

BABĪTES NOVADA, SALAS PAGASTA NEKUSTAMO ĪPAŠUMU

„ĀRENDAS”

1.zemes vienība (KADASTRA NR.8088 002 0006)

„JAUNKRASTI”

(KADASTRA NR.8088 002 0060)

DETĀLPLĀNOJUMS

PROJEKTS

2014.gads

Pasūtītājs: SIA „Najādes”

SIA „Najādes”
pilnvarotā persona Irina Degorska

Izstrādātājs:



SATURS

| | |
|--|----|
| I PASKAIDROJUMA RAKSTS | 3 |
| IEVADS | 3 |
| 1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS | 3 |
| 2. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES UZDEVUMI: | 3 |
| 3. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOŠANA | 4 |
| 3.1. DETĀLPLĀNOJUMS TERITORIJAS NOVIETOJUMS | 4 |
| 3.2. PLATĪBA UN ROBEŽAS | 4 |
| 3.3. PIEKĻŪŠANA | 5 |
| 3.4. RELJEFS UN ESOŠAIS ZEMES LIETOJUMS | 5 |
| 3.5. ESOŠAS INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS | 8 |
| 3.6. ESOŠIE APGRŪTINĀJUMI | 9 |
| 4. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS | 10 |
| 4.1. PAŠVALDĪBAS TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ NOTEIKTAIS FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS | 10 |
| 4.2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS PLĀNOTĀ ATTĪSTĪBA | 11 |
| 4.3. ZEMES IERĪCĪBAS DARBI UN DETĀLPLĀNOJUMĀ NOTEIKTAIS TERITORIJAS FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS | 12 |
| 4.4. PLĀNOTĀ APBŪVE | 14 |
| 4.5. LABIEKĀRTOTA ĀRTELPA | 16 |
| 4.6. TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA | 17 |
| 4.7. INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS | 18 |
| 4.8. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI | 23 |
| 4.9. ADRESĀCIJA UN NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶI | 25 |
| II GRAFISKĀ DAĻA | 27 |
| 1. Atļautā izmantošana un apgrūtinātās teritorijas un objekti | 28 |
| 2. Inženierkomunikāciju plāns, M1:1000. | 29 |
| 3. Zemes ierīcības darbu plāns, M1:1000. | 30 |
| 4. Topogrāfiskais plāns, M1:1000. | 31 |
| III DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI | 32 |
| I. Vispārīgie jautājumi | 32 |
| II. Projektētās zemes vienības no Nr.1 JDzD līdz Nr.29 JDzD | 32 |
| III. Projektētās zemes vienības Nr.30 TL līdz Nr.37 TL | 33 |
| IV. Projektētā zemes vienība Nr.38 JDzD1/DŪ | 34 |
| V. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi | 34 |
| V. Detālplānojuma realizācijas kārtība | 35 |
| PIELIKUMI | 37 |
| 1. pielikums. „Labiekārtojuma un apstādījumu priekšlikums“ | 38 |
| 2. pielikums „Projektējamās ielas pieslēguma pie ceļa uz Odiņu – Pavasaru poldera aizsargdambja (D-4) risinājuma priekšlikums“ | 39 |
| 3. pielikums. „Plānoto notekūdeņu attīrīšanas ietaišu shēma“ | 42 |
| IV KOPSAVILKUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PROCESU | 43 |

I PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālplānojuma izstrāde uzsākta saskaņā ar Babītes novada domes 26.02.2014. lēmumu „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamā īpašuma „Ārendas” zemes vienībai, kadastra apzīmējums 8088 002 0006, un nekustamā īpašuma „Jaunkrasti” zemes vienībai, kadastra apzīmējums 80 88 002 0060, darba uzdevuma un izstrādes vadītāja apstiprināšanu un līguma slēgšanu par detālplānojuma izstrādi” (sēdes protokola Nr.3 pielikums, 4.§).

Saskaņā ar noslēgto līgumu starp nekustamo īpašumu īpašnieku 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 „Mērniecība A.K.”, mērniece A.Kratovskis, sertifikāts Nr.000000072).

1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS

Saskaņā ar Babītes novada domes 26.02.2014. apstiprināto Darba uzdevumu Nr.02-2014, detālplānojuma izstrādes mērķis ir precizēt Babītes pagasta teritorijas plānojumā 2008. – 2020. gadam un Salas pagasta teritorijas plānojuma 2005.-2017.gadam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus un grafiskajā daļā noteikto atļauto izmantošanu, nosakot izmantošanas aprobežojumus katrai plānotajai zemes vienībai un nosakot inženiertehniskos risinājumus.

2.DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES UZDEVUMI:

Saskaņā ar Darba uzdevumu Nr.02-2014, detālplānojumā 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:
 - 2.1. plānotās apbūves, satiksmes infrastruktūras un inženierkomunikāciju izvietojumu;
 - 2.2. ielu un ceļu profilu shēmu un sarkanās līnijas;
 - 2.3. publiskās ārtelpas teritorijas un piekļuvi tām;
3. plānoto zemes vienību:
 - 3.1. adresācijas priekšlikumu;
 - 3.2. nekustamā īpašuma lietošanas mērķu (NLĪMK kodu) priekšlikumu;
4. esošās un plānotās apgrūtinātās teritorijas un objektus, kuriem noteiktas aizsargjoslas;
5. plānotās satiksmes infrastruktūras izvietojumu, plānoto transporta un gājēju plūsmu;
6. veikt ģeoloģisko izpēti;

- publisko ārtelpu (ne mazāk par 20% no detālplānojuma teritorijas kopējās platības), tai skaitā bērnu spēļu laukumus un citiem teritorijas labiekārtojuma elementiem, kas saskaņoti ar esošām un plānotām zemes vienību robežām;

3. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOŠANA

3.1. DETĀLPLĀNOJUMS TERITORIJAS NOVIETOJUMS

Detālplānojuma teritorija atrodas Babītes novada, Salas pagasta, Pavasaru ciema rietumu daļā (1.attēls). Detālplānojuma teritoriju veido divas zemes vienības:

- nekustamā īpašuma „Ārendas” 1.zemes vienība (kadastra apzīmējums 8088 002 0006);
- zemes vienība „Jaunkrasti” (kadastra apzīmējums 8088 002 0060).

Saskaņā ar Ķemeru nacionālā parka likumu, detālplānojuma teritorija atrodas Ķemeru nacionālā parka neitrālās zonas teritorijā.

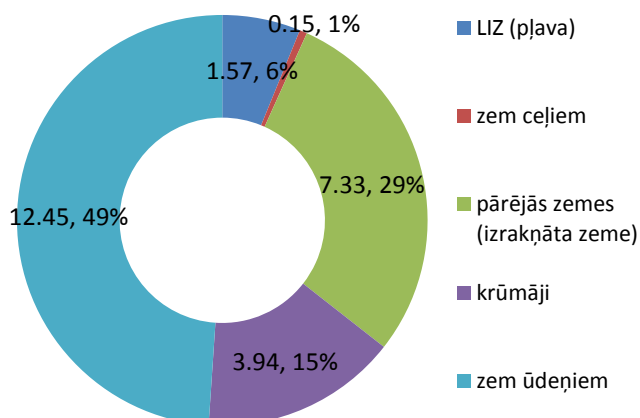


1.attēls. Detālplānojuma teritorijas novietojums

3.2. PLATĪBA UN ROBEŽAS

Detālplānojuma teritorijas kopējā platība – 25,44 ha, no kuras „Ārendas” 1.zemes vienība - 19,33 ha, „Jaunkrasti” - 6,11 ha.

Saskaņā ar zemes robežu plāniem, pēc zemes lietojuma lielāko daļu detālplānojuma teritorijas atrodas zem ūdeņiem (12,45 ha, 49%), izrakņāta zeme - 7,33 ha (29%), krūmāji 3,94 ha (15%), lauksaimniecībā izmantojamās zeme (pļava) – 1,57 ha (6%), zem ceļiem atrodas 0,15 ha (1%) teritorijas.



Detālplānojuma teritorija robežojas ar:

- 1) zemes vienību „Ezermuiža” (kad. apz. 8088 002 0005);
- 2) Salas pagasta pašvaldības ceļu C-122 „Burdiņu ceļš” (kad. apz. 8088 002 0062);
- 3) valstij piekrietošu zemes vienību (kad. apz. 8088 002 0054);
- 4) Salas pagasta pašvaldības ceļu C-127 „Pakalnu ceļš” (kad. apz. 8088 002 0024);
- 5) zemes vienību „Pakalni” (kad. apz. 8088 002 0036);
- 6) zemes vienību „Gaidas” (kad. apz. 8088 002 0064).

3.3. PIEKĻŪŠANA

Piekļūšana detālplānojuma teritorijai iespējama no:

- 1) ziemeļu daļā - no pašvaldības ceļa C-122 „Burdiņu ceļš”;
- 2) dienvidu daļā - no pašvaldības ceļa C-127 „Pakalnu ceļš”;
- 3) austrumu daļā – no ceļa uz Odiņu – Pavasara poldera aizsargdambja (D-4), kas izbūvēts valstij piekrietošajā zemes vienībā (kad. apz. 8088 002 0054) un savieno abus pašvaldības ceļus;

3.4. RELJEFS UN ESOŠAIS ZEMES LIETOJUMS

Detālplānojuma teritorija atrodas Lielupes palienes joslā starp meliorētām lauksaimniecības zemēm, to veido pirms aptuveni 20 gadiem izstrādātā Līkumciema dolomītu karjera ūdenskrātuves austrumu daļa, ieskaitot ziemeļu un dienvidu krasta pussalas (kas ūdenskrātuvi sadala mazākajā rietumu un lielākajā austrumu daļā), kā arī sauszemes teritorija ūdenskrātuves ziemeļu, austrumu un dienvidu krasta joslā.



Uz rietumiem no detālplānojuma teritorijas turpinās karjera ūdenskrātuve, kuras lēzenajā, applūstošajā dienvidu piekrastē izveidots Līkumciema mikroliegums astoņu īpaši aizsargājamo augu sugu aizsardzībai. Uz dienvidiem, aiz pašvaldības ceļa uzbēruma, sākas pārmitrs meža masīvs. Uz ziemeļiem un austrumiem no detālplānojuma teritorijas atrodas plašas meliorētas lauksaimniecības zemes, bet ūdenskrātuves ziemeļrietumu krastā atsevišķas savrupmājas.

Detālplānojuma teritorijas ziemeļu daļas reljefs ir salīdzinoši līdzens, augstuma atzīmes mainās no 0,5 m līdz 1,8 m, atsevišķu uzbērumu vietās - 2,2m. Austrumu daļā uz dambja izbūvētā ceļa (ārpus detālplānojuma teritorijas) augstuma atzīme ir ~3 m, detālplānojuma austrumu daļas augstuma atzīmes mainās no 0,6 līdz 2,7 m, dienvidu daļas – no 0,2 m līdz 2 m. Atsevišķu nelielu uzbērumu augstums – 2m – 3,2 m.

Detālplānojuma teritorijā pirms vairākiem gadu desmitiem veikta iežu ieguve - izveidots karjers, kurā pēc ieguves darbu beigšanas uzpludināts ūdens. Ūdenskrātuvei pieguļošo teritoriju veido ar karjera izveidi saistītas un tā darbības laikā ietekmētas platības - sarakņāta zeme, uzbērumi.

Detālplānojuma teritorijas dienvidu daļā veikta mežsaimnieciskā darbība - skraji koki un retināts krūmājs - izcirsts krūmu stāvs, saglabāti lielākie koki. Dienvidu daļā saglabājusies zemākā ūdenskrātuves krasta josla, kas aizaugusi ar purva bērzu, parasto priedi un melnalkšņiem. Reljefa ieplakās aug atsevišķas krūmāju grupas, kā arī skraji lielāki koki- parastā priede, purva jeb pūkainais bērzs, parastā apse un melnalksnis. Zemsedzē sastopama iesirmā jeb purvāja ciesa, parastā niedre un vietām - parastā ērgļpaparde.

Detālplānojuma teritorija austrumu daļā veikta zemsedzes nostumšana, uzbērta augsnes virskārta. Teritorijā atrodas automašīnu izbraukātie ceļi. Sastopami gan laukumi ar veģetāciju, gan bez tās, mitrākās ieplakās sastopama parastā niedre, vietām krūmāji, kuros dominē kārkli un parastā priede. Laika gaitā augājs attīstījies gandrīz visā platībā, veidojot neviendabīgu mozaīkveida zālāju (dominē graudzāles, bieži sastopamas nezāļu un ceļmalu sugas). Senāk traucētās platības palēnām aizaug ar kārkliem un priedēm.

Visā detālplānojuma teritorijas platībā gar karjera ūdenskrātuves malām saglabājušies samērā augsti uzbērumi. Krasti galvenokārt neapplūstoši un lielākoties nav pakļauti ūdens līmeņa svārstību

3.attēls.
Detālplānojuma teritorijas dienvidu daļa
(skats no ziemeļaustrumiem)



ietekmei. Krasti ir 1 - 2 m augsti, vietām slīpi, vietām stāvi, tikai tās dienvidu krasta posmā vietām lēzeni. Karjera ūdenskrātuve ir aptuveni 5 - 12 m dziļa, tās pakrastes josla ir nevienāda dziļuma un platuma - dažās vietās (ziemeļaustrumu stūrī un dienvidu krastā) sastopami pat līdz 15 - 30 m plati dolomīta sēkļi, tomēr lielākoties grunts profils pie krasta ir slīps, daudzviet arī stāvs. Grunts pamatni veido dolomīta plāksnes, lielāki tā gabali vai vietām arī smalki dolomīta milti.

