

I daļa PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālplānojums nekustamajam īpašumam “Dreimaņi” ar kadastra numuru 80480010011 (zemes vienības kadastra apzīmējums 80480010568), Mežārēs, Babītes pagastā, Babītes novadā (turpmāk – Nekustamais īpašums) uzsākts un izstrādāts pamatojoties uz zemes īpašnieka SIA “Dreimaņi Babītē” (reģistrācijas Nr.40203077373) iesniegumu un Babītes novada pašvaldības domes 25.04.2018. lēmumu (protokola Nr.4,12) “Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam “Dreimaņi”, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80480010568, Mežārēs, Babītes pagastā, Babītes novadā” un Darba uzdevumu Nr.03-2018.

Detālplānojuma izstrādes vadītāja Babītes novada pašvaldības, Plānošanas un būvniecības daļas teritorijas plānotāja Andra Valaine.

Teritorijas attīstības plānošanas dokuments izstrādāts atbilstoši:

1. Institūciju izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei;
2. 13.10.2011. likumu „Teritorijas attīstības plānošanas likums”;
3. 05.02.1997. likumu “Aizsargjoslu likums”;
4. 30.12.2014. likumu “Zemes pārvaldības likums”;
5. 09.07.2013. likumu “Būvniecības likums”;
6. Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk – MK 14.10.2014, noteikumi Nr.628);
7. Ministru kabineta 08.07.2014. noteikumiem Nr.392 „Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas noteikumi”;
8. Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” - ciktāl tie nav pretrunā ar Babītes novada teritorijas plānojumu;
9. Ministru kabineta 19.08.2014. noteikumiem Nr.500 “Vispārīgie būvnoteikumi”;
10. Ministru kabineta 30.09.2014. noteikumiem Nr.574 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums””;
11. Babītes pagasta teritorijas plānojumam 2008.-2020.gadam un Salas pagasta teritorijas plānojumam 2005.-2017.gadam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (turpmāk – TIAN);
12. Normatīvo aktu prasības, risinot ārējo un iekšējo ugunsdzēsības ūdens apgādi;
13. Darba uzdevumam Nr.03-2018 detālplānojuma izstrādei;
14. Citiem spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, kas attiecināmi uz detālplānojuma risinājumiem.

DETĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS

Detālplānojuma projekta sastāvā ietilpst:

1. Paskaidrojuma raksts;
2. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi;
3. Grafiskā daļa;
4. Kopsavilkums par detālplānojuma izstrādes procesu.

Ar detālplānojuma izstrādi saistītie dokumenti apkopoti atsevišķām sējumā “KOPSAVILKUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PROCESU”.

Grafiskā daļa izstrādāta uz SIA “Ķibilda zemes ierīcības birojs” izstrādāta topogrāfiskā plāna (18.07.2018. uzmērījums reģistrēts Babītes novada pašvaldībā).

1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶI UN UZDEVUMI

Detālplānojuma izstrādes pamatojums – Detālplānojuma izstrādes pamatojums ir tās ierosinātāja iecere Nekustamā īpašuma 3.67 ha platībā plānot jaunu zemes vienību izveidošanu atbilstoši TIAN atļautajai teritorijas izmantošanai Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijā (DzS) un Līnījbūvju apbūves teritorijā (TL).

Nekustamā īpašuma detālplānojuma izstrāde nepieciešama, lai uzsāktu teritorijas izmantošanu un veiktu zemesgabala sadalīšanu apbūves gabalos. MK 14.10.2014, noteikumu Nr.628 39.2.punkts, nosaka, ka ciema teritorijā detālplānojumu izstrādā, teritorijai, kurā paredzēta kompleksa apbūve, un saskaņā ar šo pašu noteikumu 39.3.punktu, ciema teritorijā detālplānojumu izstrādā, ja plānota triju vai vairāku jaunu apbūvei paredzētu zemes vienību izveide teritorijā, kurā teritorijas plānojumā noteiktā funkcionālā zona ir savrupmāju apbūves teritorija.

Detālplānojuma izstrādes mērķis – detalizēt zemes vienību izmantošanu un apbūves parametrus, paredzot detālplānojuma teritorijā privātmāju būvniecību, vienlaikus nosakot jauno zemes vienību robežas un aprobežojumus kā arī privātmāju uzturēšanai nepieciešamo transporta infrastruktūru un inženierkomunikācijas.

