

Nekustamā īpašuma

„Daiņas”

Tīrainē, Mārupes novadā

ZEMES VIENĪBAS AR KADASTRA APZĪMĒJUMU 8076 008 0038

DETĀLPLĀNOJUMS

1. REDAKCIJA

1.sējums

Detālplānojuma izstrādātājs:

SIA "Detālplānojumi SB"

Reģ.Nr. LV40203081595

Jelgavas iela 4A - 15, Līvberze,

Līvberzes pag., Jelgavas nov., LV-3014

2019

Nekustamā īpašuma
„Daiņas”
Tīrainē, Mārupes novadā

ZEMES VIENĪBAS AR KADASTRA APZĪMĒJUMU 8076 008 0038

DETĀLPLĀNOJUMS

1. REDAKCIJA

1.sējums

Pasūtītājs: SIA "Tīraines parki"

Izstrādātājs: SIA "Detālplānojumi SB"

SATURS

1.SĒJUMS

<u>I DAĻA. PASKAIDROJUMA RAKSTS</u>		5
IEVADS		5
1. TERITORIJAS IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI		6
2. TERITORIJAS ESOŠĀ SITUĀCIJA UN PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA		8
3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI UN RISINĀJUMI		10
3.1. Inženierkomunikāciju tehniskais nodrošinājums		14
<u>II DAĻA. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI</u>		20
1. SAVRUPMĀJU APBŪVES (DzS)		20
2. PUBLISKA LABIEKĀRTOTA ĀRTELPA (DA)		22
3. AUTOTRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS OBJEKTU TERITORIJAS (TR)		23
4. VIDES PIEEJAMĪBA		25
5. LABIEKĀRTOJUMA NOSACĪJUMI		25
6. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKAJAM NODROŠINĀJUMAM		26
7. REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA		28
<u>III DAĻA. GRAFISKĀ DAĻA</u>		32
1. TERITORIJAS PLĀNOTĀS (ATĻAUTĀS) IZMANTOŠANAS PLĀNS (TERITORIJAS PLĀNOJUMA FRAGMENTI)	Lapa 1	33
2. PARCELĀCIJAS UN INŽENIERKOMUNIKĀCIJU PLĀNS	Lapa 2	34
3. APGRŪTINĀJUMU PLĀNS	Lapa 3	35
4. SARKANO LĪNIJU PLĀNS	Lapa 4	36
5. ADRESĀCIJAS PRIEKŠLIKUMS	Lapa 5	37
6. ELEKTROAPGĀDES NODROŠINĀJUMA SHĒMA	Lapa 6	38
7. PAZEMES ELEKTRONISKO SAKARU TĪKLU KABEĻU KANALIZĀCIJAS NODROŠINĀJUMA SHĒMA	Lapa 7	39
8. VIDĒJĀ SPIEDIENA GĀZES APGĀDES NODROŠINĀJUMA SHĒMA	Lapa 8	40
9. ŪDENS UN SADZĪVES KANALIZĀCIJAS SISTĒMU IZVIETOJUMA SHĒMA	Lapa 9	41
10. TRANSPORTA KUSTĪBAS SHĒMA	Lapa 10	42
11. MELIORĀCIJAS SISTĒMAS SHĒMA	Lapa 11	43
12. IETEICAMĀ MELIORĀCIJAS DRENU PĀRKĀTOŠANAS SHĒMA, ARHITEKTONISKI RACIONĀLAM ĒKU IZVIETOJUMAM	Lapa 12	44
13. ZEMES IERĪCĪBAS PLĀNS	Lapa 13	45

2.SĒJUMS

IV DAĻA. KOPSAVILKUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PROCESU	5
1. Kopsavilkums par detālplānojuma izstrādes procesu	5
2. Lēmums par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu	6
3. Paziņojumi par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu	19
4. Īpašuma tiesību apliecinājošie dokumenti	30
5. Institūciju nosacījumi detālplānojuma izstrādei	39
6. Ziņojums par detālplānojuma izstrādei izsniegto nosacījumu ievērošanu	53
7. Ziņojums par detālplānojuma atbilstību vietējās pašvaldības teritorijas plānojuma prasībām	61
PIELIKUMI	62
Topogrāfiskais plāns	63
Sugu un biotopu eksperta atzinums	64
Par dīķa un meliorācijas sistēmu novietojuma, tehniskā stāvokļa un darbības novērtējumu nekustamā īpašumā „Daiņas”, Tīrainē, Mārupes novadā	68
VSIA Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi „Meliorācijas kadastra izdruka”	72
Sertifikāts Zemes ierīcības darbu veikšanai (Sert.- AA000000042) un detālplānojuma izstrādātāja izglītības dokuments	74

REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA

Detālplānojuma īstenotājs detālplānojumu nekustamajam īpašumam “Daiņas” ar kadastra numuru 8076 008 0038, Tīrainē, Mārupes novadā īsteno pēc tā stāšanās spēkā, saskaņā ar šo realizācijas kārtību, detālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumiem un detālplānojuma Grafisko daļu, un, ievērojot normatīvos aktus, kas regulē būvniecību, vides aizsardzību, zemes ierīcību, kā arī spēkā esošo Mārupes novada teritorijas plānojumu.

Detālplānojuma īstenotājs apņemas veikt sekojošas darbības, lai realizētu detālplānojuma teritorijas attīstību, sekojošā kārtībā:

1. Detālplānojuma īstenotājs apņemas veikt ielas (zemes vienības Nr. 20.), kas kalpo piebraukšanai pie plānotām zemes vienībām detālplānojuma teritorijā, un galveno inženierkomunikāciju (elektroapgāde, ūdensapgāde un kanalizācija zemes vienībās Nr. 18;19;20.), projektēšanu un izbūvi trīs posmos:

1. posms:

- ūdens un kanalizācijas izbūve Vecozolu ielā zemes vienībām (Nr.- 4;5;8;9;12;13;17), Zirgu ielā zemes vienībai (Nr.-1), ko veic pirms detālplānojuma attiecīgā posma reālās sadales atsevišķās zemes vienībās;
- zemes vienību, kurām nodrošināta piekļuve no Vecozolu ielas un Zirgu ielas, nodalīšana un kā atsevišķu īpašumu reģistrēšana, un zemes vienību Nr.18. (Vecozolu ielas daļa), Nr.19. (Zirgu ielas daļa) izdalīšana;
- elektroapgādes izbūve nodalītajām zemes vienībām.

2. posms:

- ūdens un kanalizācijas izbūve Sauliešu ielā zemes vienībām (Nr.- 3;6;7;10;11;14;15;16), Zirgu ielā zemes vienībai (Nr.-2) ko veic pirms detālplānojuma attiecīgā posma reālās sadales atsevišķās zemes vienībās;
- Sauliešu ielas izbūve ar šķembu segumu, ko veic pirms Detālplānojuma attiecīgā posma reālās sadales atsevišķās zemes vienībās;
- zemes vienību, kurām nodrošināta piekļuve no Sauliešu ielas un Zirgu ielas, nodalīšana un kā atsevišķu īpašumu reģistrēšana, un zemes vienības Nr.20. (Sauliešu ielas daļa) izdalīšana;
- elektroapgādes izbūve nodalītajām zemes vienībām.

3. posms:

- Sauliešu ielas ceļa cietā seguma izbūve, pēc tam, kad ir veikta inženierkomunikāciju izbūve un zemes vienību apbūve.

2. Detālplānojuma īstenotājs apņemas izstrādāt tehniskos projektus un izbūvēt sekojošas inženierkomunikācijas, nodrošinot pieslēguma iespējas katrai no projektētajām dzīvojamās apbūves zemes vienībām (izbūves posmus atļauts apvienot vai manīt, kā arī īpašnieks var vienoties ar blakusesošo īpašumu īpašniekiem par posmu realizāciju):

- 2.1. elektroapgādes tīklu izbūvi līdz katrai no apbūvei izdalītajām zemes vienībām, saskaņā ar AS „Sadales tīkls” izsniegtiem tehniskajiem noteikumiem. Elektroapgādes projektēšana un izbūve var tikt realizēta katram izdalītajam īpašumam atsevišķi vai apvienojot vairākus

