

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Detālplānojums nekustamā īpašuma Kantora iela 138, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8076 003 0478, teritorijā, Mārupē, Mārupes novadā, ir izstrādāts, pamatojoties uz nekustamā īpašuma Kantora iela 138 īpašnieka ierosinājumu, Mārupes novada domes 2021. gada 28.jūlija lēmumu Nr.12, apstiprināto darba uzdevumu, kura derīguma termiņš pagarināts, pamatojoties uz Mārupes novada domes 2023. gada 26.jūlija lēmumu Nr.63 un 2024. gada 26.jūnija lēmumu Nr.37 (turpmāk – Darba uzdevums),

- 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 2008. gada 7. jūlija noteikumu Nr. 505 "Noteikumi par pašvaldību, komersantu un māju ceļu pievienošanu valsts autoceļiem" 13. punkta prasībām.
- citiem uz teritorijas plānošanu attiecināmiem Latvijas republikas normatīvajiem aktiem un, ņemot vērā plānojamajai teritorijai blakus esošajās teritorijās īstenošanas un projektēšanas stadijā esošo detālplānojumu risinājumus;
- institūciju izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei.

Detālplānojums nekustamā īpašuma Kantora iela 138, teritorijā, Mārupē, ir izstrādāts uz VSIA "Meliorprojekts" 04.08.2021 sagatavotā topogrāfiskā plāna pamatnes, mērogā 1:500. Plāns pārbaudīts un reģistrēts pašvaldības ADTI datu bāzē 31.08.2021 ar Nr.TP221485. 2023. gada 8. jūnijā saņemta aktuālā informācija no nekustamā īpašuma Kantora iela 138 īpašnieka un pašvaldības augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datubāzes uzturētāja SIA "Mērniecības datu centrs", kas apliecina, ka teritorijā nav veikta būvniecība pēc topogrāfiskā plāna saskaņošanas. Plānojamās teritorijas faktiskā situācija detālplānojuma izstrādes laikā nav izmainīta un atbilst topogrāfiskajam plānam.

TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶI UN UZDEVUMI

Detālplānojuma izstrādes pamatojums

Detālplānojuma izstrādes pamatojums ir tās ierosinātāja iecere nekustamā īpašuma Kantora iela 138 neapbūvētajā zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8076 003 0373, 5,6 ha platībā, plānot jaunu zemes vienību izveidošanu, atbilstoši Mārupes 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 virszemes ūdeņu novadīšanas un teritorijas labiekārtošanas priekšlikumus.

Detālplānojuma izstrādes uzdevumi ir noteikti Darba uzdevuma Nr.1/3-6/11-2021 2.punktā.

Īpašo nosacījumu ievērošana:

- ir nodrošināti plānoto sarkano līniju savienojumi ar esošo ielu sarkanām līnijām;
- ir plānots savstarpēji savienots EV kategorijas ielu tīkls, ievērojot ielu sarkano līniju minimālo platumu 12 m;
- projektētai A ielai strupceļš ir plānots piekļuves izveidošanai pie viena īpašuma;
- labiekārtota, publiski izmantojama, teritorija ir plānota zemes vienībā Nr.26, 500 m² platībā;
- lietusūdeņu novadīšanas vietu raksturojumu skatīt sadaļā "Inženierkomunikāciju tehniskais nodrošinājums" 7. Meliorācija un lietus notekūdeņi;
- projekta izstrādāšanas laikā, nekustamā īpašuma Kantora iela 138 teritorijai vienīgā, likumīgi iespējamā, piekļuve no pašvaldības ielu tīkla ir no Penkules ielas posma, kuram ir noteikts pašvaldības nozīmes ielas

status (Mārupes novada domes 2022.gada 30.decembra lēmums, prot. Nr.24, 28.§), administratīvajā līgumā par detālplānojuma īstenošanu paredzot kārtību, kādā veic Penkules ielas posma pievienojumu izbūvei līdz šim posmam, iepriekš vai vienlaicīgi izbūvējot Penkules ielas posmu detālplānojuma Penkules iela 132 teritorijā, jo nekustamie īpašumi Penkules iela 132 un Kantora iela 138 pieder vienam īpašniekam. Savukārt, ar Mārupes novada domes saistošiem noteikumiem Nr.24/2017 „Lokālplānojuma Mārupes un Tiraines ciemu iela tīkla un sarkano līniju precizēšanai, ietverot priekšlikumus atsevišķu zemes vienību funkcionālā zonējuma grozīšanai” noteikto, plānotas ielas izveidošanai paredzēto teritoriju sarkano līniju robežās, kura atrodas citai privātpersonai piederoša nekustamā īpašuma Kantora iela 136 teritorijā, nevar izmantot piekļuvei no Kantora ielas pie izstrādājamā detālplānojuma teritorijas, bez īpašnieka piekrišanas un, šajā gadījumā, tā nav izmantojama pašvaldības plānotajam mērķim.