Detālplānojuma izstrādes uzdevumi:

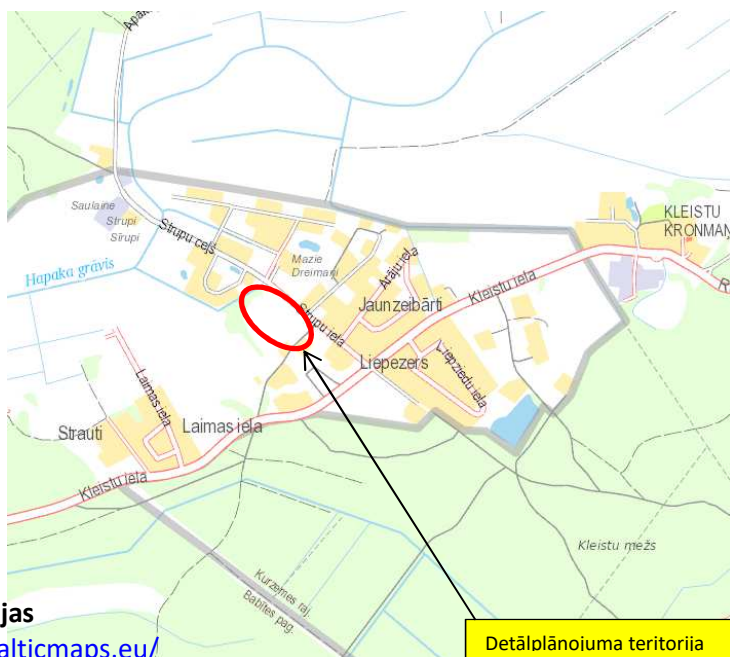
1. Noteikt jaunveidojamo zemes vienību robežas un apbūves parametrus atbilstoši TIAN, paredzot piekļūšanas iespējas katrai zemes vienībai;
2. Visām jaunveidotajām zemes vienībām nodrošināt piekļūšanas iespējas no ielas;
3. Veidot vienotu ielu tīklu, vienotus inženiertehnisko komunikāciju tīklus gan detālplānojuma teritorijā, gan ar tai piegulošām teritorijām;
4. Precizēt esošās aizsargjoslas un izvērtēt projektēto objektu aizsargjoslas, atbilstoši Aizsargjoslu likumam;
5. Izstrādāt adresācijas priekšlikumu plānotajām zemes vienībām;
6. Plānot teritorijas attīstību saskaņā ar apkārt esošo/plānoto teritorijas apbūves struktūru;

7. Veikt teritorijas inženierizpēti, izvērtēt grunts nestspēju, hidroloģiskos apstākļus apbūves izvietojumam. Noteikt teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas pasākumus un to veikšanas nepieciešamību;
8. Detālplānojuma izstrādes gaitā izstrādāt meliorācijas sistēmas pārkārtošanas projektu, ko izmantot detālplānojuma teritorijas apbūves plānošanā;
9. Detālplānojuma teritorijā paredzēt teritoriju centralizēto tīklu un infrastruktūras objektu izbūvei;
10. Detālplānojuma projektu iesniegt kopā ar administratīvā līguma projektu par detālplānojuma īstenošanas kārtību;
11. Darba uzdevumi var tikt precizēti atbilstoši iesniegtajiem risinājumiem vai institūciju izdotajiem nosacījumiem;
12. Detālplānojuma projektam pievienot ceļa servitūta līgumu par piekļūšanas iespēju nodrošināšanu pirms detālplānojuma izstrādes uzsākšanas;
13. Detālplānojuma projektam pievienot tehniski ekonomisko pamatojumu konkrētu ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu savākšanas risinājumu izvēlei;
14. Paredzēt piekļūšanas iespējas blakus esošajai zemes vienībai “Namdari” (kadastra apzīmējums 80480010782), ņemot vērā 16.01.2008. apstiprinātā zemes ierīcības projekta risinājumus.

2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS RAKSTUROJUMS

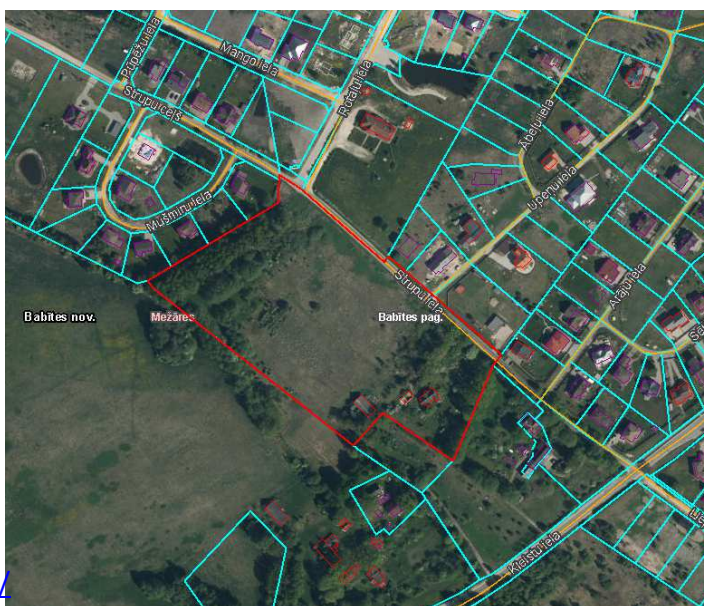
2.1. Novietojums

Detālplānojuma teritorija – Nekustamais īpašums atrodas Babītes novada, Babītes pagasta Mežāres ciema teritorijā. Babītes novada ZA daļā, netālu no Rīgas pilsētas robežas (skatīt 2.1.attēlu).



