redakcijas publiskās apspriešanas gaitā tika saņemti VAS “Latvijas Valsts ceļi” iebildumi par jaunas ielas pievienojumu Stīpnieku ceļam, kā arī fizisku personu ierosinājumi par detālplānojuma teritorijas apbūvi un satiksmes infrastruktūras veidošanu. Minētā detālplānojuma izstrāde tika pārtraukta un 2021. gada 24. martā uzsāktā detālplānojuma izstrādē daudzdzīvokļu ēku apbūve netiek atļauta un transporta infrastruktūra tiek plānota atbilstoši nepieciešamībai pēc intensīvākas attīstības Mārupes pilsētas teritorijā, nodrošinot ikdienā nepieciešamās ērtības.

Piekluve līdz detālplānojuma teritorijai sarkano līniju lokālplānojumā ir plānota pa ārpus plānojamās teritorijas esošu īpašumu teritoriju, t.sk. no pašvaldības īpašumā esošās ielas nekustamā īpašuma “C-18 Saltupi - Turaidas- Rutki” teritorijā.



3.attēls. Izkopējums no sarkano līniju lokālpārplānojuma.

Nekustamo īpašumu, ar kuriem robežojas detālpārplānojumā ietvertā teritorija zemes vienību kadastra apzīmējumi ir:

8076 003 0092; 8076 003 1111; 8076 003 0463; 8076 003 0450; 8076 003 0476; 8076 003 0120; 8076 003 1042; 8076 003 1302; 8076 003 0531; 8076 003 0151; 8076 003 0139; 8076 003 0270; 8076 003 0277.

TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI UN RISINĀJUMI

Saskaņā ar Mārupes novada teritorijas plānojumu, detālpārplānojuma teritorija atrodas **Savrupmāju apbūves teritorijas apakšzonā Retināta savrupmāju apbūves teritorija ciemos (DzS1) un Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijā (TR).**

Detālpārplānojuma robežās ietvertā teritorija ar kopējo platību 5,3674 ha, tiek sadalīta sekojoši:

- 21 zemes vienības (no Nr.1 līdz Nr.21) ar kopējo platību 45360 m², plānotā izmantošana ir Retinātas savrupmāju apbūves teritorijas (DzS1), no kurām vienā zemes vienībā Nr.21, 521 m² platībā, plānotajā Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS1-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.22 līdz Nr.24, kuru kopējā platība ir 8313 m² un plānotā teritorijas izmantošana ir Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas (TR), ir paredzētas piekļuves nodrošināšanai pie retināto savrupmāju apbūves teritorijās plānotajām zemes vienībām.

Retinātas savrupmāju apbūves teritorijās (DzS1) ir atļauta savrupmāju, dvīņu māju apbūve. Palīgizmantošana: saimniecības ēkas, siltumnīcas, inženiertehniskās apgādes tīkli un būves.

Piekļūšana plānojamajai teritorijai tiek paredzēta pa Strazdu ielu, kas savienota ar Mārupes pilsētā esošo transporta infrastruktūras teritorijām, saglabājot sarkano līniju lokālpārplānojumā noteikto sarkano līniju novietojumu, nelielā posmā paplašinot plānojamajā teritorijā Strazdu ielu sarkanās līnijas līdz 12.0 metru platumam. 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.

Detālplānojumā, 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 Strazdu ielā (skatīt grafisko pielikumu AS „Sadales tīkls” nosacījumiem detālplānojuma izstrādei). Perspektīvā elektroenerģijas patērētāju slodze plānota vienam īpašumam vidēji 10 kW, t.i. $20 \times 10 \text{ kW} = 200 \text{ kW}$. 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.

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

Ja, detālplānojuma īstenošanas procesa laikā stājas spēkā Mārupes novada teritorijas plānojums, kura Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi pieļauj Savrupmāju apbūves teritorijas apakšzonā Retināta savrupmāju apbūves teritorijās (DzS1) veidot mazākas zemes vienības par 2000 m², ir pieļaujama (DzS1) teritorijā izveidoto zemes vienību sadalīšana, atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, t.i. atšķirīga minimāla platība var tikt piemērota tikai pēc detālplānojuma atcelšanas, ja tas ir īstenots (izbūvētas ielas un inženiertīkli).