- 2024.gada 3.aprīlī VSIA “Latvijas Valsts ceļi” ir izsniegusi grozījumus 2023.gada 11.decembra nosacījumos detālplānojuma izstrādei Nr.4.3./21869, papildinot nosacījumus ar punktu 4.1, kuru izteikt sekojoši: “Gadījumā, ja detālplānojuma ietvaros pievienojumu valsts vietējam autoceļam V15 Rīgas robeža-Silenieki-Puķulejas ir plānots izveidot citviet, paredzēt risinājumus, kuri nodrošina piekļuvei nekustamajam īpašumam ar kadastra apzīmējumu 80760030479 no jaunizveidojamā pievienojuma”.
- 2021.gada 16.septembrī biotopu eksperte Inga Straupe ir apsekojusi plānojamo teritoriju un konstatējusi, ka objektā nav konstatēti Latvijā īpaši aizsargājami biotopi un Eiropas Savienības aizsargājami biotopi un, lai sargātu raksturīgo ainavu un veicinātu bioloģisko daudzveidību, ir saudzējami parastie ozoli *Quercus robur* un *Mg.biol.* Andreja Svilāna 2023.gada 12.oktobrī izsniegtā atzinumā “Par parastā ozola statusu, stāvokli un ieteicamajiem apsaimniekošanas pasākumiem teritorijas attīstības kontekstā zemes īpašumā ar kadastra apzīmējumu 80760030373 Kantora ielā 138, Mārupē, Mārupes novadā”, rekomendācijas saka: “Paskaidrojuma raksta sadaļā:”Teritorijas labiekārtojums un vides prasības” un Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu 20. punktā un grafiskās daļas lapā 1;
- Detālplānojuma izstrādē ir izmantots 2023.gadā Būvinženiera Andreja Pieša (sert. Nr.3-01343) sagatavotais un 2024.gadā precizētais dokuments Pieslēguma izvērtējums īpašuma Kantora iela 138 pieslēgums valsts vietējam autoceļam V15 Rīgas robeža – Silenieki – Puķulejas, km 1.57, Mārupē, Mārupes novadā”.

TERITORIJAS ESOŠĀ SITUĀCIJA UN PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

Nekustamā īpašuma Kantora iela 138 zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8076 003 0373, atrodas Mārupes pilsētas teritorijas daļā, neapbūvētā teritorijā. Detālplānojuma teritorijas lielākajā daļā ir lauksaimniecībā izmantojamā zeme, tai skaitā pļavas un zeme zem ūdeņiem (grāvji).

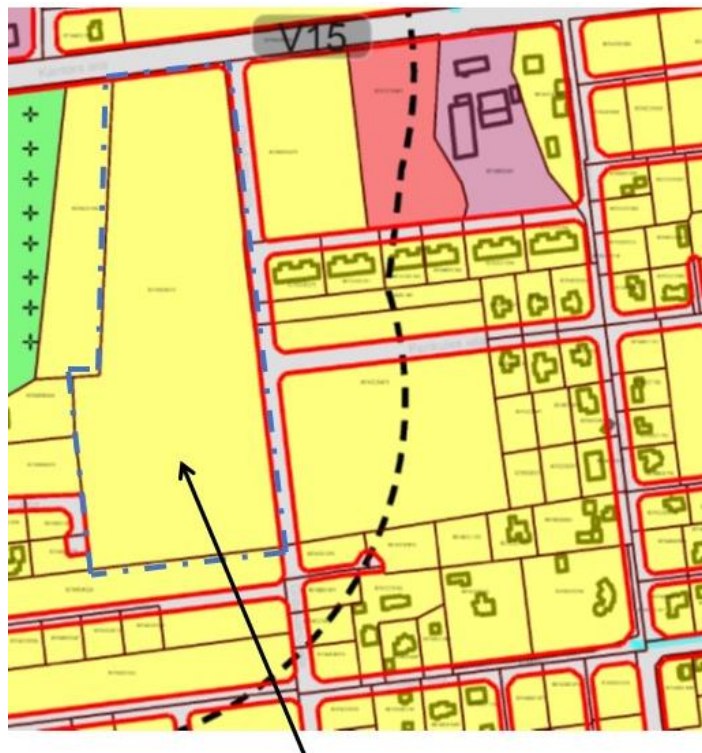


1. foto. Skats no ceļa pašvaldībai piederošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8076 003 0457 teritorijā uz plānojamās teritorijas centrālo daļu.



2.foto. Skats uz plānojamās teritorijas daļu, kurā paredzēts plānoto ielu tīkla savienojums ar esošajām Penkules, Niedru un Grāvkalnu ielām.

Detālpārplānojuma teritorija, saskaņā ar novada teritorijas plānojumā noteikto, atrodas **Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS)** un **Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijā (TR)**, skatīt 1. attēlu.



Detālpārplānojuma teritorija

1.attēls. Izkopējums no Mārupes novada teritorijas plānojuma.

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

Penkules iela 132, sk. 2. attēlu;

“Grāvkalni-1”; “Meldriņi-1”; “Meldriņi-18”; Paleju iela 71 (“Nellijas”), turpmāk – Detālplānojumi.

Minēto detālplānojumu risinājumi kopumā ir analogi šī detālplānojuma risinājumiem, kur teritorijas galvenā izmantošana tiek plānota savrupmāju apbūvei.



2.attēls. Apstiprinātā detālplānojuma zemes vienībai Penkules ielā 132, Mārupē risinājums.

Nemot vērā Darba uzdevumā 5.1.punktā noteikto prasību par plānojamajai teritorijai blakus esošo, apstiprināto izstrādes stadijā esošo plānošanas dokumentu risinājumu analīzi, kā būtiskākā šī projekta izstrādes ietvaros un spēkā esošā detālplānojuma nekustamā īpašuma Penkules iela 132 teritorijā, problēma šo dokumentu izstrādē un īstenošanas procesā ir saistīta ar publiskās infrastruktūras, t.i. ielu, ceļu un inženierkomunikāciju plānošanu privātipašumu teritorijās un to turpmāko, savstarpēji saistīto izmantošanu.

