

## PASKAIDROJUMA RAKSTS

Teritorijas detālplānojums Mārupes novada nekustamajiem īpašumiem "Krūmvēveri" (kadastra numurs 8076 012 0031) un "Ziediņi-2" (kadastra numurs 8076 012 0075) izstrādāts un uzsākts, pamatojoties uz īpašnieces Līvijas Lūses (pers. kods .....), pilnvarotās personas Anda Riekstiņa (pers. kods ..... ) iesniegumu, Mārupes novada domes 2014.gada 06.augusta lēmumu Nr.10 (protokols Nr.11) un izsniegto Darba uzdevumu Nr.2014/15, un saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta 2012. gada 16.oktobra noteikumiem Nr.711 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem".

Projekts izstrādāts uz A/S "Mērniecības Centrs MC" uzmērītā un 2014.gada jūlijā apstiprinātā topogrāfiskā plāna mērogā 1:500.

### 1.TERITORIJAS ESOŠĀ SITUĀCIJA UN PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA:

Nekustamā īpašuma "Krūmvēveri" (kadastra numurs 8076 012 0031) zemes gabala platība ir aptuveni 2,2 ha un nekustamā īpašuma "Ziediņi-2" (kadastra numurs 8076 012 0075) zemes gabala platība ir aptuveni 1,8 ha. Detālplānojuma teritorija 2076 kv.m. platībā aizņem abu zemes gabalu austrumu apakšējās daļas, nekustamajam īpašumam "Krūmvēveri" (kadastra numurs 8076 012 0031) pie robežas ar nekustamo īpašumu „Ferma Vētras” (kadastra numurs 8076 012 0174) un nekustamajam īpašumam "Ziediņi-2" (kadastra numurs 8076 012 0075) pie robežas ar nekustamo īpašumu „Vētras” (kadastra numurs 8076 012 0280).

Saskaņā ar 2013.gada 18.jūnijā apstiprināto Mārupes novada teritorijas plānojumu 2014.-2026.gadam zemes gabali atrodas *darījumu un vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūves teritorijā (RD)*.

Plānojamā teritorija piekļaujas valsts autoceļam V-24 Pievedceļš Mārupes zvēru fermai.

Teritorijā atrodas lietus ūdeņu novadgrāvis, kuram saskaņā ar robežuplāniem nav noteiktas ekspluatācijas aizsargjoslas, un tas saskaņā ar topogrāfijas datiem nesavienojas ar lauksaimniecības meiorācijas sistēmām.

Detālplānojumā ietvertā teritorija robežojas ar īpašumiem:

- ▲ valsts autoceļu V-24 Pievedceļš Mārupes zvēru fermai (8076 012 0143);
- ▲ "Ferma Vētras" (8076 012 0174);
- ▲ "Vētras" (8076 012 0280).

Esošie apgrūtinājumi:

- ▲ Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem (7312030303);
- ▲ Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu 0,4-1,6 megapaskāliem (7312080102);
- ▲ Esoša ceļa servitūta teritorija (7315030100);
- ▲ Junveidojamā ceļa servitūta teritorija (7315030100), servitūta līgums, reģistrēts zemesgrāmatā.

### 2.TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI UN RISINĀJUMI

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir izveidot servitūta ceļa pieslēgumu autoceļam V-24 Pievedceļš Mārupes zvēru fermai. Detālplānojums no kopējās īpašumu platības tiek izstrādāts teritorijai 2076 kv.m. platībā nosakot prasības tikai ceļa izveidei. Īpašumu "Krūmvēveri" (kadastra numurs 8076 012 0031), "Ziediņi-2" (kadastra numurs 8076 012 0075) tālāka attīstība (sadale, apbūve) saskaņā ar spēkā esošiem Mārupes novada Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

Detālplānojumā paredzēts izstrādāt perspektīvu transporta infrastruktūras risinājumu, nodrošinot sasaisti ar apkārtējām teritorijām un pieslēgumu valsts autoceļam V-24 Pievedceļš Mārupes zvēru fermai –paredzot ceļa servitūtu, kas nodrošinās piekļūšanu nekustamajiem īpašumiem "Krūmvēveri" (kadastra numurs 8076 012 0031), "Ziediņi-2" (kadastra numurs 8076 012 0075), „Vētras” (kadastra numurs 8076 012 0280) un „Ferma Vētras” (kadastra numurs 8076 012

0174).