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:

- Navigācijas tehniskā līdzekļa tālās ietekmes zonas aizsargjosla, (apgrūtinājumu kods 7312070202) visās plānotajās zemes vienībās no Nr.1 līdz Nr.24;
- pašteses kanalizācijas vada aizsargjosla, (apgrūtinājumu kods 7312010300) 1 plānotajās zemes vienībās Nr.1 un Nr.24;
- aizsargjosla gar ielu, sarkanā līnija, (apgrūtinājumu kods 7312030100) 3 plānotajās zemes vienībās no Nr.24 līdz Nr.26.

INŽENIERKOMUNIKĀCIJU TEHNISKAIS NODROŠINĀJUMS

Inženierkomunikācijas ir paredzēts izbūvēt ielu sarkano līniju robežās, to novietnes grafiskās daļas lapā 1 norādītas orientējoši un precizējamās būvprojektos. Plānoto inženierkomunikāciju iespējamās pieslēgumu vietas pie ārpus plānojamās teritorijas esošajām inženierkomunikācijām skatīt 4.attēlā.

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 kabeļus 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. 114922236) 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 jebkādus 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 vietu - hidrantu izbūve plānotās Strazdu ielas un plānotās “A” ielas krustojumā, kā arī plānoto “A” un “B” ielu krustojumā. Hidrantu novietne ir precizējama centralizētās ūdensapgādes projektā.

Detālplānojuma risinājumā ir paredzēta VUDG transporta brīva piekļūšana pie visām dzīvojamās apbūves zemes vienībām, kā arī 2 plānoto ugunsdzēsības hidrantu novietnes ielu sarkano līniju robežās. Hidrantu orientējošas novietnes ir attēlotas grafiskās daļas lapā 1 “Funkcionālā zonējuma plāns, aizsargjoslas, galveno inženierkomunikāciju shēma”.

3. Ūdens apgāde

Ūdensapgādes un tīklu sistēmu plānošana risināta saskaņā ar Valsts vides dienesta 2022.gada 6.jūnijā izsniegtajos nosacījumos Nr.11.2/AP/2223//2022, Veselības inspekcijas 2022.gada 24.martā izsniegtajos nosacījumos Nr. 2.4.5-4/54 un AS „Mārupes komunālie pakalpojumi” 2022.gada 11.aprīlī izsniegtajos nosacījumos Nr.2-11/544 detālplānojuma izstrādei noteiktajām prasībām.

Detālplānojuma teritorijā, ielu sarkano līniju robežās, paredzēta orientējoša novietne projektējamā centralizētā ūdensvada izbūvei, nodrošinot ūdensapgādes pieslēgumus katrai jaunajai zemes vienībai.

Centralizēta ūdensapgāde detālplānojuma teritorijā izveidotajām zemes vienībām ir nodrošināma, izbūvējot pieslēgumu Mārupes pašvaldības centralizētās ūdensapgādes sistēmas ūdensvadam, kurš atrodas Strazdu ielā, izveidojot komunikācijas sacilpojumu Strazdu ielā. Izstrādājot centralizētās ūdensapgādes būvprojektu ir jāņem vērā, ka:

- 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 privātipašuma/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”; prasībām;
- ūdensvadu jāiegulda ar 1,7 m dziļumā zem virszemes slāņa, šķērsojot ceļu - 1.8 m dziļumā. Ūdensvada maģistrālē jānodrošina spiedienu līdz 5.0 atm.;
- 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 2022.gada 6.jūnijā izsniegtajos nosacījumos Nr. 11.2/AP/2223//2022, Veselības inspekcijas 2022.gada 24.martā izsniegtajos nosacījumos Nr. 2.4.5-4/54 un AS „Mārupes komunālie pakalpojumi” 2022.gada 11.aprīlī izsniegtajos nosacījumos Nr.2-11/544 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 Strazdu ielā..