Kā vienīgā iespēja līgumā par detālplānojuma īstenošanu, tā īstenošanai tiek paredzēta visas plānotās infrastruktūras izbūve ielu teritorijā un tās nodošana (vai dāvināšana) pašvaldībai. Līdz ar to šī detālplānojuma izstrādes gaitā rodas virkne problēmu par satiksmes infrastruktūras risinājumiem, t.i., būvniecību un turpmāko izmantošanu privātipašumu teritorijās, kuras, ir noteiktas šī projekta Darba uzdevuma 3.3. punktā un izpildāmas ir tikai teorētiski, jo virkne no satiksmes infrastruktūras teritorijām, kuras ir savstarpēji saistāmas un, kuras ir plānotas kā būtiski posmi vienotā ielu tīklā, bet atrodas privātos īpašumos, kur būvniecības process nav uzsākts (piem., Grāvkalni iela.). Bez tam, prasība par koplietošanas ielu noteikšanu detālplānojumā, neatbilst normatīvo prasībām. Dēļ tā, ka detālplānojumu īstenošanas procesa viena no svarīgākām sadaļām nav skaidra un sakārtota, šī projekta un tā teritorijas apkārtnē spēkā esošo detālplānojumu īstenošanas kvalitāte ir atkarīga no pašvaldības intereses risināt virkni problēmu, kurus nevar sakārtot ne šo projektu izstrādātājs, ne ierosinātājs.

Nekustamo īpašumu, ar kuriem robežojas detālplānojumā ietvertā teritorija, zemes vienību kadastra apzīmējumi ir:
8076 003 0498; 8076 003 0368; 8076 003 1309; 8076 003 1708; 8076 003 0478; 8076 003 0375;
8076 003 1093; 8076 003 0415; 8076 003 0279; 8076 003 1390; 8076 003 1380; 8076 003 0479.

TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI UN RISINĀJUMI

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

Detālplānojuma robežās ietvertā teritorija ar kopējo platību 5,6 ha, tiek sadalīta sekojoši:

- 24 zemes vienību: no Nr.1 līdz Nr.24, ar kopējo platību 29709 m², plānotā izmantošana ir Savrupmāju apbūves teritorijas: (DzS);
- 1 zemes vienības, Nr.33, 1204 m² platībā, kuras plānotā izmantošana ir Savrupmāju apbūves teritorijas, tiek noteikta apakšzona (DzS-P)
- 1 zemes vienības Nr. 25, kuras platība ir 1,3094 ha, kuras plānotā izmantošana ir Savrupmāju apbūves teritorijas, tiek noteikta apakšzona (DzS-P) un, zemes vienības sadalījums jaunās zemes vienībās netiek

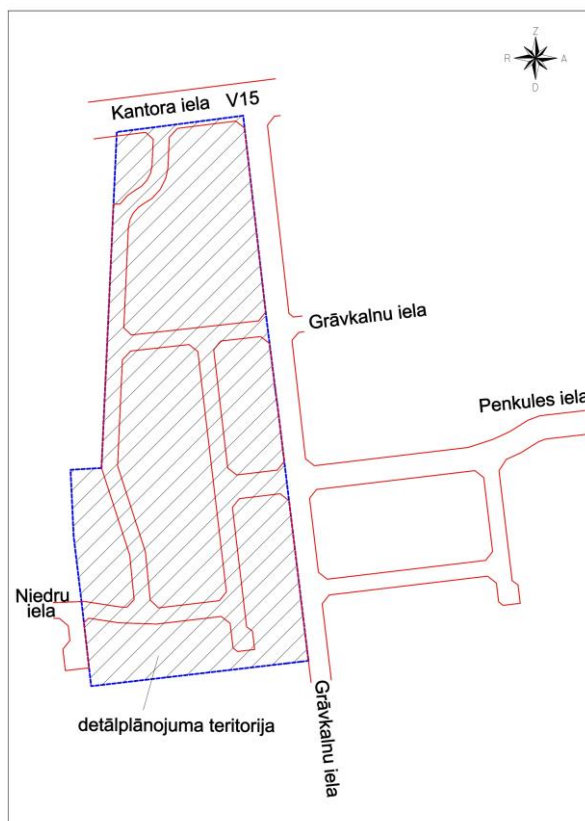
veikts šajā detālplānojuma stadijā, ņemot vērā iespēju izveidot zemes vienības vietējas nozīmes tirdzniecības vai pakalpojumu objektu būvniecībai teritorijas daļā pie Kantora ielas, ar nodrošinātu piekļuvi tām no Kantora ielas pa izbūvētu ielu zemes vienības Nr.28 teritorijā un, ja nepieciešams, šīs zemes vienības dienvidu daļā izveidot zemes vienības savrupmāju apbūvei ar piekļuvi tām no plānotā Penkules ielas posma);