Ūdenskrātuves krastos visbiežāk sastopamas nezālienes, austrumu krastā arī slotiņu ciskas pļavas, bet dienvidu krastā arī skrajas, vidēji vecu bērzu grupas. Ūdenskrātuves krastos daudzviet veikta augsnes virskārtas nostumšana vai uzbēršana. Vienlaicīgi gar ūdenskrātuves dienvidu pussalu, kā arī vietām dienvidu krastā padziļināta karjera piekrastes seklūdens daļa. Liela daļa izraktās grunts šajās vietās atrodas sabērta lielās kaudzēs ūdenskrātuves krastā.



4.attēls. Ūdenskrātuves dienvidu pussala

Karjera ūdenskrātuve ir nozīmīgs zivju resursu nodrošinātājs un potenciāla ūdensputnu dzīvotne. Vienlaicīgi tai ir arī svarīga ainaviskā un rekreatīvā nozīme.

Ūdensaugu aizaugums karjerā ir neliels un sastopamas galvenokārt tikai gar krastu. Krastā daudzviet dominē parastā niedre, vietām sastopama arī Eiropas vilknadze, reti - vītulu vējmietiņš. Vidēji 2 - 3 m platā virsūdens augu josla daudzviet ir fragmentēta un tajā dominē parastā niedre, ezera meldrs, zilganais meldrs, platlapu vilkvāļīte u.c.

Veiktās augsnes nostumšanas un uzbēršanas dēļ daudzviet ūdenskrātuves ziemeļu, austrumu un dienvidu virsūdens augu veģetācija piekrastes seklūdens daļā ir traucēta, daļēji apbērta vai iznīcināta



5.attēls. Ūdenskrātuves austrumu krasts

līdz ar grunts izņemšanu. Peldlapu augu josla ūdenskrātuvē nav sastopama, vienīgi tās rietumu daļā atrasta neliela abinieku sūrenes un peldošās glīvenes audze.

legremdēto augu joslā daudzviet sastopama īpaši aizsargājamā jūras najāda *Najas marina* (aug galvenokārt nelielās mozaīkveida grupās starp esošajām peldvietām un to malās), vietām arī ķemmveida glīvene, skaujošā glīvene, u.c. Krasta joslā daudzviet sastopamas arī nelielas daudzveidīgās sēdgliemenes kolonijas, kas norāda uz labu ūdens kvalitāti.

Jūras najāda veido ļoti vitālas populācijas karjera ūdenskrātuves ziemeļaustrumu, austrumu un dienvidu pakrastē (nekustamais īpašums „Ārendas”), kur 25 - 120 cm dziļumā aug atklātās vietās un skrajās niedru audzēs gar krastu. Daudz retāk suga sastopama ūdenskrātuves rietumu un ziemeļu daļā nekustamā īpašuma „Ārendas” rietumu pusē. Jūras najāda Latvijā ir relikta, ļoti reti sastopama ūdensaugu suga, kas zināma vēl 10 ezeros, galvenokārt Piejūras zemienē uz rietumiem no Rīgas. Retās sugas atrašana Līkumciema dolomīta karjera ūdenskrātuvē ir pirmais šāds zināmais gadījums Latvijā.

Detālpārplānojuma teritorijā konstatētā īpaši aizsargājama augu suga - jūras najāda *Najas marina*, iekļauta 14.11.2000. MK noteikumu Nr.396 1.pielikumā. Teritorijā nav konstatētas īpaši aizsargājamas augu sugas vai biotopi, kam saskaņā ar 18.12.2012. MK noteikumiem Nr.940 „Noteikumi par mikroliegumu izveidošanas un apsaimniekošanas kārtību, to aizsardzību, kā arī mikroliegumu un to buferzonu noteikšanu” būtu jāveido mikroliegumi¹.

3.5.ESOŠAS INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS

Detālpārplānojuma teritorijas dienvidu daļu pie pašvaldības ceļa šķērso 0,4 kV elektrolīnija. Gar dienvidu daļu ierīkota ūdensnoteka.



6.attēls. Ūdensnoteka un elektrolīnija gar pašvaldības ceļu teritorijas dienvidu daļā

¹ sugu un biotopu aizsardzības jomas ekspertu E.Grolles 20.12.2012. atzinumu, U.Suško 08.10.2013. atzinumu un Ingas Straupes 27.06.2014. atzinumu skatīt Kopsavilkumā par detālpārplānojuma izstrādi.

3.6. ESOŠIE APGRŪTINĀJUMI

Saskaņā ar zemes robežu plāniem un zemesgrāmatu apliecībām nekustamajiem īpašumiem noteikti apgrūtinājumi:

1. „Ārendas”:
 - 1.1. aizsargjosla gar elektriskajiem tīkliem (0,32 ha);
 - 1.2. ceļa servitūta teritorija (6 m, 0,13 ha);
 - 1.3. Ķemeru nacionālais parks (visa zemes vienības teritorija);
2. „Jaunkrasti”:
 - 2.1. ceļa servitūta teritorija (6 m, 0,13 ha);
 - 2.2. Ķemeru nacionālais parks (visa zemes vienības teritorija);

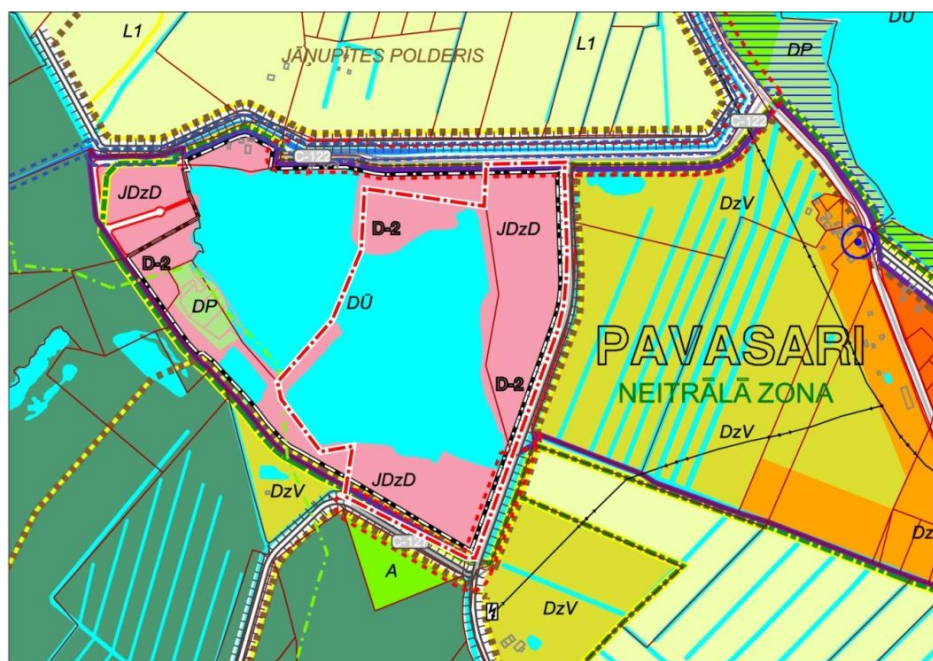
4. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

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 noteikto, teritorija ap Līkumciema dolomītu karjera ūdenskrātuvi iekļauta funkcionālajā zonā *Jauktas dzīvojamās un darījumu iestāžu apbūves teritorijas (JDzD)*, ūdens teritorija iekļauta zonā *Ūdeņi (DŪ)*, mikrolieguma teritorija uz rietumiem no detālplānojuma teritorijas – funkcionālajā zonā *Dabiskas pļavas (DP)*, ko veido pārmitrās teritorijas, palienes un dabiskas pļavas (skatīt 7.attēlu).

Detālplānojuma teritorija iekļaujas funkcionālajās zonās:

- 1) *Jauktas dzīvojamās un darījumu iestāžu apbūves teritorijas (JDzD)*, kur primārais zemes, ēkas, būves vai tās daļas izmantošanas veids ir savrupmājas, darījumu iestādes, tirdzniecības un/vai pakalpojumu būve;
- 2) *Ūdeņi (DŪ)* - dabiskas vai mākslīgas ūdensteces un ūdenstilpes (upes, ezeri, dīķi).



APZĪMĒJUMI:

| | | | |
|--|---|--|---|
| | Detālplānojuma teritorija | | Pavasara ciema robeža |
| | Jauktas dzīvojamās un darījumu iestāžu apbūves teritorijas (JDzD) | | Aizsargdambis |
| | Ūdeņi (DŪ) | | Poldera robeža |
| | Mežu un purvu teritorijas (DM) | | Pašvaldības ceļi |
| | Viensētu apbūves teritorijas (DzV) | | Ķemeru nacionālā parka zonu robeža |
| | Lauksaimniecības teritorijas (L1) | | Mikroliegums |
| | Rekreācijas teritorijas (A) | | Teritorijas, kurām izstrādājami detālplānojumi (D2) |
| | Dabiskas pļavas (DP) | | |

7.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. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS PLĀNOTĀ ATTĪSTĪBA

Detālpilānojuma teritorija ir daļa no kompleksas apbūves ieceres gar Līkumciema karjera ūdenskrātuvi, ko nākotnē veidos kvalitatīvas dzīvojamās apbūves teritorijas, ietverot atsevišķus publiskās apbūves objektus un labiekārtotas rekreācijas teritorijas (8.attēls).



APZĪMĒJUMI:

-  Detālpilānojuma teritorija
-  Apbūves izvietojuma teritorijas detālpilānojuma teritorijā
-  Iespējamie apbūves laukumi (nākotnē)
-  Iespējamie apbūves laukumi nekustamajos īpašumos «Paklani» un «Gaidas»
-  Apstiprinātā detālpilānojuma «Krastiņi» apbūves izvietojuma laukumi
-  Perspektīvā attīstāmā sabiedriskā objekta teritorija

8.attēls. Apbūves iecere gar Līkumciema karjera ūdenskrātuvi

4.3.ZEMES IERĪCĪBAS DARBI UN DETĀLPLĀNOJUMĀ NOTEIKTAIS TERITORIJAS FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

Detālplānojuma risinājumi paredz sadalīt nekustamos īpašumus 38 zemes vienībās:

1) 29 zemes vienības ar minimālo platību 2500 m² savrupmāju apbūves veidošanai teritorijas austrumu un dienvidu daļā - *Jauktas dzīvojamās un darījumu iestāžu apbūves teritorijas (JDzD)*;

2) 8 zemes vienības ielu tīkla veidošanai - *Līnijbūvju apbūves teritorijas (TL)*, kur primārais izmantošanas veids ir ielu, ceļu tīkls un inženierbūves;

2) 1 zemes vienība ar jauktu funkcionālo zonējumu - *Ūdeņi (DŪ)* un *Jauktas dzīvojamās un darījumu iestāžu apbūves teritorijas (JDzD1)*, ko veido Līkumciema dolomītu karjera ūdenskrātuve, pussalas un krastu teritorija. Zemes vienība plānota bez apbūves, ietvers labiekārtotu ārtelpu, bet nākotnē iespējama dzīvojamās apbūves veidošana ziemeļu daļā.

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 (%) |
|--------------------------------|--|------|--|---------------------------------|
| | nosaukums | kods | | |
| 1. | Jauktas dzīvojamās un darījumu iestāžu apbūves teritorijas | JDzD | 2501 | 35/40 ³ |
| 2. | Jauktas dzīvojamās un darījumu iestāžu apbūves teritorijas | JDzD | 2511 | 35/40 |
| 3. | Jauktas dzīvojamās un darījumu iestāžu apbūves teritorijas | JDzD | 2517 | 35/40 |
| 4. | Jauktas dzīvojamās un darījumu iestāžu apbūves teritorijas | JDzD | 2500 | 35/40 |
| 5. | Jauktas dzīvojamās un darījumu iestāžu apbūves teritorijas | JDzD | 2500 | 35/40 |
| 6. | Jauktas dzīvojamās un darījumu iestāžu apbūves teritorijas | JDzD | 2543 | 35/40 |
| 7. | Jauktas dzīvojamās un darījumu iestāžu apbūves teritorijas | JDzD | 2564 | 35/40 |
| 8. | Jauktas dzīvojamās un darījumu iestāžu apbūves teritorijas | JDzD | 2567 | 35/40 |
| 9. | Jauktas dzīvojamās un darījumu iestāžu apbūves teritorijas | JDzD | 2502 | 35/40 |
| 10. | Jauktas dzīvojamās un darījumu iestāžu apbūves teritorijas | JDzD | 2508 | 35/40 |
| 11. | Jauktas dzīvojamās un darījumu iestāžu apbūves teritorijas | JDzD | 2543 | 35/40 |
| 12. | Jauktas dzīvojamās un darījumu iestāžu apbūves teritorijas | JDzD | 2695 | 35/40 |

