

# ***DETĀLPLĀNOJUMS***

***nekustamā īpašuma "Jaunalekši"***

***zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu  
80880050102, Spuņciemā, Salas pagastā,  
Mārupes novadā***

## ***I***

### ***PASKAIDROJUMA RAKSTS***

*Detālplānojuma  
ierosinātājs:*

*Nekustamā īpašuma "Jaunalekši"  
zemes vienības ar kadastra apzīmējumu  
80880050102,  
Spuņciemā, Salas pagastā, Mārupes novadā  
Īpašniece fiziska persona*

*Detālplānojuma izstrādātājs SIA "Arhitektūra un vide" Reģ. Nr. 43603016278*

2024

## Saturs

		lpp
<b>1.</b>	<b>Detālplānojuma izstrādāšanas mērķis un uzdevumi</b>	4
<b>2.</b>	<b>Detālplānojuma teritorijas esošā situācija un izmantošana</b>	5
2.1.	Esošā izmantošana	6
2.2.	Īpašuma piederība un blakus esošās teritorijas	6
2.3.	Piekļuve detālplānojuma teritorijai	7
2.4.	Meliorācijas sistēmas	7
2.5.	Detālplānojuma teritorijas apaugums	8
2.6.	Iespējamie vides riski	10
2.7.	Inženiertīklu nodrošinājums	10
2.8.	Aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi	11
2.9.	Teritorijas atļautā un plānotā izmantošana saskaņā pašvaldības teritorijas plānojumu	12
<b>3.</b>	<b>Detālplānojuma risinājumi</b>	13
3.1.	Teritorijas attīstības priekšlikumi un arhitektoniski telpiskā struktūra	13
3.2.	Zemes ierīcības risinājumi	16
3.2.	Transporta organizācija	17
3.3.	Inženiertīklu risinājumi	19
<b>4.</b>	<b>Aizsargjoslas un apgrūtinājumi</b>	23

*Detālplānojums nekustamā īpašuma "Jaunalekši" zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80880050102, Spuņciemā, Salas pagastā, Mārupes novadā teritorijai (turpmāk tekstā Detālplānojums) ir izstrādāts:*

- pamatojoties uz Mārupes novada pašvaldības domes 31.07.2024 lēmumu Nr.36 "Par nekustamā īpašuma "Jaunalekši" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80880050102, Spuņciemā, Salas pagastā, Mārupes novadā, detālplānojuma izstrādes izbeigšanu un jauna detālplānojuma izstrādes uzsākšanu,
- saskaņā ar nekustamā īpašuma "Jaunalekši" zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80880050102, Spuņciemā, Salas pagastā, Mārupes novadā īpašnieces pasūtījumu par detālplānojuma izstrādāšanu ar mērķi sadalīt nekustamo īpašumu un izveidot jaunas zemes vienības dzīvojamai apbūvei.

*Detālplānojuma projekts izstrādāts ievērojot:*

- Likumus un normatīvos aktus, kas nosaka prasības teritoriju attīstības plānošanai un nekustamo īpašumu izmantošanai,
- Babītes novada pašvaldības 2020.gada 22.janvāra saistošos noteikumus Nr. 1 "Babītes novada teritorijas plānojums, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa" (turpmāk tekstā Teritorijas plānojums),
- Līgumu par detālplānojuma izstrādi un finansēšanu,
- Darba uzdevumu Nr.28/2-8/6-2024 detālplānojuma izstrādei nekustamā īpašuma "Jaunalekši" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80880050102, Spuņciemā, Salas pagastā, Mārupes novadā, teritorijai,
- Darba uzdevumā minētos un Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (turpmāk tekstā TAPIS) pieteikto un ārpus TAPIS pieprasīto institūciju izsniegtos nosacījumus detālplānojuma izstrādei:
  - Valsts vides dienesta atļauju pārvalde 17.10.2024, saņemts TAPIS,
  - Veselības inspekcija 25.09.2024, Nr. 22.4.5.-4/131, saņemts TAPIS,
  - AS „Sadales tīkls” 12.10.2024, saņemts TAPIS,
  - SIA “Tet” 28.10.2024, Nr. PN-329435,
  - AS “GASO” 25.09.2024, Nr. 15.1-2/3952, saņemts TAPIS,
  - SIA ”Mārupes komunālie pakalpojumi” 5.11.2024, Nr. 2-8.1/112,
  - VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” Z-1-9.3/1439, saņemts TAPIS
  - Mārupes novada pašvaldības “Pašvaldības īpašumu pārvalde” 03.11.2024, Nr. 5/3/90,
  - AS “Augstsprieguma tīkls” 08.08.2024. Nr. 2.5/2024/2957, saņemts TAPIS.

*Detālplānojuma sastāvs:*

*I daļa. Paskaidrojuma raksts*

*II daļa Grafiskie materiāli:*

1. Esošās situācijas plāns, DP - 1, M 1:1000
2. Teritorijas sadalījums, izmantošanas un apbūves nosacījumi DP - 2, M 1:1000
3. Inženiertīklu plāns DP-3, M 1;1000
4. Transporta organizācijas un sarkano līniju plāns DP - 4, M 1:1000
5. Zemes ierīcības grafiskā daļa DP - 5, M 1:1000

*III. daļa Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi.*

*Detālplānojums ir izstrādāts uz kartogrāfiskā materiāla pamatnes - 2024. gada novembrī uzņēmuma augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas plāna LKS-92 TM koordinātu sistēmā, izstrādātājs SIA "Topo plus".*

## **1. Detālplānojuma izstrādāšanas mērķis, pamatojums un uzdevumi**

**Detālplānojuma izstrādes mērķis**- paredzēt zemes vienības sadalīšanu, radot priekšnoteikumus dzīvojamās apbūves īstenošanai, paredzot tai nepieciešamo infrastruktūru, detalizējot zemes vienību izmantošanu un apbūves parametrus.

**Detālplānojuma izstrādes pamatojums**- nekustamā īpašuma "Jaunalekši" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80880050102 Spuņciemā, Salas pagastā, Mārupes novadā, detālplānojuma izstrāde tiek veikta, lai sadalītu īpašumu apbūves zemes vienībās, veidojot vienotu ielu tīklu un paredzot tai nepieciešamo infrastruktūru. Detālplānojuma izstrādi attīstības iecerei paredz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28. panta trešā daļa, kas nosaka, ka detālplānojumu izstrādā pirms jaunas būvniecības uzsākšanas vai zemes vienību sadalīšanas, ja tas rada nepieciešamību pēc kompleksiem risinājumiem un, ja normatīvajos aktos nav noteikts citādi, kā arī Ministru kabineta 14.10.2014 noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 39.2 punkts, kas nosaka, ka detālplānojumu izstrādā, ja plānota jaunu zemes vienību izveide un piekļuves nodrošināšanai jaunizveidotajām zemes vienībām nepieciešams izveidot jaunas ielas vai pašvaldības ceļus.

### **Detālplānojuma ietvaros ir risināti sekojoši uzdevumi:**

1. Izstrādāts risinājums nekustamā īpašuma sadalīšanai apbūves gabalos, nosakot detalizētus izmantošanas un apbūves noteikumus detālplānojuma teritorijā katrai zemes vienībai, nodrošinot to atbilstību pašvaldības teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu prasībām un citu normatīvo aktu prasībām.
2. Apbūves telpiskais risinājums ir pamatots ievērojot zemesgabalu un iespējamā apbūves laukuma ģeometrisku dimensiju racionalitāti un platības, novietojumu pret ielu, paredzot teritorijas labiekārtojumu.
3. Ievērots, ka blakus īpašumā atrodas SIA "Babītes siltums" piederošās notekūdeņu attīrīšanas iekārtas, veikts novērtējums par notekūdeņu attīrīšanas objekta ietekmi (smakas, gaisa piesārņojums, troksnis u.c.) uz Detālplānojuma teritoriju un tajā paredzamo apbūvi un paredzēti ietekmi mazinoši pasākumi atkarībā no plānotā izmantošanas veida.
4. Izstrādāti transporta infrastruktūras risinājumi, lai nodrošinātu piekļuvi katrai perspektīvajai zemes vienībai teritorijā, ņemot vērā apkārtējos nekustamajos īpašumos apstiprinātos vai izstrādes stadijā esošos detālplānojumus, plānojot ar apkārtējām teritorijām saistītu ceļu un inženiertīklu struktūru. Noteikta plānotajai apbūvei atbilstoša ielu kategorija.
5. Izstrādāts ielas risinājums, veidojot pieslēgumu pie pašvaldības ceļa pāri meliorācijas grāvim.
6. Norādīta esošā meliorācijas un drenāžas sistēma, tās tehniskais stāvoklis un atbilstība meliorācijas kadastra sistēmai. Sagatavota nepieciešamā dokumentācija iesniegšanai meliorācijas valsts kadastrā, lai aktualizētu faktisko situāciju. Paredzēti meliorācijas sistēmas saglabāšanas un pārlikšanas pasākumi, paredzēti lietus ūdens novadīšanas risinājumi.
7. Izstrādātas inženiertīklu nodrošinājuma shēmas.
8. Noteiktas ielu sarkanās līnijas, meliorācijas novadgrāvju aizsargjoslas, ekspluatācijas joslas, sanitārās aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi.