- 1 zemes vienībā Nr.26, kuras platība - 500 m² un, kura atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā, tiek noteikta apakšzona (DzS-A), kurā ir atļauta tādu būvju būvniecība, kas ir saistītas ar publiskās ārtelpas labiekārtošanu, šajā gadījumā bērnu rotaļu laukuma un atpūtas vietas ierīkošanu, skatīt 5.attēlu);
- 6 zemes vienības - no Nr.27 līdz Nr.32, kuru kopējā platība ir 11450 m² un plānotā teritorijas izmantošana ir Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas (TR), ir paredzētas piekļuves nodrošināšanai pie Savrupmāju apbūves teritorijās plānotajām zemes vienībām;

Projekta izstrādes laikā pašvaldība ir nodrošinājusi vienīgo, likumīgo piekļūšanas iespēju pie plānojamās teritorijas, 2022. gada 30. novembrī, pieņemot lēmumu "Par pašvaldības nozīmes ielas statusa noteikšanu Penkules ielas daļai, Mārupē, Mārupes novadā" (prot. Nr.24, 28.§), kura tiek paredzēta no Mārupes ciemā esošās transporta infrastruktūras teritorijām. Citviet likumīgu piekļuvi līdz plānojamajai teritorijai pašvaldība nav nodrošinājusi, jo Niedru ielas posms un Grāvkalnu ielas posms atrodas privātā īpašumā un citas personas šīs teritorijas drīkst izmantot vienīgi normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Nekustamā īpašuma Grāvkalnu iela 20, 22, 24, 28 īpašnieki nav piekrituši slēgt līgumus par ceļa servitūta nodibināšanu savu īpašumu teritorijās, par labu valdošajam nekustamajam īpašumam Penkules iela 132, kura teritorijā izstrādājamā detālplānojuma ietvaros ir plānots Grāvkalnu ielas savienošais posms ar transporta infrastruktūras teritoriju nekustamā īpašuma Kantora iela 138 teritorijā. Savukārt nekustamā īpašuma Kantora iela 136 īpašnieks ir rakstiski informējis pašvaldību par to, ka tuvākajā laikā nav plānota ielas būvniecība nekustamā īpašuma Kantora iela 136 teritorijā, ielas sarkano līniju robežās.

Lai rastu iespēju izveidot savstarpēji saistītu plānoto un esošo ielu tīklu un nodrošinātu piekļuves iespēju pie detālplānojumu nekustamo īpašumu Kantora iela 138 un Penkules iela 132 teritorijām, tiek plānots ielas pievienojums Kantora ielai no nekustamā īpašuma Kantora iela 138 teritorijas, apm. 60 m attālumā no tuvākās paredzētās ielas pievienojuma Kantora ielai (turpmāk – paredzētais pievienojums), kura novietne ir paredzēta ar Mārupes novada domes saistošiem noteikumiem Nr.24/2017 „Lokālplānojuma Mārupes un Tīraines ciemu iela tīkla un sarkano līniju precizēšanai, ietverot priekšlikumus atsevišķu zemes vienību funkcionālā zonējuma grozīšanai”, kur nekustamo īpašumu Kantora iela 136 un Grāvkalnu ielas teritorijā ir noteiktas ielu sarkanās līnijas. Paredzētais pievienojums nav izveidots un nav izstrādāts tā izveidošanai nepieciešamais detālplānojums, atbilstoši Ministru kabineta 2008. gada 7. jūlija noteikumi Nr. 505 "Noteikumi par pašvaldību, komersantu un māju ceļu pievienošanu valsts autoceļiem" 2. un 13. punkta prasībai. Detālplānojuma risinājumā ir ievērota VAS "Latvijas Valsts ceļi" noteiktā prasība: paredzēt risinājumus, kuri nodrošina piekļuvi nekustamajam īpašumam ar kadastra apzīmējumu 80760030479 no jaunizveidojamās ielas pievienojuma valsts vietējam autoceļam V15 Rīgas robeža-Silenieki-Puķulejas (Kantora ielai). Detālplānojuma izstrādei izsniegtā Darba uzdevuma 3.3. punktā noteiktā prasība par caurbraucamu ielu tīklu, veidojot Niedru ielas turpinājumu un nodrošinot tās savienojumu ar Grāvkalnu ielu un, nodrošinot piekļuves iespēju īpašumam Kantora iela 140 (kad. Nr.8076 003 1093), kā arī pievienojumu valsts autoceļam V15 Rīgas robeža-Silenieki-Puķulejas (Kantora iela), paredzot kā koplietošanas ielas pievienojumu savienojumam ar Niedru un Grāvkalnu ielām, pilnībā ir izpildīta. Pievienojuma Kantora ielai novietojums nodrošina detālplānojuma teritorijā esošo vērtīgo koku, t.sk., potenciālā (vietējās nozīmes) dižkoka - parastā ozola, saglabāšanu.

Sarkano līniju shēmā (skatīt 3. attēlu) attēlotas spēkā esošajos teritorijas attīstības plānošanas dokumentos un izstrādātā detālplānojuma risinājumos iekļautās sarkanās līnijas.



3. attēls. Sarkano līniju shēma.