³ dzīvojamajai apbūvei – 35%, viesnīcai un līdzīga lietojuma ēkai – 40%

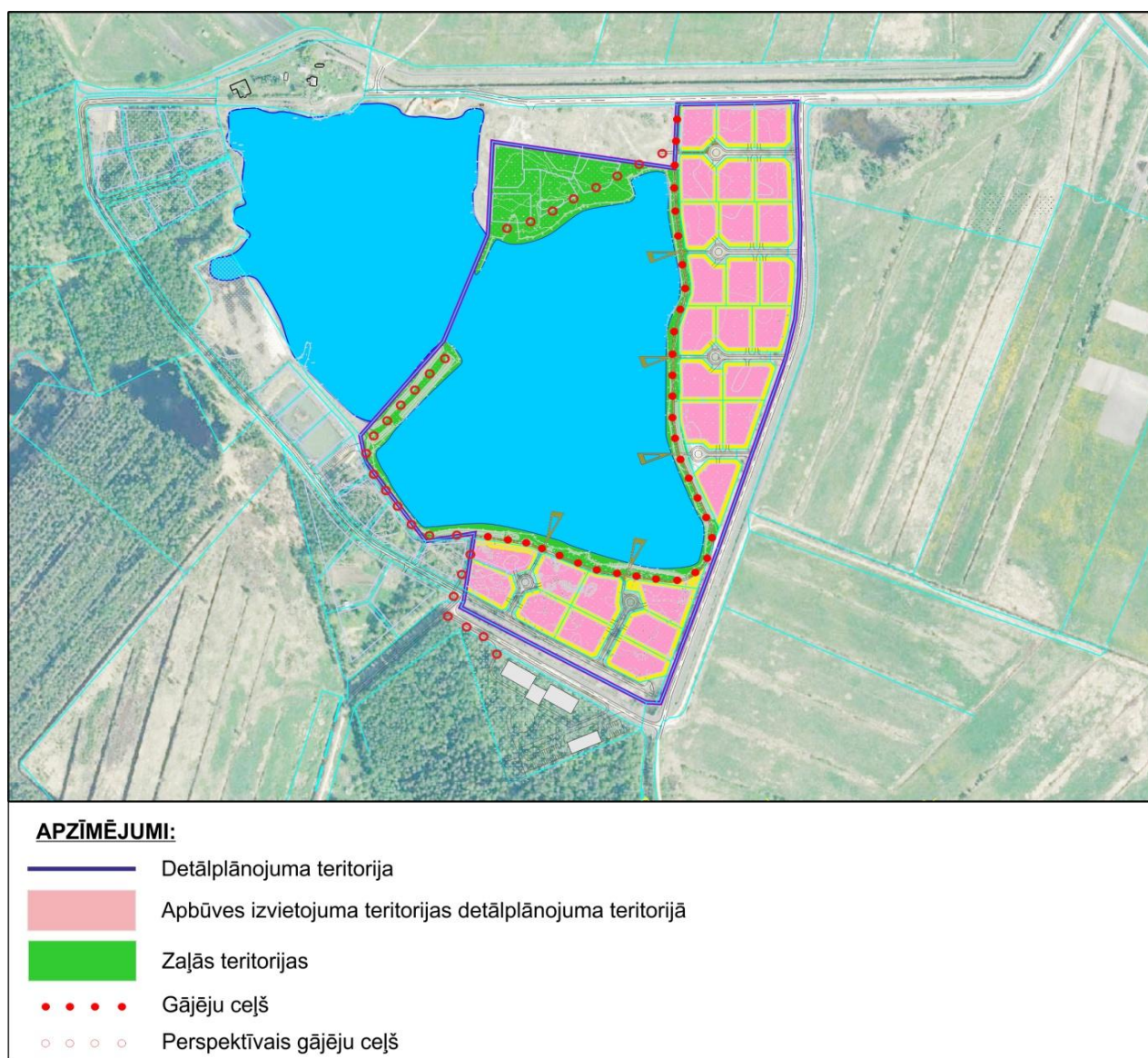
| Projektētās zemes vienības Nr. | Funkcionālā zona | | Projektētās zemes vienības platība (m ²) | Maksimālais apbūves blīvums (%) |
|--------------------------------|---|-------------|--|---------------------------------|
| | nosaukums | kods | | |
| 13. | Jauktas dzīvojamās un darījumu iestāžu apbūves teritorijas | JDzD | 2512 | 35/40 |
| 14. | Jauktas dzīvojamās un darījumu iestāžu apbūves teritorijas | JDzD | 2506 | 35/40 |
| 15. | Jauktas dzīvojamās un darījumu iestāžu apbūves teritorijas | JDzD | 2512 | 35/40 |
| 16. | Jauktas dzīvojamās un darījumu iestāžu apbūves teritorijas | JDzD | 2815 | 35/40 |
| 17. | Jauktas dzīvojamās un darījumu iestāžu apbūves teritorijas | JDzD | 2515 | 35/40 |
| 18. | Jauktas dzīvojamās un darījumu iestāžu apbūves teritorijas | JDzD | 2930 | 35/40 |
| 19. | Jauktas dzīvojamās un darījumu iestāžu apbūves teritorijas | JDzD | 2507 | 35/40 |
| 20. | Jauktas dzīvojamās un darījumu iestāžu apbūves teritorijas | JDzD | 2798 | 35/40 |
| 21. | Jauktas dzīvojamās un darījumu iestāžu apbūves teritorijas | JDzD | 2968 | 35/40 |
| 22. | Jauktas dzīvojamās un darījumu iestāžu apbūves teritorijas | JDzD | 2844 | 35/40 |
| 23. | Jauktas dzīvojamās un darījumu iestāžu apbūves teritorijas | JDzD | 2749 | 35/40 |
| 24. | Jauktas dzīvojamās un darījumu iestāžu apbūves teritorijas | JDzD | 2595 | 35/40 |
| 25. | Jauktas dzīvojamās un darījumu iestāžu apbūves teritorijas | JDzD | 2756 | 35/40 |
| 26. | Jauktas dzīvojamās un darījumu iestāžu apbūves teritorijas | JDzD | 2511 | 35/40 |
| 27. | Jauktas dzīvojamās un darījumu iestāžu apbūves teritorijas | JDzD | 2676 | 35/40 |
| 28. | Jauktas dzīvojamās un darījumu iestāžu apbūves teritorijas | JDzD | 2425 | 35/40 |
| 29. | Jauktas dzīvojamās un darījumu iestāžu apbūves teritorijas | JDzD | 2501 | 35/40 |
| 30. | Līnijbūvju apbūves teritorijas | TL | 1986 | - |
| 31. | Līnijbūvju apbūves teritorijas | TL | 1604 | - |
| 32. | Līnijbūvju apbūves teritorijas | TL | 1404 | - |
| 33. | Līnijbūvju apbūves teritorijas | TL | 1094 | - |
| 34. | Līnijbūvju apbūves teritorijas | TL | 1480 | - |
| 35. | Līnijbūvju apbūves teritorijas | TL | 1253 | - |
| 36. | Līnijbūvju apbūves teritorijas | TL | 5477 | - |
| 37. | Līnijbūvju apbūves teritorijas | TL | 6066 | - |
| 38. | Jauktas dzīvojamās un darījumu iestāžu apbūves teritorijas Ūdeņi | JDzD1 DŪ | 158512 | - |
| KOPĀ | | | 254447 | |

4.4.PLĀNOTĀ APBŪVE

Detālpārplānojuma izstrādes mērķis ir, detalizējot pašvaldības teritorijas plānojumā noteikto teritorijas izmantošanu, gar Līkumciema karjera ūdenskrātuves krastiem veidot dzīvojamās apbūves teritoriju ar augstvērtīgu ārtelpu, nodrošinot atbilstošas inženierkomunikācijas.

Apbūves plānojuma struktūru nosaka teritorijas atrašanās starp Jāņupītes un Odiņu – Pavasaru polderu aizsargdambjiem un karjera ūdenskrātuvi (skatīt 9.attēlu).

Detālpārplānojuma teritorijā plānota 29 savrupmāju būvniecība ūdenskrātuves austrumu un dienvidu krastā, galvenokārt ar sezonas rakstura (vasaras) izmantošanu (vizualizācijas skatīt 10. un 11.attēlā). Nākotnē, izstrādājot detālpārplānojuma grozījumus, iespējama arī ziemeļu krasta daļas apbūve, kas 9.attēlā apzīmēta kā *zaļās teritorijas*.



9.attēls. Detālpārplānojuma teritorijas plānotā attīstība



10.attēls. Plānotās apbūves vizualizācija



11.attēls. Plānotās apbūves vizualizācija

4.5. LABIEKĀRTOTA ĀRTELPA

Ņemot vērā augsto ūdens kvalitāti un dzidrību, Līkumciema karjera ūdenskrātuves piekrasti nākotnē plānots attīstīt kā ierobežotam rekreācijas apjomam pieejamu teritoriju. Plānots pārvietot izraktās grunts un dolomīta kaudzes un saglabāt esošo dienvidu un ziemeļu pussalu, ūdenskrātuves krasta līniju un dabisko piekrastes reljefu 10 - 20 m platumā gar to ar jau izveidojušos dabisko veģetāciju. Teritorijas ziemeļrietumu daļa plānota bez apbūves un ietvers labiekārtotu ārtelpu.

Apkārt ūdenskrātuvei paredzēts veidot gājēju koka laipu, no laipas izbūvējot piecas koka laipas/pontonus, kas iestiepjas ūdenskrātuvē. Teritorijas dienvidu daļas krūmājā plānots saglabāt vecākos kokus un to grupas bioloģiskās daudzveidības veicināšanai un ainavas dažādošanai. Plānotie pasākumi nodrošinās vizuāli pievilcīgu ar dabisku veģetāciju segtu atpūtas piekrastes zonu.

Nav plānotas mākslīgas ūdens līmeņa izmaiņas ūdenskrātuvē, pussalu pārveide, netiks pieļauta ūdens kvalitātes pasliktināšana.

Detālpilnojumā apbūves iecere nodrošinās Līkumciema karjera ūdenskrātuves un tās piekrastes dabisko vērtību un īpaši aizsargājamo augu sugu (jūras najāda) populāciju saglabāšanu dzīvotspējīgā apjomā.

Savrupmāju apbūves teritorijas plānots labiekārtot, ierīkojot atsevišķu koku stādījumus un aizsargstādījumus gar projektēto zemes vienību robežām. Labiekārtojuma un apstādījumu priekšlikumu skatīt 1.pielikumā.



12.attēls. Ūdenskrātuves krastu labiekārtojuma vizualizācija



13.attēls. Ūdenskrātuves krastu labiekārtojuma vizualizācija

4.6. TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA

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

Piekļūšana 20 projektētajām dzīvojamās apbūves zemes vienībām austrumu daļā plānota, veidojot četrus pieslēgumus pie ceļa uz Odiņu – Pavasara poldera aizsargdambja (D-4) valstij piekrītošajā zemes vienībā (kad. apz. 8088 002 0054).

Ceļš uz dambja savieno pašvaldības ceļus C-122 „Burdiņu ceļš” un C-127 „Pakalnu ceļš”. Detālpārplānojuma īstenošanas sākumposmā plānota aizsargdambja un ceļa rekonstrukcija, to paplašinot atbilstoši normatīvo aktu prasībām un paaugstinot līdz augstuma atzīmei 3.20 m.

Projektējamās ielas pieslēguma pie ceļa uz Odiņu – Pavasaru poldera aizsargdambja (D-4) risinājuma priekšlikumu (ar garenprofilu, plānotās ielas griezumu un nobrauktuves uz projektēto zemes vienību griezumu) skatīt Paskaidrojuma raksta 2.pielikumā.

Piekļūšana deviņām projektētajām dzīvojamās apbūves zemes vienībām dienvidu daļā plānota, veidojot vienu pieslēgumu daļu dienvidu robežu veidojošajam pašvaldības ceļam C-127 „Pakalnu ceļš” (projektētās zemes vienības Nr.34|TL, Nr.35|TL, Nr.36|TL).

Apkārt ūdenskrātuvei paredzēts veidot gājēju koka laipu, no laipas izbūvējot piecas koka laipas/pontonus, kas iestiepjas ūdenskrātuvē (skatīt Grafiskās daļas kartes).

Detālplānojuma risinājumi paredz tālākas ielas attīstības iespējas blakus esošo zemes vienību „Pakalni” un „Gaidas” virzienā.

Detālplānojuma Grafiskajā daļā attēlots jaunveidojamo ielu šķērsprofila risinājumi ar sarkanajām līnijām, būvlaidi un inženierkomunikāciju izvietojumu.

4.7. INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS

Detālplānojumā ietverto teritoriju plānots nodrošināt ar elektroapgādi, ielu apgaismojumu, ūdensapgādi, notekūdeņu savākšanu, lietus 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 daļa karti „Inženierkomunikāciju plāns”).

4.7.1. ŪDENSAPGĀDE

Teritorijas ūdensapgādes un notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas risinājumi izstrādāti saskaņā ar Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes 21.03.2014. nosacījumiem Nr.4.5-07/1929 un Veselības inspekcijas Rīgas reģiona higiēnas novērtēšanas un monitoringa nodaļas 14.03.2014. nosacījumiem Nr.10-4/6308/186.

Ne detālplānojuma teritorijā, ne arī tā tuvākajā apkārtnē, nav centralizētu ūdensapgādes tīklu.

Ūdeni sadzīves ūdensapgādei plānots iegūt centralizēti visām ēkām no vietējā projektējamā artēziskā urbuma nekustamā īpašuma „Ārendas” 2.zemes vienībā (kad.apz. 8088 002 0007) ārpus detālplānojuma teritorijas. Tiek prognozēts, ka iegūtais ūdens neatbildīs 29.04. 2003. MK noteikumu Nr.235 „Dzeramā ūdens obligātās nekaitīguma un kvalitātes prasības, monitoringa un kontroles kārtība” prasībām, tādēļ plānots ūdeni attīrīt (atdzelzot un mīkstināt). No ūdens sagatavošanas mezgla līdz dzīvojamajai apbūvei ielu sarkanajās līnijās tiks izbūvēta ūdensapgādes sistēma (skatīt Grafiskās daļas karti „Inženierkomunikāciju plāns”).

Ugunsdzēsības ūdensapgādei plānota ūdens ņemšanas vietu ierīkošana projektētajās zemes vienībās Nr.36|TL, Nr.31|TL, Nr.32|TL un Nr.33|TL.