2.1.attēls Detālplānojuma teritorijas novietojums Datu avots: <https://balticmaps.eu/>

Detālplānojuma teritorija sastāv no juridiskai personai un fiziskai personai piederošas zemes vienības (kadastra apzīmējums 80480010568) ar kopējo platību 3.67ha (skatīt 2.2.attēlu).



2.2.attēls Nekustamais īpašums “Dreimaņi”, Mežārēs, Babītes pag., Babītes nov.
Datu avots: <https://www.kadastrs.lv/>

2.2. Detālplānojuma teritorijas atļautā izmantošana saskaņā ar TIAN



2.3.attēls Nekustamā īpašuma teritorijas atļautā izmantošanas saskaņā ar TIAN

Saskaņā ar TIAN un grafiskās daļas “Babītes novada teritorijas funkcionālā zonējuma karte”, detālplānojuma teritorija atrodas **Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijā (DzS)**, kurā primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve, bet atļautas arī citas izmantošanas (atbilstoši TIAN 4.7. apakšnodaļas prasībām) un **Līnijbūvju apbūves teritorijā (TL)**, kur primārais izmantošanas veids ir valsts un pašvaldības kopējas izmantošanas transports - ielu un ceļu tīkls, laukumi, dzelzceļš un citas inženierbūve (atbilstoši TIAN 4.15. apakšnodaļas prasībām).

2.3. Teritorijas pašreizējā izmantošana un dabas vērtības

Detālplānojuma teritorija atrodas apdzīvotā vietā, viensētu, savrupmāju apbūves kvartālu un meliorētu lauksaimniecības zemju teritorijā. Detālplānojuma teritorija aizņem 3.67ha. Saskaņā ar zemes vienības robežu, situācijas un apgrūtinājumu plānu (09.03.2010. reģistrēts Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā), detālplānojuma teritorijā atrodas lauksaimniecībā izmantojamā zeme, tai skaitā aramzeme un pļavas, kā arī krūmāji, zeme zem ceļiem, zeme zem ūdeņiem un zeme zem ēkām un pagalmiem.. Zemesgabala lielāko daļu veido pļava.

Nekustamais īpašums ar kadastra numuru 80480010011 sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80480010568 un dzīvojamās ēkas (būves kadastra apzīmējums 80480010011001) (adrese – „Dreimaņi”) un divām palīgceltnēm (būvju kadastra apzīmējumi 80480010011002 un 80480010011005). Palīgceltnes ir dabā neesošas. Esošā apbūve novietota Nekustamā īpašuma DA daļā.

Detālplānojuma teritorijas reljefs ir līdzens. Z daļā ierīkota drenāža, gar Z robežu – novadgrāvis (koplietošanas ūdensnoteka ŪSIK kods 4114.94), notece uz aptuveni 270m attālumā esošo valsts nozīmes meliorācijas būvi – Halpaka grāvi. Detālplānojuma teritorijas Z daļa atrodas Spilves poldera teritorijā, nosusināts ar segtajām drenu sistēmām. Esošo ēku tuvumā aug vairāki lieli ozoli un egles.

Saskaņā ar 23.05.2018. VZS Biroja „Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinumu”, teritorijā netika konstatēti īpaši aizsargājamas augu sugas vai īpaši aizsargājami biotopi, līdz ar to plānotās darbības rezultātā netiks nodarīts būtisks kaitējums dabas videi bioloģiskās daudzveidības ziņā.

2.4. Apgrūtinājumi

Detālplānojuma aptvertā teritorija apgrūtināta ar nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumiem:

1. Ceļa servitūta teritorija;
2. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (7312050201) - katrā pusē 1 metra attālumā no kabeļu līnijas ass;
3. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem (7312050601) - katrā pusē 2.5 metru attālumā no līnijas ass;
4. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar paštesces kanalizācijas vadu (7312010300) - 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;
5. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam (7312010101) - 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;
6. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju (7312050500) - 1 metra attālumā ārpus šo iekārtu nožogojuma vai to vistālāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas;
7. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāļiem (7312080101) - katrā pusē 1 metra attālumā no gāzesvada ass;
8. Ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces eksploatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs (7311041000) - 10 metru attālumā no ūdensnotekas Kroles;
9. Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona (7312070202).

