

1. PASKAIDROJUMA RAKSTS

**DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAJĀ ĪPAŠUMĀ „MELBAS”
(KAD. APZĪM. 8048 008 0072)**

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAJĀ ĪPAŠUMĀ „MELBAS”
(KAD.APZĪM. 8048 008 0072)

1.1. Ievads

Detālplānojuma projekta izstrāde teritorijai Babītes novadā, Babītes pagastā, Sēbruciemā, zemes gabalam „Melbas”, kadastra Nr. 8048 008 0072, ir uzsākta pamatojoties uz zemes vienības īpašnieka SIA „Green Village Property”, reģistrācijas Nr. 40103952954, valdes locekles Annas Marčenko 18.01.2017. iesniegumu un Babītes pašvaldības domes 22.02.2017 lēmumu (protokols Nr. 2, 16.§).

Detālplānojuma robeža - zemes vienība „Melbas”, Sēbruciems, Babītes pagasts, Babītes novads, kadastra Nr. 8048 008 0072 - kadastrāli uzmērītā robeža. Detālplānojuma teritorijas platība – 1, 2619 ha.

Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar:

1. Babītes novada pašvaldības domes 22.02.2017. sēdes protokola Nr.2 pielikumu *Darba uzdevums Nr. 2-2017 „Detālplānojuma izstrādei nekustamajā īpašumā „Melbas”, Sēbruciemā, Babītes pagastā, Babītes novadā, kadastra numurs 8048 008 0072, ietilpstošajai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8048 008 0072”;*
2. Babītes pagasta teritorijas plānojumu 2008.-2020.gadam un Salas pagasta teritorijas plānojumu 2005.-2017.gadam teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumiem;
3. Ministru kabineta 14.10.2014 noteikumiem Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”;
4. Teritorijas attīstības plānošanas likums;
5. Ministru kabineta 08.07.2014 noteikumiem Nr. 392 „Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas noteikumi”;
6. Ministru kabineta 30.04.2013 noteikumiem Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”;
7. Aizsargjoslu likumu;
8. Zemes pārvaldības likumu;
9. Būvniecības likumu;
10. Ministru kabineta 19.08.2014 noteikumiem Nr. 500 „Vispārīgie būvnoteikumi”;
11. Ministru kabineta 30.09.2014 noteikumiem Nr. 574 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums””;
12. Likumu “Par ietekmes uz vidi novērtējumu”;
13. LR MK 30.06.2015. noteikumiem Nr.333 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 “Būvju ugunsdrošība”;
14. LR MK 09.05.2017. noteikumiem Nr. 253 „Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi”;
15. Meliorācijas likumu;
16. Ministru kabineta 01.10.2014 noteikumi Nr.550 „Hidrotehnisko un meliorācijas būvju būvnoteikumi”;
17. Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumu Nr.329 „Par Latvijas būvnormatīvu LBN 224-15 „Meliorācijas sistēmas un hidrotehniskās būves””

un citiem detālplānojuma izstrādei saistošiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

Detālplānojuma izstrādei saņemti sekojošu institūciju nosacījumi:

- Valsts vides dienests, Lielrīgas Reģionālās vides pārvaldes vēstule Nr. 4.5.-07/2255 *Par nosacījumiem detālplānojuma izstrādei*, izdots 2017.gada 27.martā;
- Valsts vides dienests, Lielrīgas Reģionālās vides pārvaldes vēstule Nr. 4.5.-07/2783 *Par nosacījumiem detālplānojuma izstrādei*, izdots 2017.gada 18.aprīlī;
- Veselības inspekcijas vēstule Nr. 5.3-4/6724/173 *Nosacījumi teritorijas plānojumam*, izdots 2017.gada 9. martā;
- Veselības inspekcijas vēstule Nr. 5.3-4/9053/246 *Nosacījumi teritorijas plānojumam*, izdots 2017.gada 7. aprīlī;

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAJĀ ĪPAŠUMĀ „MELBAS”
(KAD.APZĪM. 8048 008 0072)

- AS „Latvijas Gāze” vēstule Nr. 27.4-2/631 *Par nosacījumiem detālplānojuma izstrādei nekustamā īpašuma „Melbas” Sēbruciemā, Babītes pagastā, Babītes novadā, kadastra Nr. 8048 008 0072 zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8048 008 0072, izdots 2017.gada 20.martā;*
- AS „Latvijas Gāze” vēstule Nr. 27.4-2/839 *Par nosacījumiem detālplānojuma izstrādei nekustamā īpašuma „Melbas” Sēbruciemā, Babītes pagastā, Babītes novadā, kadastra Nr. 8048 008 0072 zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8048 008 0072, izdots 2017.gada 5.aprīlī;*
- AS „Sadales tīkls” Pierīgas Kapitālieguldījumu daļas vēstule *Par nekustamajam īpašumam „Melbas” (kadastra Nr.80480080072), Spilvē, Babītes pagastā, Babītes novadā, detālplānojuma izstrādei, izdots 2017.gada 17. martā;*
- AS „Sadales tīkls” Pierīgas Kapitālieguldījumu daļas vēstule Nr. Nr.30KI20-03.02/919 *Par nosacījumiem nekustamajam īpašumam „Melbas” (kadastra Nr.80480080072), Spilvē, Babītes pagastā, Babītes novadā, detālplānojuma izstrādei, izdots 2017.gada 18. aprīlī;*
- SIA „Lattelecom” vēstule *Detālplānojuma nosacījumi Nr. LTN-1216, izdots 2017.gada 24.martā;*
- VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi”, Zemgales reģiona meliorācijas nodaļas vēstule Nr. Z1/-14/498 *Par nosacījumiem detālplānojuma izstrādei, izdots 2017.gada 10.martā.*

