

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Teritorijas detālplānojums nekustamā īpašuma "Puķulejas" (kadastra numurs 8048 001 0537) Mežārēs, Babītes pagastā, Babītes novadā uzsākts un izstrādāts, pamatojoties uz īpašnieka SIA "Babītes Mežmalas" (reģ.Nr. 40103679000) iesniegumu, Babītes novada pašvaldības domes 2017.gada 23.augusta lēmumu (protokols Nr.12,15.§) un izsniegto Darba uzdevumu Nr.09-2017, un saskaņā ar:

- Institūciju izsniegtajiem nosacījumiem un atzinumiem;
- Teritorijas attīstības plānošanas likumu;
- Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem"
- Ministru kabineta 08.07.2014. noteikumiem Nr.392 „Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas noteikumi”;
- Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”;
- Aizsargjoslu likumu;
- Zemes pārvaldības likumu;
- Būvniecības likumu;
- Ministru kabineta 19.08.2014. noteikumiem Nr.500 „Vispārīgie būvnoteikumi”;
- Ministru kabineta 30.09.2014. noteikumiem Nr.574 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums””;
- Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumiem Nr.326 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves””;
- Ministru kabineta 04.12.2014. noteikumiem Nr.61 „Noteikumi par Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas izveidi un uzturēšanu un apgrūtināto teritoriju un nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu klasifikatoru”;
- Babītes pagasta teritorijas plānojuma 2008.-2020.gadam un Salas pagasta teritorijas plānojumu 2005.-2017.gadam un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem;
- Un citiem spēkā esošiem normatīviem aktiem, kas attiecināmi uz detālplānojuma risinājumiem.

Projekts izstrādāts uz SIA „Ķibilda zemes ierīcības birojs” uzmērītā un 2017.gada 5.oktobrī reģistrētā topogrāfiskā plāna mērogā 1:500.

TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Detālplānojuma izstrādes pamatojums:

Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 39.punkts un Babītes pagasta teritorijas plānojuma 2008.-2020.gadam un Salas pagasta teritorijas plānojuma 2005.-2017.gadam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi.

Detālplānojuma izstrādes mērķis:

Precizēt teritorijas funkcionālo zonējumu, atbilstoši mēroga precizitātei M 1:500, veicot zemes vienības sadalīšanu, nosakot nekustamā īpašuma lietošanas mērķus, atļauto izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus, atbilstoši Babītes pagasta teritorijas plānojuma 2008.-2020. gadam un Salas pagasta teritorijas plānojuma 2005.-2017. gadam funkcionālā zonējumā noteikto atļauto izmantošanu, saskaņā ar teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un citiem normatīvajiem aktiem, vides un ekoloģiskajiem apstākļiem.

Veidot vienotu ielu tīklu, vienotus inženiertehnisko komunikāciju tīklus gan detālplānojuma teritorijā, gar ar tai piegulošajām teritorijām.

Detālplānojuma izstrādes uzdevumi:

Pamatot zemes vienību sadalīšanas ieceri.

Noteikt jaunveidojamo zemes vienību robežas un apbūves parametrus atbilstoši Babītes pagasta teritorijas plānojuma 2008.-2020. gadam un Salas pagasta teritorijas plānojuma 2005.-2017. gadam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, paredzot piekļūšanas iespējas katrai zemes vienībai.

Jaunu zemes vienību veidošanas gadījumā nodrošināt tām piekļūšanas iespējas.

Veidot vienotu ielu tīklu, vienotus inženiertehnisko komunikāciju tīklus gan detālplānojuma

teritorijā, gan ar tai piegulošajām teritorijām.

Precizēt esošās aizsargjoslas un izvērtēt projektēto objektu aizsargjoslas, atbilstoši Aizsargjoslu likumam.

Izstrādāt adresācijas priekšlikumu plānotajām zemes vienībām.

Veikt teritorijas inženierizpēti, izvērtēt grunts nestspēju, hidroloģiskos apstākļus apbūves izvietojumam. Noteikt teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas pasākumus un to veikšanas nepieciešamību.