## 2. Detālpilānojuma teritorijas esošā situācija un izmantošana

### Detālpilānojuma izstrādes teritorija:

- atrodas Mārupes novada Salas pagasta Spuņciema D daļā, pie pašvaldības ceļa - Dambja ceļa,
- to veido nekustamā īpašuma "Jaunalekši" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80880050102, Spuņciemā, Salas pagastā, Mārupes novadā teritorija
- kopējā platība 3,00ha,
- to ietver:
  - robeža ar pašvaldības autoceļu Dambja ceļš, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 80880050429,
  - robeža pa pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteku 3812259:P:5,
  - robeža ar nekustama īpašuma "Filtrs", zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 80880050265,
  - robeža ar nekustama īpašuma "Vecdzintari" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80880050160,
  - robeža pa pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnoteku 3812259 P:2,
  - robeža ar nekustamā īpašuma "Ezernieki" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80880050250,
  - robeža ar nekustamā īpašuma "Pakavi" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80880050386.
- ir vienas fiziskas personas īpašums.



Attēls Nr. 1 Detālpilānojuma teritorijas novietojums



## **2.1. Esošā izmantošana**

Detālplānojuma teritorija atrodas Spuņciema D daļā kvartālā starp Bražu ceļu, Dambja ceļu un perspektīvo Krauklīšu ielu. Tā robežojas ar siltumnīcu kompleksu Ezernieki, notekūdeņu attīrīšanas iekārtu teritoriju "Filtrs", pašvaldības ielu, kā arī ar apbūvei paredzētām teritorijām. Otrpus Dambja ceļam ir uzsākta savrupmāju kompleksa apbūve. Detālplānojuma teritorija atrodas Ratnieku – Biteslejas poldera teritorijā, gar Z un D robežām ir izvietotas koplietošanas ūdensnotekas (meliorācijas kadastra kods 3812259:P:2 un 3812259:P:5), teritorijā atrodas vēsturiski izveidotā drenu sistēma.



*Attēls Nr.2. Skats uz detālplānojuma teritorijas no Dambja ceļa, apsekojums 11.2024*

Šobrīd detālplānojuma teritorija ir neapbūvēta un saimnieciski neizmantota, galvenokārt tā ir pļava, kas vietām apaugusi ar nelieliem kokiem un krūmiem



*Attēls Nr.3. Skats uz detālplānojuma teritorijas no Z robežas, plānotās Krauklīšu ielas, apsekojums 11.2024*

Teritorijas reljefs ir līdzens, zemes virsmas augstuma atzīmes ir aptuveni +1,7m. Pieguļošā perspektīvās Krauklīšu ielas augstuma atzīmes ir aptuveni par 0,3m augstākas kā detālplānojuma teritorijā.

## **2.2. Īpašuma piederība un blakus esošās teritorijas**

Detālplānojuma teritorijā ietilpst vienai fiziskai personai piederoša zemes vienība. Tā robežojās:

- R ar fiziskām personām piederošiem īpašumiem "Ezernieki" (kad.apz. 80880050550) un "Pakavi" (kad.apz. 80880050386)
- D ar pašvaldībai piekritīgu zemi pašvaldības autoceļu Dambja ceļu (kad. apz. 80880050429) un juridiskai personai piederošu īpašumu "Filtrs" (kad.apz. 80880050265),
- A ar fiziskai personai piederošu īpašumu "Vecdzintari" (kad.apz. 8088 005 0160),
- Z pa koplietošanas noteiku ar vairākiem fiziskām personām piederošiem īpašumiem (kad.apz., 80880050137, 80880050143, 80880050146, 80880050245, 80880050247, 80880050315, 80880050322, 80880050329, 80880050334, 80880050351, 80880050359, 80880050371, 80880050379).



Attēls Nr. 4. Detālplānojuma teritorijas robežas. Avots <https://www.kadastrs.lv/>

### 2.3. **Piekļuve detālplānojuma teritorijai**

Piekļuve Detālplānojuma teritorijai ir iespējama no

- tai pieguļošā pašvaldības autoceļa Dambja cels (zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 80880050429), šķērsojot koplietošanas noteku, šobrīd iebrauktuve Detālplānojuma teritorijā nav izveidota,
- perspektīvē paredzētās Krauklīšu ielas, kuras daļu plānots izvietot gar Detālplānojuma teritorijas Z robežu, iela Detālplānojuma teritorijas tuvumā nav izbūvēta.

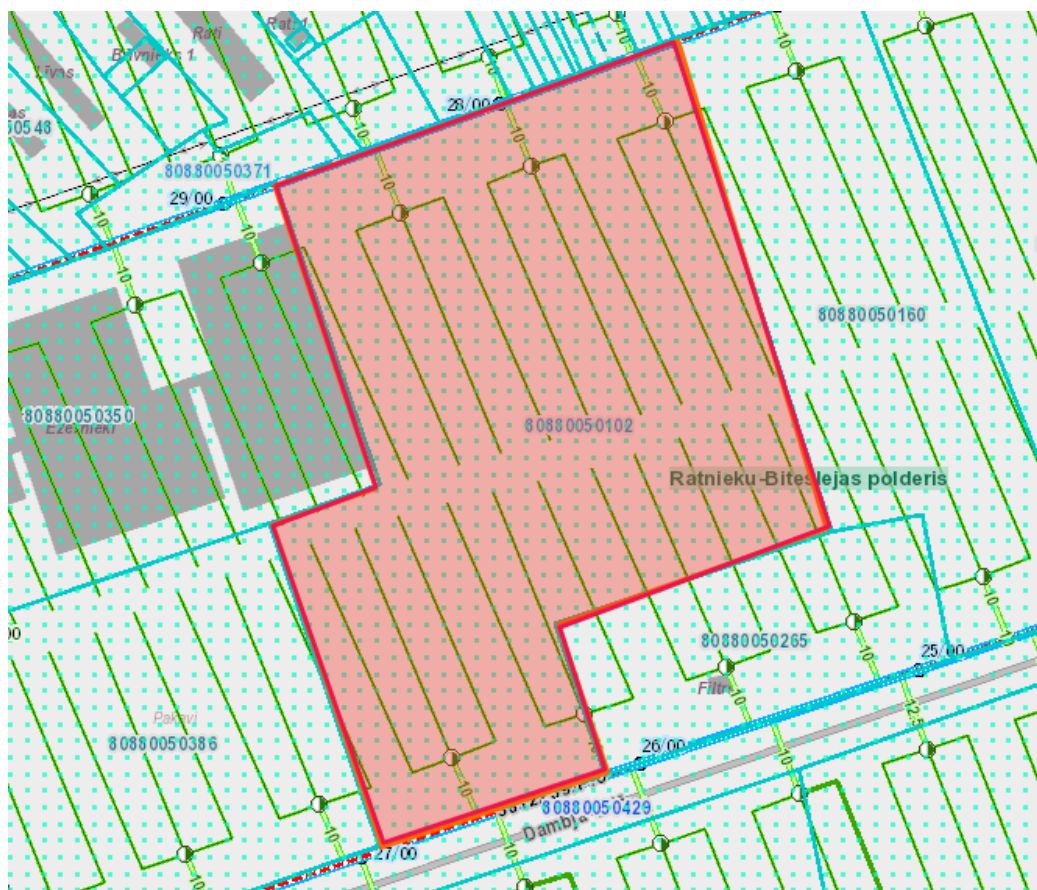
### 2.4. **Meliorācijas sistēmas**

Saskaņā ar meliorācijas kadastra informācijas sistēmas melioracija.lv datiem un saskaņā ar Būves tehniskās apsekošanas atzinumu (2024, sagatavoja Elīna Barkāne Sertifikāta Nr. 3-01219 Sfēras Nr. 11-45-00030) Detālplānojuma teritorija ir meliorēta, tur atrodas meliorācijas sistēmas un būves: drenas, drenu kolektori, pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnotekas (meliorācijas kadastra kods 3812259:P:2 un 3812259:P:5). Pēc meliorācijas kadastra informācijas sistēmas



datiem Detālplānojuma izstrādes teritorija atrodas meliorācijas objekta Laimītes, 1983. gads, arhīva šifrs 6435, teritorijā un Ratnieku – Biteslejas poldera teritorijā.

Apsekojot teritoriju un izskatot pieejamus dokumentus secināts, ka meliorācijas sistēma īpašumā funkcionē daļēji, teritorijā novērojamas slapjas ieplakas, lieks mitrums, kolektoru iztekas koplietošanas grāvjos dabā nav atrodamas, grāvjos augsts ūdens līmenis, grāvji pārsvarā sliktā stāvoklī, tie ir iesērējuši, aizauguši ar ūdenszālēm, krūmiem. Meliorācijas tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs (neatbilstošs normatīvo aktu prasībām), jo nenodrošina optimālu mitruma režīmu pieguļošajās platībās.