Atbilstoši Mārupes novada teritorijas plānojumā noteiktajām prasībām, visām projektētajām zemes vienībām ir paredzēta individuāla piekļūšana. Plānoto ielu teritorijas, ielu sarkano līniju robežās, ir izveidotas kā atsevišķas zemes vienības. Detālplānojuma 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 Penkules ielā (skatīt 4.attēla shēmā). 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 ar pieslēgumu gāzes apgādes tīkliem Niedru ielā;
- centralizētai ūdensapgādei, paredzot orientējošu vietu ūdensvadam, ar plānotu pieslēgumu ūdensapgādes tīkliem Penkules ielā un Niedru ielā (skatīt 4.attēla shēmā);
- centralizētajiem kanalizācijas tīkliem, paredzot orientējošu novietni pašteses kanalizācijas notekūdeņu savākšanas vadam Penkules ielā (skatīt 4.attēla shēmā);
- elektronisko sakaru tīkliem, paredzot orientējošu novietni elektronisko sakaru kanalizācijai.

Detālplānojuma īstenošanas kārtība, tiek noteikta Administratīvajā līgumā, kurš noslēgts starp pašvaldību un detālplānojuma īstenoātāju.

Detālplānojumā ir sniegts adresācijas priekšlikums (skatīt grafiskās daļas lapā 3 "Sarkanās līnijas un adresācijas priekšlikums").

Detālplānojumā ietvertā teritorija ir apgrūtināta ar nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumiem:

- kapsētas aizsargjosla, (apgrūtinājumu kods 7316080100) 33 plānotajās zemes vienībās no Nr.1 līdz Nr.33;
- ūdensnotekas aizsargjosla lauksaimniecībā izmantojamā zemē, (apgrūtinājumu kods 7311041000) 1 plānotajās zemes vienībās no Nr.1 līdz Nr.7 un Nr.25, Nr.26, Nr.27, Nr.29 un Nr.30.
- aizsargjosla gar ielu, sarkanā līnija, (apgrūtinājumu kods 7312030100) 5 plānotajās zemes vienībās no Nr.27 līdz Nr.32;
- navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona (apgrūtinājumu kods 7312070202) visās plānotajās zemes vienībās no Nr.1 līdz Nr.33.

1. Elektroapgāde

Izstrādājamā detālplānojuma, zemes gabalā Kantora iela 138 ar kadastra apzīmējumu Nr. 8076 003 0373, Mārupē, Mārupes novadā, aptverošajā teritorijā atrodas esoši AS „Sadales tīkls” piederošie elektroapgādes objekti (0.23 – 20) KV elektropārvades līnijas, transformatoru apakšstacijas, u.c. elektroietaisies).

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.

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” tiks reģistrēts 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 vietas, hidranta izbūve Kantora ielas un plānotās B ielas krustojumā un plānotās B ielas un Niedru 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 tīklu un sistēmu plānošana risināta saskaņā ar Valsts vides dienesta 2021.gada 1.oktobrī izsniegtajos nosacījumos Nr.11.2/7112/RI/2021, Veselības inspekcijas 2021.gada 6.septembrī izsniegtajos nosacījumos Nr. 4.5-4/29906, SIA „Mārupes komunālie pakalpojumi” 2021.gada 17.septembrī izsniegtajos nosacījumos Nr.2-11/964 un 2024.gada 8.augustā izsniegtajos nosacījumos Nr.2-8/1207 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, kurš atrodas Kantora un Silnieku ielas krustojumā, (Ø110). Izstrādājot centralizētās ūdensapgādes būvprojektu ir jāņem vērā, ka:

- teritorijā jāprojektē maģistrālā ūdensvada cilpu Ø160 ar Grāvkalnu, Niedru un Penkules ielas ūdensvadu. 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, tīpašumā (tīpašnieka teritorijā), ūdensvada ievadā līdz 1,5 m no žoga jāuzstāda komercuzskaites mērāparāts (ūdens caurteces mērītājs) atbilstoši 2016.gada 22.marta Ministru kabineta noteikumu Nr. 174 „Noteikumi par sabiedrisko ūdenssaimniecību pakalpojumu sniegšanu un lietošanu”; prasībām;
- ūdensvadu jāiegulda 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 2021.gada 1.oktobrī izsniegtajos nosacījumos Nr.11.2/7112/RI/2021, Veselības inspekcijas 2021.gada 6.septembrī izsniegtajos nosacījumos Nr. 4.5-4/29906, SIA „Mārupes komunālie pakalpojumi” 2021.gada 17.septembrī izsniegtajos nosacījumos Nr.2-11/964 un SIA „Mārupes komunālie pakalpojumi” 2024.gada 8.augusta izsniegtajos nosacījumos Nr.2-8/1207 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 (Ø250, t 9,89 Latvijas augstumu sistēmā), kurš atrodas pretī Silenieku un Stīpnieku ceļa krustojumam vai Penkules ielā, pretī Penkules iela 101 (Ø200 t.8,28 Latvijas augstumu sistēmā).

5. Gāzes apgāde

Gāzes apgāde risināta saskaņā ar A/S „Gasol” 2021.gada 7.septembrī izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr.15.1-2/3413. 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” 2021.gada 22.septembra nosacījumi, paredzot vietu perspektīvā sakaru kabeļa kanalizācijas trases izvietojumam ielu sarkano līniju teritorijā ar iespēju pieslēgties esošajām komunikācijām. 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

Detālplānojuma risinājumā ir ievēroti VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie tīpašumi” 2021.gada 10.septembra nosacījumi Nr.Z-1-9/1093.

Saskaņā ar meliorācijas kadastra informācijas sistēmas datiem, pie zemes vienības Kantora iela 138 teritorijas austrumu robežas atrodas meliorācijas kadastrā reģistrēta meliorācijas sistēma - pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteka 41312:P:5 (shēmu skatīt pielikumā “Meliorācijas kadastra izdrukā”).