APZĪMĒJUMI:

- Detālpārplānojuma teritorija
- Apbūves izvietojuma teritorijas detālpārplānojuma teritorijā
- Projektējamais ūdensvads
- Projektējamais ūdensapgādes urbums

14.attēls. Detālpārplānojuma teritorijas ūdensapgāde

4.7.2.NOTEKŪDEŅU SAVĀKŠANA UN ATTĪRĪŠANA

Ne detālpārplānojuma teritorijā, ne arī tā tuvākajā apkārtnē, nav centralizētu kanalizācijas tīklu. Detālpārplānojuma teritorijā plānota sezonas rakstura (vasaras) dzīvojamā apbūve, līdz ar to prognozējams, ka notekūdeņu apjoms būs neliels un nevienmērīgs.

Saskaņā ar normatīvo aktu prasībām detālpārplānojuma risinājumi paredz iespēju pieslēgties centralizētajiem kanalizācijas tīkliem pēc to izbūves līdz detālpārplānojuma teritorijai, plānoto ielu sarkanajās līnijās paredzot kanalizācijas spiedvada izbūvi (skatīt Grafiskās daļas karti „Inženierkomunikāciju plāns”).

Līdz centralizētas notekūdeņu savākšanas sistēmas izbūvei līdz detālpārplānojuma teritorijai, ievērojot spēkā esošo būvnormatīvu un vides jomu regulējošo normatīvo aktu prasības, plānots ierīkot individuālas attīrīšanas ietaises katrā projektētajā dzīvojamās apbūves zemes vienībā. Sadzīves notekūdeņu attīrīšanai un infiltrācijai katrā zemes vienībā ar dzīvojamo apbūvi tiks veidots ~1,3 m augsts un ~20 m garš uzbērums, kurā tiks ierīkotas notekūdeņu attīrīšanas iekārtas, paraugu ņemšanas un sadalošajā aka un infiltrācijas drenāža. Tiks nodrošināts normatīvos noteiktais

attālums starp zemāko infiltrācijas drenas galu un maksimālo gruntsūdens līmeni. Plānoto notekūdeņu attīrīšanas ietaišu shēmu skatīt Paskaidrojuma raksta 3.pielikumā.

Sadzīves notekūdeņi no katras dzīvojamajās mājas tiks novadīti līdz sūkņu stacijai, tālāk līdz spiediena dzēšanas akai un bioloģiskajām notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm NV-1-A ar projektēto ražību $\sim 0,8 \text{ m}^3/\text{dnn}$. No attīrīšanas ietaisēm notekūdeņi tiks novadīti paraugu ņemšanas un drenāžas sadalošajā aka, no kuras pa 3-5 drenāžas zariem tiks infiltrēta gruntī (drenāžas zaru garums $\sim 10 \text{ m}$, attālums starp zariem 1,2 - 1,5 m).

Risinājums uzskatāms par optimālu un nodrošinās, lai apbūves ekspluatācijas gaitā tiktu nodrošināts līdzvērtīgs vides aizsardzības līmenis, kā izmantojot centralizētu kanalizācijas sistēmu.

Izvēlēta notekūdeņu savākšanas risinājuma pamatojums:

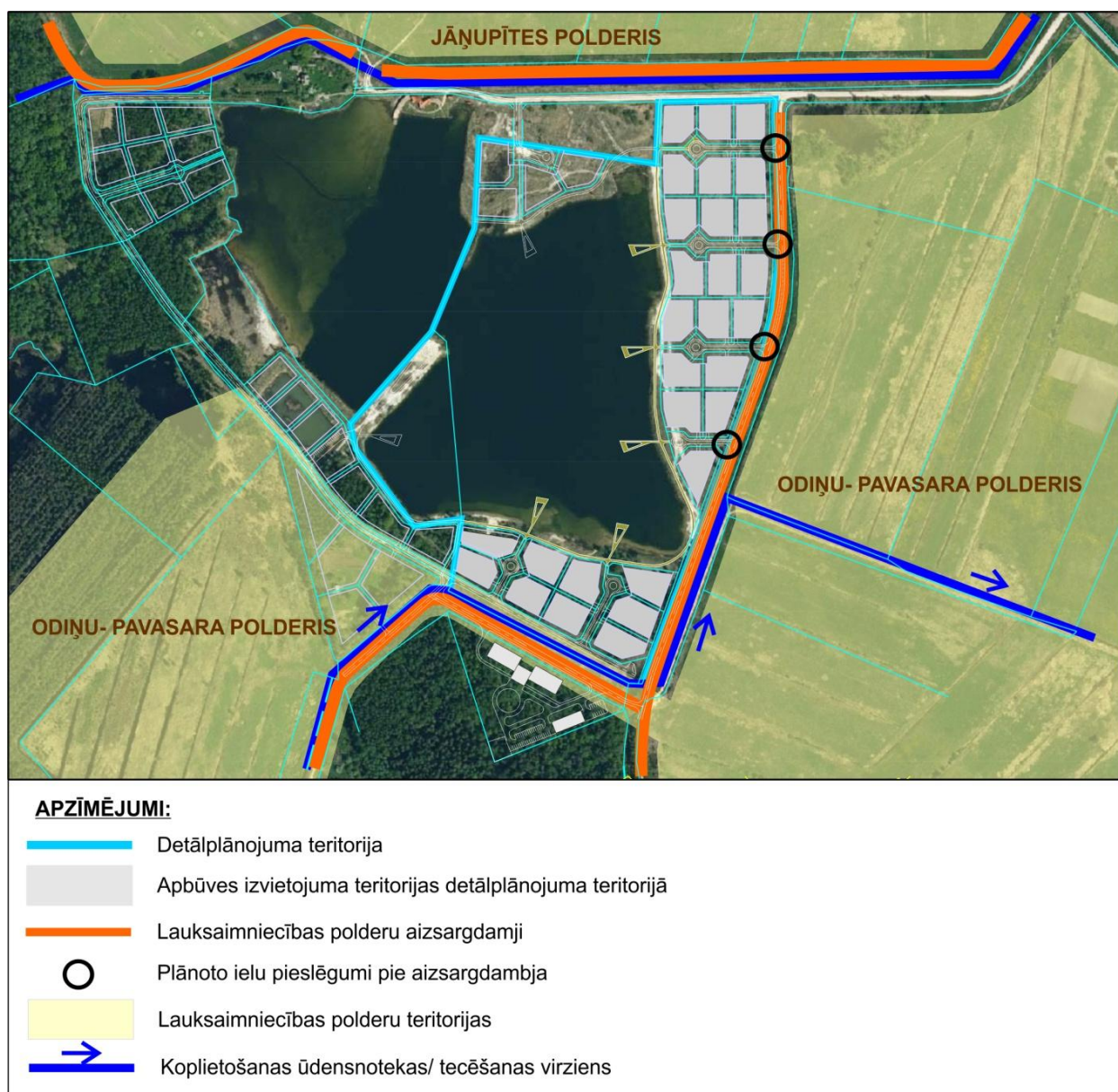
- 1) detālplānojuma teritorija atrodas Ķemeru nacionālā parka neitrālajā zonā „Pavasari”, ne detālplānojuma teritorijā, ne arī tās tuvākajā apkārtnē nav centralizētu ūdensapgādes vai kanalizācijas tīklu;
- 2) detālplānojuma teritorijā plānota sezonas rakstura (vasaras) dzīvojamā apbūve, līdz ar to prognozējams, ka notekūdeņu apjoms būs neliels un nevienmērīgs;
- 3) detālplānojuma teritorijas zemes virskārtu veido pārraktas, uzbērtas grunts slānis ar biezumu līdz 0,6 m, zemāku slāni veido dolomīts, kas sarežģī inženierkomunikāciju tīklu izbūvi;
- 4) saskaņā ar 30.04.2013. MK noteikumu Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 157.punktu savrupmāju apbūves teritorijās līdz centralizētas notekūdeņu savākšanas sistēmas izbūvei, ievērojot spēkā esošo būvnormatīvu un vides jomu regulējošo normatīvo aktu prasības, var ierīkot individuālas attīrīšanas ietaises vai hermētiski izolētu krājrezervuāru katrā apbūves gabalā, paredzot iespēju pieslēgties centralizētajiem tīkliem;
- 5) saskaņā ar 22.01.2002. MK noteikumu Nr.34 „Noteikumi par piesārņojošo vielu emisiju ūdenī” 34.punktu, ja centralizētas kanalizācijas sistēmas izveide ir ekonomiski neizdevīga vai neuzlabos vides kvalitāti, notekūdeņu savākšanai izmanto decentralizētas kanalizācijas sistēmas vai cita veida ietaises, kas nodrošina līdzvērtīgu vides aizsardzības līmeni.

Lietusūdeņu apsaimniekošanai detālplānojuma teritorijā plānota vaļēja tipa lietusūdeņu savākšanas un novadīšanas sistēma. No ielu braucamās daļas lietusūdeņu novadīšana plānota ar kritumu un iesūcināšanu gruntī. Apbūves teritorijās lietus ūdeņus plānots iesūcināt gruntī. Lietus ūdeņu uztveršanai papildus izmantojams detālplānojuma dienvidu daļā esošais novadgrāvis.

4.7.3.MELIORĀCIJA

Meliorācijas sistēmas risinājumi veidoti, pamatojoties Valsts SIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” Zemgales reģiona meliorācijas nodaļas 08.04.2014. nosacījumiem Nr.321 z.

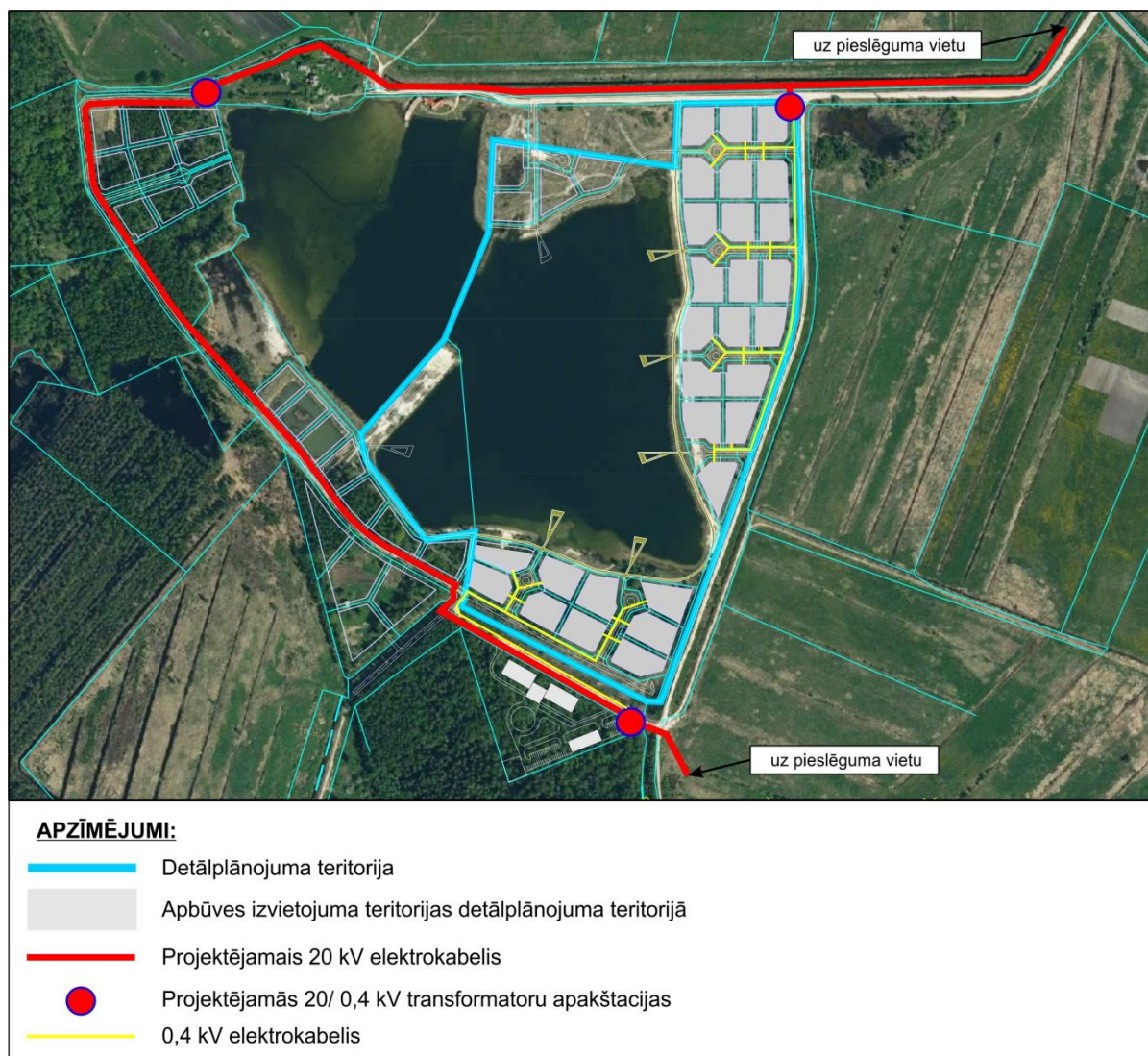
Detālpārplānojuma risinājumi paredz Odiņu – Pavasaru poldera aizsargdambja (D-4) rekonstrukciju valstij piekrītošajā zemes vienībā (kad. apz. 8088 002 0054). Plānota aizsargdambja un ceļa rekonstrukcija, to paplašinot atbilstoši normatīvo aktu prasībām un paaugstinot līdz augstuma atzīmei 3,20 m. Lai nodrošinātu meliorācijas sistēmu saglabāšanu, ekspluatāciju un uzturēšanu, plānota ūdensnotekas detālpārplānojuma teritorijas dienvidu daļā tīrīšana.