Detālplānojuma projektu iesniegt kopā ar administratīvā līguma projektu par detālplānojuma īstenošanas kārtību.

TERITORIJAS ESOŠĀ SITUĀCIJA UN PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

Nekustamais īpašums "Puķulejas" ar kadastra numuru 8048 001 0537 atrodas Babītes novada, Babītes pagasta, Mežārēs pie pašvaldības ceļa C-57 V-20-Kleistu iela – Vārnukroga ceļš. Esošā detālplānojuma teritorija aizņem 3.55 ha lielu platību. Teritorija atrodas apdzīvotā vietā, lauksaimniecības zemju, meža teritoriju un dzīvojamās apbūves kvartālu rajonā. Teritoriju veido neapsaimniekotas lauksaimniecības zemes, ziemeļu daļa sarakņāta. Nekustamajam īpašumam noteikts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskās darbība ir lauksaimniecība (NĪLM 0101). Saskaņā ar Zemesgrāmatas informāciju zemes vienībā atrodas divģimeņu dzīvojamās mājas jaunbūve ar kadastra apzīmējumu 8048 001 0537 001.

Saskaņā ar VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” tehniskajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei zemes vienība nosusināta ar drenāžas sistēmu izbūvējot meliorācijas objektu Rīgas raj. l/a „Spilve” z. gab. „Strupi”, šifrs 12484, 1968.gads. Īpašums robežojas ar koplietošanas ūdensnoteku, ŪSIK kods 4114:42.

Saskaņā ar sertificēta VZS Biroja Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinumu detālplānojuma teritorijā netika konstatēti īpaši aizsargājami biotopi vai augu sugas. Zemes vienības apbūves rezultātā netiks ietekmēti vai iznīcināti īpaši aizsargājami biotopi vai augu sugu atradnes. Nav paredzams, ka plānotās darbības rezultātā radīsies negatīva ietekme uz attāli esošajām dabas vērtībām ārpus zemes vienības platības.

Saskaņā ar Babītes pagasta teritorijas plānojumu 2008.-2020. gadam un Salas pagasta teritorijas plānojumu 2005.-2017. gadam zemes vienība atrodas Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijā (DzS) un 15km zonā ap Starptautisko lidostu "Rīga" kontrolpunktu, kur darbību veikšanai, kas veicina putnu koncentrāciju, saņemama Civilās aviācijas aģentūras atļauja, kā arī paaugstinātā trokšņu zonā. Daļa detālplānojuma teritorijas atrodas plūdu riska teritorijās – teritorijas, kas pakļautas potenciālai applūšanai hidrotehnisko būvju dambju avāriju gadījumā un ir teritorijas ar maksimālo pavasaru palu ūdens līmeni 1% pārsniegšanas varbūtību.

Detālplānojuma teritorija robežojas ar zemes vienībām:

- „Kakari” (kadastra apzīmējums 8045 001 0030);
- C-57 V-20-Kleistu iela – Vārnukroga ceļš (kadastra apzīmējums 8048 004 0499);
- Rīgas pilsētas meža fonda zemes (kadastra apzīmējums 8048 004 0436);
- Jasmīnu iela 24 (kadastra apzīmējums 8048 001 0377);
- Jasmīnu iela 26 (kadastra apzīmējums 8048 001 0378);
- Jasmīnu iela 28 (kadastra apzīmējums 8048 001 0379);
- Jasmīnu iela 30 (kadastra apzīmējums 8048 001 0380);
- Madaru iela 19 (kadastra apzīmējums 8048 001 0401);

Detālplānojuma teritorija apgrūtināta ar nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumiem:

- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) - 5m, kas noteikta saskaņā ar Babītes pagasta teritorijas plānojumu 2008.-2020. gadam un Salas pagasta teritorijas plānojumu 2005.-2017. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 122.punktu „Dzīvojamās apbūves teritorijās virszemes būves, izņemot ielas, ceļus un inženierkomunikācijas, izvietojumam mazāk kā 5 m attālumā no koplietošanas grāvja augšmalas” un 369.3.punktu „Noteiktas aizsargjoslas, bet Grafiskās daļas kartē nav attēlotas: 5 m no grāvja krants, ja tas atrodas zemesgabala robežās apbūves teritorijās”.
- Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona (7312070202);
- ceļa servitūta teritoriju (7315030100), kuru paredzēts likvidēt.

TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI UN RISINĀJUMI

Saskaņā ar Babītes pagasta teritorijas plānojumu 2008.-2020.gadam un Salas pagasta teritorijas plānojumu 2005.-2017.gadam, plānojamā teritorija atrodas **Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijā (DzS)**.

Esošā detālplānojuma teritorija ar kopējo platību 3.55 ha tiek sadalīta sekojoši:

- * 24 zemes vienībās ar platību ne mazāku par 0,1200 ha; ar zemes izmantošanu - Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija (DzS), kur paredzēta apbūve:
 - dzīvojamā māja – savrupmāja;
 - palīgizmantošana - saimniecības ēkas;
- * 2 zemes vienībās piebraukšanas nodrošināšanai atdalāmajiem zemes gabaliem, ar zemes izmantošanu - Līnijbūvju apbūves teritorija (TL).

Publiskā teritorija no īpašuma kopējās platības sastāda 17% ($3,5479 \times 17\% = 0,6031$ ha), ko sastāda pašvaldības ielām paredzētās teritorijas – 0,6024 ha.

Piebraukšana teritorijai paredzēta no esošā pašvaldības C-57 V-20-Kleistu iela – Vārnukroga ceļš, veidojot vienu pieslēgumu esošajai zemes vienībai. Visām projektētajām zemes vienībām ir paredzēta individuāla piekļūšana īpašumam. Piebraucamie ceļi projektā izdalīti kā atsevišķas zemes vienības (zemes vienības Nr.25; 26). Iebrauktuves uz zemes vienībām norādītas orientējoši un precizējamas māju tehniskajos projektos. Projektējamā brauktuve projektējamām ielām plānota ar cieto segumu (asfalts, bruģis, u.c.) 6 m platumā, projektējamie gājēju celiņi plānoti ar cieto segumu 1.5 m platumā, bez apmales bortakmeņiem.

Izstrādājot ielu projektus, jāparedz meliorācijas sistēmu aizsargāšana zem ceļiem, piemēram, izveidojot meliorācijas drenu pārsegus. Tehniskais risinājums - meliorācijas drenu pārsegi – parādīti grafiskajā daļā „Zemes ierīcības, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plānā”.

Sarkano līniju robežās zemes vienībā Nr. 25 paredzēt projektējamais ugunsdzēsības dīķis, kuru nedrīkst iežogot, jābūt nodrošinātai piebraukšanai VUDG transportam.

Saskaņā ar Zemesgrāmatas informāciju zemes vienībā atrodas divģimeņu dzīvojamās mājas jaunbūve ar kadastra apzīmējumu 8048 001 0537 001. Saskaņā ar topogrāfiju tās ir drupas, tās plānots demontēt.

Katrai projektējamai zemes vienībai ir paredzētas visas nepieciešamās inženierkomunikācijas ielu sarkanajās līnijās saskaņā ar detālplānojuma grafisko daļu. Detālplānojumā paredzēts izbūvēt sekojošas inženierkomunikācijas:

- elektroapgādes sistēmu, izbūvei paredzot orientējošu vietu 20kV elektroapgādes kabeļu līnijai, divām zemsprieguma 0,4kV elektroapgādes kabeļu līnijām, vienai transformatora apakšstacijai un paredzot orientējošas vietas elektrosadales skapju novietnēm. Perspektīvā elektroenerģijas patērētāju slodze plānota vienam īpašumam vidēji 15kW, t.i. $24 \times 15 \text{ kW} = 360 \text{ kW}$.
- ielu apgaismojumu, izbūvei paredzot orientējošu vietu apgaismes kabelim;
- sakaru komunikāciju, izbūvei paredzot orientējošu vietu pazemes elektronisko sakaru tīklu kabeļu kanalizācijai un sadales skapjiem (sadales punktiem);
- centralizētu gāzes apgādi, izbūvei paredzot orientējošu vietu gāzes vadam ar spiedienu līdz 0,4 MPa;
- centralizētu ūdensvadu, izbūvei paredzot orientējošu vietu ūdensvadam, līdz tā izbūvei, iekārtojot vietējās ūdens ņemšanas vietas (grotas vai urbtās akas) katrā zemes vienībā;
- centralizētus kanalizācijas tīklus, izbūvei paredzot orientējošu vietu kanalizācijai, līdz tā izbūvei, decentralizētas kanalizācijas sistēmas izveidošana, katrā zemes vienībā, kas nodrošina līdzvērtīgu vides aizsardzības līmeni ar notekūdeņu attīrīšanas ietaišu izbūvi, paredzot attīrīto notekūdeņu infiltrāciju iekārtojot to atsevišķi novietotām ēkām ar notekūdeņu daudzumu līdz 5 m³ diennaktī;
- piebraucamo ceļu ar cietu seguma klājumu un ietvi ar cietu seguma klājumu, bez apmales bortakmeņiem. Iebrauktuves uz zemes vienībām norādītas orientējoši un precizējamas māju tehniskajos projektos;
- ugunsdzēsības dīķis.

Apbūvi drīkst uzsākt saskaņā ar detālplānojuma Administratīvā līguma kārtību.

Saskaņā ar Babītes pagasta teritorijas plānojumu 2008.-2020. gadam un Salas pagasta teritorijas plānojumu 2005.-2017. gadam projektējamās zemes vienības Nr.10-14 pilnībā un projektējamās zemes vienības Nr. 9;15;17;25 daļēji atrodas plūdu riska teritorijās – teritorijas, kas

pakļautas potenciālai applūšanai hidrotehnisko būvju dambju avāriju gadījumā un ir teritorijas ar maksimālo pavasaru palu ūdens līmeni 1% pārsniegšanas varbūtību (skatīt grafisko daļu „Zemes ierīcības, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plānu”).

- veikt teritorijas pacelšanu (uzbēršanu) virs maksimālās plūdu augstuma atzīmes, minimālo dzīvojamās mājas grīdas nulles atzīmi paredzot ne mazāku kā 0,00=+2,40 virs Baltijas jūras līmeņa;
- veikt meliorācijas sistēmu pārkārtošanu vai rekonstrukciju atbilstoši normatīvo aktu prasībām;
- paredzēt centralizētu ūdensapgādes un notekūdeņu savākšanas sistēmu.

Teritorijas pacelšanas (uzbēršanas) nepieciešamību zem ēkām/būvēm izvērtēt būvprojektos.

Noteiktie pretplūdu pasākumi nedrīkst nelabvēlīgi ietekmēt virszemes ūdensobjektu ekoloģisko stāvokli, kā arī pasliktināt blakus esošo teritoriju hidroloģiskos apstākļus (paaugstināt gruntsūdens līmeņi u.tml.).

Pie ēku būvniecības, būvprojektos jāparedz prasības, ievērojot normatīvajos aktos un rīcības plānos trokšņa samazināšanai noteiktos pasākumus.

Pie ēku būvniecības, esošo drenu pārraušanas gadījumā, jāveido to apvadi, kā arī jāparedz lietus ūdens savākšanas risinājumi no ēkām.

Detālpārplānojuma grafiskajā daļā sniegts adresācijas priekšlikums.

Detālpārplānojuma teritorijā esošo ceļa servitūta teritoriju, kas skar projektētās zemes vienības Nr. 1-7; 12; 14; 15, paredzēts likvidēt.

Detālpārplānojuma ietverto teritoriju plānots papildus apgrūtināt ar nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu:

- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija (7312030100);
- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (7312050201).

INŽENIERKOMUNIKĀCIJU TEHNISKAIS NODROŠINĀJUMS

Inženierkomunikācijas detālpārplānojuma projektā paredzētas izbūvēt ielu sarkano līniju robežās, to novietnes norādītas orientējoši un tiks precizētas tehniskajos projektos.

