

## PASKAIDROJUMA RAKSTS

Teritorijas detālplānojums Mārupes novadā nekustamajiem īpašumiem „Jāņkalni” ar adresi Priekuļu ielā 10 (kadastra numurs 8076 003 0292) un „Ziedlejas-1” ar adresi Puķu ielā 11 (kadastra numurs 8076 003 0016) izstrādāts un uzsākts, pamatojoties uz nekustamā īpašuma „Jāņkalni” īpašnieku Jāņa Erpa (pers.kods ..... ) un Agņa Erpa (pers.kods ..... ) iesniegumu, nekustamā īpašuma „Ziedlejas-1” īpašnieces Irēnas Mašļakovas (pers.kods ..... ) iesniegumu, Mārupes novada domes 2014.gada 26.marta lēmumu Nr.6.2 (protokols Nr.5) un izsniegto Darba uzdevumu Nr.2014/9, Mārupes novada domes 2014.gada 26.marta lēmumu Nr.6.1 (protokols Nr.5) un izsniegto Darba uzdevumu Nr.2014/8, un saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta 2012. gada 16.oktobra noteikumiem Nr.711 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”.

Projekts izstrādāts uz SIA “Ķibilda zemes ierīcības birojs” uzmērītā un 2014.gada aprīlī apstiprinātā topogrāfiskā plāna mērogā 1:500.

### TERITORIJAS ESOŠĀ SITUĀCIJA UN PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA:

Esošā kopējā detālplānojuma teritorija aizņem 2.94 ha, no kuras nekustamais īpašums Priekuļu ielā 10 aizņem 2.54 ha un nekustamais īpašums Puķu ielā 11 aizņem 0.40 ha. Detālplānojuma teritorijā nekustamajā īpašumā Priekuļu ielā 10 atrodas lauksaimniecībā izmantojamā zeme, tai skaitā aramzeme, zeme zem ēkām un pagalmiem un zeme zem ceļiem, nekustamajā īpašumā Puķu ielā 11 atrodas lauksaimniecībā izmantojamā zeme, tai skaitā aramzeme, un zeme zem ceļiem.

Plānojamā teritorija atrodas apdzīvotā vietā, lauksaimniecības zemju, savrupmāju un darījumu un apkalpes objektu apbūves teritoriju rajonā. Teritorija neatrodas īpaši aizsargājamās dabas teritorijās un tajā neatrodas īpaši aizsargājami biotopi un augu sugas.

Saskaņā ar Mārupes novada teritorijas plānojumu 2014.-2026.gadam zemes gabali atrodas savrupmāju apbūves teritorijā (DzS).

Detālplānojumā ietvertā teritorija robežojas ar īpašumiem:

- Nekustamajam īpašumam „Jāņkalni” Priekuļu ielā 10:
  - Priekuļu ielas daļa (8076 003 1074);
  - Priekuļu iela 7 (8076 003 0600);
  - „Ķīvītes” (8076 003 0598);
  - Puķu iela 16 (8076 003 0788);
  - Puķu iela 14 (8076 003 1161);
  - „Ērgļi” (8076 003 0169);
  - „Laukaiņi” (8076 003 0483);
  - „Ziedlejas-1” Puķu ielā 11 (8076 003 0016);
  - (8076 003 0468);
  - (8076 003 0015).
- Nekustamajam īpašumam „Ziedlejas-1” Puķu ielā 11:
  - „Jāņkalni” Priekuļu ielā 10 (8076 003 0292);
  - „Laukaiņi” (8076 003 0483);
  - „Ziedlejas-2” (8076 003 0017);
  - Puķu iela 7 (8076 003 0315);
  - I-124 Puķu iela (8076 003 1474).

Detālplānojuma ietvertā teritorija apgrūtināta ar nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumiem:

- Nekustamajam īpašumam „Jāņkalni” Priekuļu ielā 10:
  - Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija

- (7312030100);
- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju (7312040100);
- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (7312050201);
- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20kV (7312050601);
- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāļiem (7312080101);
- Ceļa servitūta teritorija (7315030100).
- Nekustamajam īpašumam „Ziedlejas-1” Puķu ielā 11:
  - Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija (7312030100);
  - Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20kV (7312050601).

## TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI UN RISINĀJUMI

Projektētajos zemes gabalos paredzēta savrupmāju apbūve, paredzot 20% publiskai teritorijai no īpašumu kopējās platības (29459 x 21%= 6186,3m<sup>2</sup>), ko sastāda pašvaldības ielām paredzētā teritorija t.i. 6470m<sup>2</sup>.

Detālplānojumā paredzēts izbūvēt sekojošas inženierkomunikācijas:

- elektroapgādes sistēmu, izbūvējot jaunu zemsprieguma 0,4 kV elektroapgādes kabeļu līniju un paredzot elektrosadales skapju novietnes katram zemes gabalam atsevišķi;  
Perspektīvā elektroenerģijas patērētāju slodze plānotā/ vidējā ir 17X15kW=255kw.
- ielu apgaismojums, izbūvējot apgaismes kabeli, apgaismes stabus;
- centralizētu gāzes apgādi, paredzot gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtas novietnes katram apbūves gabalam atsevišķi;
- centralizētu ūdensvadu;
- centralizētus kanalizācijas tīklus;
- telefona kanalizāciju,
- piebraucamos ceļus ar cietu seguma klājumu un izveidojot ietves,
- lietus ūdens savākšanas sistēmu gar jaunveidojamām ielām.

Apbūvi drīkst uzsākt pēc piebraucamo ceļu izbūves, elektroapgādes nodrošināšanas un saskaņā ar detālplānojuma realizācijas kārtību, un Administratīvo līgumu par detālplānojuma realizāciju.

Piebraukšana projektējamajiem zemes gabaliem paredzēta pa Priekuļu ielu, Āboliņu ielu, Puķu ielu un jaunveidojamo, projektējamo ielu - Mētru ielu.

Detālplānojuma ietvertu teritoriju plānots apgrūtināt ar nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumiem:

- Nekustamajam īpašumam „Jāņkalni” Priekuļu ielā 10:
  - Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija (7312030100);
  - Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju (7312040100);
  - Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (7312050201);
  - Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20kV (7312050601);
  - Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz

- 0,4 megapaskāliem (7312080101);
- Ceļa servitūta teritorija (7315030100).
- Nekustamajam īpašumam „Ziedlejas-1” Puķu ielā 11:
  - Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija (7312030100);
  - Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20kV (7312050601).

Saskaņā ar Mārupes novada Teritorijas plānojumu un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem 2014.-2026.gadam, plānojamā teritorija atrodas **savrupmāju apbūves teritorijā (DzS)**.

Esošā detālplānojuma teritorija ar kopējo platību 2.95 ha tiek sadalīta šādi:

- 18 gruntsgabalos ar platību ne mazāku par 1200 m<sup>2</sup>; ar zemes izmantošanu – savrupmāju apbūves teritorija (DzS);
- 6 gruntsgabalos piebraukšanas nodrošināšanai atdalāmajiem zemes gabaliem, ar zemes izmantošanu autotransporta infrastruktūras objekti (TR).

Visiem projektētajiem zemes gabaliem ir paredzēta individuāla piekļūšana īpašumam. Piebraucamie ceļi projektā izdalīti kā atsevišķas zemesvienības, saskaņā ar Mārupes novada Teritorijas plānojumu un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem 2014.-2026.gadam.

Projektējamā brauktuve ar cieto segumu:

- Priekuļu, Āboliņu un Puķu ielām – 5.5m;
- Mētru ielai (projektējamā) – 5m.

Projektējamās ietves plānotas ar grants vai cieto segumu (asfalts, bruģis, u.c.), bez apmalēm:

- Priekuļu, Āboliņu un Puķu ielām – 1.5m;
- Mētru ielai (projektējamā) – 1.2m.

Katram izveidotajam zemes gabalam ir paredzētas visas nepieciešamās inženierkomunikācijas ielu sarkanajās līnijās saskaņā ar detālplānojuma grafisko daļu. Detālplānojuma grafiskajā daļā sniegts adresācijas priekšlikums.