## **2.1.INŽENIERTEHNISKAIS NODROŠINĀJUMS:**

Detālplānojumā paredzēta daļēja esošā lietus ūdeņu novadgrāvja pārbūve, precizējama ceļa tehniskajā projektā.

Detālplānojumā paredzēta rezervējama vieta sekojošām inženierkomunikācijām, bet netiek plānots izbūvēt:

- projektējamai 0,4kv elektrības kabeļu līnijai;
- projektējamai pazemes elektrisko sakaru tīklu kabeļu līnijai;
- projektējamam ūdensvadam;
- projektējamam kanalizācijas vadam;
- projektējamam vidēja spiediena gāzes vadam.

Visas inženierkomunikāciju novietnes ir norādītas orientējoši, precizējamās tehniskajos projektos, ja nākotnē nepieciešams izbūvēt.

Nekustamos īpašumus plānots apgrūtināt ar nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumiem:

- ▲ Ceļa servitūta teritorija (7315030100);
- ▲ Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem (7312030303).

## **3.DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMS:**

Saskaņā ar 2013.gada 18.jūnijā apstiprināto Mārupes novada teritorijas plānojumu 2014.-2026.gadam zemes gabali atrodas *darījumu un vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūves teritorijā (RD)*.

Detālplānojums tiek izstrādāts ar mērķi izveidot pieslēgumu valsts autoceļam V-24 Pievedceļš Mārupes zvēru fermai paredzot ceļa servitūtu 6m platumā pa projektēto brauktuvi pāri nekustamiem īpašumiem "Krūmvēveri" (kadastra numurs 8076 012 0031) un "Ziediņi-2" (kadastra numurs 8076 012 0075) nodrošinot piekļūšanu nekustamam īpašumam „Vētras” (kadastra numurs 8076 012 0280). Detālplānojuma teritorijas robežās paredzēts daļēji pārvietot esošo lietus ūdeņu novadgrāvi un izcirst kokus, kas traucē projektējamai brauktuvei. Izstrādājot ceļa projektu, notekūdeņu novadīšana paredzēta ar iesūcināšanu gruntī un/vai novadot uz projektējamo grāvi.

## **4.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 aprobežojumus.

Detālplānojumā atbilstoši mēroga noteiktībai tiek detalizēta un konkretizēta teritorijas plānojumā noteiktajā funkcionālajā zonējumā paredzētais teritorijas izmantošanas veids un aprobežojumi, nosakot prasības ceļa pieslēguma izveidei, izmantošanai un apbūvei.

Detālplānojums nosaka detalizētu teritorijas izmantošanu, apbūves noteikumus paredzot ceļu piebraukšanai pie īpašuma „Vētras”, aizsargjoslas un citas detalizētas prasības.

Detālplānojums plānojamai teritorijai ir izstrādāts ar mērķi izveidot pieslēgumu valsts autoceļam V-24 Pievedceļš Mārupes zvēru fermai paredzot ceļa servitūtu 6m platumā pa projektēto brauktuvi pāri nekustamiem īpašumiem "Krūmvēveri" (kadastra numurs 8076 012 0031) un "Ziediņi-2" (kadastra numurs 8076 012 0075) nodrošinot piekļūšanu nekustamam īpašumam „Vētras” (kadastra numurs 8076 012 0280)., kā arī paredzot nobrauktuves uz īpašumiem "Krūmvēveri", "Ziediņi-2" lai nodrošinātu plānojamās teritorijas mērķtiecīgu izmantošanu atbilstoši Mārupes novada attīstības tendencēm.

Sastādīja:

S. Gailīte