1. Elektroapgāde

Starp projektējamo brauktuvi un sarkano līniju paredzēts izbūvēt 20kV elektroapgādes kabeļu līniju, divas 0.4kV elektroapgādes kabeļu līnijas ar ievadiem līdz katrai zemes vienībai, paredzot orientējošas vietas elektrosadales skapjiem, un apgaismes kabeli. Paredzēta vieta jaunai transformatoru apakšstacijas 20/0.4kV novietnei projektējamo sarkano līniju robežās.

Apbūves gabalu elektroapgādi paredzēts nodrošināt saskaņā ar A/S “Sadales tīkls” 2017.gada septembrī izsniegtajiem nosacījumiem detālpārplānojuma izstrādei.

Jaunās apbūves tuvumā A/S “Sadales tīkls” piederošie elektroapgādes objekti uzrādīti A/S “Sadales tīkls” tehnisko noteikumu pielikuma plānā.

Perspektīvā elektroenerģijas patērētāju slodze plānotā/vidējā ir $24 \times 15 \text{ kW} = 360 \text{ kW}$.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 573 „Enerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvniecumi”.

Jāievēro prasības par elektrotīklu eksploatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka MK noteikumi Nr. 982 „Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslas noteikšana metodika” – 3., 8.-11. punkts.

Elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā nosaka MK noteikumi Nr. 50 „Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi”.

Jaunu elektroietaišu pieslēgšana un atļautās slodzes palielināšana AS “Sadales tīkls” notiek saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes lēmumu „Sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem”.

Ierīkojot elektroapgādes sistēmu, jāievēro prasības, ko nosaka Enerģētikas likuma 19., 19¹, 23. un 24. pants.

Elektroapgādes tehnisko projektu izstrādāt pēc A/S “Sadales tīkls” izsniegtā uzdevuma projektēšanai, paredzot jaunu 0.4kV un 20kV elektroapgādes kabeļu līniju izbūvi.

Detālplānojuma grafiskajā daļā paredzēta vieta ielu apgaismes kabelim.

Virs elektroapgādes kabeļiem projektējamās ietves plānotas ar grants vai cieta segumu 1.5 m platumā, bez apmales bortakmeņiem.

2. Telefonizācija

Telefona pieslēgumam paredzēts izbūvēt jaunu telefona kabeļu kanalizāciju ielu sarkano līniju robežās ārpus ielu un ceļu brauktuves, izbūvējot kabeļu kanalizācijas ievadus līdz katrai zemes vienībai, 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" 2017.gada 13.septembrī izsniegtajiem tehniskajiem nosacījumiem Nr. LTN-7240.

3. Ugunsdzēsība

Projektā paredzēta ugunsdzēsēju transporta brīva piekļūšana visām apbūves zemes vienībām.

Ugunsdzēsības vajadzībām paredzēts izmantot ūdens ņemšana vietu – hidrانتus uz projektētā ceļa, kad tiek izbūvēts centralizēts ūdensvads. Līdz centralizēta ūdensvada izbūvei kā pagaidu risinājums ir ugunsdzēsības dīķa izbūve. Pēc Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumiem Nr.326 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves”, ugunsdzēsības dīķa minimālajam tilpumam viena ugunsgrēka dzēšanai jābūt 162 m³, kura tilpumam jānodrošina ūdens padeve 1l sekundē uz 3 stundām. Projektā ugunsdzēsības dīķis tiek paredzēts ar tilpumu 230 m³. Tas jāuzpilda 24h stundu laikā, jau līdz ar pirmajām ekspluatācijā nododamajām ēkām. Maksimālais ugunsdzēsības ūdens krājuma atjaunošanas laiks nedrīkst pārsniegt 36 stundas. Ja ūdens krājums 36 stundās neatjaunojas dabīgi tas jāuzpilda mehāniski dīķa īpašniekam/apsaimniekotājam. Pārējie ugunsdzēsības nosacījumi saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvo aktu regulējumiem.