Saskaņā ar TIAN detālplānojuma teritorija atrodas:

1. Spilves poldera teritorijā;
2. 5 km zonā ap projektējamā lidlauka "Spilve" kontrolpunktiem, kur objektu būvniecībai, kuru absolūtais augstums par 30 m un vairāk pārsniedz kontrolpunkta absolūto augstumu, saņemama Civilās aviācijas aģentūras atļauja;
3. 15 km zonā ap starptautiskās lidostas "Rīga" kontrolpunktu, kur darbību veikšanai, kas veicina putnu koncentrāciju, saņemama Civilās aviācijas aģentūras atļauja;
4. VAS "Starptautiskā lidosta "Rīga"" gaisa kuģu pacelšanās/nolaišanās 5 un 15 kilometru sektorā.

2.5. Piekļuve un esošās inženierkomunikācijas

Piebraukšana detālplānojuma teritorijai ir no Kleistu ielas sarkanajām līnijām (pašvaldības iela): pa zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem: 80480010583,

80480010026, 80480010582, 80480010581, 80480010538, 80480010564 pa ceļa servitūtu teritorijām.

Iepriekš minētās zemes vienības daļēji atrodas Strupu ielas sarkanajās līnijās.

Detālplānojuma teritorijā paredzēts veidot jaunu ielu – Dreimaņu iela.

INŽENIERTEHNISKAIS NODROŠINĀJUMS

Detālplānojuma teritorijā esošā dzīvojamā māja „Dreimaņi” nodrošināta ar visām nepieciešamajām inženierkomunikācijām, pieslēgums centralizētajam gāzesvadam un elektrības kabelim, vietējā ūdensapgāde – ūdens urbums, kā arī vietējā kanalizācijas sistēma, pēc detālplānojuma realizācijas dzīvojamās mājas „Dreimaņi” esošā vietējā kanalizācijas sistēma tiks pārbūvēta, paredzot sadzīves kanalizācijas notekūdeņu savākšanu savā zemes vienībā.

Strupu ielā ir iespēja pieslēgties pie AS „Gasol” esošā sadales vada ar spiedienu līdz 0.4MPa. Detālplānojuma teritoriju šķērso AS „Sadales tīkls” piederošs virszemes elektroapgādes 10kV līnija.

Detālplānojuma teritorijai tuvumā neatrodas centralizēts ūdensvads un kanalizācijas tīkls.

3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI UN RISINĀJUMI

Saskaņā ar TIAN un grafiskās daļas “Babītes novada teritorijas funkcionālā zonējuma karte” detālplānojuma teritorija atrodas Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijā (DzS) un Līnijbūvju apbūves teritorijā (TL).

Esošā detālplānojuma teritorija ar kopējo platību 3.67 ha, tiks sadalīta sekojoši:

- 24 zemes vienībās ar platību ne mazāku par 1200 m²; ar zemes izmantošanu – Savrupmāju teritorija (DzS);
- 2 zemes vienībās piebraukšanas nodrošināšanai atdalāmajām zemes vienībām, ar zemes izmantošanu - Līnijbūvju apbūves teritorijā (TL).

Piebraukšana paredzēta no esošās pašvaldības ielas - Kleistu ielas un pa Strupu ielas nodibinātajiem ceļa servitūtiem caur nekustamajiem īpašumiem:

- „Jaunzeibarti” pa zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80480010026, pa ceļa servitūta teritoriju, reģistrēts Babītes pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.315;
- Strupu iela 8, pa zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80480010583, pa ceļa servitūta teritoriju, reģistrēts Babītes pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000182347;
- Strupu iela 4, pa zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80480010582, pa ceļa servitūta teritoriju, reģistrēts Babītes pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000182339;

- Strupu iela 6, pa zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80480010581, pa ceļa servitūta teritoriju, reģistrēts Babītes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000182342;
- Strupu iela 2, pa zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80480010538, pa ceļa servitūta teritoriju, reģistrēts Babītes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000182335;
- „Mazie Dreimaņi”, pa zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80480010564, pa ceļa servitūta teritoriju, reģistrēts Babītes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000477643.

Detālplānojuma teritorijā projektētais ceļu tīkls un piekļūšanas iespējas skatīt grafiskās daļas kartē - „Transporta kustības shēma”.

Visiem projektētajiem zemes gabaliem ir paredzēta individuāla piekļūšana īpašumam. Atsevišķās zemes vienībās izdalītas Strupu ielas daļa (projektētā zemes vienība Nr.26), kas atrodas ielas sarkanajās līnijās un projektētā Dreimaņu iela (projektētā zemes vienība Nr.25). Pēc ceļu izbūves, ielas atsavināmas par labu pašvaldībai.

