

BABĪTES NOVADA, BABĪTES PAGASTA NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA

„DRUSTĒNI”

(KADASTRA NR. 8048 004 0805)

DETĀLPLĀNOJUMS

PROJEKTS

2014.gads

Pasūtītājs: Vladimirs Gaidajs

Izpildītājs:



SATURS

I PASKAIDROJUMA RAKSTS.....	3
IEVADS	3
1. DETĀLPĻĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS	3
2. DETĀLPĻĀNOJUMA IZSTRĀDES UZDEVUMI:	3
3. DETĀLPĻĀNOJUMA TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOŠANA.....	4
3.1. DETĀLPĻĀNOJUMS TERITORIJAS NOVIETOJUMS	4
3.2. PLATĪBA UN ROBEŽAS.....	4
3.3. PIEKĻŪŠANA.....	4
3.4. RELJEFS UN ZEMES LIETOŠANAS VEIDI.....	5
3.5. ESOŠAS INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS	5
3.6. ESOŠIE APGRŪTINĀJUMI	5
4. DETĀLPĻĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS	6
4.1. PAŠVALDĪBAS TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ NOTEIKTAIS FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS	6
4.2. ZEMES IERĪCĪBAS DARBI UN DETĀLPĻĀNOJUMĀ NOTEIKTAIS TERITORIJAS FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS.....	7
4.3. TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA	8
4.4. PLĀNOTĀ APBŪVE	9
4.5. INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS.....	9
4.6. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI	11
4.7. ADRESĀCIJA UN NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶI	12
II GRAFISKĀ DAĻA	13
1. Atļautā izmantošana un apgrūtinātās teritorijas un objekti	14
2. Inženierkomunikāciju plāns, M1:1000.	15
3. Zemes ierīcības darbu plāns, M1:1000.....	16
4. Topogrāfiskais plāns, M1:1000.....	17
III DETĀLPĻĀNOJUMA TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI.....	18
I. Vispārīgie jautājumi	18
II. Projektētās zemes vienības Nr.1DzS, Nr.2DzS, Nr.3DzS, Nr.4DzS, Nr.5DzS, Nr.6DzS, Nr.7DzS, Nr.8DzS, Nr.9DzS, Nr.10DzS, Nr.11DzS, Nr.12DzS, Nr.13DzS.	18
III. Projektētās zemes vienības Nr.14TL, Nr.15TL, Nr.16TL.....	19
IV. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem	20
V. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi.....	20
V. Detālplānojuma realizācijas kārtība	21
IV KOPSAVILKUMS PAR DETĀLPĻĀNOJUMA IZSTRĀDES PROCESU	23

I PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Babītes novada Babītes pagasta nekustamā īpašuma „Drustēni” (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 8048 004 0805) detālplānojums izstrāde uzsākta saskaņā ar Babītes novada domes 25.09.2013. lēmumu „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamā īpašuma „Drustēni” zemes vienībai, kadastra apzīmējums Nr.8048 004 0805, darba uzdevuma un izstrādes vadītāja apstiprināšanu un līguma slēgšanu par detālplānojuma izstrādi” (prot.Nr.14; 3.§).

Saskaņā ar noslēgto līgumu starp nekustamā īpašuma īpašnieku Vladimiru Gaidaju un SIA „Reģionālie projekti”, detālplānojuma izstrādi veica SIA „Reģionālie projekti”. Projekta vadītājs - Tālis Skuja, teritorijas plānotājs - kartogrāfs – Ivo Narbutis.

Detālplānojuma izstrādes vadītāja - Babītes novada pašvaldības teritorijas plānotāja Ingūna Krenberga.

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

Grafiskā daļa izstrādāta uz Latvijas 1992. gada ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LKS-92 TM augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas pamatnes - inženiertopogrāfiskā plāna ar pazemes komunikācijām M 1: 500 (2013. gads, SIA „Ģeo - M”, sertificēts mērnieks Māris Seržans, sertifikāts Nr. BC-219).

1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS

Saskaņā ar Babītes novada domes 25.09.2013. apstiprināto Darba uzdevumu, detālplānojuma izstrādes mērķis ir precizēt Babītes pagasta teritorijas plānojuma 2008.- 2020.gadam un Salas pagasta teritorijas plānojuma 2005.-2017.gadam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu grafiskajā daļā noteikto atļauto izmantošanu, nosakot izmantošanas aprobežojumus katrai plānotajai zemes vienībai un nosakot inženiertehniskos risinājumus.

2.DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES UZDEVUMI:

Teritorijā, kurā izstrādā detālplānojumu, jānosaka:

- 1) zemes vienības un zemes vienības daļas robežas un to kadastra apzīmējumus, kā arī plānotās zemes vienības robežas, paredzot piekļūšanas iespējas pie katras zemes vienības;
- 2) zemes vienību atļauto izmantošanu, tai skaitā:
- 3) plānotās apbūves, satiksmes infrastruktūras un inženierkomunikāciju izvietojumu;
- 4) ielu un ceļu profilu shēmu un sarkanās līnijas;
- 5) publiskās ārtelpas teritorijas un piekļuvi tām;
- 6) plānoto zemes vienību;
- 7) adresācijas priekšlikumu;
- 8) nekustamā īpašuma lietošanas mērķu (NĪLMK kodu) priekšlikumu;
- 9) esošās un plānotās apgrūtinātās teritorijas un objektus, kuriem noteiktas aizsargjoslas;
- 10) plānotās satiksmes infrastruktūras izvietojumu, plānoto transporta un gājēju plūsmu;
- 11) publisko ārtelpu, tai skaitā bērnu spēļu laukumus un citiem teritorijas labiekārtojuma elementiem, kas saskaņoti ar esošām un plānotām zemes gabalu robežām;

- 12) nodrošinot pieslēgumu pie Vizbuļu un Žubišu ielas un saņemot nepieciešamos skatījumus no zemju īpašniekiem;

3. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOŠANA

3.1. DETĀLPLĀNOJUMS TERITORIJAS NOVIETOJUMS

Detālplānojuma teritorija atrodas Babītes novada, Babītes pagasta, Mežāres ciema ziemeļu daļā. (1.attēls). Detālplānojuma teritorijā ietilpst viens nekustamais īpašums „Drustēni” (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 8048 004 0805).



1.attēls. Detālplānojuma teritorijas novietojums

3.2. PLATĪBA UN ROBEŽAS

Zemes vienības platība – 2,1578 ha.

Detālplānojuma teritorija robežojas ar Babītes novada pašvaldības ceļu C-60 *Ceļš gar Hapaka grāvi*, nekustamajiem īpašumiem „Kamergrauži” (kadastra Nr. 80480040293), „Mauriņi” (kadastra Nr. 80480040295), „Taisnstūrīši” (kadastra Nr. 80480040296), „Žubišu iela 7” (kadastra Nr. 80480040085), „Sprīdīši” (kadastra Nr. 80480040008) un „Saulītes” (kadastra Nr. 80480040006).

3.3. PIEKĻŪŠANA

Piekļūšana detālplānojuma teritorijai iespējama no ziemeļu daļā esošā pašvaldības ceļa C-60 *Ceļš gar Hapaka grāvi* un no Žubišu ielas dienvidu daļā, kas ir privātpašums.

3.4. RELJEFS UN ZEMES LIETOŠANAS VEIDI

Detālplānojuma teritorijas reljefs ir līdzens, ar nelielu kritumu ziemeļu - dienvidu virzienā, augstuma atzīmes vidēji no 1,5 m pie pašvaldības ceļa ziemeļu daļā līdz vidēji 2,0 m pie Žubīšu ielas dienvidu daļā. Pašvaldības ceļš gar Hapaka grāvi ir ar augstuma atzīmi ap 2,0 m un kalpo kā dambis, nodrošinot teritorijas aizsardzību no pavasara plūdu ūdens.

Saskaņā ar zemes vienības zemes robežu plānu visu detālplānojuma teritoriju veido lauksaimniecībā izmantojamā zeme – aizaugušas agrākās tīruma platības. Teritorijā sastopamās nezāļu sugas nomainījuši daudzgadīgi lakstaugi. Visbiežāk sastopama parastā kamolzāle, ārstniecības pienene, pļavas skābene, sausākās vietās - slotiņu jeb smiltāju ciesa, parastais pelašķis un parastā vībotne.

Tīruma atmatās nav konstatētas neielabotu pļavu indikatorsugas, Latvijā īpaši aizsargājамie biotopi, īpaši aizsargājamās vaskulāro augu sugas un vaskulāro augu sugas, kurām veidojami mikroliegumi, kā arī Eiropas Savienībā aizsargājamie biotopi¹.

Detālplānojuma teritorijai blakus esošajās zemes vienību esošā izmantošana ir gan lauksaimniecības zemju atmatas, gan savrupmāju dzīvojamā apbūve.

3.5. ESOŠAS INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS

Detālplānojuma teritorija ir nosusināta ar segto drenāžu.

Gar pašvaldības ceļu C-60 *Ceļš gar Hapaka grāvi* izbūvēta 10 kV kabeļu līnija, detālplānojuma teritoriju šķērso 0,4 kV gaisvadu līnijas.

3.6. ESOŠIE APGRŪTINĀJUMI

Saskaņā ar Zemesgrāmatu apliecību nekustamajam īpašumam „Drustēni” noteikti apgrūtinājumi:

- 1) aizsargjosla gar pašvaldības ceļu;
- 2) aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 0,4 kV.