Attēls Nr.5. Meliorācijas sistēmas un būves Detālplānojuma teritorijā. Avots: [www.melioracija.lv](http://www.melioracija.lv)

## 2.5. Detālplānojuma teritorijas apaugums

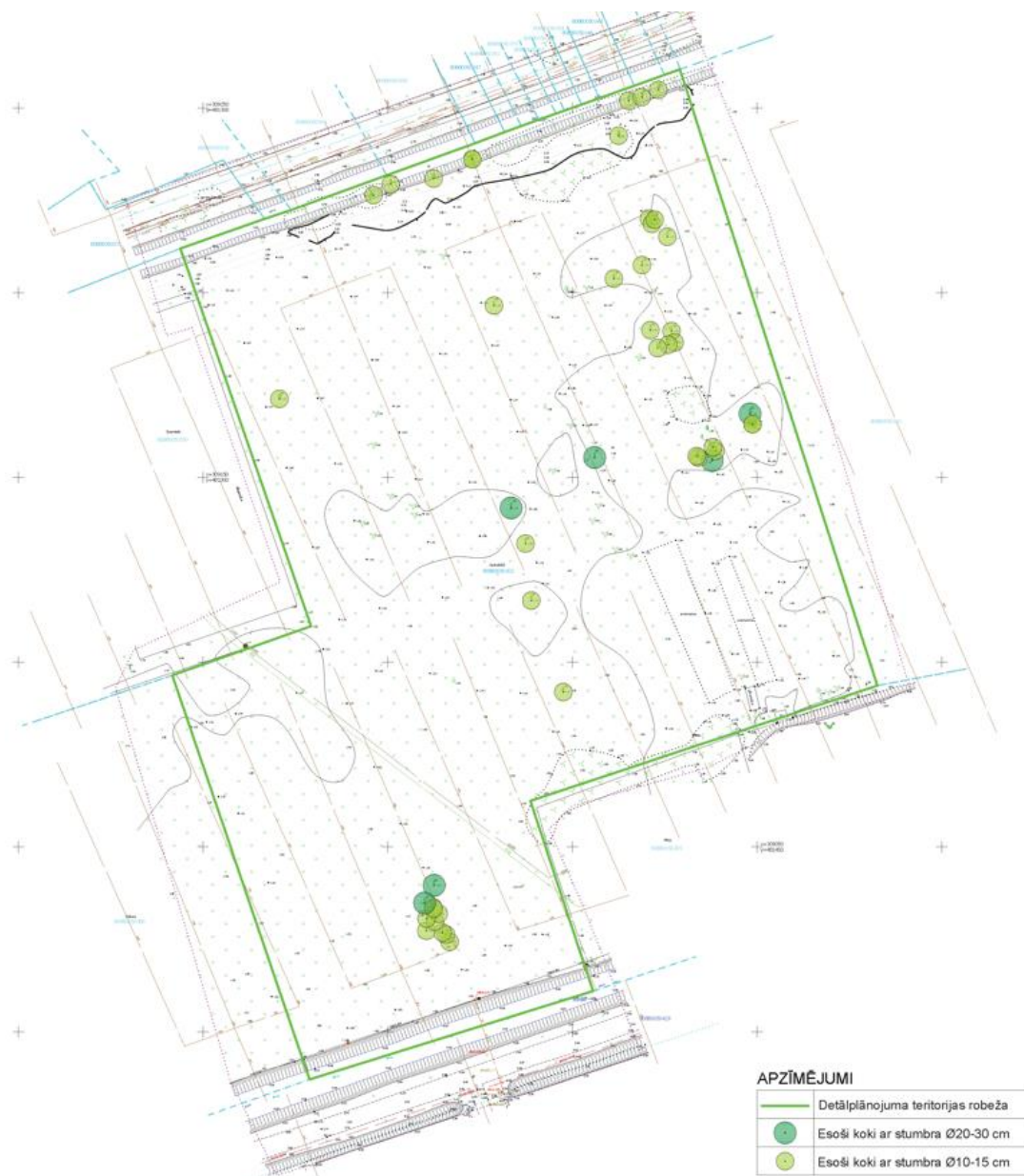
Detālplānojuma teritorijas apauguma struktūru pamatā veido zālājs, kurā vietām sasējušās nelielas parastās priedes un nelieli bērzi, kā arī izveidojušās krūmu audzes. Koku puduri galvenokārt ir izveidojušies gar A robežu un gar koplietošanas noteku pie Z robežas. Esošie koki nav uzskatāmi par vērtīgiem. Taču, lai saglabātu bioloģisko daudzveidību un teritorijas unikalitāti, bioloģiski un ainaviski vērtīgākie koki ir iespēju robežās saglabājami un iekļaujami savrupmāju apbūves teritoriju labiekārtojumā

Saskaņā ar dabas datu pārvaldības sistēmas "Ozols" datiem detālplānojuma teritorijā nav konstatēti Latvijā īpaši aizsargājami biotopi, īpaši aizsargājamās augu sugas, kurām veidojami mikroliegumi, kā arī Eiropas Savienības aizsargājamie biotopi.





Attēls Nr.6. Detālpārplānojuma teritorijas raksturīgais apaugums, apsekojums 11.2024



Attēls Nr.7. Esošo koku izvērtējums

## **2.6. Iespējamie vides riski**

*Detālplānojuma teritorija atrodas Ratnieku – Biteslejas poldera teritorijā un atrodas plūdu riska teritorijā aizsargdambju avārijas gadījumā (1% applūduma varbūtība). Lai novērstu iespējamo plūdu riska ietekmi uz jaunveidojamo dzīvojamo teritoriju vides kvalitāti un drošību, detālplānojuma risinājumos noteiktas prasības pirmā stāva grīdas līmenim, kā arī prasības meliorācijas sistēmas saglabāšanai un kopšanai.*

*Detālplānojuma teritorija D daļā robežojas ar zemes vienību, kurā ir izvietota SIA "Babītes siltums" piederoša sadzīves notekūdeņu attīrīšanas iekārta "Filtrs". Saskaņā ar SIA "Mārupes komunālie pakalpojumi" nosacījumos detālplānojuma izstrādei Nr.2-8.1/112 minēto informāciju notekūdens attīrīšanas iekārtas "Filtrs" šobrīd tiek pārbūvētas un tiks nodotas ekspluatācijā 2025.gadā, kā arī tām tiks noteikta aizsargjosla attīrīšanas ietaisēm ar slēgtu apstrādi visā ciklā 50m platumā. Daļēji detālplānojuma teritorija atrodas aizsargjoslā ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm. Pārbūves rezultātā tiks izveidota metāla karkasa ēka ar sendviča tipa paneļu sienu un jumta paneļiem, kurā tiks izvietoti bioloģiskās attīrīšanas elementi- selektori, aerācijas tvertne, reģenerācijas tvertne, nostādinātājs. Notekūdeņu attīrīšanas process paredzēts ar pilnībā slēgtu apstrādes ciklu, kas nevar radīt nepatīkamas smakas un paaugstinātu troksni. Savukārt dūņu izvešanas utilizācijai procesā iespējams paaugstināts nepatīkamu smaku līmenis. Valdošais DR virziens vējš samazinās iespējamo smaku nonākšanas risku plānotajās dzīvojamās teritorijās.*

*Detālplānojuma risinājumos savrupmāju apbūvei paredzētās zemes vienības ir paredzētas ārpus aizsargjoslas ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm, kā arī noteiktas prasības iespējamo vides risku samazināšanai jaunveidojamās zemes vienībās, kas tieši robežojas ar notekūdeņu attīrīšanas iekārtas teritoriju.*

*Detālplānojuma teritorija R robežojas ar Rūpnieciskās apbūves teritorijām, kur ir izvietots siltumnīcu komplekss, kur aizmantošana nerada īpašus vides riskus dzīvojamai apbūvei. Detālplānojuma risinājumos jaunveidojamām zemes vienībām, kas tieši atrodas pie R robežas, noteiktas prasības zemes iespējamo vides risku samazināšanai.*

*Saskaņā ar Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centra Piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistru detālplānojuma teritorijā nav vietu ar paaugstinātu augsnes vai grunts piesārņojumu, tajā neatrodas atbilstoši likuma "Par piesārņojumu" noteiktajā kārtībā reģistrētas piesārņotas vai potenciāli piesārņotas vietas.*

## **2.7. Inženiertīklu nodrošinājums**

*Detālplānojuma teritorijā:*

- nav izveidoti inženiertīklu pieslēgumi,
- to šķērso Ø100 kanalizācijas vads un Ø50 ūdensvads, kas nodrošina notekūdeņu attīrīšanas ietaišu funkcionēšanu, tos plānots notekūdeņu attīrīšanas iekārtas pārbūves rezultātā demontēt,
- pie D robežas šķērso elektropārvades kabeļu līnija,
- atrodas meliorācijas sistēmas un būves- drenas un drenu kolektori, pie Z un D robežām koplietošanas ūdensnotekas.

