

# DETĀLPLĀNOJUMS



**NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM  
„PALEJU IELA 88”  
MĀRUPĒ, MĀRUPES NOVADĀ**

2016

Detālpplānojums izstrādāts

SIA „ARHITEKTA EDGARA BĒRZIŅA BIROJS”

Pasūtītājs – detālplānojuma ierosinātājs: OJĀRS UZTICS

**DETĀLPLĀNOJUMS**  
**NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM**  
**„PALEJU IELA 88”**  
**MĀRUPĒ, MĀRUPES NOVADĀ**

(kadastra Nr. 8076 003 0208)

**2016**

Detālplānojums izstrādāts SIA *Arhitekta Edgara Bērziņa birojs*  
no 2013.gada decembra – 2016.gada augustam

Izstrādes vadītāja: Mārupes novada Attīstības nodaļas vadītāja Ilze Krēmere

Projekta vadītājs un  
izstrādātājs: arhitekts Edgars Bērziņš (sert. arhitekta praksei Nr.1- 00064)

Detālplānojuma izstrādē piedalījās zemes ierīkotājs: Alvis Lapsa (sert. BA Nr.101)

Biroja vadītājs: E.Bērziņš

Zemes vienības īpašnieks: O.Uztics

**SATURA RĀDĪTĀJS**

<b>TITULLAPA</b>	<b>1</b>
<b>SATURA RĀDĪTĀJS</b>	<b>2</b>
<b>I DAĻA. PASKAIDROJUMA RAKSTS</b>	
<b>IEVADS</b>	<b>3</b>
<b>1. TERITORIJAS VISPĀRĒJAIS RAKSTUROJUMS</b>	<b>3</b>
<b>2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶI UN UZDEVUMI</b>	<b>4</b>
<b>3. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA UN TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI</b>	<b>5</b>
<b>4. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS</b>	<b>6</b>
4.1. TERITORIJAS APBŪVES STRUKTŪRA UN PARCELĀCIJA	6
4.2. TERITORIJAS IZMANTOŠANA UN TĀS APGRŪTINĀJUMI	7
4.3. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI	7
4.4. TRANSPORTA RISINĀJUMI	8
<b>5. ADRESĀCIJA UN PLĀNOJAMĀS TERITORIJAS BILANCE</b>	<b>8</b>
<b>6. TERITORIJAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLI</b>	<b>9</b>
<b>PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA ATBILSTĪBU TERITORIJAS PLĀNOJUMAM</b>	<b>11</b>
<b>II DAĻA. GRAFISKĀ DAĻA</b>	
Zemes vienību atļautā izmantošana un adresācija M 1: 500 lapa – 1	14
Apgrūtinātās teritorijas un objekti M 1: 500 lapa – 2	15
Plānotās apbūves, satiksmes infrastruktūras un inženiertehnisko komunikāciju shēma M 1: 500 lapa – 3	16
Zemes ierīcības darbu plāns M 1: 1000 lapa – 4	17
<b>III DAĻA. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI</b>	
<b>18</b>	
<b>DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA</b>	
<b>20</b>	
<b>PIELIKUMS</b>	
<b>PĀRSKATA PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI SĒJUMS</b>	

## I DAĻA. PASKAIDROJUMA RAKSTS

### IEVADS

Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar 2013.gada 20.novembra līgumu Nr. 017/13. „Par detālplānojuma izstrādi un finansēšanu” un īpašnieka Ojāra Uztica un SIA “Arhitekta Edgara Bērziņa birojs” vienošanos, atbilstoši 2014.gada 14.oktobra Ministru kabineta noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, kā arī saskaņā ar 2013.gada 18.jūnijā apstiprināto Mārupes novada teritorijas plānojumu 2014.-2026.gadam un Mārupes novada domes 2013.gada 30.oktobra lēmumu Nr.2.8. un ar Mārupes novada domes 2015.gada 28.oktobra lēmumu Nr.32 aktualizēto darba uzdevumu Nr.2013/19.