¹ biotopu eksperta atzinumu par zālāju biotopiem un vaskulāro augu sugām detālplānojuma teritorijā skatīt Kopsavilkumā par detālplānojuma izstrādi

4. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

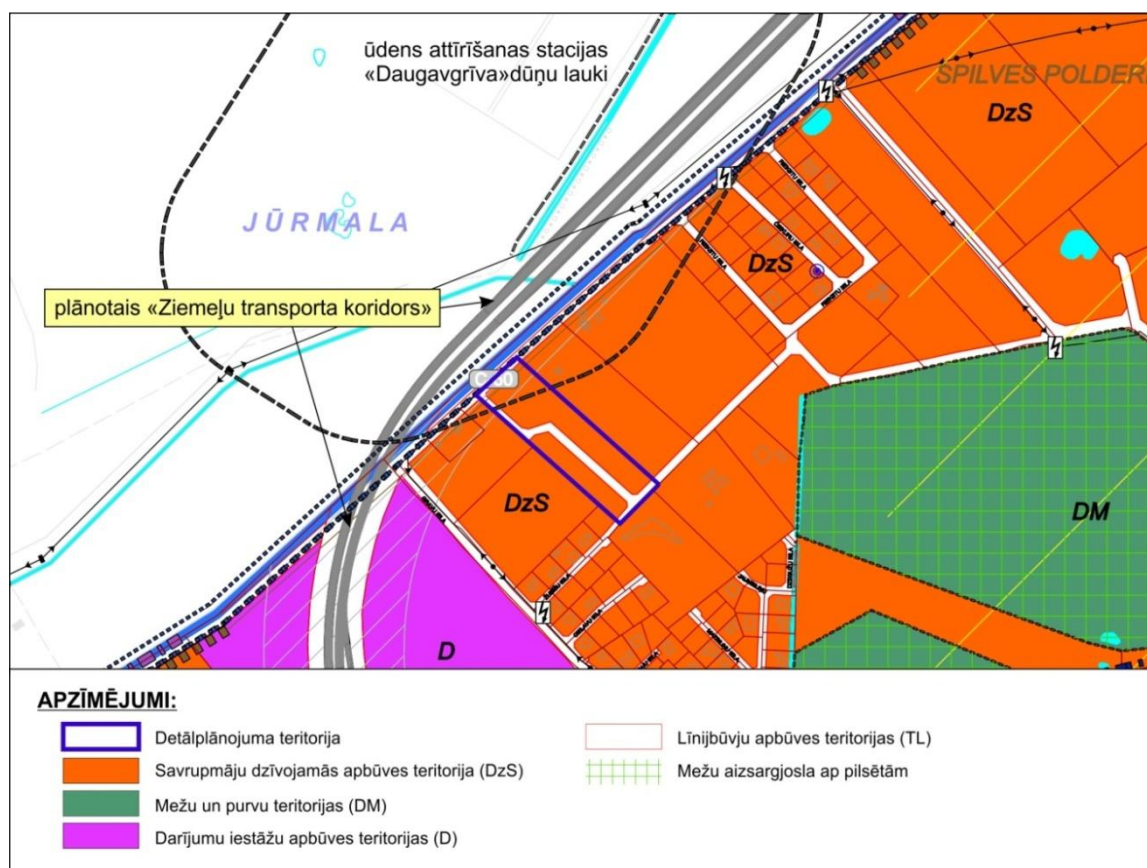
4.1. PAŠVALDĪBAS TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ NOTEIKTAIS FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

Saskaņā ar Babītes pagasta teritorijas plānojuma 2008.-2020.gadam un Salas pagasta teritorijas plānojuma 2005.-2017.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos un Grafiskajā daļā noteikto, detālplānojuma teritorija iekļaujas funkcionālajās zonās:

- 1) *Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas (DzS);*
- 2) *Līnijbūvju apbūves teritorijas (TL).*

Detālplānojuma teritorijā pie pašvaldības ceļa C-60 *Ceļš gar Hapaka grāvi* iekļaujas nacionālas nozīmes infrastruktūras attīstībai nepieciešamās teritorijas - Ziemeļu šķērsojums, valsts galveno autoceļu A9/A5 divlīmeņu krustojums. Teritorijās primārā izmantošana ir infrastruktūras būves.

Līdz infrastruktūras objekta būvniecības uzsākšanai teritorijā atļautas vienīgi īslaicīgas lietošanas būves un tikai ar nosacījumu, ka nekustamā īpašuma īpašnieks vai tiesiskais valdītājs piekrīt, ka netiks kompensēti līdzekļi, kas ieguldīti teritorijas attīstībā, kā arī teritorija tiks atbrīvota no būvēm par nekustamā īpašuma īpašnieka vai tiesiskā valdītāja līdzekļiem.



2.attēls. Babītes pagasta teritorijas plānojumā 2008.-2020.gadam un Salas pagasta teritorijas plānojumā 2005.-2017.gadam noteiktā detālplānojuma teritorijas izmantošana²

² attēla izveidē izmantota Babītes pagasta teritorijas plānojuma 2008.-2020.gadam un Salas pagasta teritorijas plānojuma 2005.-2017.gadam Grafiskās daļas karte, izstrādātājs SIA „Reģionālie projekti”

4.2. ZEMES IERĪCĪBAS DARBI UN DETĀLPLĀNOJUMĀ NOTEIKTAIS TERITORIJAS FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

Detālplānojuma risinājumi paredz sadalīt nekustamo īpašumu 16 zemes vienībās.

1) 13 zemes vienības savrupmāju apbūves veidošanai - *Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas* (DzS), kur primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve, bet atļautas arī citas izmantošanas;

2) 3 zemes vienības ielu tīkla veidošanai - *Līnijbūvju apbūves teritorijas* (TL), kur primārais izmantošanas veids ir valsts un pašvaldības kopējas izmantošanas transports - ielu un ceļu tīkls, laukumi, dzelzceļš un citas inženierbūves.

Jaunveidojamo zemes vienību platības, funkcionālais zonējums, projektēto zemes vienību platības un galvenie apbūves parametri apkopoti 1.tabulā.

1.tabula. Detālplānojuma teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie apbūves parametri

Projektētās zemes vienības Nr.	Funkcionālā zona		Projektētās zemes vienības platība (m ²)	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Minimālā brīvā teritorija (%)	Maksimālā apbūves intensitāte (%)
	nosaukums	kods				
1.	Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas	DzS	1639	20	50	55
2.	Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas	DzS	1200	25	45	65
3.	Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas	DzS	1200	25	45	65
4.	Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas	DzS	1201	25	45	65
5.	Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas	DzS	1201	25	45	65
6.	Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas	DzS	1204	25	45	65
7.	Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas	DzS	1204	25	45	65
8.	Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas	DzS	1200	25	45	65
9.	Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas	DzS	1200	25	45	65
10.	Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas	DzS	1200	25	45	65
11.	Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas	DzS	1200	25	45	65
12.	Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas	DzS	1200	25	45	65
13.	Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas	DzS	1200	25	45	65
14.	Līnijbūvju apbūves teritorijas	TL	3943	-	-	-
15.	Līnijbūvju apbūves teritorijas	TL	737	-	-	-
16.	Līnijbūvju apbūves teritorijas	TL	849	-	-	-
KOPĀ			21578			

4.3. TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA

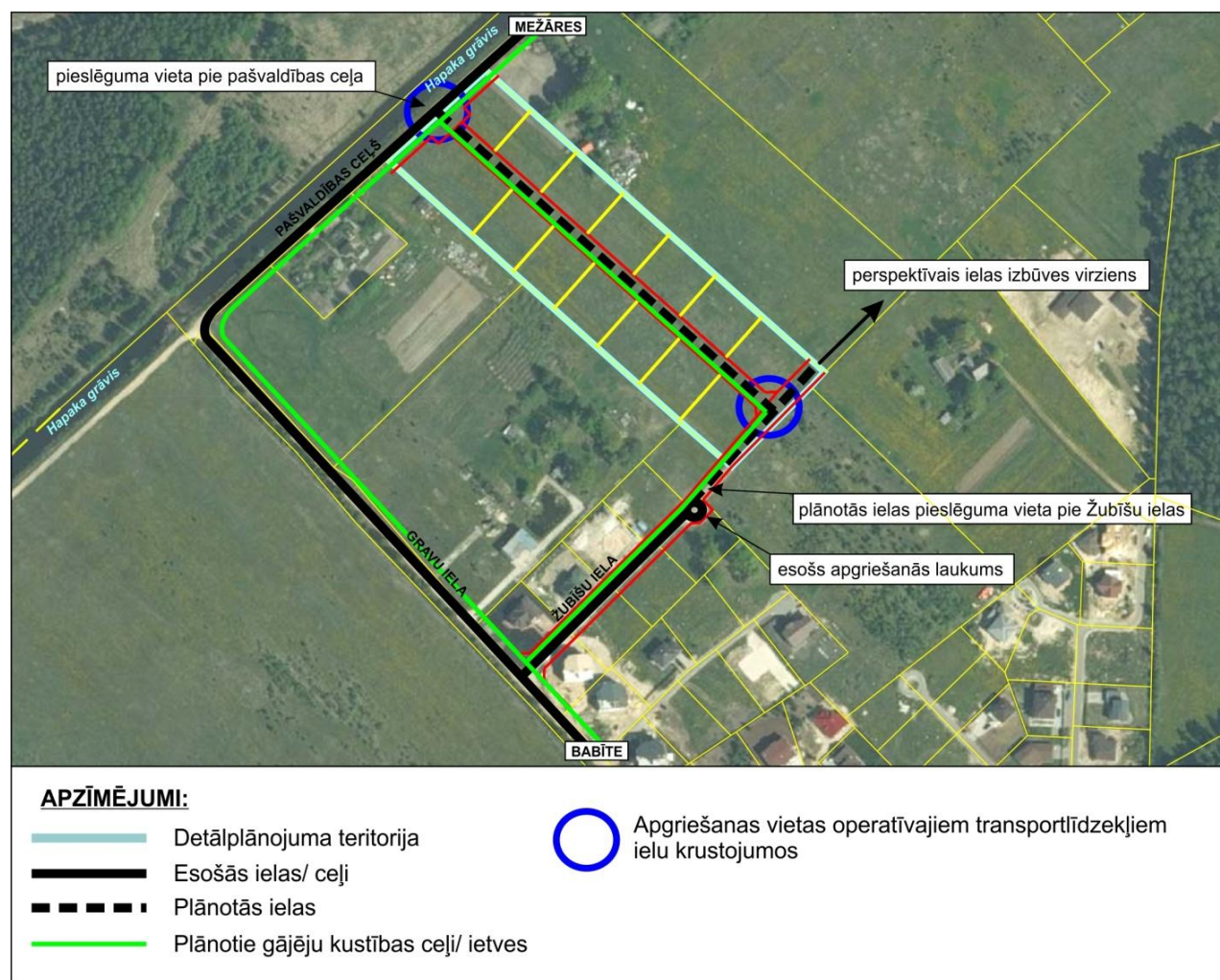
Detālplānojuma teritorijas transporta organizācija plānota, ievērojot esošo ceļu un ielu izvietojumu un funkcionālo nozīmi, kā arī perspektīvo transporta un gājēju kustības intensitāti.