- īpašumus vienā projektā, kā arī var tikt realizēta katram īpašumam atsevišķi pēc īpašuma sadales un adreses piešķiršanas;
- 2.2. centralizēto ūdensapgādes tīklu, pieslēdzoties Mārupes centralizētajiem tīkliem atbilstoši AS „Mārupes komunālie pakalpojumi” izdotajiem tehniskajiem noteikumiem;
- 2.3. centralizēto sadzīves kanalizācijas notekūdeņu savākšanas tīklu, pieslēdzoties Mārupes centralizētajiem tīkliem saskaņā ar AS „Mārupes komunālie pakalpojumi” izdotiem tehniskajiem noteikumiem.
3. Izstrādājot būvprojektus ielu un inženierkomunikāciju būvniecībai, kas skar citu personu (pašvaldības un/vai fiziskas personas) īpašumus, jāveic saskaņojumi.
4. Detālplānojuma īstenotājs nodrošina projektēto zemes vienību kadastrālo uzmērīšanu, zemes lietošanas veidu aktualizāciju, reģistrāciju nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un ierakstīšanu zemesgrāmatā kā patstāvīgu nekustamā īpašuma objektu. Zemes vienības Nr. 18;19;20 izdalāmas ar mērķi tās pievienot pašvaldības nekustamajiem īpašumiem Vecozolu ielai, Zirgu ielai, Sauliešu ielai, neveidojot tos kā atsevišķus nekustamos īpašumus.
5. Detālplānojuma īstenošanas rezultātā izbūvētās inženierkomunikācijas, ielu daļas detālplānojuma īstenotājs apsaimnieko un uztur par saviem finanšu līdzekļiem līdz īpašuma tiesību izbeigšanas brīdim.
6. Detālplānojuma īstenotājam nav jāveic ielu pārbūve detālplānojumā piedāvātajiem risinājumiem esošo ielu (Vecozolu un Zirgu ielu) uzlabošanai.
7. Detālplānojuma īstenotājs apmaksā visus ar detālplānojuma īstenošanu saistītos izdevumus līdz brīdim, kamēr par konkrētu darbību īstenošanu nav noslēgtas atsevišķas rakstiskas vienošanās, ar kuru šo pienākumu uzņemas trešā persona (tai skaitā, bet ne tikai, pārjaunojuma līgums ar personu, kura iegūst īpašuma tiesības uz jebkuru detālplānojumā ietvertu nekustamo īpašumu realizācijas darbības laikā).
8. Detālplānojuma īstenotājs nodrošina, ka līdz zemes vienību apbūves uzsākšanai detālplānojuma teritorija ir sakopta un uzturēta kārtībā.
9. Vienlaikus ar daļēju vai pilnu īpašumtiesību uz detālplānojumā ievērtajiem nekustamajiem īpašumiem maiņu, detālplānojuma īstenotāja pienākums ir informēt ikvienu detālplānojumā ietvertā nekustamā īpašuma ieguvēju par noslēgto Līgumu un tā nosacījumiem.
10. Detālplānojuma īstenotājam ir tiesības:
- 10.1. Veikt detālplānojumā paredzēto zemes vienību sadali atbilstoši detālplānojuma risinājumiem un detālplānojuma realizācijas kārtībā noteiktajam;
- 10.2. Pēc izdalīšanas atsevišķās zemes vienībās, zemes vienības Nr. 18;19 (Autotransporta infrastruktūras objekta teritorija) atsavināt Mārupes novada pašvaldībai bez atlīdzības;
- 10.3. Pēc detālplānojumā paredzēto galveno inženierkomunikāciju (ūdensapgāde, kanalizācija, elektroapgāde) izbūves un nodošanas ekspluatācijā un Sauliešu ielas izbūves un nodošanas ekspluatācijā vismaz šķembu seguma līmenī, zemes vienību Nr.20 (Autotransporta infrastruktūras objekta teritorija) atsavināt Mārupes novada pašvaldībai bez atlīdzības;
- 10.4. Pēc detālplānojumā paredzēto ārējo inženierkomunikāciju izbūves un nodošanas ekspluatācijā, atsavināt, atbilstoši saskaņotiem tehniskajiem projektiem, izbūvēto un ekspluatācijā nodoto infrastruktūru komunikāciju turētājiem;

