

## 1. PASKAIDROJUMA RAKSTS

### 1.1. IEVADS

Detālplānojuma izstrāde zemes gabalam Smiltnieku iela 16 ( kad.Nr. 8076 003 1213 ) Mārupes novada, pamatojoties uz zemes gabala īpašnieka Andreja Peceņuka ierosinājuma no 15.10.2013. un saskaņā ar Mārupes novada domes 08.11.2014. lēmumu Nr. 2.6. (protokols Nr. 8) „Par detālplānojuma projekta izstrādes uzsākšanu nekustamam īpašumam Smiltnieku iela 16 un Darba uzdevumam Nr. 2013/17.

Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar 16.10.2012. MK noteikumiem Nr. 711. „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 33. un 34.1 punktu.

Šis ierosinājums atbilst spēkā esošajam Mārupes novada teritorijas plānojumam 2014-2016 gadām

Plānojums izstrādāts uz VZD saskaņota topogrāfiskā plāna ar mēroga noteiktību 1:500. izmantojot aktualizētu Latvijas Geodēziskā koordinātu sistēmā LKS.

### TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Galvenais mērķis noņemt apgrūtinājumu 060901 – dabas pamatnes teritorija, kas apstiprināts detālplānojuma „Smiltnieki” saskaņoto no 20.04.2005. g. prot. Nr.3 punkts 14. lietas Nr.1-12/2330.

Saskaņā ar 2013. gada 18. jūnijā apstiprinātiem Mārupes novada Teritorijas izmantošanās un apbūves noteikumiem teritorijas šobrīd plānotā (atļautā) izmantošana ir mežaparku apbūves teritorija (DzS2) savrupmāju (vienas vai divu ģimeņu) apbūves teritoriju.

#### 1. Detālplānojumā noteikt apbūves nosacījumus:

- Izstrādāt inženiertīklu apgādes shēmu plānotajai teritorijai un objektiem.
- Projektējamai zemes vienībai noteikt visas apgrūtinājumus un aizsargjoslas, norādīt visus zemes gabalā inženiertīklus.
- Noteikt nekustāmā īpašuma lietošanas mērķi atbilstoši projekta risinājumam.
- Noteikt iespējamo apbūves vietu, paredzot izvietot teritorijā vienas vai divu ģimeņu savrupmāju.
- Projektā norādīt ēku un būvju perspektīvās novietnes, norādīt iebrauktuvi projektētajā zemes vienībā, būvvaldes sarkanās līnijās.
- Noteikt maksimālo apbūves blīvumu, saskaņā ar apstiprinātajiem Mārupes novada teritorijas plānojumam 2014.-2026., Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos mežaparku apbūves teritorijas (DzS2)– atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai.

SITUĀCIJAS APRAKSTS. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA.  
AINAVAS ANALĪZE.



Detālplānojums izstrādats zemes gabalam Smiltnieku ielā 16, Mārupe, Mārupes nov. (kad.Nr. 8076 003 1213). Zemes gabals atrodas **mežaparku apbūves teritorijā (DzS2)**

Zemes gabals ir neapbūvēts, te ir vesturiski izveidots reljefs un bagatīgs koku apaugums.

Patreizējās zemes lietošanas veids – lauksaimniecības zeme un mēžs.



Saskaņā ar 2013. gada 18. jūnijā apstiprinātiem Mārupes novada Teritorijas izmantošanās un apbūves noteikumiem teritorijas šobrīd plānotā (atļautā) izmantošana ir mežaparku apbūves teritorija (DzS2).

Plānojamais zemes gabals ir:

Smiltnieku iela 16	Kopplatība DzL (kv. m.)	Lauksaimniecībā Izmantojamā zeme	Mēži
Kadastra Nr. 8076 003 1213	2400	198	2202

Āizsārgjoslas un apgrūtinājumi, kas noteikti zemes robežu plānā ir sekojošas:

060901 – Dabas pamatnes teritorija	0.2400 ha
040601 – aizsārgjosla ap Mārupes kapsētu	0.2400 ha

Detālplānojuma teritorija ir daļēji apgādāta ar pilsētas inženierkomunikācijām (skatīt GP-1).

DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

Nekustajamajam īpašumam Smiltnieku iela 16 celtnes izvietojums izvelets tā, lai pēc iespējas maksimāli saglabātu dabiski izveidotu reljefu, koku apaugumu un ainavisku perspektīvi.

Plānotā izmantošana, apgrūtinājumi un aizsargjoslas:

Adrese Smiltnieku iela 16	Platība	Plānotais apb. blīvums	Z.gab.brīvā (zaļā) ter.	Stāvu skaits	Dzīvojamo ēku skaits zemes vienībā	Zemes vienības minimālā fronte	Atļautā Izmant ošana
Kadastra Nr. 8076 003 1213	(kv.m.)	%	%	st.	gab.	m	
	2400	20	70	2.0	1	20	DzS2

060901 – dabas pamatnes teritorija ( detālplānojuma ietvaros tiek noņemts)

7316080100 – aizsargjosla ap Mārupes kapsētu (lai nepieļautu tām pieguļošo teritoriju sanitāro apstākļu pasliktināšanos)

6210050004 – ārējs elektronisko sakaru tīklu līniju kabeļu sadales skapis, kaste (1.0m)

6206010103 – gāzesvads ar spiedienu no 0,01 līdz 0,4 megapaskāliem (1.0 m)

6204010001 – aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu

(ūdensvads atrodas līdz 2 m dziļumā)

(3.0 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas)

6203030001 – aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu

(kanalizācijas spiedvads atrodas līdz 2 m dziļumā)

(3.0 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas)

Pēc detālplānojuma apstiprināšanas, nepieciešams veikt apbūves un pievedceļiem atbilstoši LR MK , vides un dabas aizsardzības normatīvajos dokumentos noteiktās prasības, kā arī Aizsargjoslu likumā noteiktos nosacījumus inženierkomunikācijas shēma un ielas griezumus.