*Detālplānojuma teritorijas tuvumā:*

- Dambja ceļa sarkanajās līnijās tiks izbūvēts Ø63 ūdensvads un Ø200 kanalizācijas vads,

- Z robežas tuvumā aiz koplietošanas ūdensnotekas atrodas 110kV un 330kV elektropārvades līnijas.

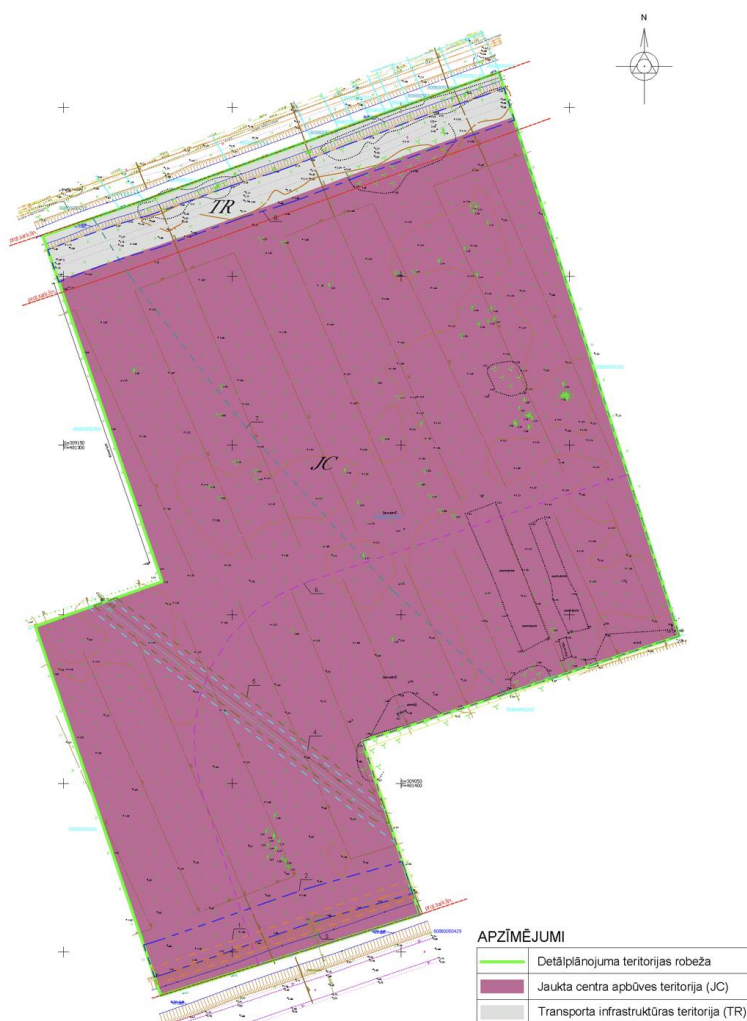
## 2.8. Aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi

Saskaņā ar Teritorijas plānojuma informāciju Detālpilānojuma teritorija atrodas:

- teritorijā ar īpašiem noteikumiem (TIN11)- Plūdu riska teritorijā aizsargdambju avārijas gadījumā (1% applūduma varbūtība),
- vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorijā ap pazemes ūdens ņemšanas vietu
- pie D robežas sanitārās aizsargjoslas teritorijā ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisi ar slēgtu apstrādi visā ciklā.

Detālpilānojuma teritorijā ir noteiktas un saglabājamās ekspluatācijas aizsargjoslas:

- ekspluatācijas aizsargjosla ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20kV,
- ekspluatācijas teritorijas gar drenām un atklātiem grāvjiem,
- ekspluatācijas aizsargjosla gar elektrisko tīklu kabeļu līniju,
- ekspluatācijas aizsargjosla ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2m dziļumam,
- ekspluatācijas aizsargjosla gar kanalizācijas spiedvadu, kas atrodas līdz 2m dziļumam,
- pašvaldības ADTI datu bāzē norādīta projektētā Krauklīšu ielas sarkanā līnija.



Attēls Nr.8. Detālpilānojuma teritorijas esošā izmantošana



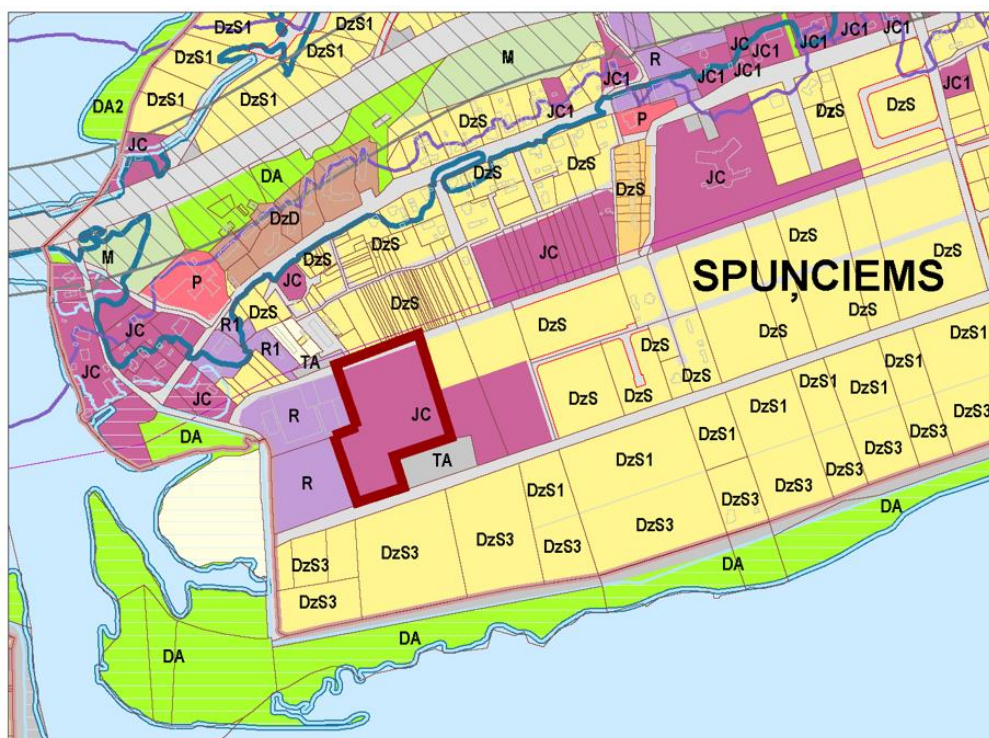
## 2.9. Teritorijas atļautā un plānotā izmantošana saskaņā pašvaldības teritorijas plānojumu

Saskaņā ar Teritorijas plānojuma funkcionālā zonējuma karti Detālplānojuma teritorija galvenokārt atrodas Jaukta centra apbūves teritorijā JC un neliela daļa pie Z robežas Transporta infrastruktūras teritorijā TR (plānotā Krauklīšu iela). Papildus ir noteikts aprobežojums- teritorija ar īpašiem noteikumiem- Plūdu riska teritorija aizsargdambju avārijas gadījumā (1% applūduma varbūtība) (TIN11).

Jauktā centra apbūves teritorijā, kur kā galvenie izmantošanas veidiem ir Savrupmāju apbūve (11001), Rindu māju apbūve (11005), Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006), kas atbilst Detālplānojuma izstrādes mērķim.

Detālplānojuma teritorija robežojas:

- Z un D ar Transporta infrastruktūras teritorijām TR - Dambja ceļu un perspektīvo Krauklīšu ielu,
- Z ar Tehniskās apbūves teritoriju TA
- R ar Rūpniecības apbūves teritorijām R,
- A ar Savrupmāju apbūves teritoriju DzS un Jauktas centra apbūves teritoriju JC.



### APZĪMĒJUMI

	Detālplānojuma teritorijas robeža		Savrupmāju apbūves teritorija
	Zemes vienību robežas		Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija
	Dabas un apstādījumu teritorija		Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija
	Tehniskās apbūves teritorija		Publiskās apbūves teritorija
	Transporta infrastruktūras teritorija		Jauktas centra apbūves teritorija
	Ūdeņu teritorija		Rūpniecības apbūves teritorija

Attēls Nr.9. Detālplānojuma teritorijas un pieguļošo teritoriju atļautā izmantošana saskaņā ar Teritorijas plānojumu. Avots Babītes novada teritorijas plānojums. Funkcionālā zonējuma karte. <https://www.marupe.lv/lv/marupes-novada-pasvaldiba/attistiba-un-planosana/teritorijas-planojum>



### 3. Detālplānojuma risinājumi

#### 3.1. Teritorijas attīstības priekšlikumi un arhitektoniski telpiskā struktūra

Atbilstoši Teritorijas plānojuma prasībām un Detālplānojuma izstrādes mērķim Detālplānojuma teritorijā, kas galvenokārt atrodas Jaukta centra teritorijā, ir plānots izvietot dzīvojamo apbūvi un tai nepieciešamo transporta un inženiertehnisko infrastruktūru, kā arī paredzēts atsevišķi nodalīt zemes vienību, kas atrodas notekūdeņu attīrīšanas iekārtas aizsargjoslā.