5. Gāzes apgāde

Gāzes apgāde risināta saskaņā ar A/S „Gaso” 2022.gada 1.aprīlī izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr.15.1-2/1292. Gāzes apgāde paredzēta no pieslēguma esošajam sadales gāzesvadā ar spiedienu līdz 0,4 Mpa, kas izbūvēts Stīpnieku ceļa teritorijā, Mārupē. Gāzes vadu ar spiedienu līdz 0,01 MPa novietnes ir plānotas ielu sarkano līniju robežās, nodrošinot gāzes apgādes pieslēgumus katrai zemes vienībai.

Gāzes apgādes projektu jāizstrādā atsevišķi.

6. Telekomunikācijas

Detālplānojuma risinājumā ir ievēroti SIA „Tet” 2022.gada 7.aprīļa nosacījumi Nr. PN-195454, paredzot vietu perspektīvā sakaru kabeļa kanalizācijas trases izvietojumam ielu sarkano līniju teritorijā ar iespēju pieslēgties esošajām komunikācijām Mārupes teritorijā, ņemot vērā, ka zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8076 003 0049 robežās nav SIA “Tet” komunikācijas. 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 informācijas datiem, detālplānojuma teritorijā atrodas meliorācijas objektu Vizbuļu- Krāgu teritorijā (1957.gads, arhīva šifrs 422 un Ainavas, 1976.gads, arhīva šifrs 4715). Detālplānojuma teritorijā atrodas meliorācijas sistēmas un būves – drenas un drenu kolektori.

Detālplānojuma izstrādē ir piesaistīti meliorācijas sistēmu projektēšanas jomā sertificēti speciālisti (VSIA “Meliorprojekts”). Izstrādātais drenāžas sistēmas pārbūves priekšlikums ir pievienots detālplānojuma

izstrādē izmantotajiem dokumentiem. Projekta priekšlikumā ir izvērtēts meliorācijas sistēmu tehniskais stāvoklis un tā atbilstība jaunu zemes vienību izveidošanai un plānotajai apbūvei. Detālplānojuma risinājumā, grafiskās daļas lapā 1 „Funkcionālā zonējuma plāns, aizsargjoslas, galveno inženierkomunikāciju plāns” ir iekļauta VSIA “Meliorprojekts” sertificēta speciālista Māra Osteļa (sert.Nr. 3-01222) sagatavota esošās meliorācijas izvietojuma shēma ar tās pārkārtojuma priekšlikumiem un Paskaidrojuma raksta sadaļā "Detālplānojuma īstenošanas kārtības priekšlikums" ir ņemti vērā skaidrojošajā aprakstā sniegtie tehniskā risinājuma priekšlikumi par papildu kolektoru izbūves nepieciešamību, atbilstoši plānotajam ielu risinājumam, kā arī par atsevišķu susinātājdrenu likvidēšanu. Detālplānojuma Apbūves nosacījumos ir iekļauta prasība: “Ja būvprojekta risinājumi paredz esošās drenāžas pārbūvi, būvprojekta sastāvā ir jāiekļauj meliorācijas sistēmu pārbūves sadaļa”. Virszemes ūdeņu novadīšanai no plānotajām ielām un apbūves teritorijām ir plānots izmantot teritorijā esošo grāvju tīklu, kurā ūdens tiek novadīts liela diametra kolektorā gar Silnieku ielu, paredzot pakāpenisku lietus ūdens akumulēšanu, novadīšanu un ūdens nostādināšanu. Apbūves nosacījumos ir iekļauta prasība: “Apbūves teritorija jāplanē, veidojot 3% - 6% slīpumu virzienā uz ielu un ceļu tehnēm un lietusūdeņu uztveršanas akām”. Ņemot vērā iepriekšējā ekspluatācijas laikā novēroto nepietiekošo drenāžas darbības intensitāti, papildu ūdens novade pa esošo drenāžas sistēmu netiek plānota. Esošo susinātājdrenu iebūves dziļuma uzmērīšana tās atrokot, ir veicama pirms būvdarbu uzsākšanas.

