

## **PASKAIDROJUMA RAKSTS**

### **DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMA APRAKSTS UN PAMATOJUMS**

Detālplānojuma risinājumā tiek detalizēts spēkā esošā „Babītes pagasta teritorijas plānojums 2008.-2020.gadam. Salas pagasta teritorijas plānojums 2005.-2017.gadam” teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi ar grozījumiem, noteiktā teritorijas atļautā izmantošana nekustamā īpašuma „Dzelmes” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 004 0356 teritorijā.

Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs šajā zemes vienībā vēlas veidot savrupmāju dzīvojamo apbūvi, kā arī izveidot dabas un apstādījumu teritoriju un izbūvēt jaunu satiksmes infrastruktūru un inženierkomunikācijas.

Zemes gabala sadale un turpmākā izmantošana ir plānota ņemot vērā tā atrašanās vietu un pārējo pieguļošo teritoriju iespējamo perspektīvo attīstību. Projektā izstrādātais zemes sadalījums tika pieņemts apskatot vairākus variantus, par kritērijiem izvēloties dažādus ainaviskus, arhitektoniskus, ekonomiskus rādītājus ar mērķi atrast optimālo teritorijas izmantošanas risinājumu.

Detālplānojumā iekļautajā teritorijā ir paredzēts izveidot 8 jaunas zemes vienības. Zemes vienības no Nr. 1 līdz 6 ir plānotas savrupmāju dzīvojamajai apbūvei, zemes vienība Nr.7 ir paredzēta pievienošanai pie nekustamā īpašuma Meža iela 1A ar kadastra Nr. 8048 004 0412, zemes vienība Nr.8 – dabas teritorija (parku un apstādījumu, kā arī ūdeņu teritorija). Teritorijas rietumu daļā, parku un apstādījumu teritorijā, tiek izveidota gājēju taka.

Plānotās teritorijas rietumu un ziemeļu daļas robežai piekļaujas Rīgas pilsētas meža fonda zemes. Plānotās teritorijas robeža ziemeļu pusē šķērso grāvi, kura daļa atrodas Rīgas pilsētas meža fonda zemes teritorijā. Grāvja daļa tiek iekļauta plānoto zemes vienību Nr.1 un Nr.2 teritorijās un, tāpat kā līdz šim, grāvis ir paredzēts virszemes ūdeņu novadīšanai.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2006.gada 20.jūnija noteikumiem Nr. 496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība”, zemes vienībām no Nr. 1 līdz Nr. 6 plānotais zemes lietošanas mērķa kods ir plānots 0601 - individuālo dzīvojamo māju apbūve (līdz ielas un elektrības pieslēguma izbūvei zemes lietošanas mērķa koda priekšlikums ir 0600 – neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūve), zemes vienībai Nr. 7 zemes lietošanas mērķa kods ir plānots 0601 - individuālo dzīvojamo māju apbūve, zemes vienībai Nr.8 zemes lietošanas mērķa kods ir plānots 0501 – dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas.

## SATIKSMEŠ INFRASTRUKTŪRA

Piekļuves nodrošināšana pie plānotajām zemes vienībām detālplānojuma teritorijā tiek paredzēta galvenokārt no Meža ielas, savukārt pie plānotajām zemes vienībām Nr.1 un Nr.2 - pa 6 m platu ceļa servitūtu nekustamā īpašuma „Rīgas pilsētas meža fonda zemes”, kadastra Nr.8048 007 0147, teritorijā, kam rakstisku piekrišanu 15.10. 2014. ir devusi SIA „Rīgas Meži” (valdes sēdes prot. Nr.13) saskaņā ar ko tiks noslēgts ceļa servitūta līgums (skatīt Pielikums, 3 lapas).

Gājēju kustību parku un apstādījumu teritorijā ir plānots nodrošināt pa gājēju taku. Būvlaide gar plānotajām ielām visiem zemes gabaliem ir noteikta 6 m, ielu šķērsprofilus skatīt grafiskās daļas lapā Nr.4 „Esošās aizsargjoslas, inženierapgādes shēma, ielu profili” noteiktajam.

## UGUNSDZĒSĪBAS PRASĪBAS

Ugunsdzēsības un glābšanas dienesta prasības ievērotas atbilstoši Ministru kabineta 2000.gada 1.februāra noteikumiem Nr.38 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-99 „Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves””.