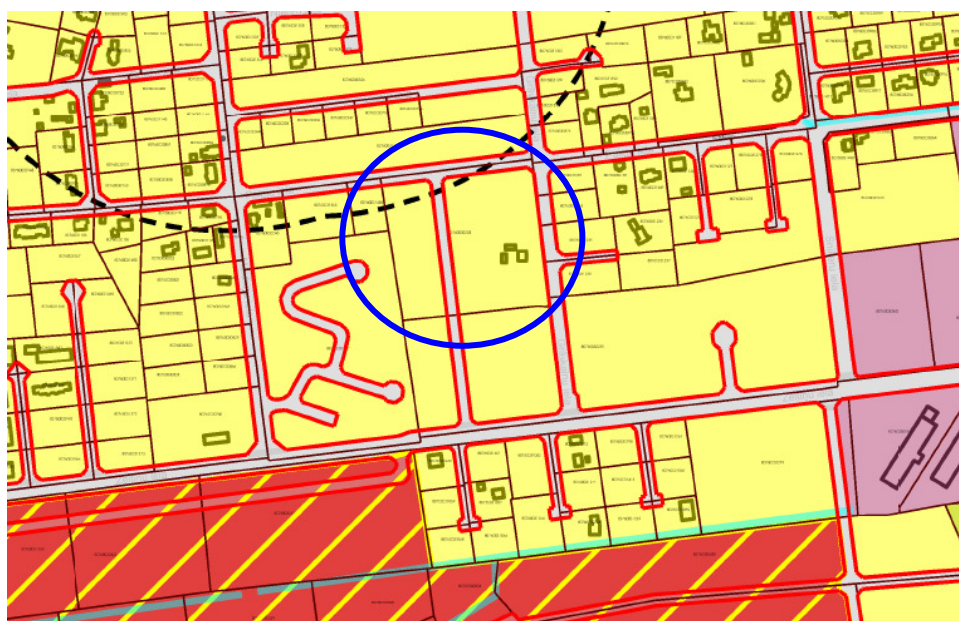
### 1. TERITORIJAS VISPĀRĒJAIS RAKSTUROJUMS

Detālplānojuma teritorija atrodas Mārupes novada Mārupes ciema ziemeļu daļā pie Paleju ielas, kuras ass ir plānojamās teritorijas ziemeļu robeža. Austrumos teritoriju norobežo Grāvkalnu ielas sarkanā līnija pa grāvja vidu, bet dienvidos robeža ar nekustamo īpašumu “Bulduri – 1” pa grāvi. Savukārt, rietumos detālplānojuma teritorija robežojas ar parcelēm, kas noteiktas ar nekustamā īpašuma “Vīksnas – A” detālplānojumu (skat. 2.attēlu) un nekustamo īpašumu “Paleju iela 94”.

Kopējā detālplānojuma teritorijas platība ir aptuveni 2,35 ha un tā ir fiziskas personas īpašums.

Piekļuvi detālplānojuma teritorijai nodrošina Paleju un Grāvkalnu ielas ar noteiktām sarkanajām līnijām, bet tās vēl gar detālplānojuma teritorijas robežu visā garumā atrodas vairāku fizisku personu īpašumā.

Novada spēkā esošajā teritorijas plānojumā detālplānojuma teritorija noteikta kā savrupmāju apbūves teritorija un daļēji (ielu sarkanajās līnijās) – autotransporta infrastruktūras objektu teritorija (skat. 1.attēlu).



1.attēls. Fragments no Mārupes novada teritorijas plānojuma.



2.attēls. Detālpļānojuma nekustamajam īpašumam “Vīksnas – A” fragments.

## 2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶI UN UZDEVUMI

Zemes vienības „Paleju iela 88” teritorijas attīstības mērķi ir noteikti ar 2013.gada 18.jūnijā apstiprināto Mārupes novada teritorijas plānojumu 2014.-2026.gadam un Mārupes novada domes darba uzdevumu Nr.2013/19 detālpļānojuma izstrādei. Novada teritorijas plānojumā noteiktā plānojamās zemes vienības izmantošana sakrīt ar zemes īpašnieka nodomiem. Līdz ar to detālpļānojuma izstrādes mērķis saskaņā ar darba uzdevumu ir precizēt noteiktās teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu, veikt zemes vienības sadalīšanu, veidojot vienotu ielu tīklu un inženiertehnisko komunikāciju tīklus gan detālpļānojuma teritorijā, gan arī ar pieguļošajām teritorijām.

