

## PASKAIDROJUMA RAKSTS

Teritorijas detālplānojums Mārupes novadā nekustamajiem īpašumiem „Eglaines-1” (kadastra numurs 8076 012 0056) un „Eglaines-2” (kadastra numurs 8076 012 0159) izstrādāts un uzsākts, pamatojoties uz nekustamā īpašuma „Eglaines-1” īpašnieces Tamāras Kulikas iesniegumu, nekustamā īpašuma „Eglaines-2” īpašnieku Aivara Tumuškāna un Tatjanas Rakevičas iesniegumu, Mārupes novada domes 2014.gada 26.marta lēmumu Nr.6.3 (protokols Nr.5) un izsniegto Darba uzdevumu Nr.2014/10, Mārupes novada domes 2013.gada 18.decembra lēmumu Nr.3.1 (protokols Nr.10) un izsniegto Darba uzdevumu Nr.2013/30, un saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta 2012. gada 16.oktobra noteikumiem Nr.711 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”.

Projekts izstrādāts uz mērnīka Mārtiņa Urtāna uzmērītā un 2014.gada 17. decembrī apstiprinātā topogrāfiskā plāna mērogā 1:500 nekustamajam īpašuma „Eglaines-1” un uz SIA „Mērniecība A.K” uzmērītā un 2013.gada 31. augustā apstiprinātā topogrāfiskā plāna mērogā 1:500 nekustamajam īpašuma „Eglaines-2”.

### TERITORIJAS ESOŠĀ SITUĀCIJA UN PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA:

Esošā kopējā detālplānojuma teritorija aizņem 1.16 ha, no kuras nekustamais īpašums „Eglaines-1” aizņem 0.56 ha un nekustamais īpašums „Eglaines-2” aizņem 0.60 ha.

Detālplānojuma teritorijā nekustamajos īpašumos „Eglaines-1” un „Eglaines-2” atrodas lauksaimniecībā izmantojamā zeme, tai skaitā aramzeme, zeme zem ūdeņiem, zeme zem ēkām un pagalmiem, zeme zem ceļiem un meliorēta lauksaimniecībā izmantojamā zeme.

Plānojamā teritorija atrodas Mārupē, lauksaimniecības zemju un savrupmāju apbūves teritoriju rajonā. Teritorija neatrodas īpaši aizsargājamās dabas teritorijās, un tajā neatrodas īpaši aizsargājami biotopi un augu sugas. Teritorijas reljefs līdzens. Zemes gabali ir apbūvēti. Gar A un R daļu ir ierīkoti meliorācijas novadgrāvji. Īpašumā „Eglaines-2” izrakti divi nelieli piemājas dīķi.

Teritorijā atrodas vairākas apdzīvotas savrupmājas, kā arī saimniecības ēkas – noliktavas, siltumnīcas, bruģēti pagalmi. Īpašumus norobežo žogi.

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

Detālplānojumā ietvertā teritorija robežojas ar īpašumiem:

- Nekustamajam īpašumam „Eglaines-1”:
  - C-6 Rožu iela (kad.apz. 8076 012 0144);
  - „Boļi” (kad.apz. 8076 012 0053);
  - „Lauviņas”(kad.Nr. 8076 012 0149, kad.apz. 0876 012 0534)
  - „Eglaines” (kad.apz. 8076 012 0057);
  - „Pasakas” (kad.apz. 8076 012 0221);
  - „Eglaines-2” (kad.apz. 8076 012 0159);
  - „Pakaviņi” (kad.apz. 8076 012 0243).
- Nekustamajam īpašumam „Eglaines-2”:
  - „Pakaviņi” (kad.apz. 8076 012 0243);
  - „Eglaines-1” (kad.apz. 8076 012 0056);
  - „Pasakas” (kad.apz. 8076 012 0221);
  - „Mežciems-5 (kad.apz. 8076 012 0135).

Detālplānojuma ietvertā teritorija apgrūtināta ar nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumiem:

- Nekustamajam īpašumam „Eglaines-1”:
  - 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 (7312050200);
  - Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam (7312010101);
  - Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu (7312010300);
  - Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400);

- Ceļa servitūta teritorija (7315030100).
- Nekustamajam īpašumam „Eglaines-2”:
  - 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 (7312050200);
  - Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam (7312010101);
  - Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar paštesces kanalizācijas vadu (7312010300);
  - Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāļiem (7312080101);
  - Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap dabasgāzes kompresoru staciju un dabasgāzes savākšanas punktu (7312080600);
  - Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400);
  - Ceļa servitūta teritorija (7315030100).

### TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI UN RISINĀJUMI

Projektētajos zemes gabalos netiks veidota jauna apbūve, tādēļ TIAN 29.punkts nav attiecināms uz šo teritoriju – „Jaunas apbūves teritorijās, kuru platība pārsniedz 10 000 m<sup>2</sup>, ne mazāk kā 15% no teritorijas jānosaka publiskās ārtelpas vajadzībām”.

paredzēta savrupmāju apbūve, paredzot 11% publiskai teritorijai no īpašumu kopējās platības (11561 x 11%= 1271,71 m<sup>2</sup>.), ko sastāda pašvaldības ielām paredzētā teritorija t.i. 1278 m<sup>2</sup>.

Detālplānojumā paredzēts izbūvēt sekojošas inženierkomunikācijas:

- elektroapgādes sistēmu, izbūvējot jaunu zemsprieguma 0,4kV elektroapgādes kabeļu līniju līdz 3. zemes gabalam, paredzot vietu elektrosadales skapja novietnei, un pārvietojot esošus zemsprieguma 0,4kV elektroapgādes kabeļus un elektrosadales skapjus, skatīt „Elektroapgādes nodrošinājuma shēmu”. Perspektīvā elektroenerģijas patērētāju slodze plānota vienam īpašumam vidēji 15kW.
- ielu apgaismojums, izbūvējot apgaismes kabeli, apgaismes stabus;
- centralizētu gāzes apgādi, ielu sarkanajās līnijās paredzot gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtas novietnes;
- centralizētus kanalizācijas tīklus;
- telefona kanalizāciju ar paredzētām vietām sadales skapjiem (sadales punktiem),
- lietus ūdens savākšanai – ievalkas,
- piebraucamo ceļu ar cietu seguma klājumu un ietvi.

Tā kā īpašumi jau ir apbūvēti īpašuma sadali 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 no pašvaldības ceļa C-6 Rožu ielas pa jauno projektējamo ielu – Eglaines ielu.

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 1.16 ha tiek sadalīta šādi:

- 5 gruntsgabalos ar platību ne mazāku par 1200 m<sup>2</sup>; 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. Piebraucamais ceļš projektā izdalīts kā atsevišķa zemes vienība, saskaņā ar Mārupes novada Teritorijas plānojumu un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem 2014.-2026.gadam.

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

Detālplānojuma grafiskajā daļā sniegts adresācijas priekšlikums.

Detālplānojuma ietverto teritoriju plānots apgrūtināt ar nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumiem:

- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorijas gar ielu - sarkanā līnija (7312030100).

Projektā ir paredzēts pārvietot esošos žogus, kas atrodas projektējamo sarkano līniju robežās, paredzēts pārvietot ne tuvāk kā projektējamā sarkanā līnija. Skatīt „Parcelācijas, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plānu”.

Žogs ir būve, un tā novietojums un vizuālais risinājums ir jāsaskaņo Mārupes novada Būvvaldē. Zemesgabalus drīkst iežogot: pa sarkano līniju ielas pusē, vispārīgā gadījumā – uz zemes gabala robežas; gar atklātiem grāvjiem un ūdensnotekām - pa eksploatācijas aizsargjoslu robežām. Žogi jāizbūvē tā, lai nodrošinātu esošo inženiertīklu darbību un to apkalpošanu. Vietās, kur atrodas virszemes inženierkomunikāciju būves, žogus jāveido „kabatas”. Žogu vārtu atvērums nedrīkst traucēt gājēju un transporta kustību.

## **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 līdz 3. zemes gabalam paredzēts izbūvēt no esošā elektrības transformatora projektējamās ielas galā, gar esošo elektrības kabeli un pa jauno projektējamo ielu starp projektējamo brauktuvi un sarkano līniju. Paredzētas orientējošas vietas elektrosadales skapiem.

Pārējiem zemes gabaliem ir esoša elektroapgāde ar 0,4 kV elektrības kabeļu līnijām.

Apbūves gabalu elektroapgādi paredzēts nodrošināt saskaņā ar A/S “Sadales tīkls” nosacījumiem Nr.30K120-02.02/1486, kas izsniegti 2014.gada 18.jūlijā, 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 plānota vienam īpašumam vidēji 15kW.