Detālplānojumā ir paredzēta ugunsdzēsēju transporta brīva piekļūšana visiem apbūves gabaliem. Ugunsdzēsības vajadzībām ir paredzēts izmantot ūdens ņemšanas vietas – hidrantus centralizētās ūdensapgādes sistēmā Liepu alejā vai Meža ielā.

## INŽENIERTEHNISKO TĪKLU RISINĀJUMI

Plānoto inženierkomunikāciju novietnes plānu skatīt grafiskās daļas lapā Nr.4 „Esošās aizsargjoslas, inženierapgādes shēma, ielu profili”. Detālplānojumā inženierkomunikāciju izvietojums ir plānots atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.

Pirms jebkuru inženierkomunikāciju tīklu un būvju būvniecības uzsākšanas, ir nepieciešams normatīvajos aktos noteiktā kārtībā izstrādāt tehniskos projektus.

## ELEKTROAPGĀDE

Teritorijas elektroapgāde ir plānota saskaņā ar AS „Sadales tīkls” Centrālā reģiona 2014.gada 29. aprīlī izsniegtajiem nosacījumiem Nr. 30K120-02.02/879.

Plānotajās zemes vienībās, kur galvenais teritorijas izmantošanas veids ir savrupmāju dzīvojamā apbūve, perspektīvo elektroenerģijas patērētāju slodzi kilovatos (kW), elektroapgādes nodrošinājuma shēmu un perspektīvās slodzes zonējumu skatīt grafiskās daļas lapā Nr.3 „Sarkanās līnijas, adresācijas priekšlikums, elektroenerģijas patēriņa slodze”.

## GĀZES APGĀDE

Teritorijas iespējamā gāzes apgāde ir plānota saskaņā ar AS „Latvijas Gāze” Gāzapgādes attīstības departamenta 2014. gada 28. aprīļa nosacījumiem 27.4-2/1728, paredzot vidējā spiediena sadales gāzesvada novietni ielu sarkano līniju robežās, atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām un, paredzot iespēju vidējā spiediena (P 0,4 Mpa) gāzes pievadu izbūvi katram patērētājam atsevišķi.

Perspektīvā paredzot gāzesvada izbūvi, tehniskos noteikumus plānoto objektu gāzes apgādei ir jāpieprasa AS „Latvijas Gāze” Gāzapgādes attīstības departamenta Perspektīvās attīstības daļā.

## ŪDENSAPGĀDE UN KANALIZĀCIJA

Teritorijas ūdensapgādes un kanalizācijas nodrošinājums ir plānots pamatojoties uz Valsts Vides dienesta Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes 2014.gada 24.aprīlī izsniegtajiem nosacījumiem Nr. 4.5-07/2769 un Veselības inspekcijas 2014.gada 7.maijā izsniegtajiem nosacījumiem Nr. 10-4/10090/296.

Ūdensapgāde pānotajām zemes vienībām Nr.3, Nr.4, Nr.5, Nr.6 un Nr.7 ir paredzēta no centralizētās ūdensapgādes sistēmas Meža ielā, savukārt zemes vienībām Nr.1 un Nr.2 - no vietējām ūdens ņemšanas vietām – akām katrā zemes vienībā, paredzot pieslēgumus pie centralizētās ūdensapgādes sistēmas Meža ielā, pēc tās izbūves šajā ielas posmā.

Kanalizācijas notekūdeņu savākšana no zemes vienībām Nr.3, Nr.4, Nr.5, Nr.6 un Nr.7 ir paredzēta centralizētajā kanalizācijas sistēmā, kas atrodas Meža ielā, teritorijas dienvidu daļā, savukārt zemes vienībām Nr.1 un Nr.2 ir paredzēts pagaidu risinājums notekūdeņu savākšanai un attīrīšanai vietējas bioloģiskajās attīrīšanas iekārtās ar attīrīto notekūdeņu novadīšanu gravī, kas atrodas teritorijas ziemeļu daļā. Projektā ir paredzēta pieslēgumu iespēja pie centralizētās notekūdeņu savākšanas sistēmas pēc tās izbūves šajā Meža ielas posmā.