Detālplānojumā ir risināti šādi uzdevumi:

1. Izstrādāta teritorijas apbūves struktūra un veikta teritorijas parcelācija, respektējot jau blakus teritorijās izstrādāto, apstiprināto un jau īstenot uzsākto detālplānojumu risinājumus.
2. Precizēta teritorijas izmantošana un tās apgrūtinājumi.
3. Izstrādāti teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi katrai zemes vienībai.
4. Izstrādāti transporta un inženiertehniskās apgādes risinājumi.
5. Izstrādāts Zemes ierīcības darbu plāns.

### **3. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA UN TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI**

Plānojamās teritorijas dienvidaustrumu daļā atrodas bijušās saimniecības “Bulduri” dzīvojamā māja ar saimniecības ēku un dārzu. Pārējo teritoriju veido agrākās lauksaimniecības zemes, kas šobrīd netiek intensīvi izmantotas.

Teritorijas reljefs ir līdzens ar augstuma atzīmēm 9.50 – 10.40 m Baltijas augstumu sistēmā un nelielu dīķi tās centrālajā daļā. Atsevišķās vietās, informējot pašvaldību, teritorija ir uzbērtā tās nodomātās perspektīvās attīstības vajadzībām.

Detālplānojuma teritorija atrodas valsts nozīmes ūdensnotekas Daugava, ŪSIK kods 4:01, sateces baseinā un teritoriju no dienvidiem un austrumiem ieskauj Mārupes novada meliorācijas sistēmā ietilpstošs novadgrāvis ar pašvaldības noteiktu 10 m aizsargjoslu. Centrālajā teritorijas daļā atrodas neliels mākslīgi izrakts dīķis.

Teritorijā nav konstatētas vietas ar augsnes vai grunts piesārņojumu, tajā neatrodas LR normatīvajos aktos noteiktā kārtībā reģistrētas piesārņotas vai potenciāli piesārņotas vietas. Tāpat nav konstatēti Latvijā īpaši aizsargājami biotopi, īpaši aizsargājamās augu sugas, kurām veidojami mikroliegumi, kā arī Eiropas Savienības aizsargājamie biotopi (skat eksperta atzinumu “Pārskatā par detālplānojuma izstrādi”). Teritorijas tuvumā neatrodas dabīgas ūdensteces vai ūdenskrātuves.

Paleju iela un daļēji arī Grāvkalnu iela ir izbūvētas. Ielās jau ieguldīti atsevišķi apbūvei nepieciešamie inženiertehnisko komunikāciju tīkli.

Novada teritorijas plānojums cauri plānotajai teritorijai perspektīvā ir paredzējis sarkanās līnijas jaunai ielai, kas savienotu Paleju un Zeltiņu ielas.

Minētais norāda, ka teritorijas attīstībai, veidojot tajā savrupmāju apbūvi, ir visi nepieciešamie nosacījumi, ja tiek izpildītas visas Mārupes novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu attiecināmās prasības, kā arī īstenota teritorijas plānojumā noteiktā Grāvkalnu ielas izmantošana.

## 4. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

### 4.1. Teritorijas apbūves struktūra un parcelācija

Apbūves plānojuma struktūras risinājums detālplānojuma teritorijai tika meklēts vadoties, galvenokārt, no četriem principiem un to līdzsvara:

- apbūves specifikas – savrupmāju apbūve, tās īstenošana un saglabāšana ilgtermiņā, kas reducējas uz mūsdienīgas, optimālas - nenoslēgtas plānojuma struktūras izveidi;
- projektēto zemes vienību konfigurācijas piemērotība apbūves racionālai izvietojumam, kam ir būtiska nozīme, jo jāiegūst situācija labai mājas orientācijai saistībā ar piemājas funkciju īstenošanu;
- racionāla zemes un finansējuma izmantošana, kas ietver racionālu ielu un inženiertehniskās apgādes tīklu veidošanu, kā arī zemes vienību platību minimizēšanu līdz 1200 m<sup>2</sup> atļautajam minimālajam lielumam, lai labāk atbilstu tuvākajā laikā prognozētajam pieprasījumam mājokļa tirgū.
- teritorijas iespējami ātrākas attīstības sekmēšana, kā rezultātā samazināta detālplānojumā parcelētā teritorija neatrisinātās Grāvkalnu ielas izmantošanas dēļ. .