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.

Katrai izveidotajai zemes vienībai ir paredzētas visas nepieciešamās inženierkomunikācijas ielu sarkano līniju robežās saskaņā ar detālplānojuma grafisko daļu. Detālplānojumā ielu sarkano līniju robežās paredzēts izbūvēt sekojošas inženierkomunikācijas:

- elektroapgādes sistēmu, izbūvei paredzot orientējošu vietu divām zemsprieguma 0,4kV elektroapgādes kabeļu un paredzot orientējoši vietu elektrosadales skapju novietnēm. Perspektīvā elektroenerģijas patērētāju slodze plānota vienam īpašumam vidēji 16kW, t.i. $21 \times 16 \text{ kW} = 336 \text{ kW}$;
- ielu apgaismojumu, izbūvei paredzot orientējošu vietu apgaismes kabelim;
- centralizētu gāzes apgādi, izbūvei paredzot orientējošu vietu gāzes vadam ar spiedienu līdz 0,4 MPa un orientējošas novietnes gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtām.

Detālplānojuma teritorijā ielu sarkanajās līniju robežās paredzētas orientējošas vietas centralizētajam ūdensvadam un centralizētajiem kanalizācijas tīkliem, detālplānojuma īstenošanas gaitā ūdensvada un kanalizācijas vada izbūve netiks veikta.

Saskaņā ar detālplānojumu, kā pagaidu risinājums paredzēts iekārtot vietējās ūdens ņemšanas vietas un attīrīšanas iekārtas katrā zemes vienībā.

Apbūvi drīkst uzsākt saskaņā ar detālplānojuma Administratīvā līguma kārtību.

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

Gar detālplānojuma Z robežu atrodas novadgrāvis (koplietošanas ūdensnoteka ŪSIK kods 4114.94). Esošo grāvi nav paredzēts aizbērt, to nepieciešams atjaunot un iztīrīt atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Papildus nepieciešams gar Strupu ielu izveidot susinātājgrāvjus, kas nodrošinātu vienotu hidromelioratīvo stāvokli gar Strupu ielas no

Kleistu ielas virzienā uz Halpaka grāvi. Detālplānojums neparedz pasliktināt hidromelioratīvo stāvokli apkārtējā teritorijā.

Izstrādājot ielu projektus, jāparedz meliorācijas sistēmu aizsargāšana zem ceļiem, piemēram, izveidojot meliorācijas drenu pārsegus. Pie ēku būvniecības, esošo drenu pārraušanas gadījumā, jāveido to apvadi, kā arī jāparedz lietus ūdens savākšanas risinājumi no ēkām.

Projektējamo ielu sarkano līniju robežās paredzēta esošo koku nociršana, cērtamos kokus var uzrādīt un precizēt būvprojektos.

Detālplānojuma grafiskajā daļā sniegts adresācijas priekšlikums.

Detālplānojuma ietvertu teritoriju plānots papildus apgrūtināt ar nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu:

- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija (7312030100).

3.1. Inženierkomunikāciju tehniskais nodrošinājums

Jebkuru inženierkomunikāciju tīklu un būvju izbūve ir jāveic atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai. Detālplānojuma teritorija pašlaik netiek saimnieciski aktīvi izmantota, līdz ar to teritorijai ir tikai daļēji pieejamas nepieciešamās inženierkomunikācijas, līdz ar to ir veidojamas jaunas komunikācijas, kas izvietojamas ielu sarkanajās līnijās, to novietnes norādītas orientējoši un precizējamas tehniskajos projektos.

Elektroapgāde

Starp projektējamo brauktuvi un ielu sarkano līniju paredzēts izbūvēt divas 0.4kV elektroapgādes kabeļu līnijas ar ievadiem līdz katrai zemes vienībai, paredzot orientējošas vietas elektrosadales skapjiem.

Apbūves zemes vienību elektroapgāde paredzēta saskaņā ar AS “Sadales tīkls” 08.06.2018. izsniegtajiem nosacījumiem Nr.30AT10-05/434, 15.06.2018. izsniegtajiem Elektroietaišu ierīkošanas Tehniskajiem noteikumiem (projektēšanas uzdevumu) un 15.05.2019. izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem esošo elektrolīniju pārvietošanai "Dreimaņi", Mežāres, Babītes pag., Babītes nov. (Nr. 30AT10-07/796), kā arī ņemot vērā Energētikas likuma 19.,19¹,23. un 24.panta noteikumus.

Perspektīvā elektroenerģijas patērētāju slodze plānota vienam īpašumam vidēji $21 \times 16 \text{kW} = 336 \text{kW}$.

Virš elektroapgādes kabeļiem projektējamās ietves plānotas ar cieto segumu 1.5 m platumā.