Saskaņā ar sarkano līniju lokālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 30.1. un 81.1. apakšpunktu, 5 metru attālumā no susinātājgrāvja krants (augšmalas) nedrīkst izvietot ēkas un būves, kā arī tiek noteikta meliorācijas būvju ekspluatācijas josla, kur jānodrošina brīva piekļuve meliorācijas būves ekspluatācijai vai rekonstrukcijai, ieskaitot grāvja tīrīšanas darbu veikšanu un materiālu pagaidu novietošanu.

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. Dīķa novietni ieteicams iekļaut teritorijas apbūves un labiekārtojuma projektā.

Detālplānojuma izstrādē ir ņemti vērā VSIA “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” 2022.gada 31.martā izsniegtie nosacījumi detālplānojuma izstrādei Nr. Z-1-9.3/485., 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 pilsētas ielu tīkla, t.i., izveidojot nekustamajā īpašumā “Pilāri” plānotā ielu tīkla pieslēgumus esošajam ielu tīklam kvartālā starp Silenieku ielu, pašvaldības ceļu C-18 (Saltupi – Turaidas - Rutki), valsts vietējās nozīmes autoceļu V-15 (Rīgas robeža – Silenieki Puķulejas), Robežnieku ielu, pašvaldības autoceļu C - 16 (Noras - Dumpji - Rutki), (skatīt grafiskās daļas 2. lapā „Plānotā transporta organizācija”). Piekļūšana plānojamajai teritorijai tiek paredzēta pa Strazdu ielu, kas savienota ar Mārupes pilsētā esošo transporta infrastruktūras teritorijām, saglabājot sarkano līniju lokālplānojumā noteikto sarkano līniju novietojumu, nelielā posmā paplašinot plānojamajā teritorijā Strazdu ielu sarkanās līnijas no 10 metru līdz 12.0 metru platumam.

Ielas posmu parametri:

- Strazdu ielai, (E kategorija) – 12,0 m kopējais platums, kurā ietilpst sarkano līniju teritorija ārpus detālplānojuma robežām;
- Strazdu ielas iekškvartāla posmam, (E kategorija) - 9,0 m;
- zemes vienību Nr.22 un Nr.23 teritorijā plānoto ielu (E kategorija) - 12,0 m;
- plānoto E kategorijas ielu klātnes cietā seguma (brauktuves) platums - 5,5 m;
- brauktuve stūru noapaļojumi krustojumos - R-8 m;
- Strazdu ielā ietves (ar cieto segumu) platums - 1,5 m;
- apgrīšanās laukums ar sarkano līniju platumu 15m x 15m, brauktuves platums 12m x 12m.

Ielas sarkano līniju teritorijās ir plānotas kā atsevišķas zemes vienības (skatīt grafiskas daļas lapā 1 „Funkcionālā zonējuma plāns, aizsargjoslas, galveno inženierkomunikāciju shēma”, zemes vienības Nr.22; Nr.23; Nr.24)

Lietus notekūdeņu novadīšana no plānotās Strazdu ielas posmiem (zemes vienība Nr.22, Nr.23; Nr.24) paredzēta gar ielām plānotajos grāvjos, kuri savienojami ar teritorijā esošo grāvju tīklu.

Ielu sarkano līniju robežās ir paredzēts ielu apgaismojums.

Nemot vērā, ka neizbūvētā Strazdu ielas posma daļa atrodas ārpus plānojamās teritorijas robežām un vienlaikus nodrošina piekļuvi nekustamā īpašuma „Pilāri” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80760030049 teritorijai, ir nepieciešams nodrošināt normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā Strazdu ielas posma izbūvi visā ielas sarkano līniju teritorijā. Piekļuves nodrošināšanai pie plānotajiem īpašumiem detālplānojuma teritorijā, ir jāveic Strazdu ielas izbūve zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8076 003 0049 ziemeļu pusē, līdz plānojamās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8076 003 0049 robežai ar privātā īpašumā esošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem: 8076 003 1496; 8076 003 1495; 8076 003 1494; 8076 003 0471 un 8076 003 0168 teritoriju, t. i. līdz detālplānojuma teritorijas robežai. Pārējā Strazdu ielas daļas būvniecība, kura atrodas zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem: 8076 003 1496; 8076 003 1495; 8076 003 1494; 8076 003 0471 un 8076 003 0168 teritorijas sarkano līniju robežās, veicama atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