Saskaņā ar šo noteikumu 19. punktu ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādes sistēmas var neparedzēt apdzīvotās vietās atsevišķi esošām mazstāvu dzīvojamām ēkām un savrupmājām, ja ne tālāk par 1000 m no tām atrodas ūdens ņemšanas vieta.

Projektējamās ugunsdzēsības dīķus nedrīkst iežogot, jābūt nodrošinātai piebraukšanai VUDG transportam.

4. Ūdens apgāde

Pamatojoties uz Babītes pagasta teritorijas plānojumu 2008.-2020. gadam un Salas pagasta teritorijas plānojumu 2005.-2017. gadam apbūves noteikumu 85.punktu, līdz centralizētā ūdensvada izbūvei, kā pagaidu risinājums paredzēts iekārtot vietējās ūdens ņemšanas vietas (grotas vai urbtās akas) katrā zemes vienībā. Aku būvniecība veicama normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Urbumus, kuru turpmākā izmantošana nav iespējama, nepieciešams tamponēt normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Vietējo ūdens ņemšanas vietu iekārtu orientējoša novietne norādīta paskaidrojuma raksta grafiskajā pielikumā - Vietējo ūdens un kanalizācijas sistēmu izvietojuma shēmā.

Detālplānojuma teritorijā paredzēta novietne projektējamā centralizētā ūdensvada izbūvei, paredzot ūdensvada ievadus līdz katrai zemes vienībai. Ūdens vada izbūvei izstrādājams tehniskais projekts, kas likumdošanā noteiktā kārtībā saskaņots ar visām ieinteresētajām institūcijām. Ūdens vada izbūves darbu sākšana pieļaujama pēc tehniskā projekta izstrādes.

Ūdensvada novietne plānota ielu sarkano līniju robežās.

Projekta ūdens apgādes tīklu sistēmas risinātas, pamatojoties uz LR VM „Veselības inspekcijas” 2017.gada 12.septembrī izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr. 5.3-4/25180/562.

5. Kanalizācija

Pamatojoties uz Babītes pagasta teritorijas plānojumu 2008.-2020. gadam un Salas pagasta teritorijas plānojumu 2005.-2017. gadam apbūves noteikumu 87.punktu, līdz centralizēta kanalizācijas vada izbūvei, kā pagaidu risinājums paredzēts iekārtot decentralizētas kanalizācijas sistēmu izveidošanu.

Plānotajās zemes vienībās paredzētas attīrīšanas iekārtas katrā zemes vienībā, kas nodrošina līdzvērtīgu vides aizsardzības līmeni ar notekūdeņu attīrīšanas ietaišu izbūvi, paredzot attīrīto notekūdeņu infiltrāciju iekārtojot to atsevišķi novietotām ēkām ar notekūdeņu daudzumu līdz 5 m³ diennaktī. Vietējo decentralizētas kanalizācijas sistēmu orientējoša novietne norādīta paskaidrojuma raksta grafiskajā pielikumā - Vietējo ūdens un kanalizācijas sistēmu izvietojuma shēmā.

Māju būvprojektu tehniskajos noteikumos būtu vēlams norādīt- katra individuālā bioloģiskās attīrīšanas iekārta ir jāaprīko ar sūkni (iebūvētu vai atsevišķa sūkņnaka), kurš attīrītos ūdeņus paceļ virs gruntsūdens līmeņa. Attiecīgi šai augstumā arī jāierīko drenāžas lauks. Projektējamām zemes vienībām, kuras atrodas gar grāvjiem (Nr. 1-9), attīrītos notekūdeņus var ievadīt novadgrāvjos. Neattīrītus notekūdeņus ir aizliegts novadīt virszemes ūdeņos – dīžos un grāvjos. Nav pieļaujama neattīrītu sadzīves-fekālo notekūdeņu iesūcināšana gruntī.

Detālpilānojuma teritorijā paredzēta novietne projektējamā centralizētā kanalizācijas vada, izbūvei paredzot kanalizācijas vada ievadus līdz katrai zemes vienībai. 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.