Elektroapgādes tehnisko projektu izstrādāt pēc AS “Sadales tīkls” izsniegtā uzdevuma projektēšanai, paredzot divas jaunas 0,4 kV elektroapgādes kabeļu līniju izbūves.

Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijā nodrošināt AS "Sadales tīkls" personālam brīvu piekļūšanu jebkurā diennaktis laikā pie esošajiem 10kV gaisvadu līniju TP_320/TP_328 - TP_316 posmiem vai veikt to pārvietošanu ārpus apbūves teritorijas.

Jaunbūvējamās ielas malā uzstādīt uzskaites sadalni IUS-1/63 vai KKM-2+USM-1/63, pieslēdzot to pie jaunbūvējamās zemsprieguma kabeļlīnijas atbilstoši AS "Sadales tīkls" izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem Nr.106525191.

Esošās mājas "Dreimaņi" slodzi pieslēgt pie uzstādāmās uzskaites sadalnes, izbūvējot nepieciešama šķērsriezuma sistēmas lietotāja elektropārvades līniju un demontējot esošo pieslēgumu un uzskaiti.

Demontēt esošo sadalni LU_4320 un zemsprieguma kabeļlīniju LU_4320 - K272534.

Veicot savrupmāju apbūvi, dzīvojamo māju būvprojektos paredzēt ārējās prasības, saskaņā ar AS "Sadales tīkls" 15.05.2019. izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem esošo elektrolīniju pārvietošanai "Dreimaņi", Mežāres, Babītes pag., Babītes nov. (Nr. 30AT10-07/796).

Projektēto apgaismes kabeli paredzēts izbūvēt starp projektējamo brauktuvi un projektēto ietvi.

Inženierkomunikāciju novietnes šajā detālpārskata projektā paredzēts izbūvēt ielu sarkano līniju robežās, to novietnes norādītas orientējoši un precizējamās tehniskajos projektos.

Ūdensapgāde

Detālpārskata teritorijā ielu sarkano līniju robežās paredzēta orientējoša novietne projektējamā centralizētā ūdensvada izbūvei, paredzot ūdensvada ievadus līdz katrai zemes vienībai, kad tiks veidots pieslēgums esošajai ūdens apgādes sistēmai Babītes novadā. Ūdensvada izbūvei izstrādājams tehniskais projekts, kas likumdošanā noteiktā kārtībā saskaņots ar visām ieinteresētajām institūcijām. Ūdens vada izbūves darbu sākšana pieļaujama pēc tehniskā projekta izstrādes.

Pamatojoties uz TIAN 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 parādīta grafiskajā daļā "Ūdens un kanalizācijas sistēmu izvietojumu shēma".

Projekta ūdens apgādes tīklu sistēmas risinātas, pamatojoties uz LR VM „Veselības inspekcijas” 06.06.2018. izsniegtajiem nosacījumiem detālpārskata izstrādei Nr. 2.3.3-4/15777.

Kanalizācija

Detālpārskata teritorijā ielu sarkano līniju robežās paredzēta orientējoša novietne projektējamā centralizētā sadzīves notekūdeņu kanalizācijas vadam, izbūvējot kanalizācijas ievadus līdz katrai mājai, kad tiek veidots pieslēgums esošajai kanalizācijas sistēmai Babītes novadā. Kanalizācijas vada izbūvei izstrādājams tehniskais projekts, kas atbilstoši normatīvo aktu prasībām saskaņots ar visām ieinteresētajām institūcijām. Kanalizācijas vada izbūves darbu sākšana pieļaujama pēc tehniskā projekta izstrādes.

Pamatojoties uz TIAN 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 parādīta grafiskajā daļā “Ūdens un kanalizācijas sistēmu izvietojumu shēma”.

Māju būvprojektu tehniskajos noteikumos būtu vēlams norādīt - katra individuālā bioloģiskās attīrīšanas iekārta ir jāaprīko ar sūkni (iebūvētu vai atsevišķa sūkņaka), kurš attīrītos ūdeņus paceļ virs gruntsūdens līmeņa. Attiecīgi šai augstumā arī jāierīko drenāžas lauks. Projektējamām zemes vienībām, kuras atrodas gar grāvi (Nr.1-5), attīrītos notekūdeņus var ievadīt novadgrāvjos. Neattīrītus notekūdeņus ir aizliegts novadīt virszemes ūdeņos – dīķos un grāvjos. Nav pieļaujama neattīrītu sadzīves-fekālo notekūdeņu iesūcināšana gruntī.

Projektētājā zemes vienībā Nr.13 atrodas esoša dzīvojamā māja ar vietējo kanalizācijas sistēmu. Detālplānojuma projekts paredz, ka esošās dzīvojamās mājas vietējās kanalizācijas sistēma jāpārliet savā zemesgabalā.