Minētajiem principiem atbilstošākais risinājums no attīstītāja skatījuma ir 11 zemes vienību izkārtojums gar projektēto jauno un Paleju ielu, atsakoties no tās teritorijas daļas parcelēšanas, kuras racionāla izmantošana prasītu pieslēgšanos Grāvkalnu ielai, kas pie ielas pašreizējā statusa “māju servitūta ceļš” nav iespējama. Līdz ar to īpašniekam piederošā esošā apbūve ar dārzu (vēsturiskie “Bulduri”) saglabāta un ietverta vienā lielā parcelē detālplānojuma teritorijas austrumu stūrī.

Detālplānojuma teritoriju šķērsojošai jaunajai ielai, kuru ierosināts nosaukt par Bulduru ielu, lai saglabātu vēsturisko vietas nosaukumu, precizētas sarkanās līnijas. Ielas tasējums tādējādi pavisam uz rietumiem, lai nebūtu jāveido pārāk lielas vai pārāk šauras parces. Lai nemainītu sarkanās līnijas ārpus detālplānojuma teritorijas, jaunā iela veidota ar pagriezienu uz novada teritorijas plānojumā noteiktajām sarkanajām līnijām. Šāds ielas trasējums vienlaicīgi kalpos kā “satiksmes nomierināšanas risinājums”, neļaujot pārsniegt ciemā noteikto braukšanas ātrumu.

Ērtākai saistībai ar blakus teritorijas apbūvi, detālplānojums paredz 2 m platu gājēju un veloceļu pa novadgrāvja malu gar plānotās teritorijas dienvidu robežu. Pieslēgšanās vieta atbilst 2014.gada 20.jūnijā Mārupes novada domes apstiprinātajam detālplānojumam „Vīksnas A” (skat. 2.attēlu).

Detālplānojuma sastāvā izstrādāts Zemes ierīcības darbu plāns (skat. Grafiskās daļas lapu - 4).

#### **4.2. Teritorijas izmantošana un tās apgrūtinājumi.**

Detālplānojums paredz sadalīt nekustamā īpašuma “Paleju iela 88” teritoriju, kas ar Mārupes novada teritorijas plānojumu 2014. - 2026.gadam noteikta kā savrupmāju apbūves teritorija (11001 – DzS), 11 plānotās (projektētās) zemes vienībās savrupmāju apbūvei (vienģimenes un divģimeņu dzīvojamo māju apbūve – NĪLM kods 0601), bet īpašuma daļu sarkanajās līnijās, kas noteikta transporta lineārajai infrastruktūrai (14002 - TR) 2 zemes vienībās (ielu izbūve – NĪLM kods 1101).

Detālplānojumā noteiktas un Grafiskās daļas lapā – 2 attēlotas visas apgrūtinātās teritorijas un objekti, kuriem normatīvajos aktos paredzētas aizsargjoslas.

Novadgrāvim, kas visā garumā piekļaujas Grāvkalnu ielai un detālplānojuma teritorijas dienvidu robežai, noteikta 10 m ekspluatācijas aizsargjosla.

Saskaņā ar novada teritorijas plānojumu detālplānojuma teritorijas ziemeļu daļu skar kapu aizsargjosla.

Visa plānotā teritorija ietilpst aizsargjoslā – navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zonā.

#### **4.3. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi**

Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi projektētajām zemes vienībām noteikti projekta III daļā.

Apbūves izvietojumam visās plānotajās zemes vienībās gar ielām noteikta 6 m būvlaide.

Apbūves izvietojuma līnija gar zemes vienību sānu un aizmugures robežām attēlota situācijai ar logiem ēku fasādēs, t.i. saskaņā ar Civillikumu – 4 m.

Visām zemes vienībām (parcelēm) fronte pieņemta lielāka par 20 m.

Rekomendētais apbūves izvietojums shematiski attēlots detālplānojuma grafiskajā daļā lapā - 3, iezīmējot savrupmāju iespējami racionālu izvietojumu saistībā ar plānotās zemes vienības (parceles) zonējuma, piekļūšanas, kā arī debess pušu nosacījumiem.



#### 4.4. Transporta risinājumi

Piekļūšana 4 apbūvei plānotajām zemes vienībām paredzēta no Paleju ielas, bet 7 – no projektētās (Bulduru) ielas.

Jaunā iela perspektīvā paredzēta kā caurejoša, kas savienos Paleju ielu ar Zeltiņu ielu. Tās platums sarkanajās līnijās noteikts 12 m, bet trasējums veido satiksmi nomierinošu risinājumu, kas izslēgs “gulošā policista” nepieciešamību.