Projekta kanalizācijas apgādes tīklu sistēmas risinātas, pamatojoties uz LR VM „Veselības inspekcijas” 2017.gada 12.septembrī izsniegtajiem nosacījumiem detālpilānojuma izstrādei Nr. 5.3-4/25180/562.

6. Gāzes apgāde

Gāzes apgāde paredzēta pa projektējamo gāzes vadu ar spiedienu līdz 0,4 MPa ielas sarkano līniju robežās, izbūvējot gāzes pievadus līdz katrai zemes vienībai.

Gāzes apgādes projektu izstrādāt saskaņā ar A/S „Latvijas Gāze” 2017.gada 11.septembrī izsniegtajiem nosacījumiem detālpilānojuma izstrādei Nr. 27.4-2/2350.

7. Meliorācija, lietus notekūdeņi

Saskaņā ar VSIA “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” rīcībā esošajiem meliorācijas kadastra datiem detālpilānojuma teritorija nosusināta ar drenāžas sistēmu izbūvējot meliorācijas objektu Rīgas raj. l/a „Spilve” z. gab. „Strupi”, šifrs 12484, 1968.gads. Īpašums robežojas ar koplietošanas ūdensnoteku, ŪSIK kods 4114:42.

Projekta realizācijas rezultātā nav pieļaujama meliorētā stāvokļa pasliktināšanās objektam pieguļošajās platībās. Jāparedz virszemes noteces uztveršanas, savākšanas un novadīšanas no būvobjektiem tehniskais risinājums. Lai nodrošinātu optimālu mitruma režīmu teritorijā, iesaka paredzēt drenāžas izbūvi ap ēkām.

Izstrādājot ielu projektus, jāparedz meliorācijas sistēmu aizsargāšana zem ceļiem, piemēram, izveidojot meliorācijas drenu pārsegus. Tehniskais risinājums - meliorācijas drenu pārsegi – parādīti grafiskajā daļā „Zemes ierīcības, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plānā”. Pie ēku būvniecības, esošo drenu pārraušanas gadījumā, jāveido to apvadi.

Lietus notekūdeņu novadīšana no ielām paredzēta ar iesūcināšanu gruntī un pa teknēm ar zālāja segumu (20cm dziļumā un 30cm platumā - precīzē tehniskajā projektā) brauktuves malās. Lietus notekūdeņu novadīšanu un savākšanu no ēkām jāparedz māju būvprojektos uz lietusūdens akām attiecīgā zemesgabalā.

Būvprojektu izstrādē ievērot VSIA “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” 2017.gada 14.septembrī izsniegtos nosacījumus detālpilānojuma izstrādei Nr. Z/1-14/2151-e.

8. Piebraucamās ielas

Piebraukšana teritorijai paredzēta no esošā pašvaldības V-20-Kleistu iela-Vārnukroga ceļa C-57, veidojot vienu pieslēgumu esošajai zemes vienībai. Visām projektētajām zemes vienībām ir paredzēta individuāla piekļūšana īpašumam. Piebraucamie ceļi projektā izdalīti kā atsevišķas zemes vienības (zemes vienības Nr.25; 26). Iebrauktuves uz zemes vienībām norādītas orientējoši un precizējamas māju tehniskajos projektos.

Iekškvartāla projektējamo ielu parametri:

- sarkanās līnijas – 12 m;
- brauktuve ar cieto segumu - 6 m, ar NP7.5m;
- gājēju celiņš ar cieto segumu bez apmales bortakmeņiem – 1.5 m.

Izstrādājot ielu projektus, paredzēta lietuss notekūdeņu novadīšana no ielām ar iesūcināšanu gruntī un pa teknēm ar zālāja segumu (20cm dziļumā un 30cm platumā - precizē ceļa tehniskajā projektā) brauktuves malās.

Detālpilnojuma grafiskajā daļā paredzēta vieta ielu apgaismes kabelim. Ielu apgaismi plānots nodrošināt, izvietojot apgaismes ķermeņus ielu sarkanajās līnijās.

Sagatavoja: S.Batkovska