Ievērojot Detālplānojuma teritorijas konfigurāciju un zemes vienības izmantošanas ierobežojumus, Detālplānojuma teritorijā ir paredzēts:

- Veidot jaunu vietējas nozīmes caurbraucamu ielu (zemes vienība Nr.16.) ar pieslēgumu Dambja ceļam un pieslēgumu plānotajai Krauklīšu ielai. Zemes vienībai noteikts funkcionālais zonējums Transporta infrastruktūras teritorijas TR.
- Detālplānojuma teritorijas daļu, kas atrodas plānotās Krauklīšu ielas teritorijā un saskaņā ar Teritorijas plānojumu atrodas Transporta infrastruktūras teritorijā TR (zemes vienība Nr.17.), nodalīt kā atsevišķu zemes vienību.
- Ap jaunveidojamo ielu un ar pieslēgumiem pie tās izveidot 11 zemes vienības savrupmāju apbūvei (zemes vienības Nr.2., Nr.3., Nr.4., Nr.6., Nr.7.,Nr.8., Nr.9., Nr.11., Nr.12., Nr.13., Nr.14.) ar platību ne mazāku par 1200m<sup>2</sup>. Dzīvojamās apbūves teritorijām noteikts funkcionālais zonējums Jaukta centra apbūves teritorija JCdzs, kur maksimālais apbūves blīvums ir noteikts 30% un minimālā brīvā teritorija 40%. Savrupmājas ir veidojamas ar maksimālo stāvu skaitu 2 stāvi, rindu mājas ar maksimālo stāvu skaitu 3 stāvi. Dzīvojamās mājas ar galvenajām fasādēm ir orientējas pret jaunveidojamo ielu.
- Pie jaunveidojamās ielas un Dambja ceļa krustojuma izveidot vienu zemes vienību (zemes vienība Nr.1.) daudzdzīvokļu māju apbūvei ar platību ne mazāku par 2500m<sup>2</sup>. Zemes vienībai noteikts funkcionālais zonējums Jaukta centra apbūves teritorija JCdzd, kur maksimālais apbūves blīvums ir noteikts 70%, apbūves intensitāte atļauta līdz 220%. Daudzdzīvokļu māja ir veidojama ar maksimālo stāvu skaitu 4 stāvi.
- Pie plānotās Krauklīšu ielas un jaunveidojamās ielas krustojuma izveidot 2 zemes vienības rindu māju apbūvei (zemes vienības Nr.5., Nr.10.) ar platību ne mazāku par 300 m<sup>2</sup>. Zemes vienībai noteikts funkcionālais zonējums Jaukta centra apbūves teritorija JCdzr, kur maksimālais apbūves blīvums ir noteikts 50%, apbūves intensitāte atļauta līdz 120%. Rindu mājas ir veidojama ar maksimālo stāvu skaitu 3 stāvi.
- Detālplānojuma teritorijas D daļu, kas atrodas notekūdeņu attīrīšanas iekārtas 50m aizsargjoslā, izveidot kā 1 zemes vienību (zemes vienība Nr.15.) ar ierobežotas izmantošanas iespējām saskaņā ar Aizsargjoslu likuma prasībām. Zemes vienībai noteikts funkcionālais zonējums Jaukta centra apbūves teritorija JCt. Šajā zemes vienībā aizliegts būvēt jaunas ēkas, izņemot, ja būves nepieciešamas notekūdeņu attīrīšanas iekārtas vajadzībām (personāla un apsardzes vajadzībām, laboratorijām notekūdeņu attīrīšanas iekārtas apsaimniekošanas vajadzībām).

Detālplānojuma risinājumos ir sniegts orientējošs māju izvietojums, tas ir precizējams būvniecības dokumentācijas izstrādes stadijā.

Nosacījumi labiekārtojumam un vides risku novēršanai:

- Lai nodrošinātu vides kvalitāti dzīvojamās apbūves zemes vienībās, ierobežotas izmantošanas zemes vienībā Nr. 15., kas atrodas tieši pie robežas ar notekūdeņu attīrīšanas iekārtas zemes vienības, nepieciešams veidot blīvus vairākpakāpju koku un krūmu stādījumus (blīvs skujkoku dzīvžogs, kas papildināms ar dažāda izmēra dekoratīviem krūmiem), kas ierobežos iespējamās smakas izplatīšanos.
- Zemes vienībās, kas atrodas pie Detālplānojuma teritorijas R robežas (Nr.2., Nr.3., Nr.4.) no R puses vēlams norobežot ar blīvu žogu, kas papildināms ar dzīvžogu.
- Lai novērstu iespējamo plūdu riska ietekmi uz jaunveidojamo dzīvojamo teritoriju vides kvalitāti un drošību, dzīvojamām mājām pirmā stāva grīdas līmenim, līmenis ir veidojams vismaz +2,30 m LAS 2000,5.
- Lai novērstu melioratīvā stāvokļa pasliktināšanos detālplānojuma teritorijā, esošās pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnotekas ir saglabājamās, nav pieļaujama to piesārņošana. Zemes vienībās, kuru teritorijā daļēji atrodas koplietošanas ūdensnotekas, apbūve ir izvietojama ievērojot noteikto aizsargjoslu, ūdensnotekas ir jākopj un jātīra, kā arī, ja nepieciešams, jānodrošina tehniskas piekļuve centralizētu kopšanas un tīrīšanas darbu veikšanai.
- Lai saglabātu Detālplānojuma teritorijas ainavisko vērtību, vēlams esošos kokus iekļaut ainavās.
- Katrā jaunveidojamā zemes vienībā ir jānodrošina dalīto atkritumu savākšanu, par ko atbilstoši pašvaldības saistošo noteikumu prasībām ir jānoslēdz atkritumu apsaimniekošanas līgums ar apsaimniekotāju par sadzīves atkritumu savākšanu..

Visā detālplānojuma teritorijā veicot būvniecību un veicot labiekārtojuma darbus, jānodrošina vides pieejamība katrai jaunveidojamai zemes vienībai. Vides pieejamības pasākumi ir jānodrošina saskaņā ar Valsts likumu, normatīvo aktu prasībām, kā arī sabiedrisko organizāciju izdoto metodisko norādījumu prasībām. Publiskās ārtelpas izveidē ir ievērojami universālā dizaina principi.

#### **Detālplānojuma teritorijas izmantošanas bilance**

		Platība, ha	Platība, ha	%
	<i>Kopējā teritorijas platība</i>	3,00		100
1.	<i>Jaukta centru apbūves teritorija, t.sk.:</i>	2,3884		80
	<i>Jaukta centru apbūves teritorija savrupmāju apbūvei JCdzs</i>		1,2167	
	<i>Jaukta centru apbūves teritorija daudzdzīvokļu māju apbūvei JCdzd</i>		0,2632	
	<i>Jaukta centru apbūves teritorija rindu māju apbūvei JCdzr</i>		0,1985	
	<i>Jaukta centru apbūves teritorija ar ierobežotām izmantošanas iespējām JCt</i>		0,7100	
3.	<i>Transporta infrastruktūras teritorijas TR, t.sk.:</i>	0,6166		20
	<i>Jaunveidojamā iela</i>		0,3536	
	<i>Teritorija plānotās Krauklišu ielas teritorijā</i>		0,2580	



Attēls Nr.10. Detālplānojuma teritorijas sadalījums un funkcionālais zonējums.

Detālplānojumu iespējams īstenot divās kārtās atkarībā no piekļuves jaunveidojamām zemes vienībām nodrošinājuma:

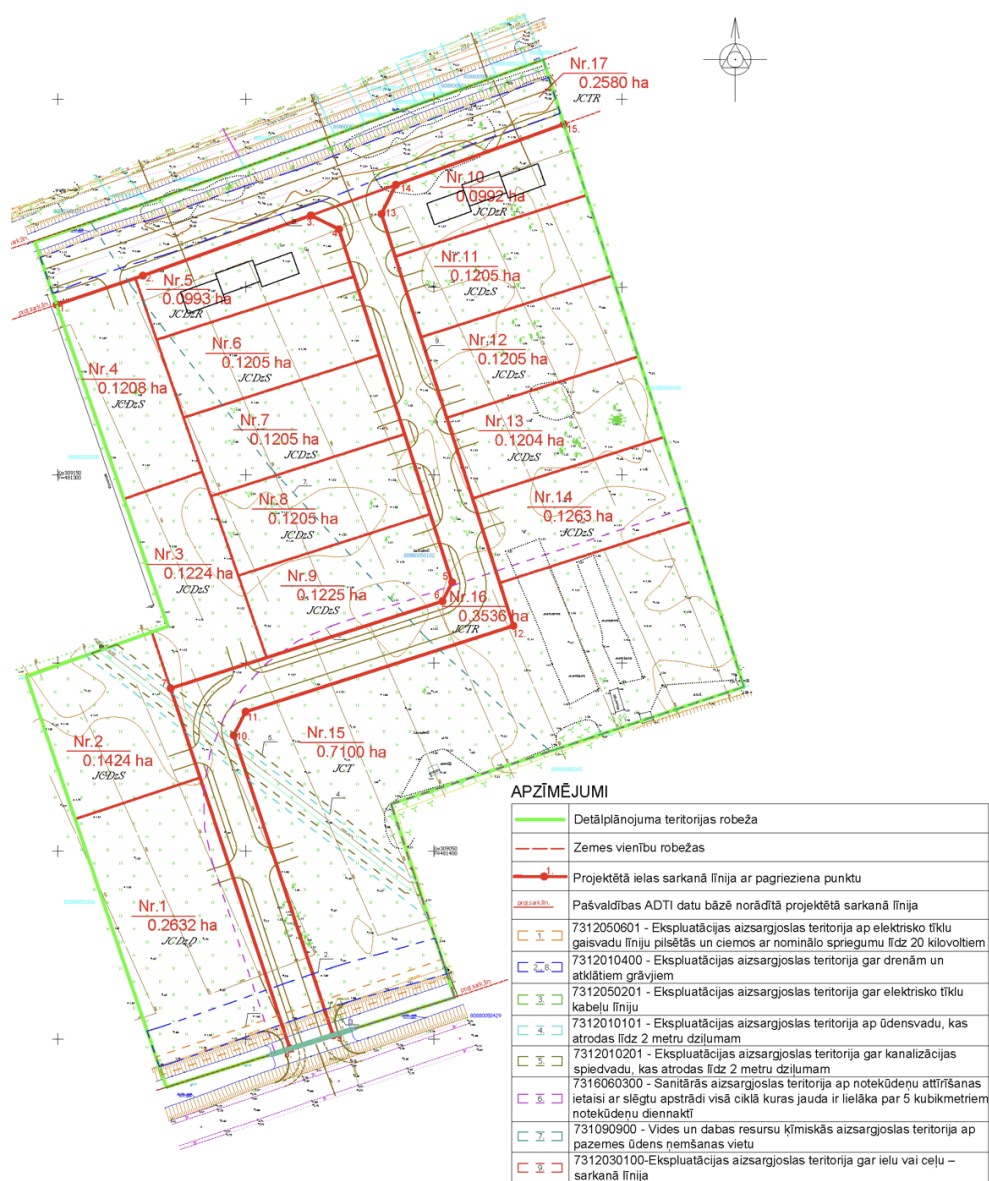
- izbūvējama jaunveidojamā iela ar pieslēgumu Dambja ceļam, izbūvējami pieejamie inženiertīkli, pēc ielas izbūves vismaz ar šķembu segumu un ārējās elektroapgādes, ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūves ir veicama ielai pieguļošo zemes vienību (Nr.1., Nr. 2., Nr.3., Nr.5., Nr.6., Nr.7., Nr.8., Nr.9., Nr.10., Nr.11., Nr.12., Nr.13., Nr.14., Nr.15.) nodalīšana un reģistrēšana Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.
- kad tiks izbūvēts Krauklīšu ielas posms gar Detālplānojuma teritoriju, veidojams jaunveidojamās ielas pieslēgums Krauklīšu ielai un veicama zemes vienības Nr.4. nodalīšana un reģistrēšana Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā

### 3.2. Zemes ierīcības risinājumi

Detālplānojuma ietvaros izstrādātais zemes vienību dalījuma risinājums atbilst zemes ierīcību regulējošo normatīvo aktu prasībām.

Detālplānojuma teritorijas sadalījums veikts saskaņā ar Teritorijas plānojuma prasībām, kur noteikts:

- Jauktas centra apbūves teritorijā, ja tiek paredzēta Savrupmāju apbūve, minimālā zemes vienības platība 1200m<sup>2</sup>, ja tiek paredzēta Daudzdzīvokļu māju apbūve, minimālā zemes vienības platība 2500m<sup>2</sup>, ja tiek paredzēta Rindu māju apbūve minimālā zemes vienības platība 300m<sup>2</sup>.
- Zemes vienības robeža vietējas nozīmes ielas izbūvei ir paredzēta pa šīs ielas sarkanajām līnijām, ievērojot, ka minimālais platums sarkanajās līnijās 12m.
- Detālplānojuma teritorijas daļa pie Z robežas plānotās Krauklīšu ielas projektētajās sarkanajās līnijās ir nodalīta kā atsevišķa zemes vienība.



Attēls Nr.11. Zemes ierīcības risinājumu shēma

Zemes ierīcības risinājumus skatīt II Grafiskie materiāli Lapā Nr. 5. Zemes ierīcības grafiskā daļa



### 3.3. Transporta organizācija

Detālplānojuma teritorijas sasaisti ar novadu un blakus esošajām teritorijām šobrīd nodrošina pašvaldības ceļš- Dambja ceļš (C-107), kas ir izbūvēts ar cieto segumu un pieslēdzas pašvaldības ielu un ceļu tīklam. Perspektīvē piekļuve būs iespējama no plānotās Krauklīšu iela, kas šobrīd līdz Detālplānojuma teritorijai nav izbūvēta.

Piekļuve jaunveidojamām zemes vienībām detālplānojuma teritorijā ir veidojama no caurbraucamas jaunveidojamas vietējas nozīmes (EV kategorijas) ielas, kas Detālplānojuma teritorijas D daļā pieslēdzama ar vienu pieslēgumu Dambja ceļam, paredzot caurteku, un plānotajai Krauklīšu ielai ar vienu pieslēgumu, kad tā būs izbūvēta Detālplānojuma teritorijas tuvumā. Tādejādi tiks izveidots vienots transporta tīkls detālplānojuma teritorijā un nodrošināta sasaiste ar apkārtējām teritorijām. Detālplānojuma teritorijas daļa, kas atrodas Transporta infrastruktūras teritorijā- plānotās Krauklīšu ielas teritorijā, ir nodalāma kā atsevišķa zemes vienība un ir izmantojama tikai Krauklīšu ielas un nepieciešamo inženiertīklu izbūvei.

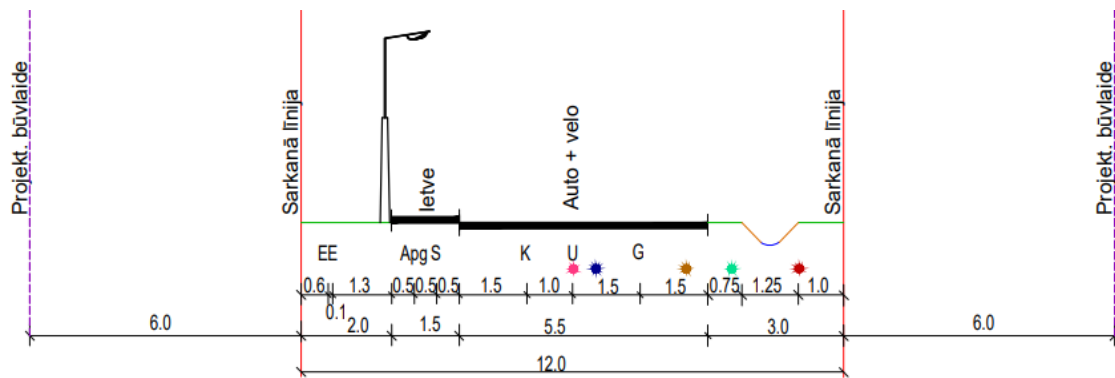
Jaunveidojamā piebraucamā iela tās sarkanajās līnijās, kas noteiktas 12m platumā, ir nodalāma kā atsevišķa zemes vienība. Tā kā detālplānojuma pilnīgas realizācijas rezultātā maksimālais paredzamais automašīnu skaits varētu būt aptuveni 40 automašīnas, jaunveidojamā iela ir veidojama kā vietējas nozīmes iela (EV kategorija). Ielas sarkanajās līnijās paredzēts izvietot:

- divvirzienu kustības brauktuvi 5,5m platumā, kas paredzēta autotransportam un velotransportam,
- gājēju ietvi ar cieto segumu 1,5m platumā,
- pieejamos un perspektīvos inženiertīklus,
- lietus ūdens savākšanas ievalku vismaz vienā ielas pusē, kas veidojama ar kritumu esošo grāvju virzienā.

Normatīvo aktu vai pašvaldības plānošanas dokumentu izmaiņu gadījumā, atbilstoši tiem, iespējama ielas infrastruktūras elementu parametru precizēšana būvniecības dokumentācijas izstrādes procesā.

Detālplānojuma risinājumos ir norādīts orientējošs ielas elementu izvietojums, tas ir precizējams būvprojekta izstrādes stadijā. Detālplānojuma risinājumos ir norādīts ieteicamais piebrauktuviņu jaunveidojamām zemes vienībām novietojums. Piebrauktuviņu vietas ir precizējamas būvniecības dokumentācijas izstrādes stadijā. Automašīnu un velosipēdu stāvvietas jāveido katrā zemes vienībā atkarībā no nepieciešamības.