Projekta realizācijas rezultātā nav pieļaujama melioratīvā stāvokļa pasliktināšanās detālplānojumam pieguļošajās teritorijās. Jāparedz lokālas lietusūdeņu savākšanas un akumulācijas būves, ja nav iespējams pieslēgties pie esošiem lietusūdeņu tīkliem.

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 "Detālpārplānojuma īstenošanas kārtība" un tā rezultātā nedrīkst tikt traucēts esošās ūdensnotekas hidroloģiskais režīms.

Kompetentā institūcija VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi", ir sniegusi papildu informāciju par to, ka plānojamajā teritorijā esošā ūdensnotekas (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 noteces režīms no teritorijā esošā grāvja ir saistīts ar pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteku ŪSIK kods 4312:05 (shēmu skatīt pielikumā "Meliorācijas kadastra izdrukā"). Apsēkojot kopējo ūdens noteces iespēju 2024.gada pavasarī, ir konstatēts, ka pašvaldības nozīmes ūdensnoteka atrodas salīdzinoši sliktā stāvoklī, ir aizaugusi un tajā ir augsts ūdens līmenis, līdz ar to, lai nodrošinātu ūdens noteci pa grāvi plānojamajā teritorijā, ir jābūt nodrošinātai ūdens novadīšanai pa grāvja daļu, kura atrodas ārpus plānojamās teritorijas, kā arī sakoptai un iztīrītai Kantora ielas caurtekai, kura savieno minēto grāvju sistēmu un, kurā ūdens novadīšanas iespēja kopš 2020.gadā veikta apsekojuma, ir pasliktinājusies.

Dzīvojamajai apbūvei plānotajās zemes vienībās, līdz pašvaldības centralizēto lietus ūdeņu kanalizācijas tīklu izbūvei plānojamajā teritorijā, ir ieteicams veidot lietus ūdeņu savākšanu no būvju jumtiem pa īpašuma teritorijā ierīkotu lietus ūdeņu kanalizācijas sistēmu ar lietus ūdeņu uzkrāšanu savā zemes vienībā izveidotā un teritorijas labiekārtojumā iekļautā dekoratīvā dīķī. Lietus ūdeņus var izmantot dārza laistīšanai.

Detālpārplānojuma izstrādē ir ņemti vērā VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" 2021. gada 10. septembrī izsniegtie nosacījumi detālpārplānojuma izstrādei Nr. Z-1-9/1093., 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 jaunu pieslēgumu Kantora ielai no nekustamā īpašuma Kantora iela 138 teritorijas, sk. 5. attēlu, un pieslēgumus Penkules, Grāvkalnu un Niedru ielām, (skatīt grafiskās daļas 2. lapā „Plānotā transporta organizācija”). Vienots ielu tīkls detālpārplānojuma teritorijai ar apkārtējo teritoriju ir plānots ņemot vērā Mārupes novada domes saistošo noteikumu Nr.24/2017 „Lokālpārplānojuma Mārupes un Tīraines ciemu ielu tīkla un sarkano līniju precizēšanai, ietverot priekšlikumus atsevišķu zemes vienību funkcionālā zonējuma grozīšanai” risinājumus un nosakot plānojamajā teritorijā nepieciešamo transporta infrastruktūras teritoriju (ielu) sarkanās līnijas.

Ielu parametri:

- plānotā DIV kategorijas Penkules ielas posma platums ielas sarkano līniju teritorijā – 18,0 m, plānotās EV kategorijas A ielas un B ielas un Niedru ielas posma platums ielas sarkano līniju teritorijā – 12,0 m;
- brauktuves platums 5,5 m;
- stūra noapaļojumi – R-8 m;
- ietves platums plānotajos Penkules un Niedru ielas posmos, kā arī plānotajās A, B un C ielās - 2,0 m;
- ielas brauktuvei un ietvei paredzēta cietā seguma izbūve, kas īstenojama pa posmiem, saskaņā ar Administratīvā līgumā par detālpārplānojuma īstenošanu noteikto kārtību, ja šāda prasība ir atbilstoša pašvaldības saistošajiem noteikumiem.

Pievienojuma Kantora ielai parametri:

- I kategorija;
- nobrauktuves brauktuves platums 6,0 m;
- labās nobrauktuves no Kantora ielas noapaļojuma rādiuss R=12.0 m;
- labās uzbrauktuves uz Kantora ielu noapaļojuma rādiuss R=10.0 m;
- ceļa došanas redzamības attālums – 40 m;
- uzbraukšanas redzamība – 70 m;
- tuvošanās redzamība – 70 m.