Elektroapgāde.

Zemes gabalā ceļu malas rietumu pusē atrodas esošais sadales skapis. No tā paredzēta 0.4kV kabeļlīniju izvadišana nekustamam īpašumam Smiltnieku iela 16. Ta ka skapis atrodas teritorijās robežā aiz sarkanām līnijām tad lai nodrošināt brīvo pieeju jebkurā diennakts laika AS „Sadales tīkls” elektrotīklu operatīvajam personālam tiek izveidots žogu kabats.

Uzsākot konkrētus projektēšanas darbus, kad būs izvērtēta pieslēdzamās elektriskās slodzes lielums un precizēts projektējamo ēku izvietojums, pieprasāmi tehniskie noteikumi A/S „Sadales tīkls” centrālajā reģionā. Vietas elektrolīniju pievadiem pie ēkām paredzēt tehniskā projektā.

### Gāzes apgāde.

Paredzēt iespējas gāzes pievādu ar spiedienu 0.4 Mpa izbūvi katram patērētājam atsevišķi, ka arī gāzes spiediena regulēšanās-uzskaites iekārtas novietni uz īpasuma robežas, nodrošinot pieejamību no ielas sarkano līniju zonas.

Tehniskos noteikumus objekta gāzes apgādei, patērētājam pieprasīt Sabiedrības Gāzapgādes attīstības departamenta Klientu piesaistes daļā, pēc detālpārplānojuma saskaņošanas pašvaldībā.

### Ūdensapgāde un kanalizācija.

Ūdensvāda un kanalizācijas tīklu iekārtošanas projektu izstrādāt saskaņā ar LBN 223-99 "Kanalizācijas ārējie tīkli un būves" un LBN 222-99 „Ūdensapgādes ārējie tīkli un buves” ka arī LVS un saistošu spēkā esošu normatīvo aktu prasībām.

Vietas ūdensvadu pievadiem pie ēkām paredzēt tehniskā projektā. Ūdensvāda izvadus no ēkām projektētas ar ūdensvāda cauruli PN10 D32 un ieguldīšanas dziļumu 1.6m zem virszemes slāņa.

Sadzīves notekūdeņu novadīšana no īpašuma ar centrālo sadzīves notekūdeņu kanalizācijas sistēmu K1 īpašuma robežas.

Lietus un grunts ūdeņus paredzēts pieslēgt pie lietus ūdens kanalizācijā, kad tā tiks nodota ekspluatācijā.

Ūdens patēriņš pēc plānotās funkcijas ka arī vietas saimnieciskās kanalizācijas pievadiem pie ēkām nosakāms, izstrādājot tehnisko projektu.

Tīkli kas pievadīti pie teritorijas uz doto brīdi nav uztaisīti līdz galam tam deļ, kā pagaidu risinājums teritorijā atļauts izmantot, kā ūdens ņemšanas avotu – urbumu un kā kanalizācijas risinājumu – slēgto tipa septiķi bez iesūces laukuma.

Līgumu par pieslēgšanu pilsētas ūdensvādam, kanalizācijas vādam un lietus ūdens kanalizācijas vādam tiek slēgts kad tīkli bus nodoti ekspluatācijā.

Pēc ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūves un aprūtinājuma – aizsārgjoslas nostiprināšanas Zemesgrāmatā, nodot tos īpašumā un valdījumā Mārupes novada domei vai AS „Mārupes komunālie pakalpojumi”

### Meliorācija

Detālpārplānojuma ietvaros netiks mainīta.

### Siltumapgāde.

Projektējamas individuālas apkures sistēmas, ņemot vērā ekonomiskos un ekoloģiskos faktoros. Tehniskais projekts izstrādājams saskaņā ar LBN 231-03 „Dzīvojamo un publisko ēku apkure un ventilācija” un LBN 241-03 „Iekšējās gāzes vadu sistēmas un iekārtas”.

### Ugunsdrošība.

Ugunsdzēsības ūdensapgādi veidot saskaņā ar MK noteikumu „Noteikumi par Būvnormatīvu LBN 201-96 „Ugunsdrošības normas”” izvirzītajām prasībām. Projektā paredzēt brīvu ugunsdzēsēju transporta piekļūšanu zemes gabalam.

Ielas.

Ceļa pieslēgums projektēts perpendikulāri Smiltnieku ielai, analogiski izstrādātam detālplānojumā „Smiltnieki” (saskāņoto no 20.04.2005. g. prot. Nr.3 punkts 14. lietas Nr.1-12/2330) ar stūra noapaļojumu  $R_{min.} \geq 2m$  un bruģakmeņa segas izbūvi.

Arhitekts

A.Sološenko