11. Detālplānojuma īstenotājs nodrošina detālplānojuma īstenošanu sekojošos termiņos:
 - 11.1. Vecozolu, Zirgu, Sauliešu ielas daļas – projektētās zemes vienības Nr. 18;19;20, tiek izdalītas atsevišķās zemes vienībās, un atsavinātas par labu Mārupes novada domei bez atlīdzības ne vēlā kā 2 (divu) gadu laikā kā tiek uzsākta zemes vienību sadale atbilstoši izbūves posmiem.
 - 11.2. detālplānojuma 1.posmu īsteno 2 (divu) gadu laikā no detālplānojuma realizācijas kārtības parakstīšanas;
 - 11.3. detālplānojuma 2.posmu īsteno 5 (piecu) gadu laikā no realizācijas kārtības parakstīšanas. Detālplānojuma 2.posmu un 3 .posmu atļauts īstenot vienlaikus vai katru atsevišķi.
12. Pēc Sauliešu ielas izbūves vismaz šķembu līmenī un nodošanas ekspluatācijā, detālplānojuma īstenotājam un nākamam detālplānojuma teritorijas īpašniekiem, jānodrošina tās publiska pieejamība un koplietošanas funkcija, kā arī caurbraukšanas funkcija, atsavinot Mārupes novada pašvaldībai bez atlīdzības. Pēc ielas pilnīgas izbūves vai ielas izbūves ar šķembu segumu, iela tiek nodota pašvaldībai.
13. Zemes vienību sadale un īpašumu nostiprināšana Zemesgrāmatā var tikt veikta pēc tam, kad ir izpildīti realizācijas kārtības 1.punktā attiecīgie posmi, 2.punktā minētie darbi, ko apliecina normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā sastādītie akti par būvju pieņemšanu ekspluatācijā. Jaunu zemes vienību nodalīšana nav pieļaujama, ja nav izpildītas 1.punkta attiecīgā posma prasības attiecībā uz detālplānojuma īstenošanas ietvaros iepriekš atdalītajiem nekustamajiem īpašumiem.
14. Ēku būvniecība zemes vienībā var tikt uzsākta pēc tam, kad konkrētajai zemes vienībai nodrošināta fiziska un juridiska piekļuve pa izbūvētu un ekspluatācijā nodotu ceļu, nodrošināta centralizētās ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas pieslēguma iespēja, un atbilstoši normatīvajos aktos noteiktā kārtībā izstrādātam tehniskajam projektam ir izbūvēta elektroapgāde.
15. Gāzes apgādes un elektronisko sakaru tīklu tehnisko projektu izstrādi un izbūvi, kā arī zemes vienību apbūvi, realizē jaunizveidoto zemes vienību īpašnieki saskaņā ar normatīvajos aktos paredzētā kārtībā izstrādātiem tehniskajiem projektiem.
16. Detālplānojums uzskatāms par īstenotu pēc plānotās apbūves, galveno inženierkomunikāciju un ielu nodošanas (ar šķembu segumu) ekspluatācijā.
17. Zemes vienības Nr.17 (Publiska labiekārtota ārtelpa) zemes īpašniekam esošais dīķis saglabājams, uzturams, apsaimniekojams un labiekārtojams. Zemes vienību nedrīkst iežogot, tai ir jābūt brīvi pieejamai. Teritorija paredzēta kā labiekārtota ārtelpa, kas kalpos detālplānojuma teritorijas un apkārtējās dzīvojamās teritorijas rekreācijas funkciju nodrošināšanai.
18. Ja detālplānojuma īstenotājs neievēro realizācijas kārtību vai ir beidzis detālplānojuma īstenošanai noteiktais termiņš, un tas nav pagarināts, Pašvaldībai ir tiesības no detālplānojuma īstenotāja pieprasīt paskaidrojumus un pēc paskaidrojuma izvērtēšanas izskatīt jautājumu par apstiprinātā detālplānojuma atzīšanu par spēku zaudējušu bez materiālo zaudējumu atlīdzināšanas detālplānojuma īstenotājam.

19. Gadījumā ja tiek apstrīdēts vai pārsūdzēts detālplānojums vai būvatļaujas, kas izsniegtas būvju būvniecībai detālplānojuma teritorijā, 11.punktā noteiktie termiņi tiek apturēti. Pēc attiecīgās institūcijas lēmuma vai tiesas sprieduma spēkā stāšanās, Pašvaldībai un detālplānojuma īstenotājam ir jāvienojas par jauniem detālplānojuma īstenošanas termiņiem.

Detālplānojuma realizācijas izpildes un inženierkomunikāciju apsaimniekošanas kārtība un termiņi saistoši saskaņā ar realizācijas kārtības par detālplānojuma īstenošanas kārtību un tā pielikumiem.

Detālplānojuma realizācijas kārtība saistoša jaunajiem īpašumtiesību pārņēmējiem.

Detālplānojuma īstenotājs:

SIA „Tīraines parki”

reģistrācijas Nr. 40203174791,

juridiskā adrese: Dzirnieku iela 18,

Mārupe, Mārupes nov., LV-2167
