

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Teritorijas detālplānojums nekustamajam īpašumam Vārpu ielā 43, Mārupē, Mārupes novadā (kadastra numurs 8076 003 0209) izstrādāts un uzsākts, pamatojoties uz nekustamā īpašuma Vārpu ielā 43 īpašnieku Andra Žuravļova) un Eduarda Žuravļova) iesniegumu, Mārupes novada domes 2014.gada 24.septembra lēmumu Nr.11 (protokols Nr.15) un izsniegto Darba uzdevumu Nr.2014/22 un saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta 2012. gada 16.oktobra noteikumiem Nr.711 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" un Latvijas Republikas Ministru kabineta 2014. gada 14.oktobra noteikumiem Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem".

Projekts izstrādāts uz A/s „Mērniecības Centrs MC” uzmērītā un 2015.gada februārī apstiprinātā topogrāfiskā plāna mērogā 1:500.

TERITORIJAS ESOŠĀ SITUĀCIJA UN PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA:

Nekustamā īpašuma esošā teritorija aizņem 0.5354 ha. Nekustamajā īpašumā Vārpu iela 43 atrodas lauksaimniecībā izmantojamā zeme, tajā skaitā ganības.

Plānojamā teritorija atrodas apdzīvotā vietā Mārupē, savrupmāju, saimniecisko būvju apbūves un bijušo lauksaimniecības zemju 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).

Detālplānojuma (zonējuma) robeža aizņem 0.9148 ha, ietverot daļu no nekustamajiem īpašumiem ar kadastra apzīmējumiem: 8076 003 0017; 8076 003 0201; 8076 003 0217; 8076 003 1487; 8076 003 0350; 8076 003 1221; 8076 003 1222; 8076 003 0515; 8076 003 0315; 8076 003 0016.

Detālplānojumā (zonējuma) ietvertā teritorija robežojas ar īpašumiem:

- „Ziedlejas-2” (8076 003 0017);
- „Laukaiņi” (8076 003 0483);
- „Āboliņi-3” (8076 003 0201);
- „Āboliņi” (8076 003 0217);
- Mārupes pašvaldības zemes Vārpu iela (8076 003 1487);
- Vārpu iela 50 (8076 003 0350);
- Vārpu iela 56 (8076 003 1221);
- Vārpu iela 58 (8076 003 1222);
- Mārupes pašvaldības zemes Āboliņu iela (8076 003 0515);
- Puķu iela 7 (8076 003 0315);
- „Ziedlejas-1” (8076 003 0016).

Detālplānojuma ietvertā teritorija apgrūtināta ar nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumiem:

- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20kV (7312050601);
- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (7312050201);
- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija (7312030100);
- Elektrolīnijas novietne dabā neatbilst situācijai robežplānā un zemesgrāmatā, apgrūtinājumi tiek noteikti pamatojoties uz esošo situāciju un precizējami pie īpašuma reālās sadales.

TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI UN RISINĀJUMI

Projektētajos zemes gabalos paredzēta savrupmāju apbūve, paredzot 17,6% publiskai teritorijai no īpašumu kopējās platības ($5354 \times 17,6\% = 942.30 \text{ m}^2$), ko sastāda pašvaldības ielām paredzētā teritorija t.i. 944 m^2 .

Detālplānojumā paredzēts izbūvēt sekojošas inženierkomunikācijas:

- elektroapgādes sistēmu, izbūvējot divas jaunas zemsprieguma 0,4 kV elektroapgādes kabeļu līniju un paredzot elektrosadales skapju novietnes katram zemes gabalam atsevišķi, kā arī paredzot kabeļa vietu esošajai 20kV gaisvadu līnijai; un paredzot vietu jaunai transformatoru apakšstacijas 20/0.4kV novietnei;
- ielu apgaismojums, izbūvējot apgaismes kabeli;
- centralizētu gāzes apgādi, paredzot gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtas novietnes katram zemes gabalam atsevišķi;
- centralizētu ūdensvadu;
- centralizētus kanalizācijas tīklus;
- telefona kanalizāciju, paredzot sadales skapju novietnes katram zemes gabalam atsevišķi.

Apbūvi drīkst uzsākt saskaņā ar detālplānojuma realizācijas kārtību pēc piebraucamo ceļu izbūves un elektroapgādes nodrošināšanas.

Piebraukšana projektējamajiem zemes gabaliem paredzēta no Āboliņu ielas un Jaunprojektējamās ielas.

DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMS:

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 platību 0.5354 ha tiek sadalīta šādi:

- 2 gruntsgabalos ar platību ne mazāku par 1200 m^2 ; ar zemes izmantošanu – savrupmāju apbūves teritorija (DzS);
- 3 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 parces, saskaņā ar Mārupes novada Teritorijas plānojumu un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem 2014.-2026.gadam.