15.attēls. Meliorācijas sistēma

4.7.4.ELEKTROAPGĀDE

Teritorijas elektroapgādes risinājumi veidoti, pamatojoties AS „Sadales tīkls” Pierīgas Kapitālieguldījumu daļas 22.04.2014. nosacījumiem Nr.30KI20-03.02/809.



16.attēls. Attīstāmās teritorijas elektroapgāde

Ņemot vērā, ka detālplānojuma teritorija ir daļa no kompleksas apbūves ieceres gar Līkumciema karjera ūdenskrātuvi, elektroapgādes konceptuālā shēma izstrādāta plašākai teritorijai. Elektroapgādes risinājumi paredz veidot divus pieslēgumus esošai 20kV elektrolīnijai uz ziemeļaustrumiem un dienvidaustrumiem no detālplānojuma teritorijas, izbūvēt 20 kV elektrolīniju ielu sarkanajās līnijās gar Līkumciema karjera ūdenskrātuvi, paredzot trīs 20kV/0,4kV transformatoru apakštaciju izbūvi ūdenskrātuves ziemeļrietumu, ziemeļaustrumu un dienvidrietumu malās (12.attēls)

Detālplānojuma teritorijas elektroapgādes nodrošināšanai no tuvākā pieslēguma punkta uz ziemeļaustrumiem no detālplānojuma teritorijas līdz detālplānojuma teritorijai tiks izbūvēta 20 kV elektroapgādes kabelīnija un projektētajā zemes vienībā Nr.37|TL izbūvēta 20kV/0,4kV transformatoru apakštacija. Līdz patērētājiem ielu sarkanajās līnijās tiks izbūvētas 0,4kV kabelīnijas. Tiks izbūvēts ārējais apgaismojums. Plānota esošo 0,4 kV elektrolīniju demontāža.

Elektroapgādes shematisku risinājumu skatīt 12.attēlā un Grafiskās daļas kartē „Inženierkomunikāciju plāns”.

4.7.5.SILTUMAPGĀDE

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

4.7.6.GĀZES APGĀDE

Detālplānojuma teritorijā nav paredzēta gāzes apgāde.

4.7.7.TELEKOMUNIKĀCIJAS

Teritorijas komunikāciju risinājumi veidoti, pamatojoties uz SIA „Lattelecom” 11.03.2014. nosacījumiem Nr.37.7-12/2218/498) Telekomunikāciju nodrošināšanai:

- 1) paredzēta vieta sadales skapim (sadales punktam) ielas sarkanajās līnijās (projektētā zemes vienība Nr.37|TL);
- 2) paredzēta vieta kabeļu kanalizācijai projektējamo ielu 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).

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

4.8. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI

Saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem detālplānojuma teritorijā noteiktie apgrūtinājumi attēloti 2.tabulā un Grafiskās daļas kartē „Detālplānojuma teritorijas atļautā izmantošana un apgrūtinātās teritorijas un objekti”.

2.tabula. Plānotie apgrūtinājumi

| Projektētās zemes vienības apzīmējums | Apgrūtinājuma platība projektētājās zemes vienībās (m ²) | | | |
|---------------------------------------|---|---|--|---|
| | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija (7312030100) | mākslīga ūdensobjekta, kura platība ir lielāka par 0,1 hektāru, vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija (7311020300) | ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs (7311041000) | nacionālā parka neitrālās zonas teritorija (7313020600) |
| 1 JDzD | - | - | | 2501 |
| 2 JDzD | - | - | | 2511 |
| 3 JDzD | - | - | | 2517 |
| 4 JDzD | - | - | | 2500 |
| 5 JDzD | - | - | | 2500 |

| Projektētās zemes vienības apzīmējums | Apgrūtinājuma platība projektētājās zemes vienībās (m ²) | | | |
|---------------------------------------|---|---|--|---|
| | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija (7312030100) | mākslīga ūdensobjekta, kura platība ir lielāka par 0,1 hektāru, vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija (7311020300) | ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs (7311041000) | nacionālā parka neitrālās zonas teritorija (7313020600) |
| 6 JDzD | - | - | | 2543 |
| 7 JDzD | - | - | | 2564 |
| 8 JDzD | - | - | | 2567 |
| 9 JDzD | - | - | - | 2502 |
| 10 JDzD | - | - | - | 2508 |
| 11 JDzD | - | - | - | 2543 |
| 12 JDzD | - | - | - | 2695 |
| 13 JDzD | - | - | - | 2512 |
| 14 JDzD | - | - | - | 2506 |
| 15 JDzD | - | - | - | 2512 |
| 16 JDzD | - | - | - | 2815 |
| 17 JDzD | - | - | - | 2515 |
| 18 JDzD | - | - | - | 2930 |
| 19 JDzD | - | - | - | 2507 |
| 20 JDzD | - | - | - | 2798 |
| 21 JDzD | - | - | - | 2968 |
| 22 JDzD | - | - | - | 2844 |
| 23 JDzD | - | - | - | 2749 |
| 24 JDzD | - | - | - | 2595 |
| 25 JDzD | - | - | - | 2756 |
| 26 JDzD | - | - | - | 2511 |
| 27 JDzD | - | - | - | 2676 |
| 28 JDzD | - | - | - | 2425 |
| 29 JDzD | - | - | - | 2501 |
| 30 TL | 1986 | - | - | 1986 |
| 31 TL | 1604 | - | - | 1604 |
| 32 TL | 1404 | - | - | 1404 |
| 33 TL | 1094 | - | - | 1094 |
| 34 TL | 1480 | - | - | 1480 |
| 35 TL | 1056 | - | - | 1253 |
| 36 TL | 5477 | - | 4266 | 5477 |
| 37 TL | 6066 | 155 | 63 | 6066 |
| 38 JDzD1/Ū | - | 143772 | - | 158512 |

4.9. ADRESĀCIJA UN NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶI

Adresācijas un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu (NĪLM) priekšlikumu skatīt 3.tabulā.