Būvlaide noteikta 6m no jaunveidojamās ielas sarkanajām līnijām, plānotās Krauklīšu ielas sarkanajām līnijām un 16m no Dambja ceļa sarkanajām līnijām. Tā kā Detālplānojuma teritorijā pie D robežas atrodas koplietošanas ūdensnoteka, būvlaide gar Dambja ielu ir noteikta pa koplietošanas ūdensnotekas aizsargjoslu (16m no D robežas).



Attēls Nr. 12. Jaunveidojamās ielas šķērsprofils



Attēls Nr. 13. Jaunveidojamās ielas trase un perspektīvie pieslēgumi jaunveidojamām zemes vienībām

### **3.4. Inženiertīklu risinājumi**

Detālplānojuma teritorijai nav izveidoti pieslēgumi centralizētajiem inženiertīkliem. Perspektīvo inženiertīklu pievadi iespējami pieslēdzoties inženiertīkliem, kas tiks izbūvēti tuvumā esošajās ielās un ceļos Lai nodrošinātu perspektīvo inženiertīklu pieslēgumus katrai jaunveidojamai zemes vienībai, jaunveidojamās ielas šķērsprofilā ir paredzēta iespēja izvietot visa veida inženiertīklus, kur tiem tiks nodrošināta droša ekspluatācija. Inženiertīklu izvietojums ielas šķērsprofilā ir paredzēts ievērojot normatīvo aktu prasības inženiertīklu izvietojumam. Inženiertīklu izvietojums ir norādīts orientējoši un to pieslēgumus jāprecizē turpmākās projektēšanas procesā (būvniecības dokumentācijas izstrādes ietvaros).

#### **Ūdensapgāde un kanalizācija**

Detālplānojuma teritorijā paredzētās jaunveidojamās zemes vienības paredzēts pieslēgt novada centralizētajiem ūdensvada un kanalizācijas tīkliem, kas tiek izbūvēti Dambja ceļā.

Ūdensvada pieslēguma vieta paredzēta pie SIA „Mārupes komunālie pakalpojumi” ūdensvada ar diametru Ø63 Dambja ceļā pretī Detālplānojuma teritorijai. Pieslēguma vietā esošais maģistrālais vads Detālplānojuma izstrādes brīdī nav izbūvēts, pieslēgvietā maģistrālajam vadam būs pieejama 2025.gadā.

Sadzīves kanalizācijas pieslēguma vieta paredzēta pie SIA „Mārupes komunālie pakalpojumi” kanalizācijas vada ar diametru Ø200 Dambja ceļā pretī Detālplānojuma teritorijai. Pieslēguma vietā esošais maģistrālais vads Detālplānojuma izstrādes brīdī nav izbūvēts, pieslēgvietā maģistrālajam vadam būs pieejama 2025.gadā.

Detalizētas tehniskās prasības un tehniskos noteikumus (t.sk. pieslēguma vietas) centralizētajiem ūdensvada un kanalizācijas tīkliem ir jāpieprasa būvprojektu izstrādes ietvaros.

Ugunsdzēsības vajadzībām būs iespējams izmantot hidrantu, kas tiks izbūvēts Dambja ceļā pie Pļavu ielas aptuveni 500m attālumā no Detālplānojuma teritorijas.

#### **Elektroniskie sakari**

Detālplānojuma teritorijas tuvumā Dambja ceļa sarkanajās līnijās atrodas elektronisko sakaru kanalizācijas tīkli un citi elektronisko sakaru tīkla elementi. Detālplānojuma teritorijā ir paredzētas optiskā elektronisko sakaru tīkla attīstības iespējas, paredzot vietu perspektīvā iespējamam elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas trases izvietojumam jaunveidojamās ielas sarkano līniju robežās ārpus brauktuves detālplānojuma teritorijā ar izeju un pieslēgšanas iespēju SIA Tet esošajām komunikācijām Dambja ceļā,

Perspektīvos elektronisko sakaru tīklus un objektus Detālplānojuma teritorijā paredzēts izvietot jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās ārpus brauktuves.

Elektronisko sakaru tīkla izbūvei nepieciešama būvprojekta izstrāde, pirms būvprojekta izstrādes uzsākšanas jāpieprasa tehniskos noteikumus. Projektēšanas un izbūves darbi veicami saskaņā ar SIA “Tet” tehniskajiem standartiem.

### Gāzes apgāde

Detālplānojuma teritorijā un tās tuvumā neatrodas gāzes apgādes tīkli.

Perspektīvais sadales gāzesvadu iespējams izvietot janveidojamās ielas sarkanajās līnijās.

Konkrētu objektu gāzes apgādei patērētājam nepieciešams pieprasīt tehniskos noteikumus.

### Elektroapgāde

Detālplānojuma teritorijā paredzēts vienmērīgi izvietot 19 zemes vienības ar paredzamo jaudu ne lielāku par 32 A. Detālplānojuma teritorijas nodrošināšanai ar elektroapgādi ir veidojamas 0,4kV elektropārvades kabeļu līnijas jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās un ievadsadalnes pie katras zemes vienības. Sadalnes ir izvietojamas uz jaunveidojamo zemes vienību robežām drošās un apkalpojošām personālam brīvi pieejamās vietās.

Elektroapgādes nodrošinājumam no T21699 KS1-04 Z5 līdz slodzes vietai jāprojektē zemsprieguma kabeļu līniju KL A1-240. Elektroenerģijas uzskaites sadalnes UKh1-1/63; UKh5-2/63 jāprojektē jaunveidojamās ielas malās, uz zemes gabalu robežām. ZS 0,4 kV sadales tīkls jāveido, pielietojot ZS KL A1-240.

Detālplānojuma elektroapgādes nodrošināšanai ir jāievēro, ka elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kas jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 253 "Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi".

Detālplānojuma risinājumos ir norādīts esošo un jaunveidojamo energoapgādes objektu izvietojums atbilstoši Aizsargjoslu likuma un normatīvo aktu prasībām, kā arī paredzēta ērta piekļūšana AS "Sadales tīkls" personālam, autotransportam u. c. to tehnikai. Apsaimniekojot detālplānojuma teritoriju, jāievēro Aizsargjoslu likuma prasības. Īpaši jāievēro 35.panta "Vispārīgie aprobežojumi aizsargjoslās" un 45.panta "Aprobežojumi aizsargjoslās gar elektriskajiem tīkliem" prasības.

Veicot jebkādus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.

Ekspluatējot elektrotīklus jāievēro prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka MK noteikumi Nr.982 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika". Bez tam jāievēro, ka veicot jebkādus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīga objekta īpašnieku

Ierīkojot energoapgādi un lietojot jaunveidojamās zemes vienības detālplānojuma teritorijā, ir jāievēro Enerģētikas likuma prasības par nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumiem sakarā ar energoapgādes komersanta objektu atrašanos tajā. Īpaši jāievēro Enerģētikas likuma 19., 19<sup>1</sup>, 23., 24. panti. Elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā nosaka MK noteikumi Nr. 50 "Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi. Bez tam jāievēro, ka jaunu elektroietaišu pieslēgšana un atļautās slodzes palielināšana AS "Sadales tīkls" notiek saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas dalībniekiem".

Ielas apgaismojuma elementus, to tipu un jaudu iespējams precizēt tālākās būvprojektēšanas stadijās. Vēlams pielietot alternatīvas enerģijas gaismekļus. Jaunveidojamās ielas šķērsprofilā paredzēta vieta ielas apgaismojuma izveidošanai nepieciešami 0,4kV elektropārvades kabeļu līnijai.