## **TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶI UN UZDEVUMI:**

Detālplānojums ir detalizēts vietējās pašvaldības teritorijas daļas plānojums, kuru izstrādā, lai noteiktu prasības konkrētu zemes vienību izmantošanai un apbūves parametriem, kā arī precizētu zemes vienību robežas un aprobežojumus.

Detālplānojumā atbilstoši mēroga noteiktībai detalizē un konkretizē teritorijas plānojumā noteiktajā funkcionālajā zonējumā paredzētos teritorijas izmantošanas veidus un aprobežojumus, nosakot prasības katras zemes vienības teritorijas izmantošanai un apbūvei.

Detālplānojums nosaka detalizētu teritorijas izmantošanu, apbūves noteikumus, zemes vienību sadalīšanu, apvienošanu un robežu pārkārtošanu, paredzot ielas piebraukšanai pie katras jaunizveidotas zemes vienības, aizsargjoslas un citas detalizētas prasības.

Detālplānojums plānojamai teritorijai ir izstrādāts savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijai, lai nodrošinātu plānojamās teritorijas mērķtiecīgu izmantošanu atbilstoši Mārupes novada attīstības tendencēm.

## INŽENIERKOMUNIKĀCIJU TEHNISKAIS NODROŠINĀJUMS

Inženierkomunikāciju novietnes šajā detālplānojuma projektā paredzēts izbūvēt ielu sarkano līniju robežās, to novietnes norādītas orientējoši un precizējamās tehniskajos projektos.

### 1. Elektroapgāde

Zemsprieguma 0,4 kV elektrības kabeļu līniju ar ievadiem līdz katram zemes gabalam un apgaismes kabeli paredzēts izbūvēt starp projektējamo brauktuvi un sarkano līniju. Paredzētas vietas elektrosadales skapjiem katram zemes gabalam atsevišķi. Pieslēgums tiks veidots no esošajām 20/0,4 kV transformatoru apakšstacijām.

Apbūves gabalu elektroapgādi paredzēts nodrošināt saskaņā ar A/S "Sadales tīkls" nosacījumiem Nr.30KI20-03.02/1103, kas izsniegti 2014.gada 28.maijā un parcelācijas, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plānu. Jaunās apbūves tuvumā A/S "Sadales tīkls" Centrālā reģiona tīkliem piederošas 20kV elektrolīnijas un 20/0,4 kV transformatoru apakšstacijas ir uzrādītas A/S "Sadales tīkls" Centrālā reģiona tehnisko noteikumu pielikuma plānā.

Perspektīvā elektroenerģijas patērētāju slodze plānotā/vidējā ir  $17 \times 15 \text{ kW} = 255 \text{ kW}$ .

Elektroapgādes tehnisko projektu izstrādāt pēc A/S "Sadales tīkls" Centrālā reģiona izsniegtā uzdevuma projektēšanai, paredzot jaunu 0,4 kV elektroapgādes kabeļu līniju izbūvi.

### 2. Ugunsdzēsība

Projektā paredzēta ugunsdzēsēju transporta brīva piekļūšana visiem apbūves gabaliem. Ugunsdzēsības vajadzībām paredzēts izmantot ūdens ņemšanas vietu – hidrانتus uz projektētajām ielām- to novietni paredzot ūdensvada tehniskajā projektā..

### 3. Telefonizācija

Telefona pieslēgumam paredzēts izbūvēt jaunu telefona kabeļu kanalizāciju projektējamo ielu sarkano līniju robežās, izbūvējot kabeļu kanalizācijas ievadus līdz katram zemesgabalam.

Ēku iekšējos tīklus izbūvēt atbilstoši SIA "Lattelecom" tehniskajiem standartiem.

Pirms sakaru tīku izbūves nepieciešams izstrādāt projektu saskaņā ar SIA "Lattelecom" 2014.gada 30.aprīlī izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem 30.04.2014. Nr.36-21/2218/885 un Nr.36-21/2218/880.