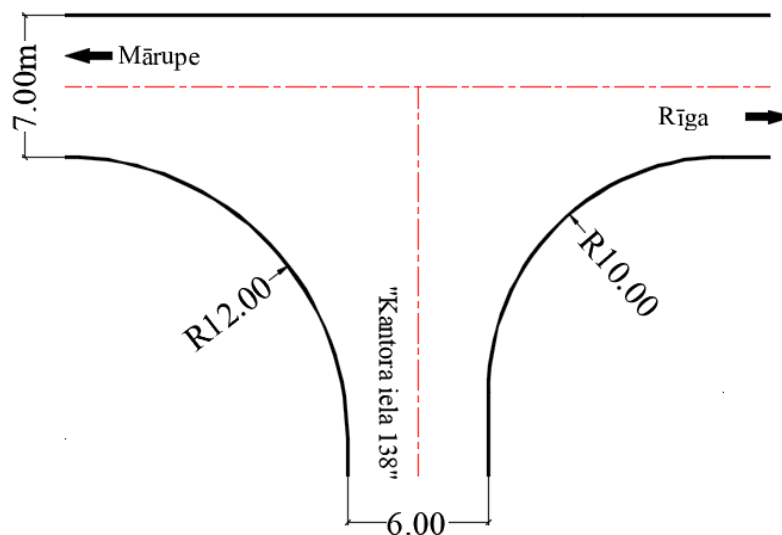
Izbūvējot pievienojumu, jāveic tuvumā esošo koku vainagu kopšana un apakšējo zaru, kuri var aizsegt redzamību, nozāģēšana, kā arī Kantora ielas sarkano līniju teritorijā esošā krūma nozāģēšana. Pievienojumu aprīko ar ceļa zīmēm saskaņā ar būvprojektu un atbilstoši prasībām, kas noteiktas Latvijas nacionālajos standartos. Jauna pievienojuma izveidošanai sagatavotajā būvinženiera Andreja Pieša, sert. Nr. 3-01343 pieslēguma izvērtējumā "Īpašuma "Kantora iela 138" pieslēgums valsts vietējam autoceļam V15 Rīgas robeža – Silnieki - Puķulejas km 1.57, Mārupē, Mārupes novadā" secināts, ka projektējamā pieslēguma konfigurācija atbilst standartu prasībām un nodrošina pietiekamu satiksmes drošības līmeni, līdz ar to **risinājums ir atbalstāms**.

Jaunais pievienojums plānots piekļūšanas nodrošināšanai arī detālplānojuma teritorijai apkārtējiem īpašumiem, veidojot vienotu Mārupes pilsētas ielu tīklu, atbilstoši detālplānojuma īstenošanas kārtām, saskaņā ar administratīvajā līgumā par detālplānojuma īstenošanu noteikto kārtību, piem., nododot B ielu pašvaldības īpašumā vai nosakot tai pašvaldības nozīmes ielas statusu.

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

Lietus notekūdeņu novadīšana no brauktuvēm ielu izbūvei plānotajās zemes vienībās no Nr.27 līdz Nr.32 paredzēta grāvjos ielu sarkano līniju teritorijā.

Ielu sarkano līniju robežās ir paredzēta vieta ielu apgaismojuma ierīkošanai.

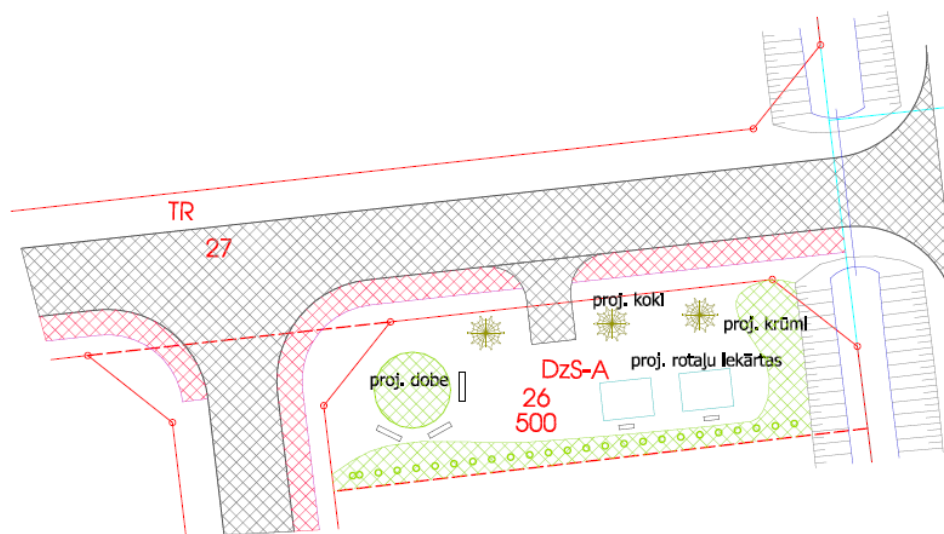


5.attēls. Principiālais pievienojuma risinājums.

TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMS UN VIDES PRASĪBAS

Plānotā zemes vienība Nr.26 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 6. 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. Plānotās A ielas koridorā izveidojami apbūves mērogam atbilstoši koku stādījumi, kuriem jāveido vienots alejas, vai atsevišķu koku grupu ansamblis visā A ielas garumā. Apzaļumošanas un zāliena ierīkošanas nosacījumi jāievēro, izstrādājot atsevišķu teritoriju labiekārtojumu projektus.



6. attēls. Publiskās ārtelpas labiekārtojuma priekšlikums (skice) plānotajā zemes vienībā Nr.26.

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, plānotajās zemes vienībās Nr.25 un Nr.33.

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

Augu veģetācijas laikā, uzsākot detālplānojuma izstrādi, ir veikta plānojamās teritorijas apsekošana, lai, pirms projekta risinājumu izstrādes, konstatētu teritorijā īpaši aizsargājamo augu sugu un biotopu iespējamās atradnes. 2021.gada 22.oktobrī sertificēta biotopu eksperte Inga Straupe ir sniegusi atzinumu "Par mežu, zālāju biotopiem un vaskulāro augu sugām". Atzinumā ir sniegts pētāmās teritorijas apraksts, informācija par sastopamajiem biotopiem un attiecīgās grupas sugām un konstatēts, ka objektā nav konstatētas retās un īpaši aizsargājamās vaskulāro augu sugas un īpaši aizsargājamās vaskulāro augu sugas, kurām veidojami mikroliegumi.