Projektējamā brauktuve plānota ar cieta segumu:

- Āboliņu ielai – 5.5m;
- Labiekārtojamai iela – 5m;
- Vārpu ielai – 6m;

Projektējamās ietves plānotas ar grants vai asfalta segumu, bez apmalēm:

- Āboliņu ielai viena ietve - 1.5m
- Labiekārtojamai iela viena ietve – 1.2m
- Vārpu ielai divas ietves – 1.5m katra.

Katram izveidotajam zemes gabalam ir paredzētas visas nepieciešamās inženierkomunikācijas ielu sarkanajās līnijās saskaņā ar detālplānojuma grafisko daļu.

Detālplānojuma grafiskajā daļā sniegts adresācijas priekšlikums.

Detālplānojuma (zonējuma) robežās tiek pārkārtotas esošās sarkanās līnijas– skatīt grafiskās daļas „Parcelācijas, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plānu” vai „Sarkano līniju plānu”.

Labiekārtojamās ielas sarkanās līnijas iet līdz nekustamā īpašuma „Laukaiņi” (kad.apz. 8076 003 0483) robežai, veidojot strupceļu ar apgriešanās laukumu, tā segums

tiks precizēs tehniskajos projektos. Komunikācijas tiek plānotas līdz sarkanās līnijas robežai.

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 tiks precizētas tehniskajos projektos.

1. Elektroapgāde

Zemsprieguma 0,4 kV elektrības kabeļu līnijas 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. Paredzēta vieta jaunai transformatoru apakšstacijas 20/0.4kV novietnei.

Paredzēta vieta esošās 20kV gaisvadu līnijas ieguldīšana kabelī plānotās ielas sarkano līniju joslā.

Elektrolīnijas novietne dabā neatbilst situācijai robežplānā un zemesgrāmatā, apgrūtinājumi tiek noteikti pamatojoties uz esošo situāciju un precizējami pie īpašuma reālās sadales.

Apbūves gabalu elektroapgādi paredzēts nodrošināt saskaņā ar A/S "Sadales tīkls" nosacījumiem Nr.30KI20-03.02/2367, kas izsniegti 2014.gada 25.novembrī un „Parcelācijas, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plānu”.

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 projektētās ielas.

3. Telefonizācija

Telefona pieslēgumam paredzēts izbūvēt jaunu telefona kabeļu kanalizāciju projektējamo ielu sarkano līniju rajonā, pieslēdzoties esošajam sakaru kabeļu tīklam, un izbūvējot kabeļu kanalizācijas ievadus līdz katram zemesgabalam un paredzot sadales skapju novietnes katram zemesgabalam atsevišķi.

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

Pirms sakaru tīku izbūves nepieciešams izstrādāt projektu saskaņā ar SIA "Lattelecom" 2014.gada 24.oktobrī izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem Nr.36-21/2212/2029.

4. Ūdens apgāde

Ūdens apgāde paredzēta no projektējamā centralizētā ūdensvada, izbūvējot ūdensvada ievadus līdz katrai mājai, un veidojot pieslēgumu esošajai ūdens apgādes sistēmai Mārupes novadā. Ūdens vada izbūvei izstrādājams tehniskais projekts, 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 13.oktobrī izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr.10-4/25224/674 un A/S „Mārupes komunālo pakalpojumu” 2014.gada 24.oktobrī izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr.2/6-422.

5. Kanalizācija

Sadzīves - fekālo notekūdeņu novadīšana paredzēta pa projektējamo centralizēto kanalizācijas vadu, izbūvējot kanalizācijas ievadus līdz katrai mājai, un veidojot pieslēgumu esošajai sadzīves notekūdeņu kanalizācijas sistēmai Mārupes novadā. 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.

Neattīrītus notekūdeņus ir aizliegts novadīt virszemes ūdeņos – dīķos un meliorācijas grāvjos. Nav pieļaujama neattīrītu sadzīves-fekālo notekūdeņu iesūcināšana gruntī.

Projekta kanalizācijas notekūdeņu novadīšanas tīklu sistēmas risinātas, pamatojoties uz LR VM „Veselības inspekcijas” 2014.gada 13.oktobrī izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr.10-4/25224/674 un A/S „Mārupes komunālo pakalpojumu” 2014.gada 24.oktobrī izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr.2/6-422.

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. 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 07.novembrī izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr.27.4-2/4341.

7. Piebraucamās ielas, lietus notekūdeņi

Piebraukšana projektējamiem zemes gabaliem paredzēta no Āboliņu ielas un Jaunprojektējamās ielas.

Ielas sarkanajās līnijās detālplānojuma teritorijā izdalītas kā atsevišķas zemes vienības (saskaņā ar "Parcelācijas, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plānu" parces Nr.3.-Nr.5.).

Izstrādājot ielu projektus, jāparedz virsūdeņu uztveršana un novadīšana no detālplānojumā ietvertās ielu zemes klātnes ar iesūcināšanu gruntī un/vai novadot uz projektējamām drenām un akām.

Ielu apgaismi plānots nodrošināt pa projektējamo apgaismei kabeli.