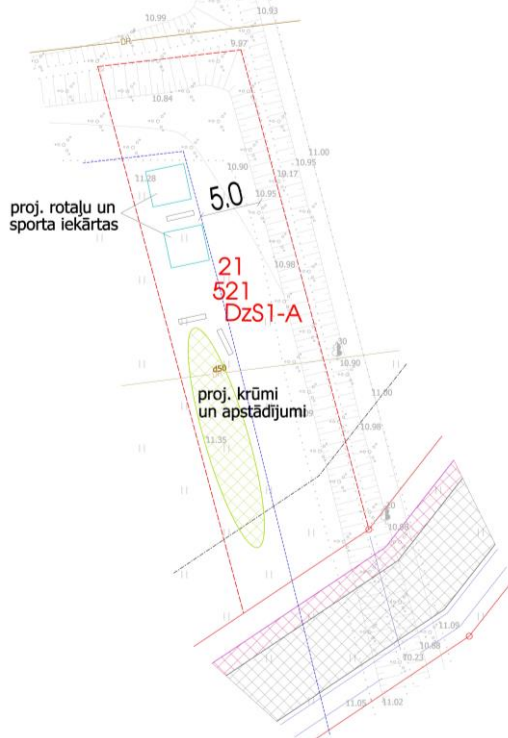
TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMS UN VIDES PRASĪBAS

Plānotā zemes vienība Nr.21 Savrupmāju dzīvojamās apbūves DzS1 apakšzonā DzS1-A ir paredzēta bērnu rotaļu laukuma un atpūtas vietas ierīkošanai zaļās publiskās ārtelpas teritorijā. Teritorijas labiekārtojuma priekšlikuma skici skatīt 5.attēlā. Priekšlikumā ir ietverts laukums klusai atpūtai, kurš atrodas atsevišķā zemes vienībā un ir atdalīts no brauktuvēm. Bērnu rotaļu iekārtas un citas būves jāizvieto ne tuvāk par 5 metru attālumu no susinātājgrāvja krants (augšmalas), saskaņā ar sarkano līniju lokālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 30.1. apakšpunktu.

Plānotajā teritorijā esošie koki atrodas zemes vienībā Nr.1 pie esošās apbūves.

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

Publiskā ārtelpa kopumā (ielas, zaļā zona) veido 16,5 % no plānojamās teritorijas (15,5 %, ja netiek izveidota publiskā ārtelpa apakšzonā DzS1-A).



DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBAS PRIEKŠLIKUMS

Detālplānojuma īstenošanas priekšlikums paredz īstenošanu veikt vienā kārtā, ietverot šādu darbu secību:

1. Tiek veikta visu plānoto ielu, inženierkomunikāciju, t.sk. meliorācijas sistēmas pārkārtošanai, kā arī lietus un sniega kušanas ūdeņu novadīšanas sistēmu būvprojekta izstrāde.
2. Plānotajā zemes vienībā Nr.24 tiek veikta Strazdu ielas būvniecība ar šķembu segumu un tajā plānoto inženierkomunikāciju izbūve, t.sk. nodošana ekspluatācijā.
3. Plānotajā zemes vienībā Nr.23 tiek veikta plānotās ielas "A" būvniecība ar šķembu segumu un tajā plānoto inženierkomunikāciju izbūve, t.sk. nodošana ekspluatācijā.
4. Plānotajā zemes vienību Nr.22 tiek veikta plānotās ielas "B" būvniecība ar šķembu segumu un tajā plānoto inženierkomunikāciju izbūve, t.sk. nodošana ekspluatācijā.
5. Tiek veikta zemes vienību sadalīšana un būvniecības uzsākšana zemes vienībās no Nr.1 līdz Nr.21, kas ir izveidotas kā patstāvīgi īpašumi.
6. Ielu un ietvju izbūve ar cieto segumu, t.sk. nodošana ekspluatācijā.

2., 3. un 4. punktos minēto darbu īstenošanas laikā 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.

Sagatavoja D. Griķe