Piekļūšana detālplānojuma teritorijai plānota, veidojot pieslēgumu pašvaldības ceļam C-60 *Ceļš gar Hapaka grāvi*, veidojot savienojumu ar projektēto Drustēnu ielu detālplānojuma teritorijā un esošo Žubišu ielu.

Jaunveidojamā Drustēnu iela nodrošinās piekļuvi dzīvojamās apbūves teritorijām. Ielas platums sarkanajās līnijās – 12 m, brauktuves platums – 5,5 m, ietves platums – 1,5 m.

Detālplānojuma risinājumi, saskaņā ar pašvaldības teritorijas plānojumā noteikto ielu tīklu, paredz tālākas attīstības iespējas blakus esošās zemes vienības „Kamergrauži” virzienā.

Detālplānojuma Grafiskajā daļā attēlots jaunveidojamās Drustēnu ielas šķērsprofila risinājums ar sarkanajām līnijām, būvlaidi un inženiertehnisko komunikāciju izvietojumu.



3.attēls. Transporta organizācija

4.4. PLĀNOTĀ APBŪVE

Detālplānojuma teritorijā plānota 13 savrupmāju būvniecība, paredzot piekļūšanu no projektētās Drustēnu ielas. Detālplānojuma grafiskajā daļā attēlotas ieteicamās piebrauktuves, apbūves līnijas un ēku izvietojums projektētajās zemes vienībās.

Detālplānojuma teritorijā iekļaujas aizsargjoslas daļa ap notekūdeņu attīrīšanas iekārtu „Daugavgrīva” dūņu laukiem Priedainē, Jūrmalas pilsētas teritorijā. Aizsargjoslas teritorijā nav plānota dzīvojamā apbūve. Pie pašvaldības ceļa plānota labiekārtotas teritorijas izveide ar mākslīgu ūdensobjektu. Labiekārtotā teritorija iekļauta projektētajā zemes vienībā Nr.14TL.

Detālplānojuma izstrāde netiek apvienota ar būvprojektēšanu (skiču projekta izstrādi), līdz ar to, detalizēts būvju apjoms un izvietojums projektētajās zemes vienībās tiks noteikts būvprojektos.

4.5. INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS

Detālplānojumā ietverto teritoriju plānots nodrošināt ar elektroapgādi, ielas apgaismojumu, gāzes apgādi, ūdensapgādi, kanalizāciju un lietuss ūdens kanalizāciju un telekomunikācijām.

Inženierkomunikāciju projektēšana un būvniecība tiks veikta atbilstoši detālplānojuma un tehnisko projektu risinājumiem. Inženiertehniskās apgādes tīklu izvietojums attēlots Grafiskas daļas kartē un norādīts ielas šķērsprofilā (skatīt Grafiskās daļas karti „Inženierkomunikāciju plāns”).

4.5.1.MELIORĀCIJA

Esošās meliorācijas drenāža pārkārtojama saskaņā ar pārkārtošanas projektu (skatīt Grafiskās daļas kartē „Inženierkomunikācijas”).

4.5.2.ŪDENSAPGĀDE

Teritorijas ūdensapgādes un notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas risinājumi izstrādāti saskaņā ar Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvaldes 07.11.2013. nosacījumiem Nr.4.5-7/5200. Detālplānojuma teritorijas ūdensapgādes nodrošināšanai plānota artēziskā urbuma ierīkošana katrā no projektētajām zemes vienībām.

4.5.3.UGUNSDZĒSĪBA

Ugunsdzēsības prasību izpildei izmantojams Hapaka grāvis otrpus pašvaldības ceļam C-60 *Ceļš gar Hapaka grāvi*. Papildus tiks ierīkota mākslīga ūdenskrātuve projektētajā zemes vienībā Nr.14L.

4.5.4.SADZĪVES KANALIZĀCIJA

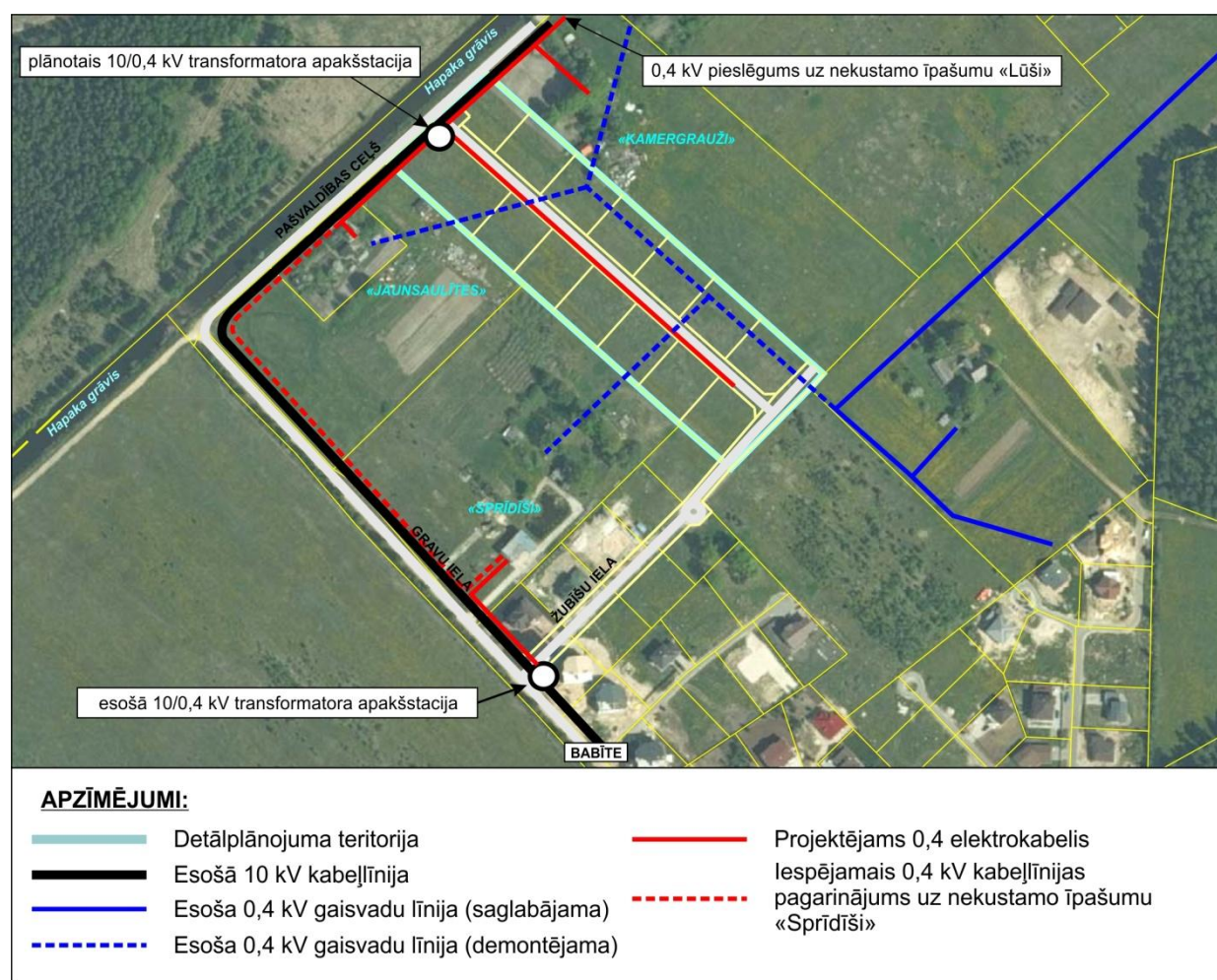
Notekūdeņu savākšanai un attīrīšanai katrā no projektētajām dzīvojamās apbūves zemes vienībām tiks izbūvētas bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas ietaises.

4.5.5.ELEKTROAPGĀDE

Teritorijas elektroapgādes risinājumi veidoti, pamatojoties uz AS „Sadales tīkls” Pierīgas Kapitālieguldījumu daļas 27.11.2013. nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr.30KI20-03.02/2494.

Detālplānojuma elektroapgādes nodrošināšanai līdz detālplānojuma teritorijai tiks izbūvēta 10 kV elektroapgādes kabeļlīnija un pašvaldības ceļa sarkanajās līnijās (projektētā zemes vienība Nr.15TL) tiks izbūvēta 10kV/0,4kV transformatoru apakšstacija.

Plānotās Drustēnu ielas sarkanajās līnijās tiks izbūvēta 0,4kV kabelīnija līdz patērētājiem un ielas apgaismojums. Esošās 0,4kV gaisvadu līnijas demontējamas. Elektroapgādes shematisku risinājumu skatīt 4.attēlā un Grafiskās daļas kartē „Inženierkomunikāciju plāns”.



4.attēls. Detālplānojuma teritorijas elektroapgāde

4.5.6.SILTUMAPGĀDE

Dzīvojamo ēku siltumapgāde tiks risināta individuāli, paredzot konkrētus risinājumus tehniskajos projektos.