Jaunajai (Bulduru) ielai līdz turpinājuma īstenošanai paredzēts pagaidu apgriešanās laukums pirms novadgrāvja.

Novadgrāvja šķērsošanas vietā jaunajai ielai veidojama caurteka, nodrošinot novadgrāvim nepieciešamo caurteci.

Piekļūšanas (iebrauktuvi) vietas zemes vienībās norādītas orientējoši ar simbolu un konkrēti nosakāmas, izstrādājot būvprojektus apbūvei. Nenožīmīgu prognozēto transporta plūsmu dēļ, jaunajai ielai nav paredzēta atdalīta josla velotransporta kustībai.

Jaunās ielas projektētās sarkanās līnijas nodrošina nepieciešamos redzamības brīvlaukus un inženiertehniskās apgādes tīklu izvietojumu, izstrādājot ielām vienlaicīgi ar nepieciešamajiem tīkliem būvprojektus.

Esošās zemes vienības teritorija sarkanajās līnijās, t.i. esošās Paleju ielas daļa un projektētā jaunā (Bulduru) iela, nodalīta kā atsevišķas projektētas zemes vienības.

Detālplānojumā, ievērojot esošo situāciju koriģēts arī Paleju ielas profils. Arī šeit velokustība savietota ar autotransportu un paredzēta pa kopēju brauktuvi.

Detālplānojuma teritorijā ir saglabājamās visas izvietotās komunikācijas, kurām ir noteiktas aizsargjoslas. Jaunas komunikācijas izvietojamas ielu sarkanajās līnijās.

## 5. ADRESĀCIJA UN PLĀNOJAMĀS TERITORIJAS BILANCE

### Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601).

Plānotās zemes vienības:

1.	Paleju iela 94, LV- 2167	1200 m <sup>2</sup>	Mārupe,	Mārupes	novads,
2.	Paleju iela 92, LV- 2167	1200 m <sup>2</sup>	Mārupe,	Mārupes	novads,
3.	Paleju iela 90, LV- 2167	1200 m <sup>2</sup>	Mārupe,	Mārupes	novads,
4.	Paleju iela 88, LV- 2167	8756 m <sup>2</sup>	Mārupe,	Mārupes	novads,
5.	Bulduru iela 2, LV- 2167	1200 m <sup>2</sup>	Mārupe,	Mārupes	novads,
6.	Bulduru iela 1, LV- 2167	1200 m <sup>2</sup>	Mārupe,	Mārupes	novads,
7.	Bulduru iela 4, LV- 2167	1200 m <sup>2</sup>	Mārupe,	Mārupes	novads,

8.	Bulduru iela 3, 1200 m <sup>2</sup>	Mārupe, Mārupes novads,
LV- 2167		
9.	Bulduru iela 6, 1200 m <sup>2</sup>	Mārupe, Mārupes novads,
LV- 2167		
10.	Bulduru iela 5, 1201 m <sup>2</sup>	Mārupe, Mārupes novads,
LV- 2167		
11.	Bulduru iela 7, 1201 m <sup>2</sup>	Mārupe, Mārupes novads,
LV- 2167		

Individuālo dzīvojamo māju apbūve kopā: **20758 m<sup>2</sup>**

#### Transporta lineārā infrastruktūra ielu sarkanajās līnijās (1101).

Plānotās zemes vienības:

TR-1 Paleju iela, Mārupe, Mārupes novads, LV- 2167	1378 m <sup>2</sup>
TR-2 Bulduru iela, Mārupe, Mārupes novads, LV- 2167	2032 m <sup>2</sup>

Transporta lineārā infrastruktūra kopā: **3410 m<sup>2</sup>**

Plānotās zemes vienības kopā: **24168 m<sup>2</sup>**

t.sk. Individuālo dzīvojamo. māju apbūve kopā: 20758 m<sup>2</sup>  
 ielu sarkanajās līnijās kopā: (14,11 %\*) 3410 m<sup>2</sup>

\*) Rēķinot uz jaunizveidoto savrupmāju zemes vienību plānoto teritoriju (15412 m<sup>2</sup>), publiskās izmantošanas teritorija (ielas un gājēju ceļš – 3091 m<sup>2</sup>) veido 20,05 %, kas atbilst novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām - >15%.

