

I DAĻA PASKAIDROJUMA RAKSTS

Detālplānojuma izstrāde teritorijai, kas ietver nekustamo īpašumu Rotaļu iela 4 zemes vienība un nekustamā īpašuma "Lielie Dreimaņi" zemes vienības daļa, Mežārēs, Babītes pagastā, Babītes novadā uzsākta pamatojoties uz nekustamā īpašuma īpašnieku Irinas Lunkevičas un SIA "A&T īpašumi" iesniegumu (reģ. Nr.1843-S) un tam pievienotajiem dokumentiem, kā arī pamatojoties uz Babītes novada pašvaldības domes 2020.gada 17.jūnija domes lēmumu "Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu teritorijai, ko ietver nekustamo īpašumu Rotaļu iela 4 zemes vienība un nekustamā īpašuma "Lielie Dreimaņi" zemes vienības daļa, Mežārēs, Babītes pagastā, Babītes novadā".

Detālplānojuma izstrāde teritorijai veikta saskaņā ar Babītes novada pašvaldības domes apstiprināto darba uzdevumu Nr. 08-2020 un līgumu Nr.3-7.2/17.06.2020.-11.9. "Par detālplānojuma izstrādāšanu un finansēšanu Babītes novadā".

Detālplānojuma izstrādes ierosinātāji ir nekustamā īpašuma Rotaļu ielā 4, kadastra Nr. 8048-001-0881 īpašnieks Irina Lunkeviča un nekustamā īpašuma "Lielie Dreimaņi", kadastra Nr. 8048-001-0069 īpašnieks SIA "A&T īpašumi". Par detālplānojuma izstrādes vadītāju apstiprināta Babītes novada pašvaldības Plānošanas un būvniecības daļas teritorijas plānotāju Ingu Griezni.

Detālplānojums izstrādāts uz SIA "Geo-M" izstrādātā un SIA "MDC" reģistrētā inženiertopogrāfiskā plāna pamatnes mērogā 1:500, LKS-92 koordinātu sistēmā un Latvijas normālo augstuma sistēma (LAS-2000,5).

Šobrīd nekustamam īpašumam Rotaļu ielā 4 īpašniecei Irinai Lunkevičai 15.11.2016. izsniegtā būvatļauja Nr. BIS-BV-4.1-2019-3457 pagarināta līdz 24.11.2023.

Rotaļu ielai 4 ir izstrādāti būvprojekti dzīvojamai mājai un saimniecības ēkai, kam saņemts atteikums no būvvaldes saskaņot, jo šobrīd saimniecības ēkas novietne ir tuvāk par 4m no sarkanās līnijas, kā arī apbūves blīvums pārsniedz pieļaujamo.

Izstrādājot Rotaļu iela 4 detālplānojumu paredzēts:

- iztaisnot sarkano līniju kā parādīts grafiskajā daļā, novēršot saimniecības ēkas novietnes neatbilstību attālumam līdz robežai;
- paredzēts teritorijas izmantošanas nosacījumos apbūves blīvumu noteikt līdz 30% (atbilstoši Babītes novada "Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi").

1. DETĀLPLĀNOJUMA MĒRĶIS UN UZDEVUMI

1.1. Detālplānojuma izstrādes mērķis ir veikt robežas pārkārtošanu starp nekustamā īpašuma Rotaļu ielā 4 zemes vienību un nekustamā īpašuma Rotaļu iela zemes vienību, precizējot Rotaļu ielas sarkano līniju novietojumu, ievērojot Babītes novada Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības.

1.2. Detālplānojuma izstrādes uzdevumi:

- 1.2.1. Izvērtēt detālplānojuma izstrādes teritorijā spēkā esošo ar Babītes novada pašvaldības domes 23.10.2013.lēmumu, protokols Nr. 16,1.§ tika apstiprināto detālplānojumu "Lielie Dreimaņi".
- 1.2.2. Veikt esošās satiksmes infrastruktūras nodrošinājuma izvērtēšanu.
- 1.2.3. Noteikt jaunizveidojamo zemes vienību robežas un apbūves parametrus atbilstoši Babītes novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

1.2.4. Detālplānojuma Grafiskās daļas zemes ierīcības plānu izstrādāt kā atsevišķu plānu, ietverot visu nekustamā īpašuma “Lielie Dreimaņi” zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8048-001-0865 un nekustamā īpašuma Rotaļu iela 4 zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8048-001-0846.