### 4. Ūdens apgāde

Ūdens apgāde paredzēta no projektējamā centralizētā ūdensvada, izbūvējot ūdensvada ievadus līdz katrai mājai, un veidojot pieslēgumu esošajai centralizētai ūdens apgādes sistēmai Āboliņu un Vārpu ielas krustojumā. Ūdens vada izbūvei izstrādājams tehniskais projekts, paredzot ugunsdzēsības hidrantu novietni, kas likumdošanā noteiktā kārtībā saskaņots ar visām ieinteresētajām institūcijām. Ūdens vada izbūves darbu sākšana pieļaujama pēc tehniskā projekta izstrādes.

Ūdensvada novietne plānota ielu sarkano līniju robežās.

Projekta ūdens apgādes tīklu sistēmas risinātas, pamatojoties uz LR VM „Veselības inspekcijas” 2014.gada 12.maijā izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr.10-4/10656/834 un A/S „Mārupes komunālo pakalpojumu” 2014.gada 12.maijā izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr.2/6-160.

## **5. Kanalizācija**

Sadzīves - fekālo notekūdeņu novadīšana paredzēta pa projektējamo centralizēto kanalizācijas vadu, izbūvējot kanalizācijas ievadus līdz katrai mājai, un veidojot pieslēgumu esošajai centralizētai sadzīves notekūdeņu kanalizācijas sistēmai Āboliņu un Vārpu ielas krustojumā. Kanalizācijas vada izbūvei izstrādājams tehniskais projekts, kas likumdošanā noteiktā kārtībā saskaņots ar visām ieinteresētajām institūcijām. Kanalizācijas vada izbūves darbu sākšana pieļaujama pēc tehniskā projekta izstrādes.

Kanalizācijas vada novietne plānota ielu sarkano līniju robežās.

Projekta kanalizācijas notekūdeņu novadīšanas tīklu sistēmas risinātas, pamatojoties uz Veselības inspekcijas 2014.gada 12.maijā izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr.10-4/10656/834 un A/S „Mārupes komunālo pakalpojumu” 2014.gada 12.maijā izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr.2/6-160.

## **6. Gāzes apgāde**

Gāzes apgāde paredzēta pa projektējamo gāzes vadu ar spiedienu līdz 0,4 MPa ielas sarkano līniju robežās, izbūvējot gāzes pievadus līdz katrai mājai, veidojot pieslēgumu pie esošā gāzes vada Priekuļu ielā. Paredzēta katram patērētājam gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtas novietne uz īpašumu robežas, nodrošinot pieejamību no ielu sarkano līniju zonas.

Gāzes apgādes projektu izstrādāt saskaņā ar A/S „Latvijas Gāze” 2014.gada 30.aprīlī izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr.27.4-2/1764.

## **7. Piebraucamās ielas**

Piebraukšana projektējamajiem zemes gabaliem paredzēta pa Priekuļu ielu, Āboliņu ielu, Puķu ielu un jaunveidojamo, projektējamo ielu – Mētru ielu.

Ielas sarkanajās līnijās detālplānojuma teritorijā izdalītas kā atsevišķas zemes vienības (saskaņā ar “Parcelācijas, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plānu” parces Nr.19.-Nr.24.).

Piebraucamiem ceļiem jābūt ar cietu seguma klājumu un izveidotām ietvēm.

Detālplānojuma teritorijā ir esoši ceļa servitūti, kurus nav paredzēts likvidēt.

Lietus notekūdeņu novadīšana paredzēta izbūvējot drenāžu ceļu malā ar daļēju iesūcināšanu gruntī un atvadi uz savācošajām akām.

Ielu apgaismi plānots nodrošināt pa projektējamo apgaismes kabeli.

## **8. Meliorācija, lietus notekūdeņi**

Saskaņā ar topogrāfisko plānu un Puķu iela 11, Priekuļu iela 10 robežu plāniem īpašumos nav meliorētu zemju. Lietus notekūdeņu novadīšana paredzēta izbūvējot drenāžu ceļu malā ar daļēju iesūcināšanu gruntī un atvadi uz savācošajām akām. Lietus notekūdeņu novadīšanu un savākšanu no ēkām jāparedz māju būvprojektos.

Sastādīja:

S.Gailīte