Saskaņā ar Mg.biol. Andreja Svilāna 2023.gada 12.oktobra atzinumā "Par parastā ozola statusu, stāvokli un ieteicamajiem apsaimniekošanas pasākumiem teritorijas attīstības kontekstā zemes īpašumā ar kadastra apzīmējumu 80760030373 Kantora ielā 138, Mārupē, Mārupes novadā" sniegtajām rekomendācijām, zemes vienības Nr.33 teritorijā esošajam saglabājamam vērtīgajam kokam – parastajam ozolam, ir attēlota 15 m aizsargzona vainaga projekcijas apjomā. Ņemot vērā, ka detālplānojuma teritorijā plānotajā zemes vienībā Nr.33 augošais parastais ozols *Quercus robur* (atzinumā Nr.1) nav uzskatāms par valsts nozīmes dabas pieminekli, bet stumbra apkārtmēra un vitalitātes dēļ konkrētais koks ir uzskatāms par potenciālu (vietējās nozīmes) dižkoku. Atzinumā ir ieteikts respektēt koka aizsargzonu vismaz vainaga projekcijas diametra 28 - 30 m apjomā. Detālplānojuma grafiskās daļas lapā 1 ap ozolu ir norādīta tā aizsargjosla ar radiusu 15 m. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos ir noteiktas prasības respektēt parastā ozola aizsargzonu un saglabāt līdzšinējo hidroloģisko režīmu potenciālā dižkoka apkārtnē. Ielas izbūves risinājums ir atbilstošs vērtīgā koka saglabāšanai un augstspējas nodrošināšanai. Uz austrumiem no ozola Nr.1 ir konstatēta parastā ieva *Padus avium* (atzinumā Nr.2), kuras saglabāšana ir pakārtojama teritorijas attīstības vajadzībām. Eksperta ieteikumā minēts, ka izkopjot vainagu, šis koks varētu radīt patīkamu, ainavisku akcentu. Pārējie atzinumā minētie koki atrodas ārpus plānojamās teritorijas un detālplānojuma risinājumus neietekmē.

DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS PRIEKŠLIKUMS

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

1. kārtas

1.posmā, tiek veikta visu detālplānojuma teritorijā plānoto ielu, elektroapgādes un centralizēto sadzīves kanalizācijas un ūdensapgādes inženiertīklu, kā arī lietus un sniega kušanas ūdeņu novadīšanas sistēmu būvprojekta izstrāde.

2.posmā, tiek veikta Penkules ielas posma būvniecība zemes vienības Nr.30 teritorijā, plānotās A ielas būvniecība zemes vienības Nr.31 teritorijā, plānotās C ielas būvniecība zemes vienības Nr.27 teritorijā, plānotās B ielas posma būvniecība zemes vienības Nr.28 teritorijas daļā no plānotās C ielas līdz Kantora ielai un zemes vienības Nr.29 teritorijā, kā arī tajās plānoto inženierkomunikāciju izbūve;

3.posmā, tiek veikta zemes vienību no Nr.1, līdz Nr.7, zemes vienību Nr.14, Nr.15, Nr.20, Nr.22, Nr.24; Nr.25; Nr.26 un Nr.33 izveidošana un apbūve.

2.kārtas

1.posmā, tiek veikta plānotās B ielas posma būvniecība pārējā zemes vienības Nr.28 teritorijas daļā, plānotā Niedru ielas posma būvniecība zemes Nr.32 teritorijā, kā arī tajās plānoto inženierkomunikāciju izbūve.

2.posmā tiek veikta zemes vienību no Nr.8 līdz Nr.13, zemes vienību no Nr.16 līdz Nr.19, zemes vienību Nr.21 un Nr.23 izveidošana un apbūve.

3.kārtā

tiek veikta zemes vienību izveidošana un būvniecība plānotajā zemes vienībā Nr.25, kuras ziemeļu daļa, galvenokārt, paredzēta vietējas nozīmes tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūvei. Šim nolūkam nepieciešamās zemes vienības jāveido ar piekļuvi no plānotās ielas (zemes vienības Nr.28).

Ja nepieciešams, jaunu savrupmāju apbūvei paredzētu zemes vienību izveidošana, tā jāparedz gar plānoto C ielas posmu ar piekļuvi no C ielas pie katras no izveidojamajām zemes vienībām.

Piekļuve pie izveidojamajām zemes vienībām plānotās zemes vienības Nr.25 teritorijā jānodrošina no detālplānojumā izveidotā ielu tīkla. Ja, šīs zemes vienības teritorijā nepieciešama jaunas ielas izveidošana, ir jāizstrādā detālplānojuma grozījumi.

1. un 2. 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, kas pamatots ar hidroloģiskiem un hidrauliskiem aprēķiniem.

Grāvja šķērsojuma izbūve plānotajā C ielas posmā ir jāveic ne vēlāk par būvniecības uzsākšanu nekustamā īpašuma Kantora iela 138 teritorijā.

Sagatavoja D.Griķe