4.5.7.GĀZES APGĀDE

Detālplānojuma teritorijas gāzes apgāde plānota saskaņā ar AS „Latvijas gāze” Gāzapgādes attīstības departaments 13.11.2013. nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr.27.4-2/4446. Paredzēts pieslēgums pie esoša gāzesvada Žubīšu ielā un gāzesvada ar spiedienu līdz 0,4 MPa novietne projektējamo ielu sarkanajās līnijās. Plānota iespēja gāzes pievadu ar spiedienu līdz 0,4 MPa izbūvēt katram patērētājam atsevišķi. Gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtas novietne katram patērētājam paredzēta uz īpašuma robežas, nodrošinot pieejamību no ielas. Gāzes apgādes tīklu un objektu tehniskais projekts normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā izstrādājams atsevišķi.

4.5.8. TELEKOMUNIKĀCIJAS

Teritorijas komunikāciju risinājumi veidoti, pamatojoties uz SIA „Lattelecom” 29.10.2013. nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr.37.7-5/2218/2514. Telekomunikāciju nodrošināšanai:

- 1) paredzēta vieta sadales skapim (sadales punktam) pašvaldības ceļa sarkanajās līnijās (projektētā zemes vienība Nr.18TL);
- 2) paredzēta vieta kabeļu kanalizācijai projektējamās Drustēnu ielas sarkanajās līnijās;
- 3) paredzēta vieta kabeļu kanalizācijas ievadiem no projektējamās kabeļu kanalizācijas līdz katrai plānotajai dzīvojamās apbūves zemes vienībai;
- 4) ēku iekšējie telekomunikāciju tīkli izbūvējami pēc nepieciešamības, no rezervētās vietas (sadales punkta).

Komunikāciju inženierinfrastruktūras risinājums attēlots Grafiskās daļas kartē „Inženierkomunikāciju plāns”. Darbu izpildei nepieciešama tehniskā projekta izstrāde. Projektēšanas un izbūves darbi veicami saskaņā ar SIA „Lattelecom” tehniskajiem standartiem.

4.5.9. INŽENIERKOMUNIKĀCIJU BŪVNICĪBA

Visas nepieciešamās inženiertehnisko komunikāciju sistēmas būvējamas un pārkārtojamas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā pēc detālplānojuma apstiprināšanas un tehnisko projektu izstrādes.

4.6. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI

Saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem detālplānojuma teritorijā noteiktie apgrūtinājumi attēloti 1.tabulā un Grafiskās daļas kartē „Detālplānojuma teritorijas atļautā izmantošana un apgrūtinātās teritorijas un objekti”.

1.tabula. Plānotie apgrūtinājumi

Projektētās zemes vienības apzīmējums	Apgrūtinājuma platība projektētājās zemes vienībās (m ²)		
	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija (7312030100)	sanitārās aizsargjoslas teritorija ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisi ar atklātu notekūdeņu apstrādi un atklātiem dūņu laukiem (7316060500)	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces eksploatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs (7311041000)
Nr.1DzS	-	1016	-
Nr.2DzS	-	-	-
Nr.3DzS	-	-	-
Nr.4DzS	-	-	-
Nr.5DzS	-	-	-
Nr.6DzS	-	-	-
Nr.7DzS	-	-	-
Nr.8DzS	-	-	-
Nr.9DzS	-	-	-
Nr.10DzS	-	-	-
Nr.11DzS	-	-	-

Projektētās zemes vienības apzīmējums	Apgrūtinājuma platība projektējās zemes vienībās (m ²)		
	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija (7312030100)	sanitārās aizsargjoslas teritorija ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisi ar atklātu notekūdeņu apstrādi un atklātiem dūņu laukiem (7316060500)	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs (7311041000)
Nr.12DzS	-	-	-
Nr.13DzS	-	636	-
Nr.14TL	3006	1353	-
Nr.15TL	737	737	61
Nr.16TL	949	-	-

4.7. ADRESĀCIJA UN NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶI

Adresācijas un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu (NĪLM) priekšlikumu skatīt 2.tabulā.

2.tabula. Adresācijas un NĪLM priekšlikums

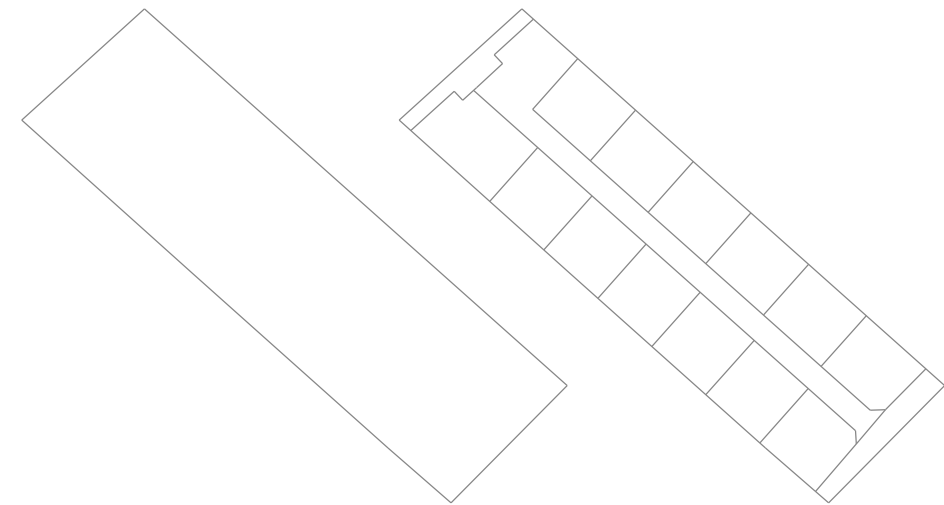
Projektētās zemes vienības Nr. un funkcionālās zonas kods	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis		Adresācijas priekšlikums
	<i>nosaukums</i>	<i>NĪLM kods</i>	
Nr.1DzS	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Drustēnu iela 13
Nr.2DzS	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Drustēnu iela 11
Nr.3DzS	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Drustēnu iela 9
Nr.4DzS	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Drustēnu iela 7
Nr.5DzS	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Drustēnu iela 5
Nr.6DzS	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Drustēnu iela 3
Nr.7DzS	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Drustēnu iela 1
Nr.8DzS	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Drustēnu iela 2
Nr.9DzS	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Drustēnu iela 4
Nr.10DzS	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Drustēnu iela 6
Nr.11DzS	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Drustēnu iela 8
Nr.12DzS	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Drustēnu iela 10
Nr.13DzS	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	Drustēnu iela 12
Nr.14TL	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Drustēnu iela
Nr.15TL	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Plānotā iela
Nr.16TL	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	Plānotā iela

II GRAFISKĀ DAĻA

1. Atļautā izmantošana un apgrūtinātās teritorijas un objekti, M1:1000.
2. Inženierkomunikāciju plāns, M1:1000.
3. Zemes ierīcības darbu plāns, M1:1000.
4. Topogrāfiskais plāns, M1:1000.

ZEMES VIENĪBAS SHĒMA PIRMS PROJEKTA

ZEMES VIENĪBAS SHĒMA PĒC PROJEKTA



DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS PLĀNOTĀ IZMANTOŠANA

ZEMES VIENĪBAS NUMURS	ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA	ZEMES VIENĪBAS PLATĪBA (m²)	MAKSIMĀLAIS APBŪVES BLĪVUMS (%)	MINIMĀLĀ BRIVĀ TERITORIJĀ (%)	MAKSIMĀLĀ APBŪVES INTENSITĀTE (%)	NĪLM
1	DzS	1639	20	50	55	0601
2	DzS	1200	25	45	65	0601
3	DzS	1200	25	45	65	0601
4	DzS	1201	25	45	65	0601
5	DzS	1201	25	45	65	0601
6	DzS	1204	25	45	65	0601
7	DzS	1204	25	45	65	0601
8	DzS	1200	25	45	65	0601
9	DzS	1200	25	45	65	0601
10	DzS	1200	20	50	55	0601
11	DzS	1200	25	45	65	0601
12	DzS	1200	25	45	65	0601
13	DzS	1200	25	45	65	0601
14	TL	3943	-	-	-	1101
15	TL	737	-	-	-	1101
16	TL	849	-	-	-	1101
KOPĀ:		21578				

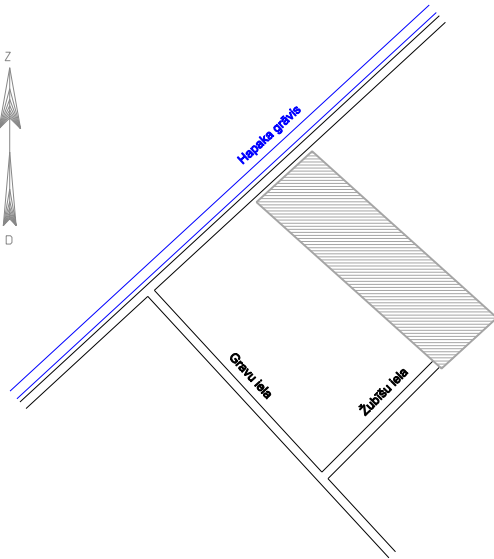
PLĀNOTO APGRŪTINĀJUMU TABULA

Apgrūtinājums	Apgrūtinājuma kods	Apgrūtinājuma platums (m)	Apgrūtinājuma platība (m²)															
			Nr. 1	Nr. 2	Nr. 3	Nr. 4	Nr. 5	Nr. 6	Nr. 7	Nr. 8	Nr. 9	Nr. 10	Nr. 11	Nr. 12	Nr. 13	Nr. 14	Nr. 15	Nr. 16
Aizsargjoslas teritorija gar ielu - sarkanā līnija	7312030100		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3006	737	849
Sanitārās aizsargjoslas teritorija ap noteikumu attīrīšanas ietaisi ar atkārtu notekūdeņu apstrādi un atkārtiem dūgu laukiem	7316060500		1016	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	636	1353	737	-
Ūdensnotekas (ūdenssūču regulēta pilsēta un speciāli rakstas gultnes), kā arī uz tās esošās hidroinženierbūves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	7311041000	10 m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	61	-