**Plānojamās teritorijas – nekustamā īpašuma “Paleju iela 88” esošās zemes vienības kopējā platība ir 24168 m<sup>2</sup> vai ~2,42 ha.**

## 6. TERITORIJAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLI

Plānotā teritorija ir nodrošināma ar visiem nepieciešamajiem inženiertehniskās apgādes tīkliem savrupmāju būvniecībai no Paleju ielas un jaunās (Bulduru) ielas saskaņā ar šī detālplānojuma shematiskajiem ielu profiliem, vai arī agrāk apstiprinātajiem un daļēji īstenotajiem detālplānojumiem, attiecīgi vienojoties ar īpašniekiem.

Lai tiktu nodrošināta nepieciešamā ēku individuālo risinājumu elastība, pieslēguma vietas un ievadu racionāls izvietojums plānotajām zemes vienībām grafiskās daļas lapā – 3 attēlots shematiski un precizējams ar būvprojektu, ievērojot tīklus ekspluatējošo institūciju pieslēgšanās noteikumus.

Ūdensapgāde. Izbūvējams atzars no Mārupes novada centrālās ūdensapgādes sistēmas esošā ūdensvada Paleju ielā pa jauno ielu, būvprojektā nosakot nepieciešamos ūdensvada diametrus un hidrانتus ugunsdzēsības vajadzībām saskaņā ar LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" un LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība", nepieciešamības gadījumā ievērtējot perspektīvo apbūvi nekustamajā īpašumā "Bulduri-1".

Ūdensapgādes tīklu būvprojekti izstrādājami saskaņā ar “Mārupes komunālo pakalpojumu” tehniskajiem noteikumiem.

Sadzīves notekūdeņu kanalizācija. No Mārupes novada centrālās notekūdeņu kanalizācijas esošā cauruļvada Paleju ielā, kas turpat pieslēdzas sūkņu stacijai (pie parces Nr.1), izbūvējams atzars pa jauno (Bulduru) ielu līdz visām šajā ielā plānotajām parcelēm.

Būvprojekti izstrādājami saskaņā ar “Mārupes komunālo pakalpojumu” tehniskajiem noteikumiem.

Elektroapgāde. Ielu sarkanajās līnijās ir paredzēta vieta elektriskajiem kabeļiem uz perspektīvās apbūves zemes vienībām, kā arī, ja nepieciešams jaunas transformatoru apakšstacijas izbūvei perspektīvo slodžu centrā. Ievadsadalnes apbūvei ierīkojamas pie katras zemes vienības. Tās var grupēt pa divām pie parces kopējās robežas. Būvprojektu izstrādei saņemami AS “Sadales tīkls” tehniskie noteikumi

Paredzēts arī ielu apgaismojums, kas jaunajā (Bulduru) ielā, racionāla ielas profila dēļ izvietotsams no kabeļu zonas otrā ielas pusē.

Gāzes apgāde. Detālpplānojuma teritorijā gāzes apgādes iespēja perspektīvā paredzēta no esošā vidēja spiediena gāzesvada Paleju ielā līdz visām projektētajām zemesvienībām ielu sarkanajās līnijās, saskaņā ar tehniskajiem noteikumiem izstrādājot būvprojektu 0,4 Mpa gāzesvadam. Spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtas katram patērētājam ir izvietojamas sarkanajās līnijās pie īpašuma robežas.

Elektronisko sakaru nodrošinājums. Detālpplānojuma teritorijā ir noteikts perspektīvais elektronisko sakaru tīklu izvietojums kabeļu zonā jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās. Pievienojums perspektīvā iespējams no esošajām SIA Lattelecom komunikācijām pa Paleju ielu, kurai profilā arī paredzēta kabeļu zona.

Lietusūdeņu un sniega ūdeņu novadīšanai un savākšanai no ielām detālpplānojums ielu profilos paredz vietu lietus kanalizācijas sistēmas kolektoram, kāds tika paredzēts apkārtējos detālpplānojumos. Tādējādi ir radīta iespēja veidot centralizētu lietus kanalizācijas sistēmu, vai arī lokālu sistēmu ar lietus ūdens novirzīšanu esošajā novadgrāvī.