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

Apgaismes kabeli paredzēts izbūvēt starp projektējamo brauktuvi un sarkano līniju.

### **2. Ugunsdzēsība**

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

### **3. Telefonizācija**

Telefona pieslēgumam paredzēts izbūvēt jaunu telefona kabeļu kanalizāciju projektējamo ielu sarkano līniju rajonā ārpus ielu un ceļu brauktuves, izbūvējot kabeļu kanalizācijas ievadus līdz katram zemes gabalam, un paredzot perspektīvās vietas sadales skapjiem. Ēku iekšējos tīklus izbūvēt atbilstoši SIA "Lattelecom" tehniskajiem standartiem.

Pirms sakaru tīku izbūves nepieciešams izstrādāt projektu saskaņā ar SIA "Lattelecom" 2014.gada 15.jūlijā izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem Nr.36-20/2212/1328.

### **4. Ūdens apgāde**

Ūdens apgāde esoša no esošā centralizētā ūdensvada, kur atzari ir pievadīti visiem zemes gabaliem un apdzīvotajām ēkām.

Projekta ūdens apgādes tīklu sistēmas risinātas, pamatojoties uz LR VM „Veselības inspekcijas” 2014.gada 22.jūlijā izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr.10-4/18207/480 un A/S „Mārupes komunālo pakalpojumu” 2014.gada 23.jūlijā izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr.2/6-285 un Nr.2/6-286.

### **5. Kanalizācija**

Zemes gabalos 2.;3.; 4. un 5. ir esošas izsmeļamās bedres pie jau esošajām ēkām. Projektā sadzīves - fekālo notekūdeņu novadīšana ir paredzēta pa projektējamo centralizēto kanalizācijas vadu visiem zemes gabaliem, izbūvējot kanalizācijas ievadus līdz katrai mājai, un veidojot pieslēgumu esošajai centralizētai sadzīves notekūdeņu kanalizācijas sistēmai Rožu ielā. 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.

Zemesgabalam 1 ir esošs centralizēta kanalizācijas vada pieslēgums Rožu un jaunveidojamās Eglaines ielas krustojuma rajonā.

Projekta kanalizācijas notekūdeņu novadīšanas tīklu sistēmas risinātas, pamatojoties uz LR VM „Veselības inspekcijas” 2014.gada 22.jūlijā izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr.10-4/18207/480 un A/S „Mārupes komunālo pakalpojumu” 2014.gada 23.jūlijā izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr.2/6-285 un Nr.2/6-286.

### **6. Gāzes apgāde**

Zemes gabaliem 4. un 5. ir esoša gāzes apgāde no esošās šķidrās gāzes cisternas, kas atrodas 5. zemes gabalā pie projektējamās sarkanās līnijas. Projektā gāzes apgāde ir paredzēta arī pa projektējamo gāzes vadu ar spiedienu līdz 0,4 MPa ielas sarkano līniju robežās, izbūvējot gāzes pievadus līdz katrai mājai. Paredzēta katram patērētājam perspektīva gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtas novietne uz īpašumu robežas, nodrošinot pieejamību no ielu sarkano līniju zonas.

Šajā projektā netiek paredzēts realizēt centrālo gāzes apgādi, tiek plānots izvietot šķidrās gāzes cisternas.

Gāzes apgādes projektu izstrādāt saskaņā ar A/S „Latvijas Gāze” 2014.gada 17.jūlijā izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr.27.4-2/2938.

### **7. Piebraucamās ielas**

Piebraukšana projektējamiem zemes gabaliem paredzēta pa projektējamo ielu – Eglaines ielu.

Ielas sarkanajās līnijās detālplānojuma teritorijā izdalītas kā atsevišķas zemes vienības (saskaņā ar "Parcelācijas, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plānu" parces Nr.6., 7. un Nr.8.).

Piebraucamiem ceļiem jābūt ar cietu seguma klājumu un ietvi ar cietu seguma klājumu .

Lietus notekūdeņu novadīšana paredzēta ar iesūcināšanu gruntī, gar projektējamo ielu

izbūvējot ievalkās.

Ielu apgaismi plānots nodrošināt pa projektējamo apgaismes kabeli.

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

Teritorijā ir esoši gar A un R daļu ir ierīkoti meliorācijas novadgrāvji.

Lietus notekūdeņu novadīšana paredzēta ar iesūcināšanu gruntī, gar projektējamo ielu izbūvējot ievalkās.

Sastādīja:

S.Gailīte