SARKANO LĪNIJU PAGRIEZIENU PUNKTU KOORDINĀTAS (LKS-92)

Nr.	x; y	Nr.	x; y	Nr.	x; y	Nr.	x; y	Nr.	x; y	Nr.	x; y
1	314144.74; 496154.59	3	314145.27; 496163.71	5	313976.14; 496346.79	5b	313953.07; 496327.71	7	313992.30; 496353.42	9	314157.96; 496177.67
2	314140.54; 496158.50	4	313982.52; 496346.36	5a	313953.44; 496327.29	6	313992.53; 496360.67	8	314153.39; 496172.64	10	314162.16; 496173.76

DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS IZVIETOJUMA SHĒMA

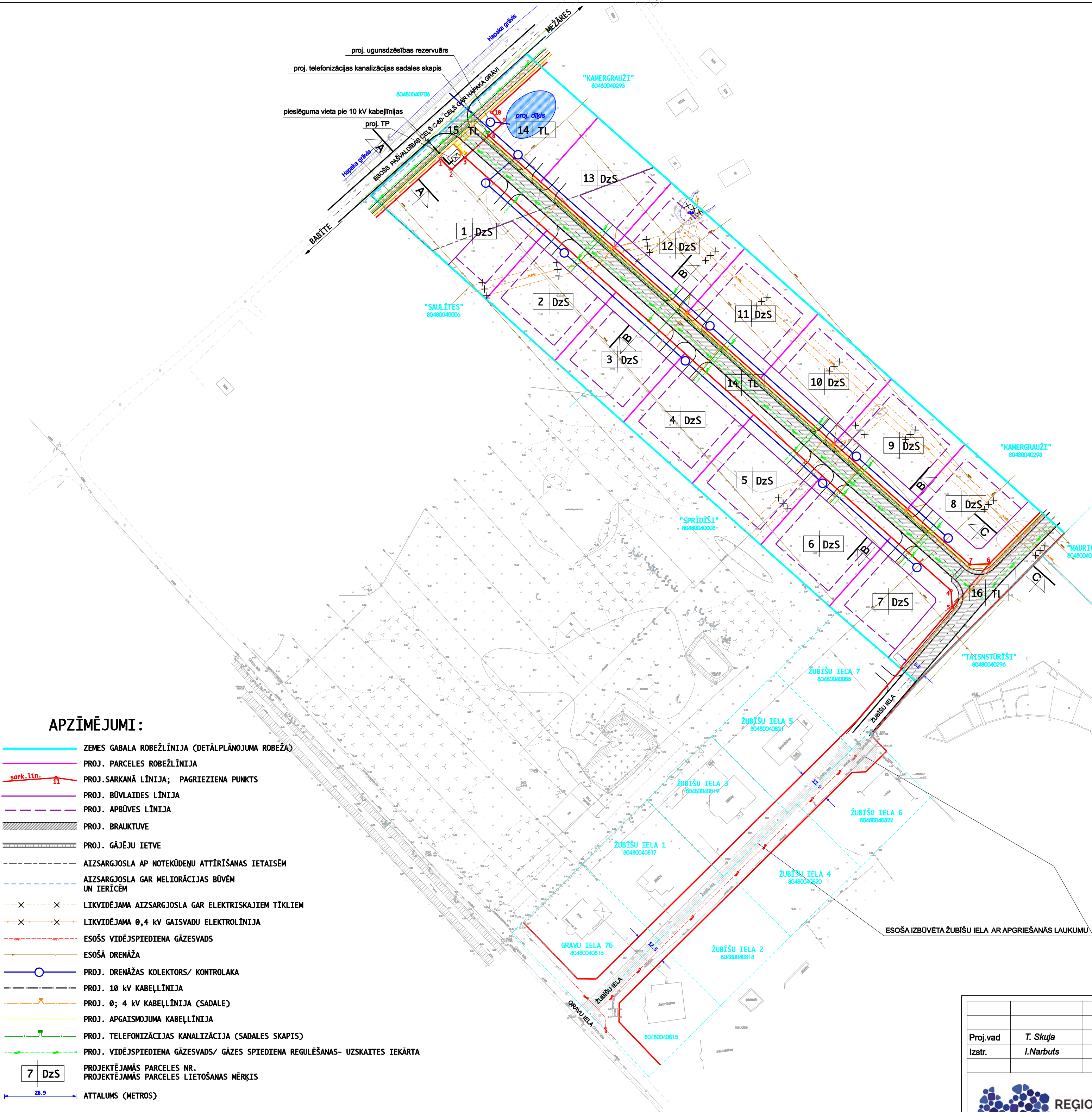


APZĪMĒJUMI:

- SAVRUPMĀJU DZĪVOJAMĀS TERITORIJAS APBŪVES IZVIETOJUMA TERITORIJA
- SAVRUPMĀJU DZĪVOJAMĀS TERITORIJAS NEAPBŪVĒJAMĀ TERITORIJA
- LĪNIJBŪVJU APBŪVES TERITORIJAS
- ZEMES GABALA ROBEŽLĪNIJA (DETĀLPLĀNOJUMA ROBEŽA)
- PROJ. PARCELES ROBEŽLĪNIJA
- PROJ. SARKANĀ LĪNIJA; PAGRIEZIENA PUNKTS
- PROJ. BŪVLAIDES LĪNIJA
- PROJ. APBŪVES LĪNIJA
- PROJ. BRAUKTUVE
- PROJ. GĀJĒJU IETVE
- AIZSARGJOSLA AP NOTEKŪDEŅU ATTĪRĪŠANAS IETAISĒM
- AIZSARGJOSLA GAR MELIORĀCIJAS BŪVĒM UN IERĪCĒM
- LIKVIDĒJAMA AIZSARGJOSLA GAR ELEKTRISKAJĒM TĪKLIEM
- LIKVIDĒJAMA 0,4 KV GĀISVADU ELEKTROLĪNIJA
- 10 KV KABELĻLĪNIJA
- ESOŠĀ DRENĀŽA
- PROJEKTĒJAMĀS PARCELES NR. PROJEKTĒJAMĀS PARCELES LIETOŠANAS MĒRĶIS
- NACIONĀLAS NOZĪMES INFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBAI NEPIECIEŠAMĀS TERITORIJAS

Piezīmes.
1. Plāna sastādīta LKS 92 koordinātu sistēmā, mēroga koeficients 0.999600.
2. Augstuma atzīmes Baltijas sistēmā.
3. Uzņemta 2013. gada decembrī, izmantojot profesionālo GPS ierīci "Leica GPS 1200", RTK režīmā (bāzes stacija "Ojārs").
4. Platība 2.5 ha.
5. Pazemes komunikācijas apsekošanas darbi un saskaņotā ar ekspluatācijas organizācijām.
6. Topogrāfiskie apzīmējumi atbilst Ministru kabineta 2012. gada 24. aprīļa noteikumiem Nr.261: "Augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas un tās centrālās datubāzes noteikumi".
7. Veidota zemes dienesta ir saskaņojusi augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas plānā attālo zemes vienību un zemes vienību daļu kadastra apzīmējumu un robežu atbilstību Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem.
8. Zemes vienību robežas ir attālo zemes vienību kadastrālās uzskaites un vietējās geodētiskās tīkla precizitātei un var nesakrist ar situāciju plānā.
9. Ielu sarkanās līnijas attālo zemes vienību pašvaldības teritorijas plānojamam

		Dat.	Paraksts	Pasūtītājs:	
				PRIVĀTPERSONA	
Proj.vad	T. Skuja			BABĪTES NOVADA; MEŽĀRES CIEMA NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA "DRUSTĒNI" DETĀLPLĀNOJUMS	Mērogs: 1:1000
Izstr.	I.Narbutis				
				DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA UN APGRŪTINĀTĀS TERITORIJAS UN OBJEKTI	Lapa: 2
					Lapas: 4