Projektēto zemes vienību teritorijās lietus ūdeni paredzēts uzkrāt laistīšanai vai dabiskā ceļā, kur to nodrošina teritorijas esošais reljefs, virsūdeņus novadīt novadgrāvī, kā arī iesūcināt gruntī, veicot pasākumus saskaņā ar 2013.gada 30.aprīļa Ministru kabineta noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (165.punkts).

## PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA ATBILSTĪBU TERITORIJAS PLĀNOJUMAM

Detālplānojuma projekts izstrādāts saskaņā ar Mārupes novada domes 2013.gada 30.oktobra lēmumu Nr.2.8. „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamam īpašumam *Paleju iela 88* (kad. Nr. 8076 003 0208” un ar Mārupes novada domes 2015.gada 28.oktobra lēmumu Nr.32 aktualizēto darba uzdevumu Nr.2013/19, atbilstoši 2014.gada 14.oktobra Ministru kabineta noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”.

Projekta izstrāde veikta atbilstoši 2013. gada 18. jūnijā apstiprinātā Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam (turpmāk – teritorijas plānojums) prasībām, kā arī respektējot pieguļošajām teritorijām izstrādātos detālplānojumus:

- Mārupes novada domes 2014.gada 20.jūnijā apstiprināto detālplānojumu nekustamajam īpašumam “Vīksnas A”;
- Mārupes pagasta padomes 2008.gada 26.jūnija saistošos noteikumus Nr.31 “Mārupes pagasta saimniecības “Bulduri-1” detālplānojums”;
- Mārupes pagasta padomes 2007.gada 28.novembra saistošos noteikumus Nr.42 “Mārupes pagasta saimniecības “Meldriņu iela 20” detālplānojums”;
- Mārupes pagasta padomes 2005.gada 30.augusta saistošos noteikumus Nr.16 Mārupes pagasta nekustamā īpašuma “Paleju iela 86” detālplānojums;

Saskaņā ar teritorijas plānojuma risinājumiem detālplānojuma teritorija atrodas savrupmāju apbūves teritorijā (DzS), bet īpašuma daļa sarkanajās līnijās, noteikta transporta lineārajai infrastruktūrai - ielu izbūvei.

Jaunveidojamām zemes vienībām, kas paredzētas savrupmāju apbūvei, apbūves nosacījumi noteikti saskaņā ar Mārupes novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem. Arī aprūtinājumi jaunveidojamām zemes vienībām ir noteikti atbilstoši šo noteikumu un Aizsargjoslu likuma prasībām.

Detālplānojuma teritorijā ir izstrādāts zemes vienību sadalījums, kur katra jaunveidojamā zemes vienība apbūvei (kopā 11) ir 1200 m<sup>2</sup> vai lielāka par 1200 m<sup>2</sup>.

Visām zemes vienībām (parcelēm) fronte pieņemta lielāka par 20 m.

Pieklūšanu jaunajām zemes vienībām nodrošina esošā Paleju iela un jauna, sarkanajās līnijās 12 m plata, projektētā (Bulduru) iela, kas paredzēta kā caurejoša uz perspektīvās apbūves zemes vienībām. Jaunās ielas saistībai ar Meldriņu ielu paredzēts gājēju ceļš.

Būvlaide visām parcelēm pieņemta 6 m.

Teritorijas, kas atrodas esošās ielas un jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās, ir nodalītas kā atsevišķas zemes vienības. Publiskā ārtelpa kopā veido 14,11 %, bet rēķinot uz jaunizveidoto savrupmāju zemes vienību plānoto teritoriju (15412 m<sup>2</sup>), publiskās izmantošanas teritorija (ielas un gājēju ceļš – 3091 m<sup>2</sup>) veido 20,05 %, kas atbilst novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām - >15%. Kā liecināja uz publisko apspriešanu izstrādātais visas teritorijas parcelācijas priekšlikums, tad nodrošinot Grāvkalnu ielai publiskas ārtelpas (ielas) statusu, detālpilānojuma teritorijas turpmākā perspektīvā attīstība nodrošinās 15,7% publiskās ārtelpas īpatsvaru. no detālpilānojuma teritorijas.

Citas atkāpes no Mārupes novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām detālpilānojuma risinājumos nav paredzētas.

Detālpilānojuma izstrādātājs  
arhitekts (sert. Nr.1 – 00064):

Edgars Bērziņš