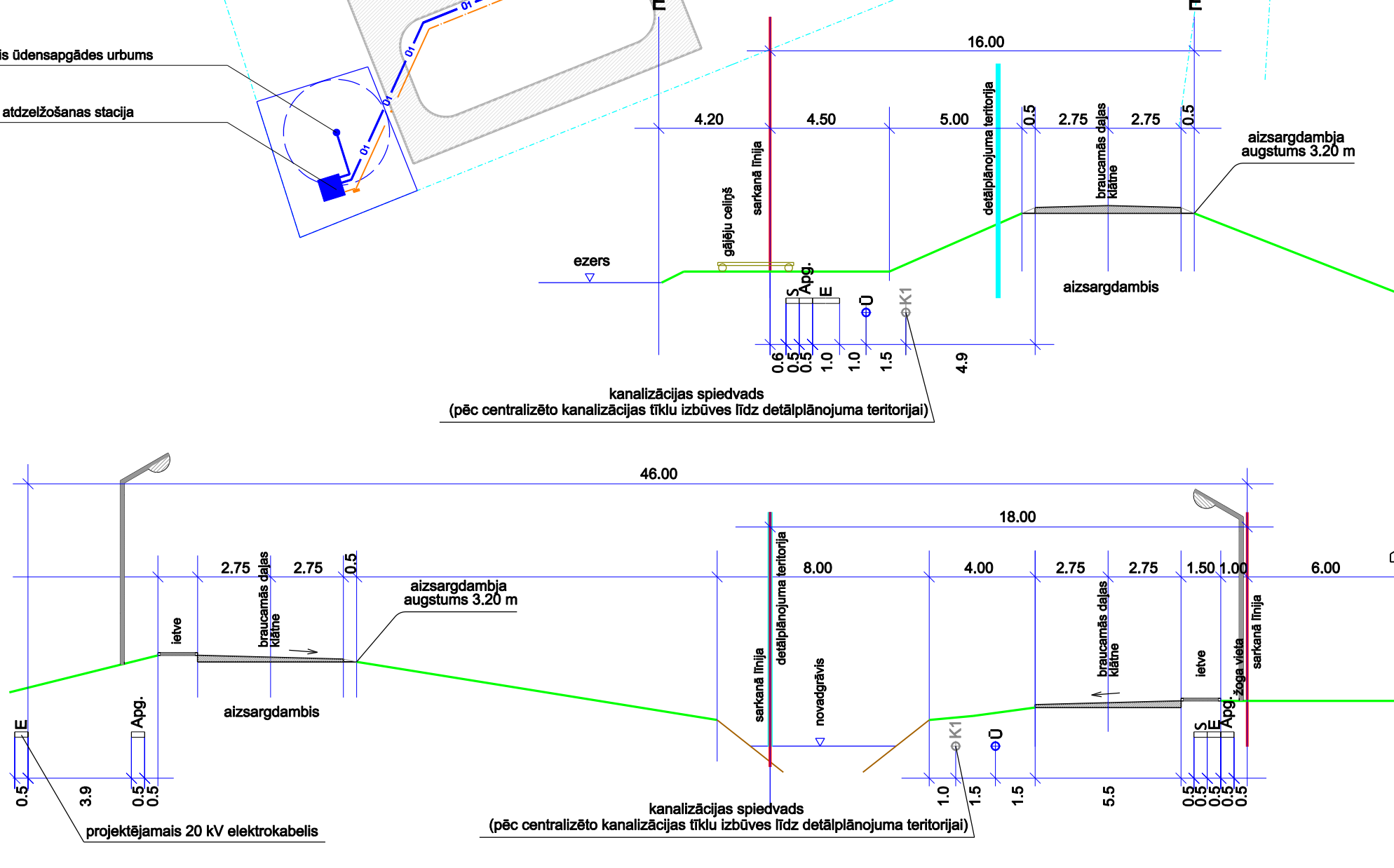
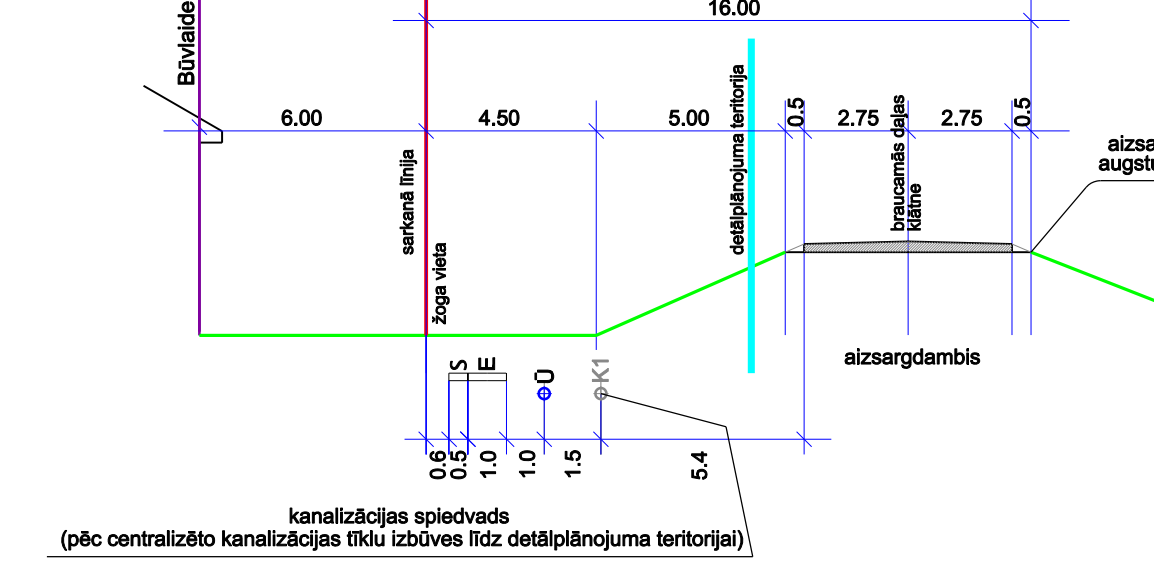
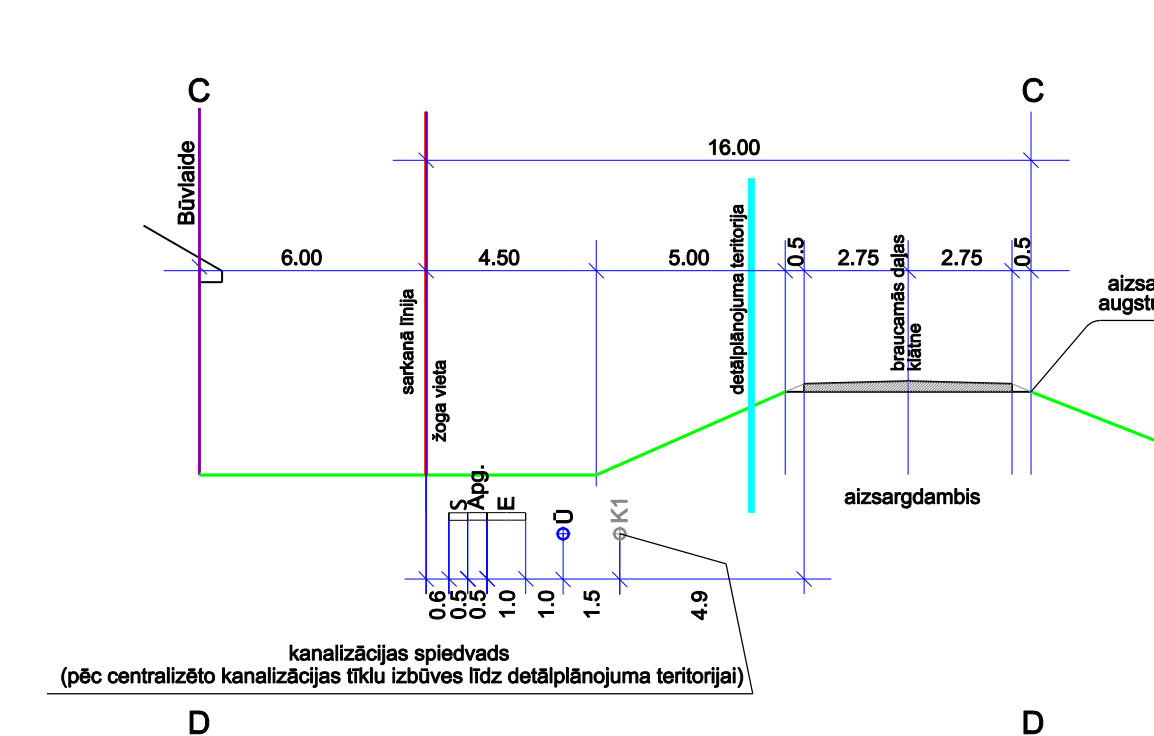
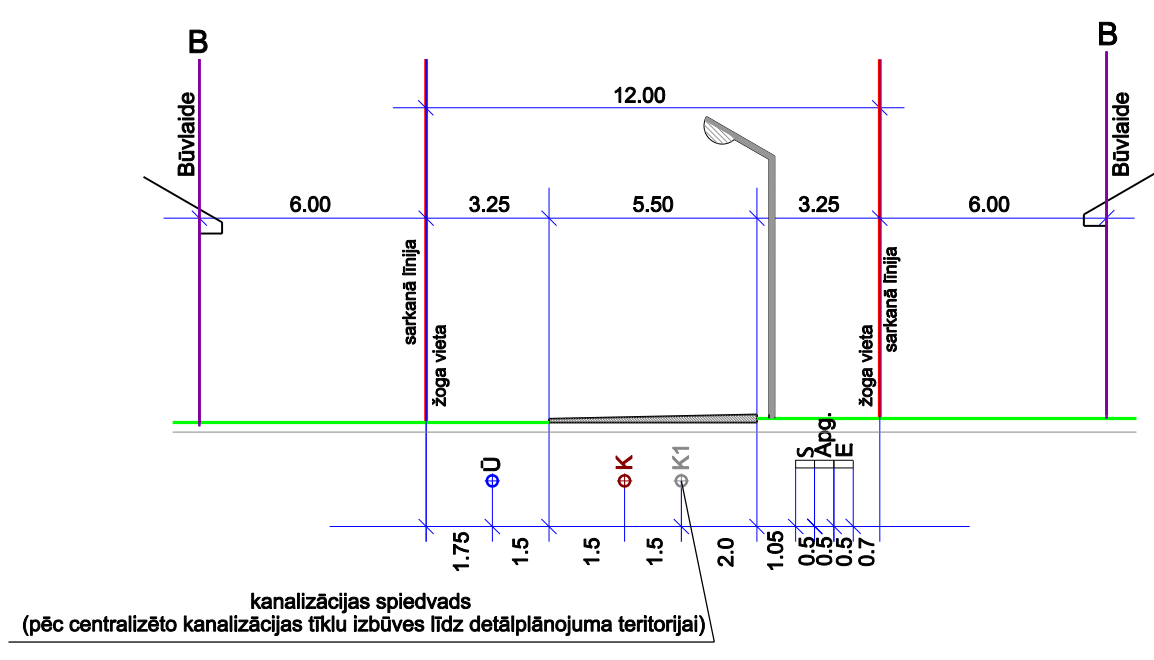
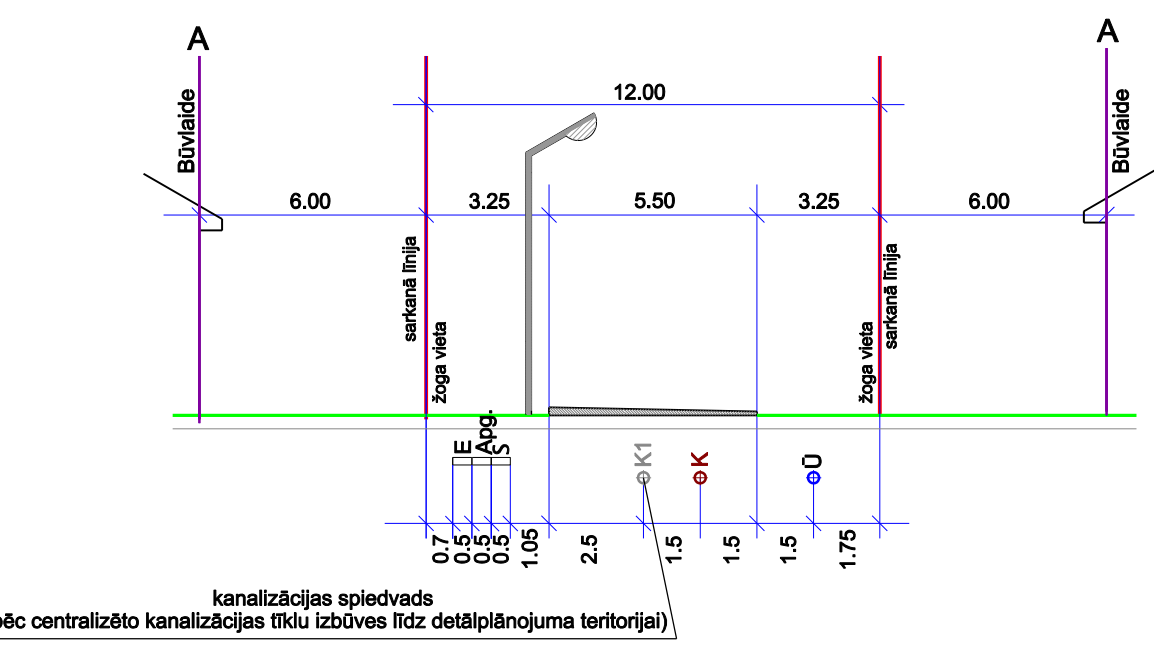
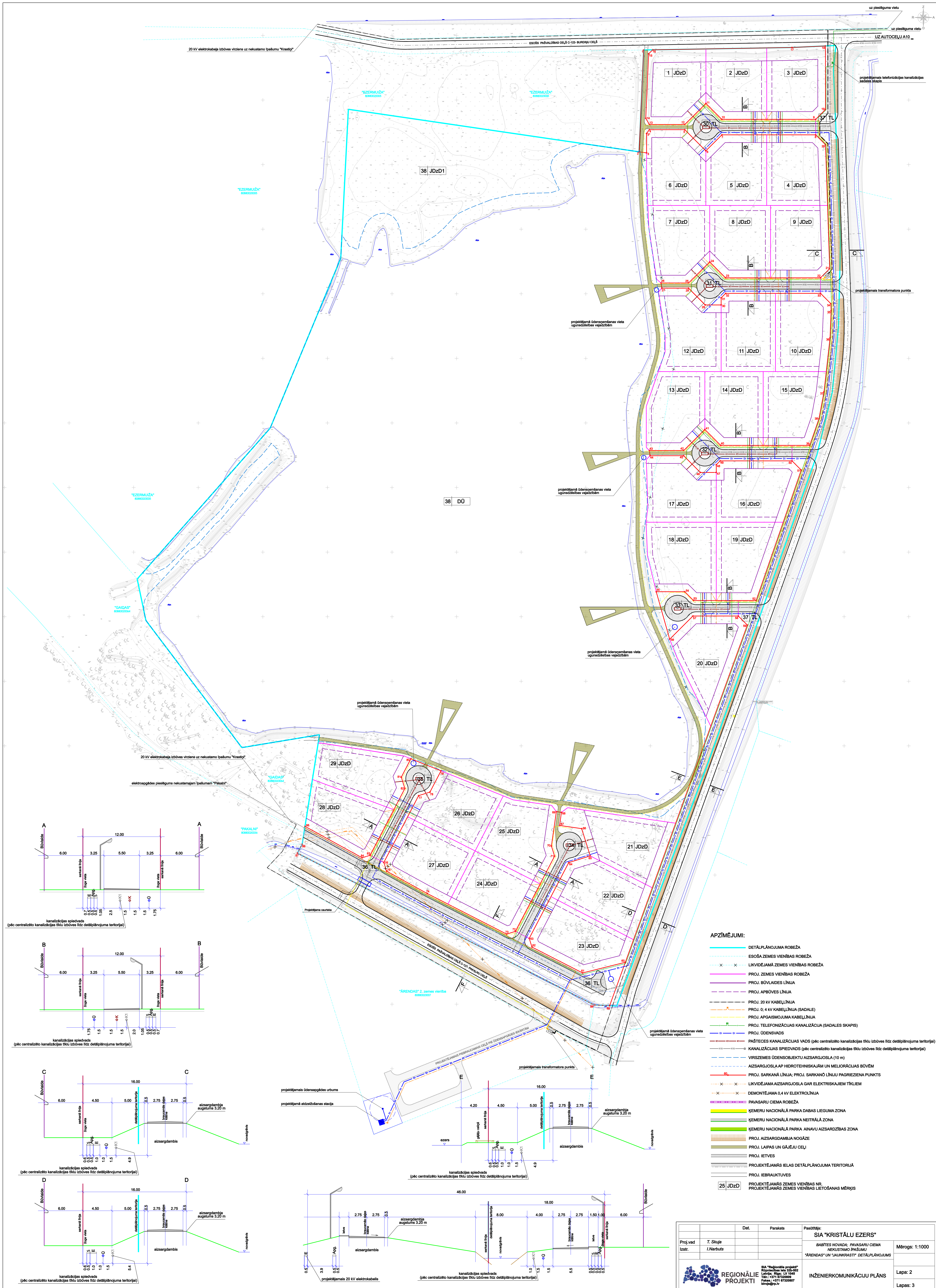
3.tabula. Adresācijas un NĪLM priekšlikums

| Projektētās zemes vienības apzīmējums | Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis | | Adresācijas priekšlikums |
|---------------------------------------|--|-----------|--------------------------|
| | nosaukums | NĪLM kods | |
| 1 JDzD | Individuālo dzīvojamo māju apbūve | 0601 | Pavasara iela 6 |
| 2 JDzD | Individuālo dzīvojamo māju apbūve | 0601 | Pavasara iela 4 |
| 3 JDzD | Individuālo dzīvojamo māju apbūve | 0601 | Pavasara iela 2 |
| 4 JDzD | Individuālo dzīvojamo māju apbūve | 0601 | Pavasara iela 1 |
| 5 JDzD | Individuālo dzīvojamo māju apbūve | 0601 | Pavasara iela 3 |
| 6 JDzD | Individuālo dzīvojamo māju apbūve | 0601 | Pavasara iela 5 |
| 7 JDzD | Individuālo dzīvojamo māju apbūve | 0601 | Vasaras iela 6 |
| 8 JDzD | Individuālo dzīvojamo māju apbūve | 0601 | Vasaras iela 4 |
| 9 JDzD | Individuālo dzīvojamo māju apbūve | 0601 | Vasaras iela 2 |
| 10 JDzD | Individuālo dzīvojamo māju apbūve | 0601 | Vasaras iela 1 |
| 11 JDzD | Individuālo dzīvojamo māju apbūve | 0601 | Vasaras iela 3 |
| 12 JDzD | Individuālo dzīvojamo māju apbūve | 0601 | Vasaras iela 5 |
| 13 JDzD | Individuālo dzīvojamo māju apbūve | 0601 | Rudens iela 6 |
| 14 JDzD | Individuālo dzīvojamo māju apbūve | 0601 | Rudens iela 4 |
| 15 JDzD | Individuālo dzīvojamo māju apbūve | 0601 | Rudens iela 2 |
| 16 JDzD | Individuālo dzīvojamo māju apbūve | 0601 | Rudens iela 1 |
| 17 JDzD | Individuālo dzīvojamo māju apbūve | 0601 | Rudens iela 3 |
| 18 JDzD | Individuālo dzīvojamo māju apbūve | 0601 | Ziemas iela 3 |
| 19 JDzD | Individuālo dzīvojamo māju apbūve | 0601 | Ziemas iela 2 |
| 20 JDzD | Individuālo dzīvojamo māju apbūve | 0601 | Ziemas iela 1 |
| 21 JDzD | Individuālo dzīvojamo māju apbūve | 0601 | Krastu iela 6 |
| 22 JDzD | Individuālo dzīvojamo māju apbūve | 0601 | Krastu iela 4 |
| 23 JDzD | Individuālo dzīvojamo māju apbūve | 0601 | Krastu iela 2 |
| 24 JDzD | Individuālo dzīvojamo māju apbūve | 0601 | Krastu iela 1 |
| 25 JDzD | Individuālo dzīvojamo māju apbūve | 0601 | Krastu iela 3 |
| 26 JDzD | Individuālo dzīvojamo māju apbūve | 0601 | Laivu iela 4 |
| 27 JDzD | Individuālo dzīvojamo māju apbūve | 0601 | Laivu iela 2 |
| 28 JDzD | Individuālo dzīvojamo māju apbūve | 0601 | Laivu iela 1 |
| 29 JDzD | Individuālo dzīvojamo māju apbūve | 0601 | Laivu iela 3 |
| 30 TL | Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā | 1101 | Pavasara iela |
| 31 TL | Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā | 1101 | Vasaras iela |
| 32 TL | Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā | 1101 | Rudens iela |
| 33 TL | Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā | 1101 | Ziemas iela |
| 34 TL | Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā | 1101 | Krastu iela |

| <i>Projektētās zemes vienības apzīmējums</i> | <i>Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis</i> | | <i>Adresācijas priekšlikums</i> |
|--|--|------------------|---------------------------------|
| | <i>nosaukums</i> | <i>NĪLM kods</i> | |
| 35 TL | Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā | 1101 | Laivu iela |
| 36 TL | Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā | 1101 | Jaunkrastu iela |
| 37 TL | Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā | 1101 | Ezera iela |
| 38 JDzD1 DŪ | Fizisko un juridisko personu īpašumā vai lietošanā esošo ūdeņu teritorijas | 0302 | Ārendas |
| | Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa | 0501 | |

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.