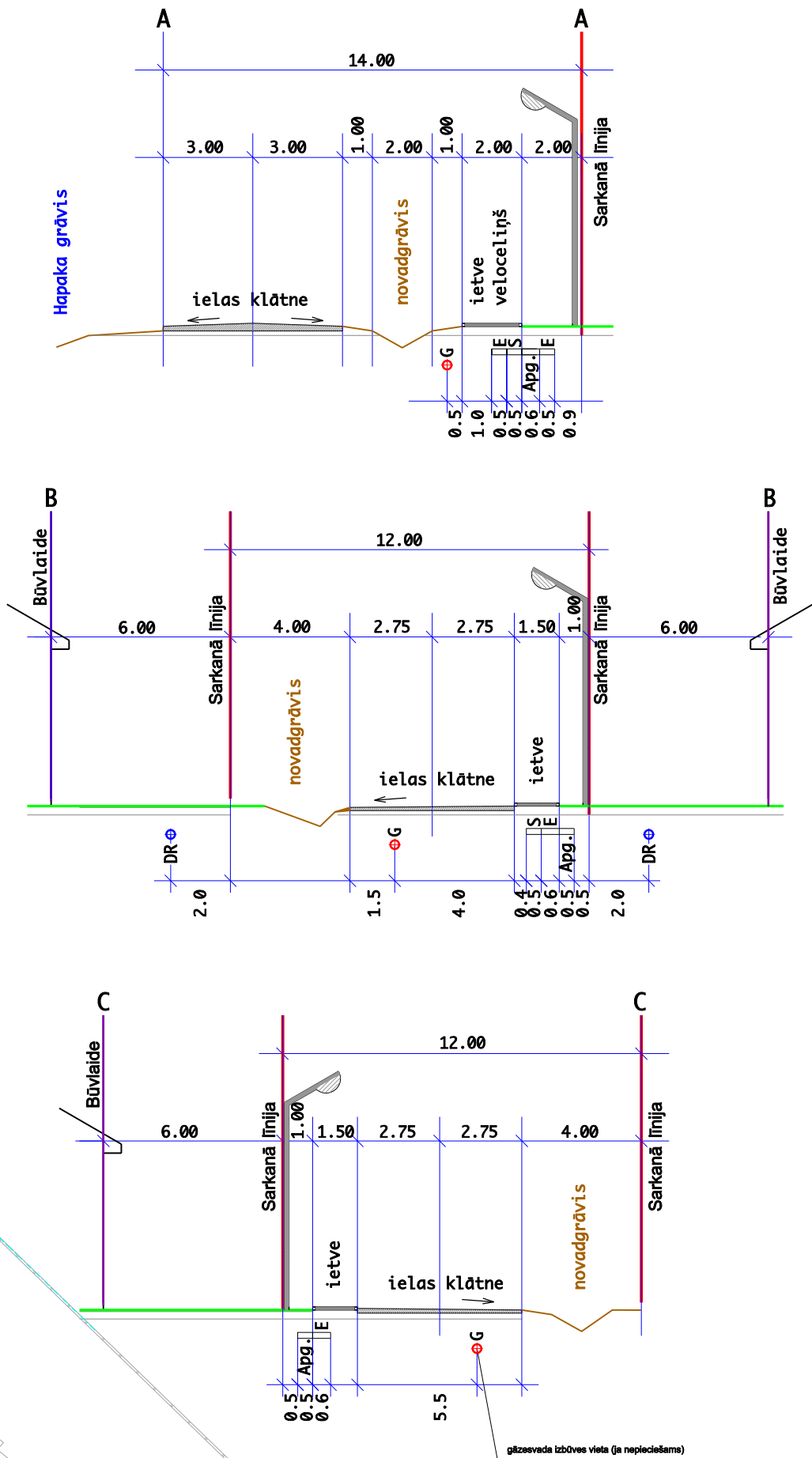


APZĪMĒJUMI:

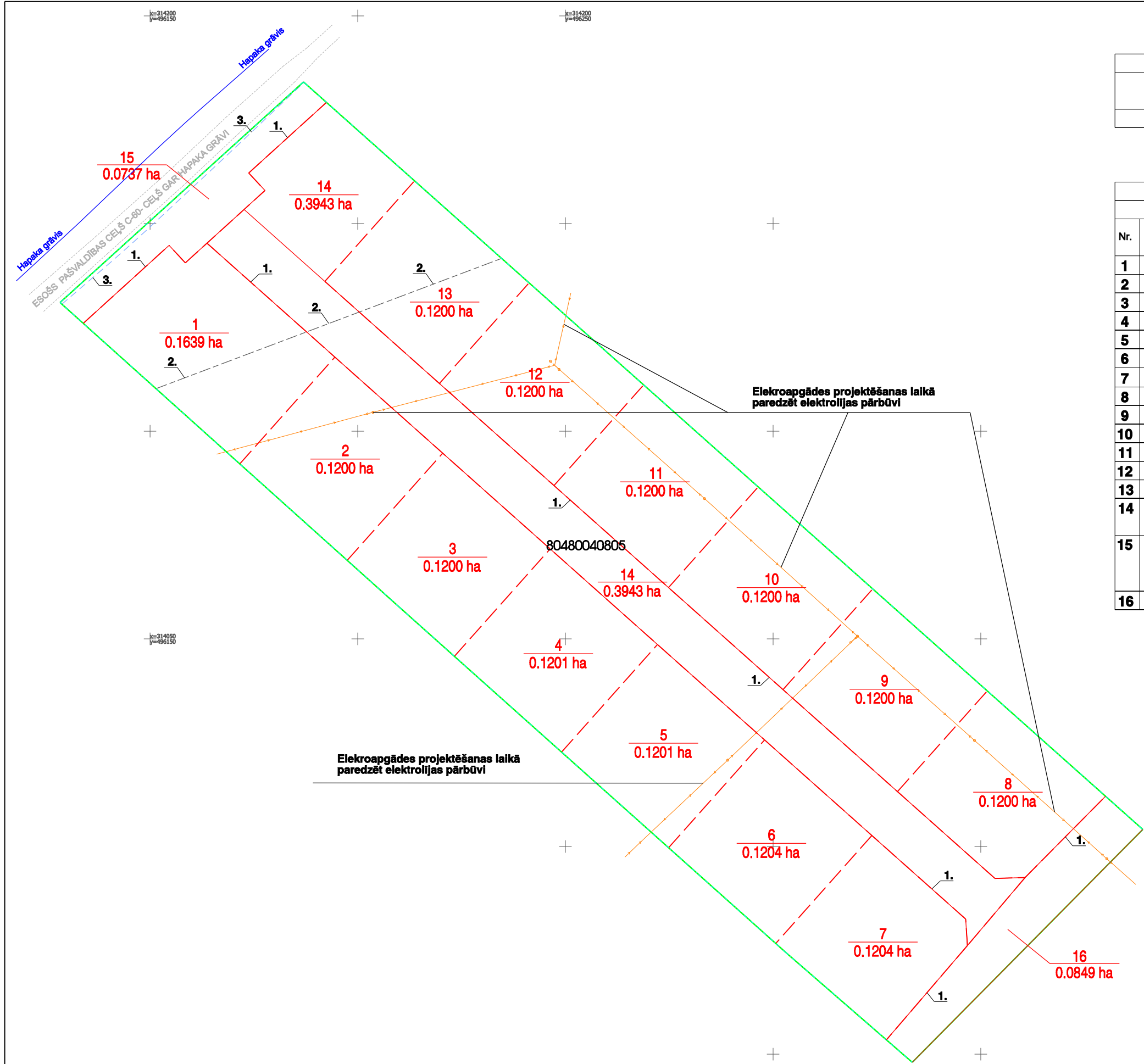
- ZEMES GABALA ROBEŽLĪNIJA (DETĀLPLĀNOJUMA ROBEŽA)
- PROJ. PARCELES ROBEŽLĪNIJA
- PROJ. SARKANĀ LĪNIJA; PAGRIEZIENA PUNKTS
- PROJ. BŪVLAIDES LĪNIJA
- PROJ. APBŪVES LĪNIJA
- PROJ. BRAUKTUVE
- PROJ. GĀJĒJU IETVE
- AIZSARGJOSLA AP NOTEKŪDEŅU ATTĪRĪŠANAS IETAIŠĒM
- AIZSARGJOSLA GAR MELIORĀCIJAS BŪVĒM UN IERICĒM
- LIKVIDĒJAMA AIZSARGJOSLA GAR ELEKTRISKAJĒM TĪKLIEM
- LIKVIDĒJAMA 0,4 KV GAISVADU ELEKTROLĪNIJA
- ESOŠS VIDĒJSPIEDIENA GĀZESVADS
- ESOŠĀ DRENĀŽĀ
- PROJ. DRENĀŽAS KOLEKTORS/ KONTROLAKA
- PROJ. 10 KV KABEĻLĪNIJA
- PROJ. 0; 4 KV KABEĻLĪNIJA (SADALE)
- PROJ. APGAISMOJUMA KABEĻLĪNIJA
- PROJ. TELEFONIZĀCIJAS KANALIZĀCIJA (SADALES SKAPIS)
- PROJ. VIDĒJSPIEDIENA GĀZESVADS/ GĀZES SPIEDIENA REGULĒŠANAS- UZSKAITES IEKĀRTA
- PROJEKTĒJAMĀS PARCELES NR.
- PROJEKTĒJAMĀS PARCELES LIETOŠANAS MĒRĶIS
- ATTALUMS (METROS)

IELAS PROFILS

M 1 : 200



		Dat.	Paraksts	Pasūtītājs:	
				PRIVĀTPERSONA	
Proj.vad	T. Skuja			BABĪTES NOVADA; MEŽĀRES CIEMA NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA "DRUSTĒNI" DETĀLPLĀNOJUMS	Mērogs: 1:1000
Izstr.	I.Narbutis				
				INŽENIERKOMUNIKĀCIJU PLĀNS	Lapa: 3
					Lapas: 4
				SIA "Reģionālie projekti" Rūpniecības iela 32b-502 Latvija, Rīga; LV 1045 Tālr.: +371 67320809 Fakss.: +371 67320807 birojs@rp.lv	



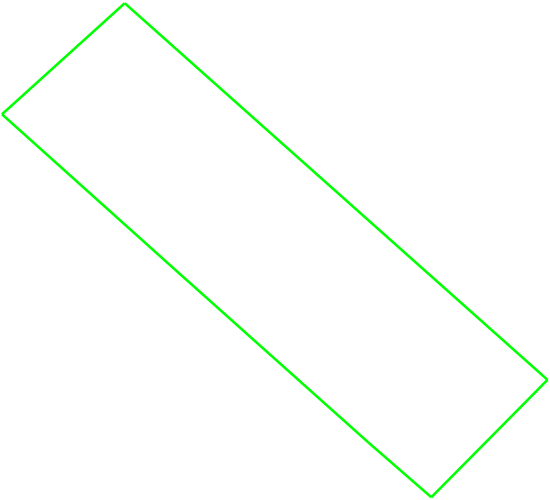
Esošas zemes vienības	
Kadastra apzīmējums	Platība
8048 004 0805	2.1578 ha
KOPĀ:	
2.1578 ha	