Projekta kanalizācijas apgādes tīklu sistēmas risinātas, pamatojoties uz LR VM „Veselības inspekcijas” LR VM „Veselības inspekcijas” 06.06.2018. izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr.2.3.3-4/15777 un saskaņā ar SIA „Virte Tehnoloģijas” sniegto „Kanalizācijas jautājumu riski un iespējamo risinājumu apraksts topošajā individuālo dzīvojamo māju ciematā „Dreimaņi”, Babītes novadā”.

Lietus notekūdeni

Izstrādājot būvprojektu jāparedz virszemes noteces uztveršanas, savākšanas un novadīšanas no būvobjektiem tehniskais risinājums.

Saskaņā ar detālplānojumu lietus notekūdeņu novadīšana no ielām paredzēta ar iesūcināšanu gruntī (paredzēts susinātājgrāvis gar Strupu ielu) un pa teknēm ar ievadi grāvī vai ievalkā (20cm dziļumā un 30cm platumā- precizē tehniskajā projektā) ar zālienu gar brauktuves malu. Lietus notekūdeņu novadīšanu un savākšanu no ēkām jāparedz māju būvprojektos uz lietūsūdens akām attiecīgā zemesgabalā.

Būvprojektu izstrādē ievērot VSIA “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” 07.06.2018. nosacījumus detālplānojuma izstrādei.

Gāzes apgāde

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

Strupu ielas sarkanajās līnijās atrodas AS „Gasol” īpašumā esošs vidēja spiediena gāzesvads ar d125, pie kura iespējams pieslēgties.

Paredzēta katram patērētājam gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtas orientējoša novietne pie īpašumu robežas, nodrošinot pieejamību no ielu sarkano līniju robežās.

Gāzes apgāde paredzēta saskaņā ar AS „Gaso” 13.06.2018. izsniegtajiem nosacījumiem Nr.15.1-2/1912.

Inženierkomunikāciju novietnes šajā detālpplānojuma projektā paredzēts izbūvēt ielu sarkano līniju robežās, to novietnes norādītas orientējoši un precizējamās tehniskajos projektos.

Elektronisko sakaru tīkls

Elektronisko sakaru tīklu kabeļu nodrošinājums paredzēts saskaņā ar SIA „Lattelecom” 06.06.2018. izsniegtajiem nosacījumiem Nr.LTN-9434.

Telekomunikāciju novietnes šajā detālpplānojuma projektā paredzēts izbūvēt ielu sarkano līniju robežās, to novietnes norādītas orientējoši un precizējamās tehniskajos projektos.

Ugunsdzēsība

Projektā paredzēta ugunsdzēsēju transporta brīva piekļūšana visām apbūves zemes vienībām.

Ugunsdzēsības vajadzībām paredzēts izmantot ūdens ņemšanas vietu – hidrantus uz projektētā ceļa (hidranta apkalpošanas zona 200 m), kad tiek izbūvēts centralizēts ūdensvads, hidranta atrašanās vieta precizējama tehniskajā projektā.

Saskaņā ar MK 30.06.2015. noteikumiem Nr.326 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves”” 19.2.punktu - ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi var neparedzēt pašvaldības noteiktās centralizētās ūdensapgādes pakalpojumu sniegšanas teritorijā atsevišķi esošām mazstāvu dzīvojamām ēkām un savrupmājām, ja ne tālāk par 1000 metriem no tām atrodas ūdens ņemšanas vieta.

Līdz centralizēta ūdensvada izbūvei kā pagaidu risinājums ir ugunsdzēsības dīķis zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 80480010845. Esošais ugunsdzēsības dīķis atrodas aptuveni 200m attālumā no detālpplānojuma teritorijas.

Meliorācija

Atbilstoši VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” 07.06.2018. nosacījumiem Nr.Z/1-12/1181-e, detālpplānojuma teritorijas Z daļā ierīkota drenāža un gar Z robežu atrodas novadgrāvis (koplietošanas ūdensnoteka ŪSIK kods 4114.94) ar noteci uz aptuveni 270m attālumā esošo valsts nozīmes meliorācijas būvi – Halpaka grāvi. Detālpplānojuma teritorijas Z daļa atrodas Spilves poldera teritorijā, nosusināts ar segtajām drenu sistēmām.

Izstrādājot tehnisko projektu, meliorācijas sistēmas jāpārkarāto atbilstoši Meliorācijas likumam, MK 16.09.2014. noteikumiem Nr.550 “Hidrotehnisko un meliorācijas būvju būvnoteikumi”, MK 30.06.2015. noteikumiem Nr.329 “Par Latvijas būvnormatīvu LBN 224-15 “Meliorācijas sistēmas un hidrotehniskās būves”.