- APZĪMĒJUMI:**
- DETĀLPLĀNOJUMA ROBEŽA
 - ESOŠA ZEMES VIENĪBAS ROBEŽA
 - LIKVIDĒJAMA ZEMES VIENĪBAS ROBEŽA
 - PROJ. ZEMES VIENĪBAS ROBEŽA
 - PROJ. BŪVAIDES LĪNIJA
 - PROJ. APBŪVES LĪNIJA
 - PROJ. 20 KV KABELĻLĪNIJA
 - PROJ. 0,4 KV KABELĻLĪNIJA (SADALE)
 - PROJ. APGAISMOJUMA KABELĻLĪNIJA
 - PROJ. TELEFONIZĀCIJAS KANALIZĀCIJA (SADALEŠ KAPŠIS)
 - PROJ. ŪDENSIVADS
 - PĀSTĒCES KANALIZĀCIJAS VADS (pēc centralizēto kanalizācijas tīklu izbūves līdz detālplānojuma teritorijai)
 - KANALIZĀCIJAS SPIEDVADS (pēc centralizēto kanalizācijas tīklu izbūves līdz detālplānojuma teritorijai)
 - VIRSZEMES ŪDENSĪBŪVES AIZSARGJOSLA (10 m)
 - AIZSARGJOSLA AP HIDROTEHNISKĀJĀM UN MELIORĀCIJAS BŪVĒM
 - PROJ. SARKANĀ LĪNIJA; PROJ. SARKANŌ LĪNIJU PAGRIEZIENA PUNKTS
 - LIKVIDĒJAMA AIZSARGJOSLA GAR ELEKTRISKĀJĀM TĪKĻIEM
 - DEMONTĒJAMA 0,4 KV ELEKTROLĪNIJA
 - PĀVASARU CIEMA ROBEŽA
 - ĶEMERU NACIŅĀLĀ PARKA DABAS LIEGUMA ZONA
 - ĶEMERU NACIŅĀLĀ PARKA NEITRĀLĀ ZONA
 - ĶEMERU NACIŅĀLĀ PARKA AINAVU AIZSARGDZĪBAS ZONA
 - PROJ. AIZSARGDAMĪJA NOGĀZE
 - PROJ. LAIPAS UN GĀJĒJU CEĻI
 - PROJ. IETVES
 - PROJEKTEJAMĀS IELAS DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJĀ
 - PROJ. IEBRAUKTUVES
 - 25 JDzD
 - PROJEKTEJAMĀS ZEMES VIENĪBAS NR.
 - PROJEKTEJAMĀS ZEMES VIENĪBAS LIETOŠANAS MĒRĶIS

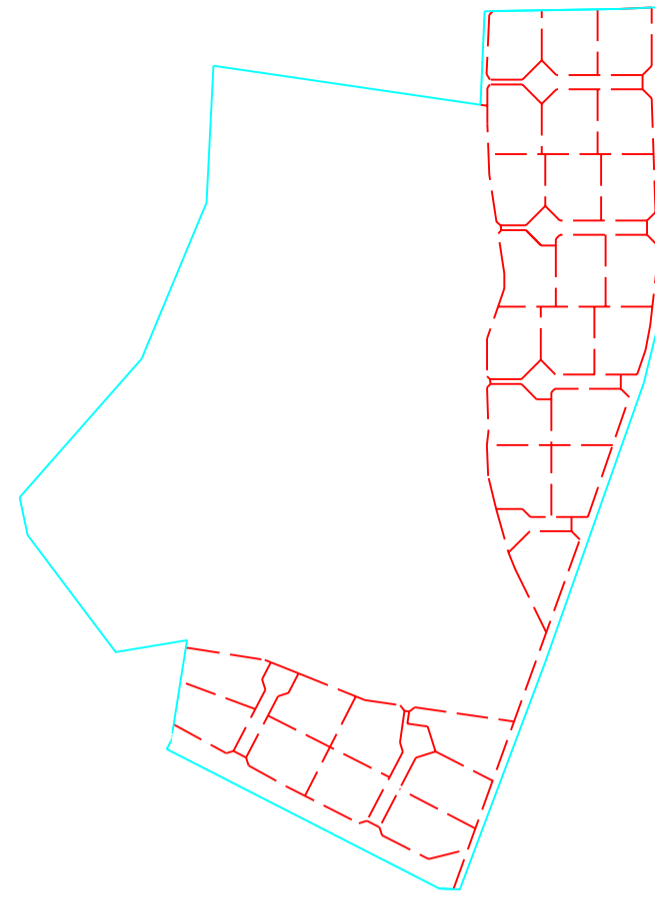
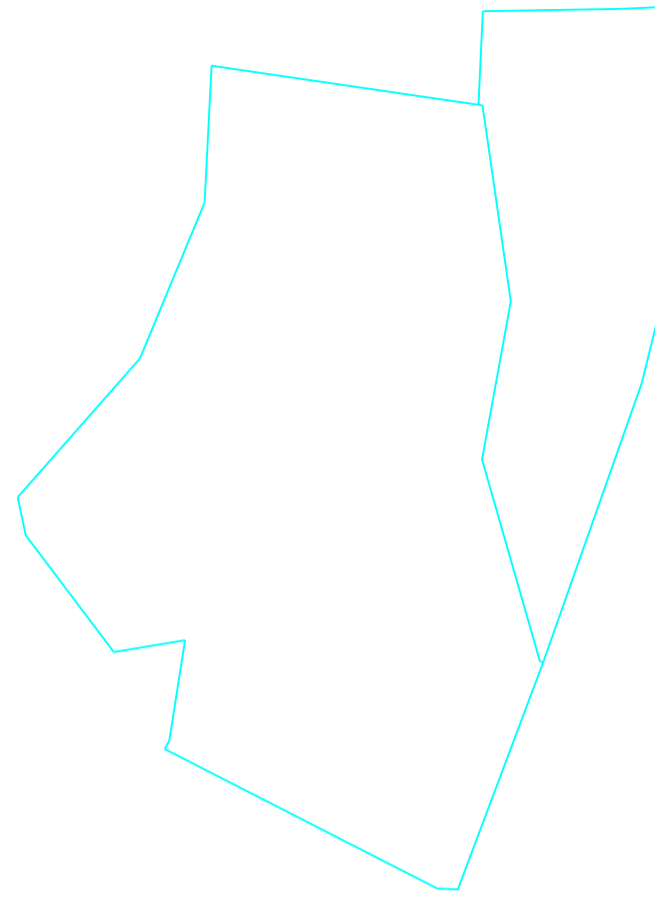
| | | | | | |
|-----------|------------|------|----------|-------------|---|
| Proj.vad. | T. Skuje | Dat. | Paraksts | Pasūtītājs: | SIA "KRISTĀLU EZERS" |
| Izstr. | I.Narbutis | | | | BABTES NOVADS: PĀVASARU CIEMA NEKUSTAMO PĀŠĀRŅU "ĀRENDAŠ" UN "SAUKRASTI" DETĀLPLĀNOJUMS |
| | | | | | Mērogs: 1:1000 |
| | | | | | Lapa: 2 |
| | | | | | Lapas: 3 |



INŽENIERKOMUNIKĀCIJU PLĀNS

ZEMES VIENĪBAS SHĒMA PIRMS PROJEKTA

ZEMES VIENĪBAS SHĒMA PĒC PROJEKTA



| Esošās zemes vienības | |
|-----------------------|----------|
| Kadastra apzīmējums | Platība |
| 8088 002 0060 | 6,11 ha |
| 8088 002 0006 | 19,33 ha |
| KOPĀ: 25,44 ha | |

| Projektētās zemes vienības un aprūtinājumi | | | | |
|--|-------------------------------------|-----------|-----------|---------------------|
| Projektētās zemes vienības | | | | Aprūtinājumi |
| Nr. | Platības no esošajām zemes vienībām | Platība | Kārta Nr. | Klasifikācijas kods |
| 1 | 8088 002 0060 6,11 ha | 0.2501 ha | 3 | 7313020600 |
| 2 | 8088 002 0060 6,11 ha | 0.2511 ha | 3 | 7313020600 |
| 3 | 8088 002 0060 6,11 ha | 0.2517 ha | 3 | 7313020600 |
| 4 | 8088 002 0060 6,11 ha | 0.2500 ha | 3 | 7313020600 |
| 5 | 8088 002 0060 6,11 ha | 0.2500 ha | 3 | 7313020600 |
| 6 | 8088 002 0060 6,11 ha | 0.2543 ha | 3 | 7313020600 |
| 7 | 8088 002 0060 6,11 ha | 0.2564 ha | 3 | 7313020600 |
| 8 | 8088 002 0060 6,11 ha | 0.2567 ha | 3 | 7313020600 |
| 9 | 8088 002 0060 6,11 ha | 0.2502 ha | 3 | 7313020600 |
| 10 | 8088 002 0060 6,11 ha | 0.2508 ha | 3 | 7313020600 |
| 11 | 8088 002 0060 6,11 ha | 0.2543 ha | 3 | 7313020600 |
| 12 | 8088 002 0060 6,11 ha | 0.2695 ha | 3 | 7313020600 |
| 13 | 8088 002 0060 6,11 ha | 0.2512 ha | 3 | 7313020600 |
| 14 | 8088 002 0060 6,11 ha | 0.2506 ha | 3 | 7313020600 |
| 15 | 8088 002 0060 6,11 ha | 0.2512 ha | 3 | 7313020600 |
| 16 | 8088 002 0060 6,11 ha | 0.2815 ha | 3 | 7313020600 |
| 17 | 8088 002 0060 6,11 ha | 0.2515 ha | 3 | 7313020600 |
| 18 | 8088 002 0060 6,11 ha | 0.2930 ha | 3 | 7313020600 |
| 19 | 8088 002 0060 6,11 ha | 0.2507 ha | 3 | 7313020600 |
| 20 | 8088 002 0060 6,11 ha | 0.2798 ha | 3 | 7313020600 |

| Projektētās zemes vienības un aprūtinājumi | | | | |
|--|-------------------------------------|-----------|-----------|---------------------|
| Projektētās zemes vienības | | | | Aprūtinājumi |
| Nr. | Platības no esošajām zemes vienībām | Platība | Kārta Nr. | Klasifikācijas kods |
| 21 | 8088 002 0006 19,33 ha | 0.2968 ha | 3 | 7313020600 |
| 22 | 8088 002 0006 19,33 ha | 0.2844 ha | 3 | 7313020600 |
| 23 | 8088 002 0006 19,33 ha | 0.2749 ha | 3 | 7313020600 |
| 24 | 8088 002 0006 19,33 ha | 0.2595 ha | 3 | 7313020600 |
| 25 | 8088 002 0006 19,33 ha | 0.2756 ha | 3 | 7313020600 |
| 26 | 8088 002 0006 19,33 ha | 0.2511 ha | 3 | 7313020600 |
| 27 | 8088 002 0006 19,33 ha | 0.2676 ha | 3 | 7313020600 |
| 28 | 8088 002 0006 19,33 ha | 0.2425 ha | 3 | 7313020600 |
| 29 | 8088 002 0006 19,33 ha | 0.2501 ha | 3 | 7313020600 |
| 30 | 8088 002 0060 6,11 ha | 0.1986 ha | 3 | 7313020600 |
| 31 | 8088 002 0060 6,11 ha | 0.1604 ha | 3 | 7313020600 |
| 32 | 8088 002 0060 6,11 ha | 0.1404 ha | 3 | 7313020600 |
| 33 | 8088 002 0060 6,11 ha | 0.1094 ha | 3 | 7313020600 |
| 34 | 8088 002 0060 19,33 ha | 0.1480 ha | 3 | 7313020600 |
| 35 | 8088 002 0060 19,33 ha | 0.1253 ha | 3 | 7313020600 |
| 36 | 8088 002 0060 19,33 ha | 0.5477 ha | 3 | 7313020600 |
| 37 | 8088 002 0060 19,33 ha | 0.6066 ha | 3 | 7313020600 |
| 38 | 8088 002 0060 19,33 ha | 15.851 ha | 3 | 7313020600 |

KOPĀ: 25,44 ha



Apzīmējumi:

- projektētās teritorijas robeža
- projektēto zemes vienību robežas
- 0.4000 ha
- zemes vienības kadastra apzīmējums 80880020060
- esošās zemes vienības robežas
- zemes vienību robeža, kas tiks likvidēta
- nekustamā īpašuma objekta aprūtinājuma robežas

PASKAIDROJUMI
 1. LKS-92 TM koordinātu sistēma; m.k. = 0.999076
 2. Beļģijas augstumu sistēma
 3. Horizontālās pacelšas pa 0.5 m.
 4. Uzņēmējdarbības veikta 2013.gada februārī.
 5. Pasauces komunalitātes apsekošanas darbi un saņemtas ar ekspluatācijas organizācijām.
 6. Zemes vienību robežas ir atbilstoši attiecīgajai zemes kadastra uzņēmējdarbības un vietējās ģeodēzijas tīkla precizitātei un var nesakrist ar atbilstošu plānu.
 7. Topogrāfiskās informācijas avoti: ģeodēzijas ministru kabineta 2012.gada 24.aprīļa noteikumu Nr.261 "Augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas un tās centrinātās datubāzes noteikumi" 1.pielikums.

| | | | | | |
|--|-------------------------------|------|----------|---|----------------|
| Proj.vad. | T. Skuja | Dat. | Paraksts | Pasūtītājs: | |
| Izstr. | I.Narbutis | | | SIA "KRISTĀLU EZERS" | |
| Zemes ierīkotājs | M.Seržans (serif. nr. BA-217) | | | BABĪTES NOVADA; PAVASARU CIEMA NEKUSTAMO ĪPAŠUMU "ĀRENDAS" UN "JAUNKRASTI" DETĀLPLĀNOJUMS | Mērogs: 1:2000 |
| SIA "Regionālie projekti" Rūpniecības iela 32b-502 Latvija; Rīga; LV 1045 Tālrunis: +371 67320809 Fakss: +371 67320807 birojs@rp.lv | | | | ZEMES IERĪCĪBAS DARBU PLĀNS | |
| | | | | Lapa: 3 Lapas: 4 | |

III DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

I. Vispārīgie jautājumi

1. Babītes novada, Salas pagasta nekustamā īpašuma „Ārendas” 1.zemes vienība (kadastra apzīmējums 8088 002 0006) un nekustamā īpašuma „Jaunkrasti” (kadastra apzīmējums 8088 002 0060) 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 nosacījumi ir spēkā nekustamo īpašumu „Ārendas” 1.zemes vienības (kadastra apzīmējums 8088 002 0006) un nekustamā īpašuma „Jaunkrasti” (kadastra apzīmējums 8088 002 0060) robežās.