Projektētās zemes vienības un apgrūtinājumi					
Projektētās zemes vienības					Apgrūtinājumi
Nr.	Platības no esošajam zemes vienībam		Platība	Kārtas Nr.	Klasifikācijas kods
1	8048 004 0805	2.1578 ha	0.1639 ha	2	7316060500
2	8048 004 0805	2.1578 ha	0.1200 ha	-	-
3	8048 004 0805	2.1578 ha	0.1200 ha	-	-
4	8048 004 0805	2.1578 ha	0.1201 ha	-	-
5	8048 004 0805	2.1578 ha	0.1201 ha	-	-
6	8048 004 0805	2.1578 ha	0.1204 ha	-	-
7	8048 004 0805	2.1578 ha	0.1204 ha	-	-
8	8048 004 0805	2.1578 ha	0.1200 ha	-	-
9	8048 004 0805	2.1578 ha	0.1200 ha	-	-
10	8048 004 0805	2.1578 ha	0.1200 ha	-	-
11	8048 004 0805	2.1578 ha	0.1200 ha	-	-
12	8048 004 0805	2.1578 ha	0.1200 ha	-	-
13	8048 004 0805	2.1578 ha	0.1200 ha	2	7316060500
14	8048 004 0805	2.1578 ha	0.3943 ha	1	7312030100
				2	7316060500
				1	7312030100
				2	7316060500
15	8048 004 0805	2.1578 ha	0.0737 ha	2	7316060500
				1	7312030100
				2	7316060500
16	8048 004 0805	2.1578 ha	0.0894 ha	1	7312030100
KOPĀ:			2.1578 ha		

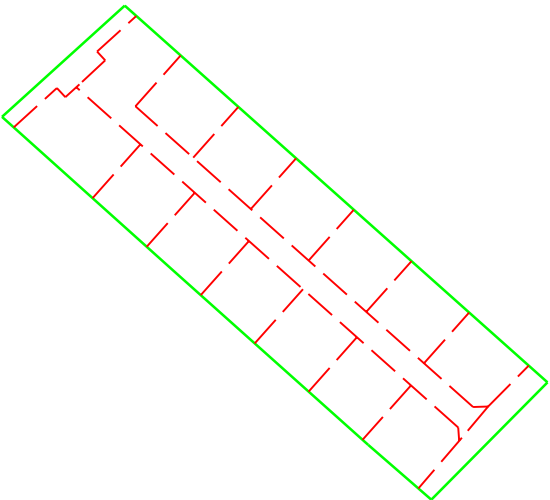
Apzīmējumi:

- projektētās teritorijas robeža
- projektēto zemes vienību robežas
- projektētās zemes vienības numurs un platība
- zemes vienības kadastra apzīmējums
- esošās zemes vienības robežas
- nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājuma robežas
- sarkanā līnija

ZEMES VIENĪBAS SHĒMA PIRMS PROJEKTA



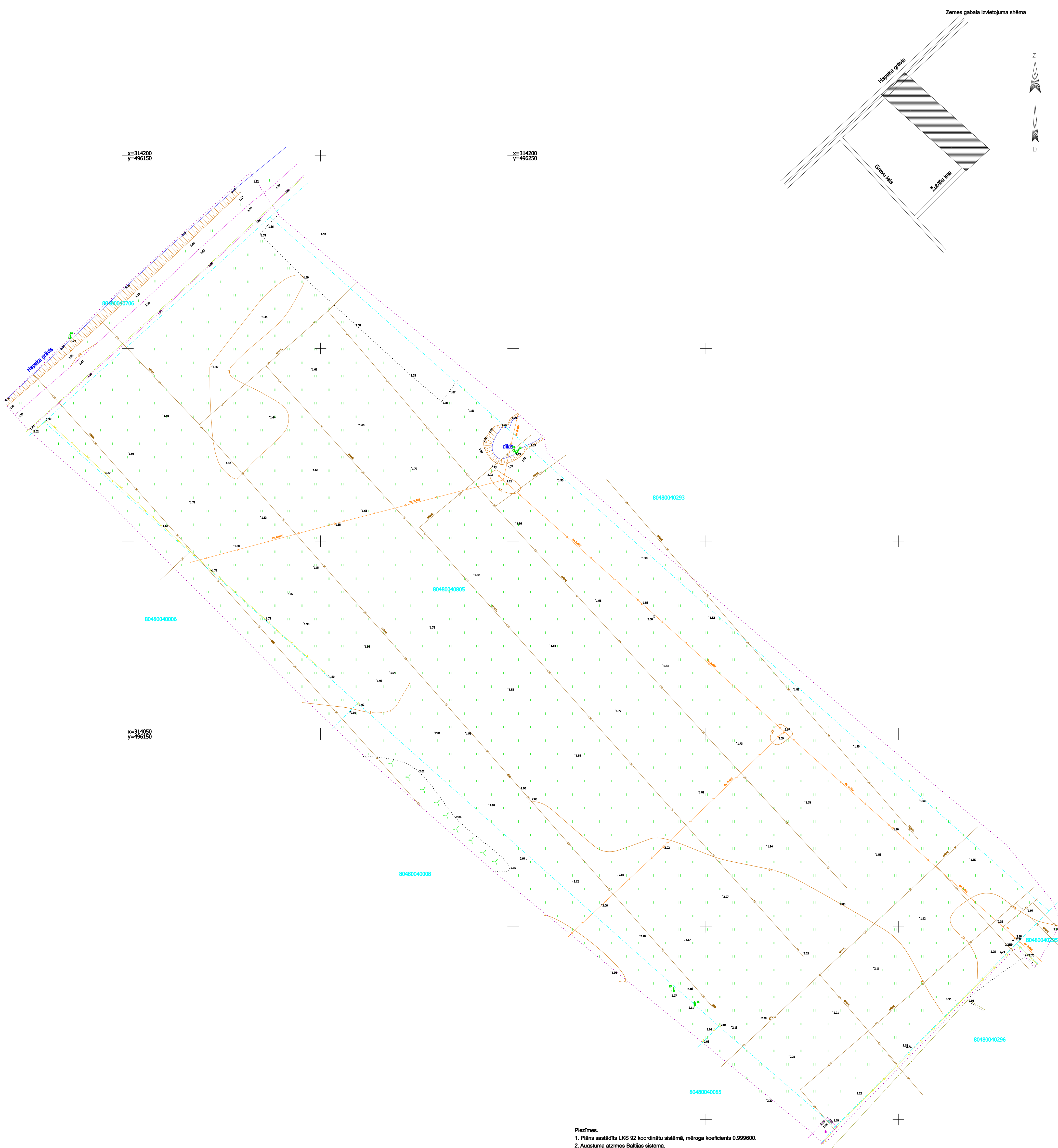
ZEMES VIENĪBAS SHĒMA PĒC PROJEKTA



Piezīmes.
1. Plāns sastādīts LKS 92 koordinātu sistēmā, mēroga koeficients 0.999600.
2. Augstuma atzīmes Baltijas sistēmā.
3. Uzmērīts 2013. gada decembrī, izmantojot profesionālo GPS ierīci "Leica GPS 1200", RTK režīmā (bāzes stacija "Ojāra").
4. Platība 2.5 ha.
5. Pazemes komunikācijas apsekošanas darbi un saskaņotās ar ekspluatējošām organizācijām.
6. Topogrāfiskie apzīmējumi atbilst Ministru kabineta 2012. gada 24. aprīļa noteikumiem Nr.281: "Augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas un tās centrālās datubāzes noteikumi".
7. Veikta zemes dienests ir saskaņojis augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas plānā attālo zemes vienību un zemes vienību daļu kadastra apzīmējumu un robežu atbilstību Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem.
8. Zemes vienību robežas ir attēlotas atbilstoši zemes kadastrālās uzmērīšanas un vietējās ģeodēziskā tīkla precizitātei un var nesakrist ar situāciju plānā.
9. Ielu sarkanās līnijas attēlotas atbilstoši pašvaldības teritorijas plānojumam.

Proj.vad	T. Skuja	Dat.	Paraksts	Pasūtītājs: PRIVĀTPERSONA	
Izstr.	I.Narbutis			BABĪTES NOVADA; MEŽĀRES CIEMA NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA "DRUSTĒNI" DETĀLPLĀNOJUMS	
Zemes ierīkotājs	M.Seržans (sertif. nr. BC-217)				
				ZEMES IERĪCĪBAS DARBU PLĀNS	
				Mērogs: 1:1000	
				Lapa: 4	
				Lapas: 4	

SIA "Reģionālie projekti"
Rūpniecības iela 32b-502
Latvija; Rīga; LV 1045
Tālr.: +371 67320809
Fakss.: +371 67320807
birojs@rp.lv



Piezīmes.

1. Plāns sastādīts LKS 92 koordinātu sistēmā, mēroga koeficients 0.999600.
2. Augstuma atzīmes Baltijas sistēmā.
3. Uzmērīts 2013. gada decembrī, izmantojot profesionālo GPS ierīci "Leica GPS 1200", RTK režīmā (bāzes stacija "Ojārs").
4. Platība 2.5 ha.
5. Pazemes komunikācijas apsektas dabā un saskaņotas ar ekspluatējošām organizācijām.
6. Topogrāfiskie apzīmējumi atbilst Ministru kabineta 2012. gada 24. aprīļa noteikumiem Nr.281: "Augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas un tās centrālās datubāzes noteikumi".
7. 1. pielikuma specifikācijai.
8. Valsts zemes dienests ir saskaņojis augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas plānā attēlotas vienību un zemes vienību daļu kadastra apzīmējumu un robežu atbilstību Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem.
9. Zemes vienību robežas ir attēlotas atbilstoši zemes kadastrālās uzmērīšanas un vietējā ģeodēziskā tīkla precizitātei un var nesakrist ar situāciju plānā.
9. Ielu sarkanās līnijas attēlotas atbilstoši pašvaldības teritorijas plānojumam.