Meliorācijas sistēmu pārkarātošanas projekts jāizstrādā sertificētam speciālistam.

Projekta realizācijas rezultātā nav pieļaujama meliorētā stāvokļa pasliktināšanās objektam pieguļošajās platībās.

Detālplānojuma teritorijā jāveic meliorācijas grāvja – novadgrāvja tīrīšana gar īpašumu un līdz Halpaka grāvim.

Izstrādājot būvprojektu jāparedz virszemes noteces uztveršanas, savākšanas un novadīšanas no būvobjektiem tehniskais risinājums.

Izstrādājot ceļu projektu, jāparedz meliorācijas sistēmu aizsargāšana zem ceļiem, piemēram, izveidojot meliorācijas drenu pārsegus. Pie ēku būvniecības, esošo drenu pārraušanas gadījumā, jāveido to apvadi.

Būvprojektu izstrādē ievērot VSIA “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” 07.06.2018. nosacījumus detālplānojuma izstrādei Nr.Z/1-12/1181-e, ņemt vērā 2018.gada SIA „Balticgeo” veikto „Ģeotehniskās izpētes darbu pārskatu” un SIA „Virte Tehnoloģijas” sniegto „Kanalizācijas jautājumu riski un iespējamo risinājumu apraksts topošajā individuālo dzīvojamo māju ciematā „Dreimaņi”, Babītes novadā”.

Inženiertehniskā sagatavošana

Detālplānojuma teritorijā pirms būvdarbu uzsākšanas jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana. Inženiertehnisko teritorijas sagatavošanu veic teritorijās, kas nav piemērotas apbūvei augsta gruntsūdens līmeņa, specifisku grunšu, grunts piesārņojuma, nesagatavotas piekļūšanas, kā arī maģistrālo inženierkomunikāciju trūkuma vai kādu citu apstākļu dēļ. Veicot iepriekšminētos pasākumus, nedrīkst pasliktināt blakus esošo zemesgabalu stāvokli.

Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana veicama atbilstoši katras konkrētās teritorijas īpašajiem apstākļiem un ietver vienu vai vairākus šādus pasākumus: teritorijas meliorāciju, teritorijas uzbēršanu, pretplūdu dambju izbūvi un sūkņu staciju vai līmeņu regulēšanas būvju izbūvi, ja jāaizsargā esoša apbūve un citus pasākumus saskaņā ar normatīvo aktu prasībām, lai nodomātajā teritorijā būtu iespējams veikt apbūvi.

Ņemot vērā, ka detālplānojuma teritorijā ir augsts gruntsūdens līmenis un iespējama tā celšanās ziemas-pavasara un vasaras-rudens periodā (pie ilgstošu lietusgāzu vai intensīva sniega segas kušanas), rekomendējams pacelt apbūvējamo teritoriju, pēc augsnes noņemšanas uzberot tīru minerālu sablīvētu grunti, kā arī veikt hidromelioratīvus pasākumus drenāžas sistēmas ierīkošanai. Veicot zemes līmeņa paaugstināšanu vairāk par 20 cm ir jāskaņo ar blakus zemesgabala īpašniekiem un Babītes novada pašvaldību, izstrādājot vertikālā plānojuma sadaļu būvprojektā vai teritorijas labiekārtošanas projektā. Augsnes virskārta pēc būvniecības pabeigšanas jāatjauno.

Projektējot dzīvojamās ēkas ar vidējām vai lielām slodzēm, rekomendējams papildus jāveic pamatnes grunšu statiskas zondēšana, lai precizētu to fizikāli-mehāniskus raksturlielumus un grunšu piemērotību pāļu pamatu ierīkošanai (veicams būvprojekta izstrādes laikā), kā arī jāveic apbūves zemesgabalu inženierģeoloģisko apstākļu izpēte, lai noskaidrotu augstuma atzīmi, līdz kuram nepieciešams apbūves teritorijas uzbērt.

Saskaņā ar SIA „Balticgeo” 2018.gadā veikto „Ģeotehniskās izpētes darbu pārskatu” detālplānojuma teritorijā projektējot būves ar vidējām vai lielām slodzēm, rekomendējams veikt papildus grunšu statisku zondēšanu lai precizētu to fizikāli-mehāniskus raksturlielumus un grunšu piemērotību pāļu pamatu ierīkošanai.

Siltumapgāde

Detālpārplānojuma teritorijā plānotās apbūves siltumapgādes nodrošinājuma veidu katrs īpašnieks izvēlās individuāli.

Sadzīves atkritumi

Par sadzīves atkritumu izvešanu īpašniekiem jāslēdz atsevišķs līgums ar atkritumu savākšanas uzņēmumu.