## LIETUS ŪDEŅU NOVADĪŠANA, MELIORĀCIJA

Saskaņā ar VAS Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi Zemgales reģiona meliorācijas nodaļas 2014. gada 15. maijā izsniegtajiem nosacījumiem Nr.447 z, plānotā teritorijā nav nosusināta ar segto drenāžu. Teritorijā nav izbūvēta meliorācijas drenāžas sistēma.

Detālpilnojumā projektā ūdens notekai, kura atrodas teritorijas ziemeļu daļā, tiek noteikta ekspluatācijas aizsargjosla 10 m no grāvja krotas. No apbūves gabaliem virszemes ūdens novadīšana ir paredzēta pa reljefu ar iesūcināšanu gruntī. Veicot būvju tehnisko projektu izstrādāšanu, ieteicams paredzēt drenāžas izbūvi ap ēkām.

Nav pieļaujama neattīrītu kanalizācijas notekūdeņu novadīšana meliorācijas sistēmā un melioratīvā stāvokļa pasliktināšana objektam pieguļošajās platībās.

Virszemes ūdeņu novadīšanas projekta izstrāde un būvniecība un ekspluatācija ir jāveic atbilstoši Ministru kabineta 2010. gada 16.marta noteikumu

Nr. 261 "Meliorācijas sistēmu un hidrotehnisko būvju būvniecības kārtība" un Ministru kabineta 2005. gada 23. augusta noteikumiem Nr. 631 „Par Latvijas būvnormatīvu LBN 224-05 „Meliorācijas sistēmas un hidrotehniskās būves”, Ministru kabineta 2010. gada 3. augusta noteikumu Nr. 714 "Meliorācijas sistēmas ekspluatācijas un uzturēšanas noteikumi", kā arī Meliorācijas likuma prasībām.

## TELEKOMUNIKĀCIJAS

Telekomunikāciju pieslēgumu nodrošinājums ir risināts pamatojoties uz SIA „Lattelecom” 2014. gada 22. aprīļa detālplānojuma nosacījumu Nr. 36-21/2218/815 prasībām.

Detālplānojumā ir plānota jaunu telekomunikāciju sadales punktu un kabeļu kanalizācijas novietne un ir orientējoši norādītas kabeļu kanalizācijas ievadu novietnes līdz katrai ēkai. Kabeļu šķērsojuma vietās ir paredzēts tos aizsargāt ar cauruli.

## SILTUMAPGĀDE

Detālplānojuma teritorijā vai tās tuvumā nav centralizēto siltumapgādes tīklu. Katrā īpašumā ir paredzēta lokāla siltumapgāde.

## CITAS PRASĪBAS

### ATKRITUMU APSAIMNIEKOŠANA

Atkritumu apsaimniekošana ir jāveic saskaņā ar Babītes novada 2011. gada 27.aprīļa saistošajiem noteikumiem Nr. 10 „Sadzīves atkritumu apsaimniekošanas noteikumi”.

Uzsākot būvniecību vai teritorijas labiekārtošanas darbus, katram zemes gabala īpašniekam, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, ir jānoslēdz līgums ar pašvaldības teritorijas atkritumu apsaimniekotāju, par sadzīves atkritumu savākšanu.

## BIOTOPI

Biotopu izpēti detālplānojuma teritorijā ir veikusi eksperte Inga Straupe (sertifikāta Nr. 022). Nekustamā īpašuma "Dzelmes" teritorijā nav konstatēti Latvijas vai Eiropas Savienības nozīmes īpaši aizsargājami biotopi un īpaši aizsargājamās augu sugas, kā arī dabiskie vai potenciāli dabiskie meža biotopi.

## AIZSARGJOSLAS

Plānotajā teritorijā ir noteiktas sekojošas aizsargjoslas:

- ūdensnoteku 10 m aizsargjosla lauksaimniecībā izmantojamā zemē;
- sarkanā līnija;
- sakaru līnijas 5 m aizsargjosla;

- ūdens ņemšanas vietas ķīmiskā aizsargjosla – visā plānotajā platībā;
- dīķa 10 m aizsargjosla;
- pašteces kanalizācijas vada 6 m aizsargjosla.

Sastādīja:

D.Bērziņa