Geo-M Māris Seržans, sert.Nr.BC-219 (derīgs līdz 20.01.2016) Riebiņu novads, Čalānu pagasts Akmentīši Vadītājs M.Seržans Topogrāfs M.Seržans			Pasūtītājs: Babītes novads, Društini pasūtītājs: SIA "Reģionālie projekti"		1.lapa
tel. 29690734 e-pasts: geo_m@mail.lv			topogrāfiskais plāns		
12.12.2013			reģ. Nr.2013/12-01	1.lapa	
12.12.2013			Mērogs 1:500		

III DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

I. Vispārīgie jautājumi

1. Babītes novada, Babītes pagasta nekustamā īpašuma „Drustēni” (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 8048 004 0805) Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (turpmāk – Apbūves nosacījumi) ir Babītes pagasta teritorijas plānojuma 2008.-2020.gadam un Salas pagasta teritorijas plānojuma 2005.-2017.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu precizējumi un nosaka detalizētas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.
2. Apbūves noteikumi ir spēkā nekustamā īpašuma „Drustēni” (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 8048 004 0805) robežās

II. Projektētās zemes vienības Nr.1DzS, Nr.2DzS, Nr.3DzS, Nr.4DzS, Nr.5DzS, Nr.6DzS, Nr.7DzS, Nr.8DzS, Nr.9DzS, Nr.10DzS, Nr.11DzS, Nr.12DzS, Nr.13DzS.

3. Funkcionālā zona - *Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas* (DzS) - teritorijas, kur primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve, bet atļautas arī citas izmantošanas.
4. Atļautā izmantošana:
 - 4.1. galvenā izmantošana - savrupmāja;
 - 4.2. palīgizmantošana - saimniecības ēkas.
5. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums:
 - 5.1. projektētā zemes vienība Nr.1DzS – 20%;
 - 5.2. projektētās zemes vienības Nr.2DzS, Nr.3DzS, Nr.4DzS, Nr.5DzS, Nr.6DzS, Nr.7DzS, Nr.8DzS, Nr.9DzS, Nr.10DzS, Nr.11DzS, Nr.12DzS, Nr.13DzS – 25%.
6. Zemesgabala minimālā brīvā teritorija:
 - 6.1. projektētā zemes vienība Nr.1DzS –50%;
 - 6.2. projektētās zemes vienības Nr.2DzS, Nr.3DzS, Nr.4DzS, Nr.5DzS, Nr.6DzS, Nr.7DzS, Nr.8DzS, Nr.9DzS, Nr.10DzS, Nr.11DzS, Nr.12DzS, Nr.13DzS – 45%.
7. Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte:
 - 7.1. projektētā zemes vienība Nr.1DzS – 55%;
 - 7.2. projektētās zemes vienības Nr.2DzS, Nr.3DzS, Nr.4DzS, Nr.5DzS, Nr.6DzS, Nr.7DzS, Nr.8DzS, Nr.9DzS, Nr.10DzS, Nr.11DzS, Nr.12DzS, Nr.13DzS – 65%.
8. Zemes vienībā atļauts izvietot vienu savrupmāju un saimniecības ēkas, nepārsniedzot atļauto apbūves blīvumu.
9. Maksimālais stāvu skaits:

- 9.1. savrupmājai - 2 stāvi un jumta stāva izbūve;
- 9.2. saimniecības ēkai – 1,5 stāvi.
- 10. Maksimālais būvju augstums līdz jumta korei:
 - 10.1. savrupmājai - 12 m,
 - 10.2. saimniecības ēkai – 6 m
- 11. Minimālais apbūves līnijas attālums:
 - 11.1. no ielas sarkanās līnijas – 6 m;
 - 11.2. no zemes vienības robežas – 4 m;
 - 11.3. ne tuvāk kā aizsargjoslas teritorija ap notekūdeņu attīrīšanas iekārtu „Daugavgrīva” dūņu laukiem.
- 12. Zemes vienību atļauts iežogot:
 - 12.1. pa sarkano līniju;
 - 12.2. pa zemes vienības robežu.
- 13. Dzīvojamās ēkas nodrošināmas ar inženierkomunikācijām – elektroapgādi, ūdensapgādi, notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas ietaisēm, gāzes apgādi un telekomunikācijām.
- 14. Būvju un inženierkomunikāciju būvniecība veicama normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā saskaņā ar administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu.
- 15. Prasības brīvās teritorijas labiekārtošanai un vides pieejamībai nosakāmas, sagatavojot plānošanas un arhitektūras uzdevumu būvprojektiem.

III. Projektētās zemes vienības Nr.14TL, Nr.15TL, Nr.16TL.

- 16. Funkcionālā zona - *Līnijbūvju apbūves teritorijas (TL)*, kur primārais izmantošanas veids ir transports - ielu un ceļu tīkls un inženierbūves.
- 17. Atļautā izmantošana:
 - 17.1. transporta infrastruktūras objekti:
 - 17.1.1. piebrauktuve;
 - 17.1.2. laukums;
 - 17.1.3. autostāvvietā;
 - 17.1.4. pašvaldības ceļš;
 - 17.1.5. komersantu ceļš;
 - 17.1.6. māju ceļš;

17.1.7. gājēju ceļš;

17.1.8. iela;

17.2. inženierbūves;

17.3. meliorācijas grāvis;

17.4. apstādījumu ierīkošana.

IV. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem

18. Projektētajās zemes vienībās Nr.1DzS, Nr.13DzS un Nr.14TL iekļaujas *Nacionālas nozīmes infrastruktūras attīstībai nepieciešamās teritorijas*.

19. Teritorijās galvenā izmantošana ir infrastruktūras būves. Nav atļauts veikt saimniecisko darbību vai uzsākt jaunu izmantošanu, kas var traucēt infrastruktūras attīstību un būvniecību.

20. Teritorijā, līdz infrastruktūras objekta būvniecības uzsākšanai, atļautas vienīgi īslaicīgas lietošanas būves ar nosacījumu, ka nekustamā īpašuma īpašnieks vai tiesiskais valdītājs piekrīt, ka netiks kompensēti līdzekļi, kas ieguldīti teritorijas attīstībā, kā arī teritorija tiks atbrīvota no būvēm par nekustamā īpašuma īpašnieka vai tiesiskā valdītāja līdzekļiem.

V. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi

21. Detālplānojuma teritorijā, saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem noteiktas aizsargjoslas:

21.1. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija;

21.2. sanitārās aizsargjoslas teritorija ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisi ar atklātu notekūdeņu apstrādi un atklātiem dūņu laukiem;

21.3. ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs.

1.tabula. Apgrūtinājumu platības

Projektētās zemes vienības apzīmējums	Apgrūtinājuma platība projektētajās zemes vienībās (m ²)		
	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija (7312030100)	sanitārās aizsargjoslas teritorija ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisi ar atklātu notekūdeņu apstrādi un atklātiem dūņu laukiem (7316060500)	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs (7311041000)
Nr.1DzS	-	1016	-
Nr.2DzS	-	-	-
Nr.3DzS	-	-	-
Nr.4DzS	-	-	-
Nr.5DzS	-	-	-
Nr.6DzS	-	-	-

Projektētās zemes vienības apzīmējums	Apgrūtinājuma platība projektētajās zemes vienībās (m ²)		
	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija (7312030100)	sanitārās aizsargjoslas teritorija ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisi ar atklātu notekūdeņu apstrādi un atklātiem dūņu laukiem (7316060500)	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs (7311041000)
Nr.7DzS	-	-	-
Nr.8DzS	-	-	-
Nr.9DzS	-	-	-
Nr.10DzS	-	-	-
Nr.11DzS	-	-	-
Nr.12DzS	-	-	-
Nr.13DzS	-	636	-
Nr.14TL	3006	1353	-
Nr.15TL	737	737	61
Nr.16TL	949	-	-

22. Aprobežojumus aizsargjoslā nosaka Aizsargjoslu likums un citi normatīvie akti.

23. Aizsargjoslas gar plānotajām inženierkomunikācijām un citām būvēm – elektronisko sakaru tīkliem, elektriskajiem tīkliem, ap ūdens ņemšanas vietām, notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm, gāzes apgādes iekārtām un citām būvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosakāmas aizsargjoslas, tās nosakāmas pēc inženierkomunikāciju un citu būvju būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

24. Projektējot inženierkomunikācijas vai citas būves, kuru aizsargjoslas teritorija atradīsies ārpus detālplānojuma teritorijas, saņemams blakus esošā nekustamā īpašuma īpašnieka rakstisks saskaņojums. Pēc inženierkomunikāciju vai citu būvju būvniecības aizsargjoslu robežas iezīmējamās apgrūtinājumu plānos un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ierakstāmas zemesgrāmatās.

25. Līdz elektrolīniju pārkārtošanai, detālplānojuma teritorijā saglabājama ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 0,4 kV.

V. Detālplānojuma realizācijas kārtība

26. Nekustamā īpašuma „Drustēni” (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 8048 004 0805) īpašnieks (tiesiskais valdītājs) apņemas detālplānojumu realizēt šādā kārtībā:

26.1. tehnisko projektu izstrāde plānotajai ielai un nepieciešamajām inženierkomunikācijām.

26.2. elektroapgādes sistēmu un citu nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūve plānotās ielas sarkanajās līnijās;

26.3. plānotās ielas izbūve zemes klātnes līmenī ar šķembu segumu;

26.4. adreses projektētajām zemes vienībām tiks piešķirtas pēc 26.2. un 26.3. punktos minēto darbu izpildes;

- 26.5. projektēto zemes vienību kadastrālā uzmērīšana, zemes lietošanas veidu aktualizācija, reģistrācija nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un ierakstīšana zemesgrāmatā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;
- 26.6. pēc ielas un elektroapgādes sistēmu izbūves un projektēšanas darbu pabeigšanas, secīgi tiek uzsākti ēku un citu inženierkomunikāciju būvdarbi atbilstoši projektiem;
- 26.7. ēkas detālplānojuma teritorijā nodrošināmas ar vietējo ūdensapgādi un kanalizāciju;
- 26.8. plānotās ielas cietā seguma un ceļa infrastruktūras elementu izbūve tiks veikta pēc dzīvojamās apbūves būvniecības darbu pabeigšanas.