Zemes ierīcības plāna izstrādē primāri izmantot zemes robežu plānus, kas savietoti ar situācijas plāniem vai aprūtinājumu plāniem.

1.2.5. Precizēt esošās aizsargjoslas un izvērtēt plānoto objektu aizsargjoslas, atbilstoši Aizsargjoslu likumam.

1.2.6. Ja plānotie risinājumi skar citām personām piederošos nekustamos īpašumus, risinājumi saskaņojami ar to īpašniekiem vai tiesiskajiem valdītājiem.

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

2. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRSKSTS

Detālplānojuma izstrādes teritorija ietver nekustamā īpašumu Rotaļu iela 4, Mežāres, kad.Nr.8048-001-0881, kas sastāv no zemes vienības 0,155 ha platībā ar kad apz. 8048-001-0846 (lietošanas mērķis – individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 11001)) un nekustamā īpašuma “Lielie Dreimaņi”, Mežāres, kad.Nr.8048-001-0069, sastāv no piecām zemes vienībām, no kurām detālplānojuma izstrādē iesaistīta zemes vienība 0,4205 ha platībā ar kad. apz. 8048-001-0865 (lietošanas mērķis – zeme transporta infrastruktūras nodalījuma joslā (kods 14001, 14002)).

Detālplānojumā paredzēts veikt robežas pārkārtošanu starp nek.īp. Rotaļu iela 4 zemes vienību un nek.īp. “Lielie Dreimaņi” zemes vienību un precizēt Rotaļu ielas sarkano līniju. Atdalāmā /pievienojumā zemes platība ir 18 m² (0.0018ha). Skatīt grafiskajā daļā.

Pēc detālplānojuma realizācijas nek.īp. Rotaļu iela 4 tiek pievienota zemes platība 0,0018 ha un tā platība būs 0,1568 ha (NĪLM kods 0601), bet nek.īp. “Lielie Dreimaņi” zemes vienībai noņemta 0,0018 ha un tā platība būs 0,4187 ha (NĪLM kods 1101).

Pa jauno robežu un mainīto sarkano līniju paredzēts legalizēt izbūvēto žogu. Atdalāmajā zemes vienībā inženierkomunikācijas izvietot nav paredzēts.

TERITORIJAS ESOŠĀ UN PLĀNOTĀ IZMANTOŠANA

Nekustamie īpašumi	Esošā platība (ha)	NĪLM kods	Plānotā platība (ha)	NĪLM kods	Apzīmējums */ krāsa - ģeotelp.kods
Rotaļu iela 4, kad. Nr. 8048-001-0881	0,1550	11001	0,1568	11001	DzS/ dzeltens - 1010100
“Lielie Dreimaņi”, kad. Nr. 8048-001-0069	0,4205	14001, 14002	0,4187	14001, 14002	TR/ gaiši pelēks-1010700

Apzīmējums*: DzS – savrupmāju apbūves teritorija;

TR – transporta infrastruktūras teritorija.

Grafisko daļu izstrādājis sertificēts mērnieks Māris Seržans.

3. GRAFISKĀ DAĻA SASTĀV:

3.1. inženiertopogrāfiskā plāna (M 1:500), izstrādāts LKS-92 koordinātu sistēmā un Latvijas normālo augstuma sistēmā (LAS-2000,5);

- 3.2. detālplānojuma projekts izstrādāts uz inženiertopogrāfiskā plāna pamatnes, kur uzradītas teritorijas pirms un pēc detālplānojuma izstrādes, kā arī teritorijas esošā un plānotā izmantošana;
- 3.3. Zemes ierīcības grafiskās daļas (M 1:500) izstrādāta atbilstoši Babītes novada teritorijas plānojumam, Zemes ierīcības likumam, Ministru kabineta 2016.gada 2.augusta noteikumiem Nr.505 „Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi” un citiem vides aizsardzības, reģionālās un telpiskās plānošanas normatīvajos aktos noteiktajām prasībām.