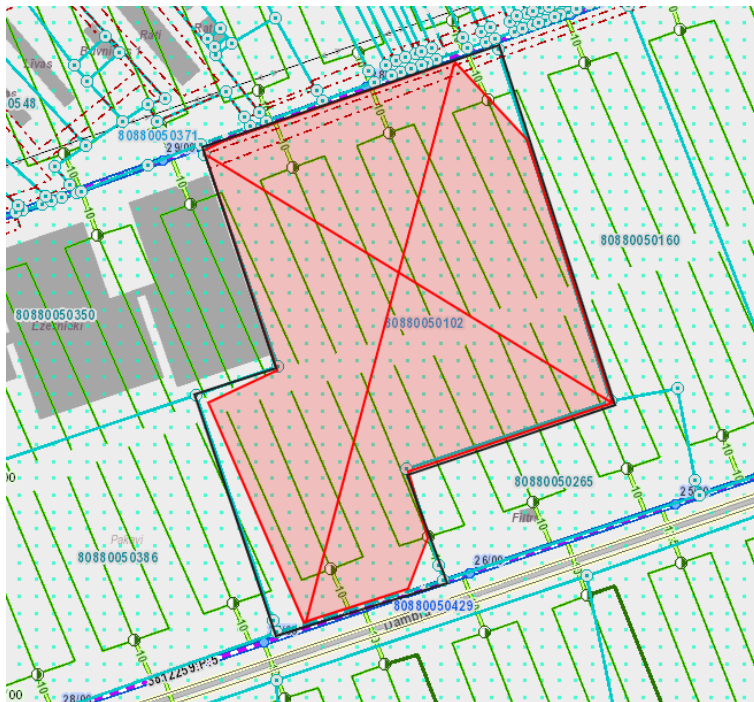


## Meliorācija un lietus ūdens savākšana

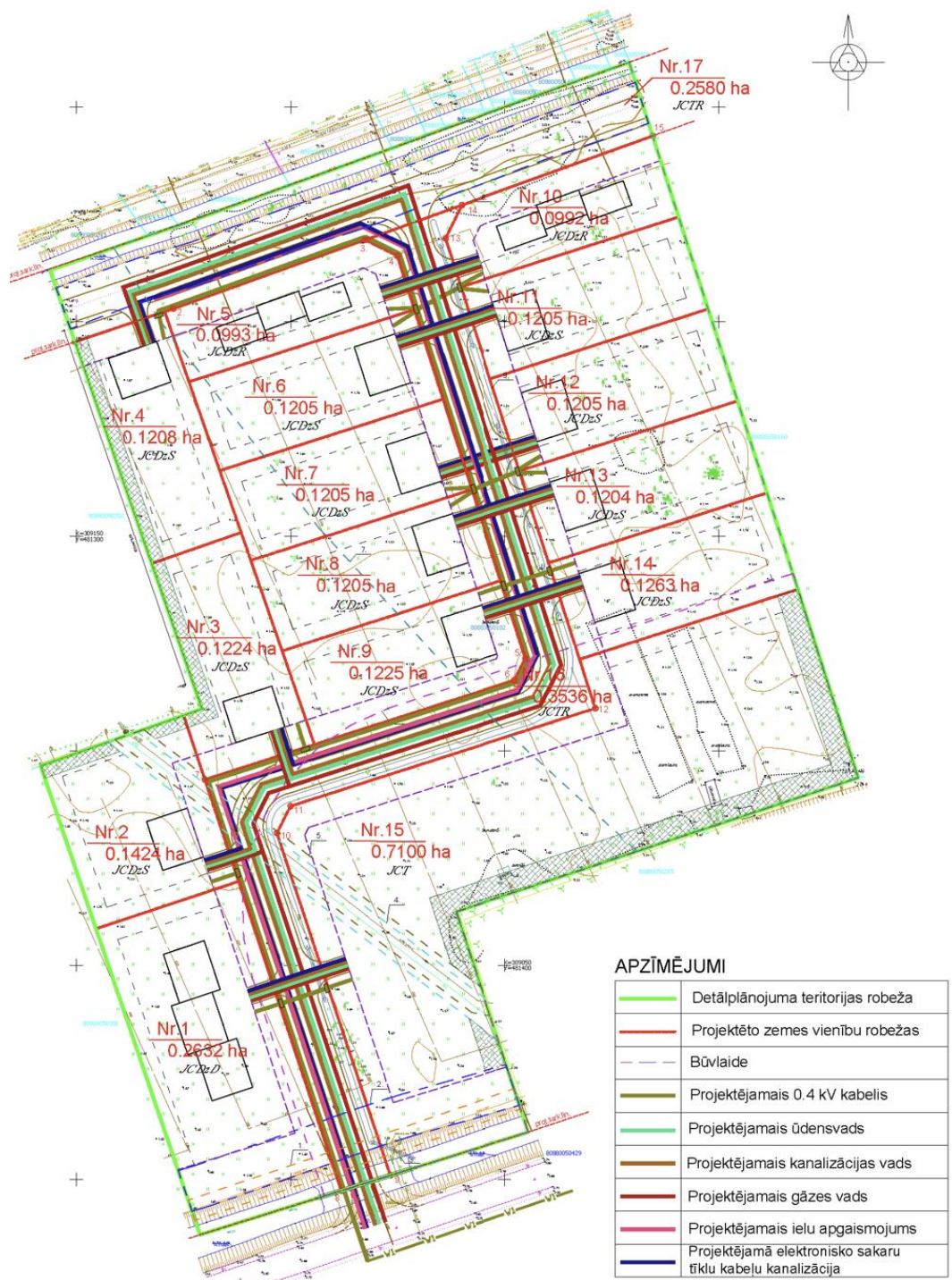
Pamatojoties uz Būves tehniskās apsekošanas atzinumu un ņemot vērā, ka būvniecība neradīs papildus ūdens daudzumu un būvju projektēšanas gaitā tiks risināti jautājumi par teritorijas nosusināšanu kopumā ar ūdens novadīšanu esošajos koplietošanas grāvjos, secināts, ka atļauts izslēgt daļu no meliorācijas sistēmas no meliorācijas kadastra informācijas sistēmas datiem, izstrādājot meliorācijas sistēmu inventarizācijas lietu saskaņā ar Ministru kabineta 2019. gada 26. marta noteikumi Nr. 128 "Meliorācijas kadastra noteikumi" prasībām.

Detālplānojuma teritorijā īstenojot detālplānojumu nepieciešams ievērot:

1. Veicot ceļa projektēšanas darbus ņemt vērā meliorācijas sistēmas izvietojumu un dziļumu,
2. Būvju projektēšanas gaitā ņemt vērā teritorijas applūšanas atzīmes.
3. Jānodrošina ūdeņu noteci no jaunveidojamās ielas, nepieļaujot ūdens uzkrāšanos uz brauktuves. Šim nolūkam ielas šķērsprofilā paredzētās ievalkas ar noteci pašvaldības nozīmes koplietošanas ūdensnotekās. Ievalkas ir regulāri kopjamas, lai nodrošinātu ūdens, kas nav infiltrējies gruntī, novadīšanu meliorācijas sistēmā.
4. Tā kā esošā drenu sistēma ir atzīta par neatbilstošu, ir jāizstrādā meliorācijas sistēmu inventarizācijas lieta un pirms teritorijas apbūves, jāierosina izņemt drenu sistēmas vai tās daļas datus no meliorācijas kadastra informācijas sistēmas atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Izslēdzot meliorācijas sistēmas no meliorācijas kadastra informācijas sistēmas datiem nav prognozējama negatīva ietekme uz īpašuma un pierobežnieku zemes platībām melioratīvo stāvokli, kā arī uz poldera sistēmu kopumā.
5. Gan plānotās ielas ievalka, gan zemes virsas planēšanas darbi ir uzskatāmi par virszemes noteces uztveršanas, savākšanas un novadīšanas no Detālplānojuma izstrādes teritorijas tehnisko risinājumu.



Attēls Nr. 14. Meliorācijas sistēmas iespējamā izslēgšanas shēma. Izkopējums no būves tehniskā atzinuma



Attēls Nr.15. Perspektīvo inženiertīklu shēma

#### **4. Aizsargjoslas un apgrūtinājumi**

*Detālplānojumā ir noteiktas visa veida esošās un perspektīvās aizsargjoslas. Aizsargjoslu lielumi ir noteikti atbilstoši Aizsargjoslu likuma un konkrēto aizsargjoslu noteikšanas metodikas prasībām.*

*Detālplānojuma teritorijā ir saglabājamās:*

- *Daļā detālplānojuma teritorijā noteiktā Vides un dabas resursu aizsargjosla ap pazemes ūdens ņemšanas vietu,*
- *Detālplānojuma teritorijas D daļā Sanitārā aizsargjoslas teritorijā ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisi ar slēgtu apstrādi visā ciklā,*
- *Ekspluatācijas aizsargjoslas-*
  - *eksploatācijas aizsargjosla ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20kV,*
  - *eksploatācijas teritorijas gar drenām un atklātiem grāvjiem,*
  - *eksploatācijas aizsargjosla gar elektrisko tīklu kabeļu līniju,*
  - *eksploatācijas aizsargjosla ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2m dziļumam, pēc notekūdeņu attīrīšanas iekārtas rekonstrukcijas ūdensvads tiks demontēts un aizsargjosla precizēta,*
  - *eksploatācijas aizsargjosla gar kanalizācijas spiedvadu, kas atrodas līdz 2m dziļumam, pēc notekūdeņu attīrīšanas iekārtas rekonstrukcijas kanalizācijas vads tiks demontēts un aizsargjosla precizēta.*

*Detālplānojuma teritorijas daļai pie Z robežas, kas pašvaldības ADTI datu bāzē norādīta kā projektētā Krauklīšu ielas sarkanā līnija, ir noteikta eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija. Jaunveidojamai Jaunalekšu ielai ir noteikta eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija visā zemes vienībā.*

*Perspektīvie inženiertīkli tiks izvietoti jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās, kur tiks nodrošināta visu inženiertīklu droša eksploatācija.*

*Detālplānojuma teritorijas īstenošanas un eksploatācijas gaitā jāievēro, ka saskaņā ar Teritorijas plānojuma informāciju Detālplānojuma teritorija atrodas teritorijā ar īpašiem noteikumiem (TIN11)- Plūdu riska teritorijā aizsargdambju avārijas gadījumā ( 1% applūduma varbūtība),*