II. Projektētās zemes vienības no Nr.1|JDzD līdz Nr.29|JDzD

3. Funkcionālā zona - *Jauktas dzīvojamās un darījumu iestāžu apbūves teritorijas (JDzD)*, kur primārais zemes, ēkas, būves vai tās daļas izmantošanas veids ir savrupmājas, darījumu iestādes, tirdzniecības un/vai pakalpojumu būve.
4. Atļautā izmantošana:
 - 4.1. Galvenā izmantošana:
 - 4.1.1.dzīvojamās mājas:
 - 4.1.1.1. dvīņu māja;
 - 4.1.1.2. savrupmāja;
 - 4.1.2.darījumu būves - viesnīcas un tām līdzīga lietojuma ēkas;
 - 4.2. Palīgizmantošana - saimniecības ēkas.
5. Zemes vienības maksimālais apbūves blīvums:
 - 5.1. dzīvojamai apbūvei - 35%;
 - 5.2. darījumu būvei - 40 %.
6. Zemes vienības maksimālā apbūves intensitāte:
 - 6.1. dzīvojamai apbūvei nosakāma Plānošanas un arhitektūras uzdevumā;
 - 6.2. darījumu būvēm - 150%.
7. Zemes vienības minimālā brīvā (zaļā) teritorija darījumu būvēm – 30%.
8. Maksimālais stāvu skaits - 3 stāvi, ieskaitot jumta stāva izbūvi.

9. Ēkas maksimālais augstums - 12 m.
10. Zemes vienībā atļauts izvietot vienu savrupmāju vai darījumu būvi un saimniecības ēkas, nepārsniedzot atļauto apbūves blīvumu.
11. Minimālais apbūves līnijas attālums:
 - 11.1. no ielas sarkanās līnijas – 6 m;
 - 11.2. no zemes vienības robežas – 4 m;
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 savākšanu 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.30|TL līdz Nr.37|TL

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. autostāvvietas;
 - 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. Projektētā zemes vienība Nr.38|JDzD1/DŪ

18. Funkcionālā zona - *Jauktas dzīvojamās un darījumu iestāžu apbūves teritorijas* (JDzD1), kur primārais zemes izmantošanas veids ir teritorijas labiekārtojums
19. Atļautā izmantošana - būves teritorijas labiekārtojuma nodrošināšanai (laipas, peldvietas, eliņi, laivu piestātes).
20. Jā saglabā dabiska krasta līnija un piekrastes reljefs ar dabisko veģētāciju 10 m platumā gar krastu.
21. Pieejā ūdensobjektam no īpašuma „Jaunkrasti” plānojama izmantojot laipas, ņemot vērā īpaši aizsargājamās augu sugas - jūras najādas *Najada marina* atradnes. Laipu vietu izvēli saskaņot ar sugu un biotopu ekspertu.
22. Funkcionālā zona *Ūdeņi* (DŪ) - mākslīga ūdenstilpe.
23. Atļautā izmantošana:
 - 23.1. ūdenssaimnieciska izmantošana;
 - 23.2. būves teritorijas labiekārtojuma nodrošināšanai (laipas, peldvietas, eliņi, laivu piestātes).

V. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi

24. Detālplānojuma teritorijā, saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem noteiktas aizsargjoslas un apgrūtinājumi:
 - 24.1. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija;
 - 24.2. mākslīga ūdensobjekta, kura platība ir lielāka par 0,1 hektāru, vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija;
 - 24.3. ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs;
 - 24.4. nacionālā parka neitrālās zonas teritorija.
25. Aprobežojumus apgrūtinātajās teritorijās nosaka Aizsargjoslu likums, 18.06.2002. MK noteikumi Nr.236 „Ķemeru nacionālā parka individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi” un citi normatīvie akti.
26. Aizsargjoslas gar plānotajām inženierkomunikācijām un citām būvēm – elektronisko sakaru tīkliem, elektriskajiem tīkliem, ap ūdens ņemšanas vietu un citām būvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosakāmas aizsargjoslas, tās nosakāmas pēc inženierkomunikāciju un citu būvju būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
27. 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.

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

V. Detālplānojuma realizācijas kārtība

29. Nekustamā īpašuma „Ārendas” 1.zemes vienības (kadastra apzīmējums 8088 002 0006) un nekustamā īpašuma „Jaunkrasti” (kadastra apzīmējums 8088 002 0060) īpašnieks (tiesiskais valdītājs) apņemas detālplānojumu realizēt šādā kārtībā:

29.1. tehniskā projekta izstrāde dambja un ceļa uz Odiņu – Pavasara poldera aizsargdambja (D-4) rekonstrukcijai, kas izbūvēts valstij piekrītošajā zemes vienībā (kadastra apzīmējums 80880020054);

29.2. dambja un ceļa uz Odiņu – Pavasara poldera aizsargdambja (D-4), kas izbūvēts valstij piekrītošajā zemes vienībā (kad. apz. 8088 002 0054) rekonstrukcija;

29.3. detālplānojums var tikt īstenots kārtās, aptverot vienu vai vairākus kvartālus saskaņā ar shēmu. Kvartālu apbūve var tikt īstenota jauktā secībā. Katra kvartāla apbūve īstenojamā šādā kārtībā:

29.3.1. tehnisko projektu izstrāde plānotajām ielām, elektroapgādes, ūdensapgādes un notekūdeņu savākšanas inženierkomunikācijām, ēku būvprojektu izstrāde.

29.3.2. elektroapgādes, ūdensapgādes un notekūdeņu savākšanas inženierkomunikāciju izbūve plānoto ielu sarkanajās līnijās;

29.3.3. plānoto ielu izbūve zemes klātnes līmenī ar šķembu segumu;

29.3.4. adreses projektētajām zemes vienībām tiks piešķirtas pēc 29.3.2. un 29.3.3. punktos minēto darbu izpildes;

29.3.5. projektēto zemes vienību kadastrālā uzmērīšana, zemes lietošanas veidu aktualizācija, reģistrācija nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un ierakstīšana zemesgrāmatā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;

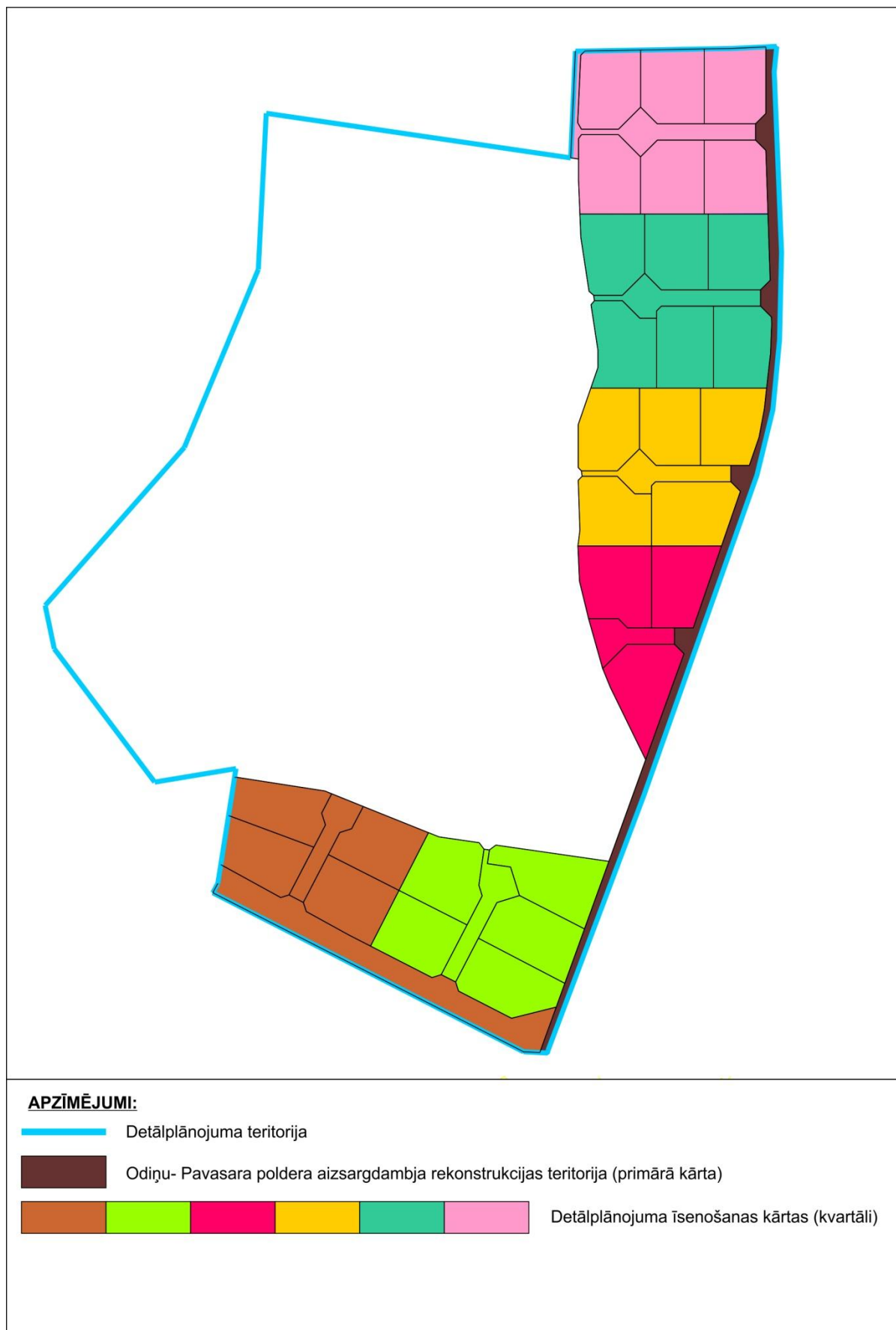
29.3.6. pēc ielas, elektroapgādes, ūdensapgādes un notekūdeņu savākšanas inženierkomunikāciju izbūves un projektēšanas darbu pabeigšanas, secīgi tiek uzsākti ēku un citu inženierkomunikāciju būvdarbi atbilstoši projektiem;

29.3.7. apsaimniekošanas līguma noslēgšana ar SIA „Najādes”;

29.3.8. plānotās ielas cietā seguma un ceļa infrastruktūras elementu izbūve tiks veikta pēc dzīvojamās apbūves būvniecības darbu pabeigšanas.

29.4. projektētās zemes vienības Nr.38JDzD1/DŪ kadastrālā uzmērīšana, zemes lietošanas veidu aktualizācija, reģistrācija nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un ierakstīšana zemesgrāmatā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā var tikt veikta neatkarīgi no citos punktos noteiktās īstenošanas secības.

Pielikums „Kvartāli detālplānojuma īstenošanai kārtās”



PIELIKUMI

1.pielikums „Labiekārtojuma un apstādījumu priekšlikums“.

2.pielikums „Projektējamās ielas pieslēguma pie ceļa uz Odiņu – Pavasaru poldera aizsargdambja (D-4) risinājuma priekšlikums“.

3.pielikums. „Plānoto notekūdeņu attīrīšanas ietaišu shēma“

LABIEKĀRTOJUMA UN APSTĀDĪJUMU PRIEKŠLIKUMS M 1 : 1000



APZĪMĒJUMI

-  Projektētā zemes vienības robeža
-  Projektētā sarkanā līnija
-  Projektētā būvlandes līnija
-  Projektētā apbūves līnija
-  Projektējamā ēka
-  Proj. piebraucamais ceļš ar betona bruģakmens segumu
-  Proj. gājēju ceļš ar betona bruģakmens segumu
-  Proj. pastaigu ceļš - koka laipa
-  Proj. terase
-  Proj. zāliens
-  Proj. dekoratīvi stādījumi
-  Esošā ūdenstīplne
-  Proj. sezonāli maināmi vides mākslas objekti
-  Proj. atpūtas soli un atkritumu urna
-  Proj. koki
-  Proj. aizsargstādījumi
-  Projektējams žogs un vārti
-  01 Projektējamais ūdensvads
-  K1 Projektējamais kanalizācijas vads
-  Projektējamais elektronisko sakaru kabelis
-  Projektējamais elektrisko tīklu kabelis
-  Projektējamais ielu apgaimojums
-  Proj. ūdens ņemšanas vieta ugunsdzēsības vajadzībām