Detālplānojuma projekts izstrādāts digitālā formā *.dwg formātā, koordinātu sistēmā LKS – 92 ar mēroga koeficientu 0.999601, par kartogrāfisko pamatni ņemot inženiertopogrāfisko plānu M 1:500, ko izstrādāja SIA „Intra MTD” 2017. gada maijā.

Detālplānojuma izstrādei izmantota sekojoša literatūra, informācija, izpētes un atzinumi:

- sertificēta sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta 11.05.2017 atzinums Nr.11/17;
- meliorācijas sistēmu projektēšanas speciālista 24.01.2018 Būves tehniskās apsekošanas atzinums;
- informācija no www.geolatvija.lv; www.babite.lv; www.varam.gov.lv; www.daba.gov.lv.

Detālplānojuma izstrāde ir apvienota ar būvprojektēšanu, atbilstoši LR MK 14.10.2014. noteikumi Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”. Katrai jaunizveidotajai zemes vienībai ar plānoto apbūves zonu, tiek izstrādāti dzīvojamo ēku būvprojekti minimālā sastāvā.

1.2. Detālplānojuma mērķis un uzdevumi

Detālplānojuma izstrādes mērķis:

1. pamatot zemesgabala sadalīšanu;
2. precizēt Babītes pagasta teritorijas plānojuma 2008.-2020. gadam un Salas pagasta teritorijas plānojuma 2005. – 2017.gadam funkcionālā zonējuma noteikto atļauto izmantošanu, atbilstoši teritorijas izmantošanas un apbūvesnosacījumiem.

Detālplānojuma uzdevumi:

1. precizēt jaunveidojamo zemes vienību robežas un apbūves parametrus atbilstoši Babītes pagasta teritorijas plānojuma 2008. -2020. gadam un Salas pagasta teritorijas plānojuma 2005. -2017. gadam teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumiem, paredzot piekļūšanas iespējas katrai zemes vienībai;
2. atrisināt satiksmes infrastruktūras izvietojumu, izvērtējot plānoto transporta un gājeju plūsmu;
3. paredzēt teritoriju publiskās ārtelpas nodrošināšanai plānoto nekustamo īpašumu iedzīvotājiem;
4. precizēt esošās aizsargjoslas un izvērtēt projektēto objektu aizsargjoslas, ja tādas tiek noteiktas Aizsargjoslu likumā;
5. izstrādāt adresācijas priekšlikumu plānotajām zemes vienībām;
6. detālplānojuma projektu pašvaldībā iesniegt kopā ar administratīvā līguma projektu par detālplānojuma

**DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAJĀ ĪPAŠUMĀ „MELBAS”
(KAD.APZĪM. 8048 008 0072)**

realizācijas kārtību;

7. darba uzdevumi var tikt precizēti atbilstoši iesniegtajam risinājumam vai institūciju izdotajiem nosacījumiem.

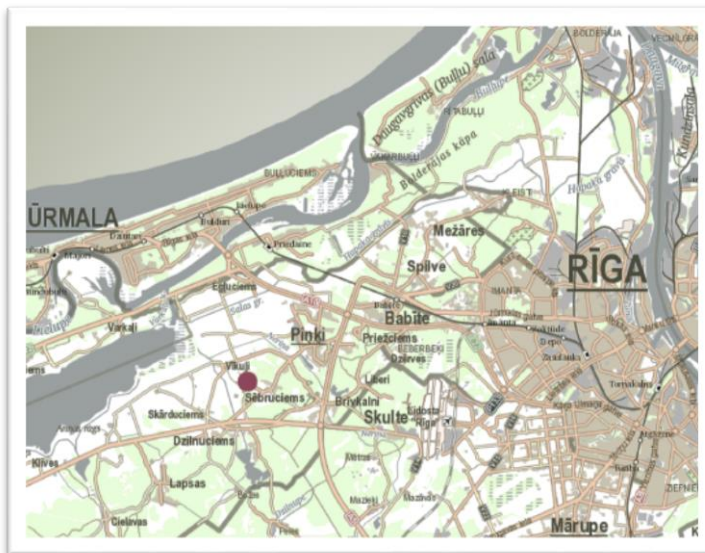
Detālplānojuma izstrādes pamatojums:

1. SIA „Green Village Property”, reģistrācijas Nr. 40103952954, valdes locekles Annas Marčenko 18.01.2017. iesniegums (reģistrācijas Nr. 241).
2. Babītes pašvaldības domes 22.02.2017 lēmums (protokols Nr. 2, 16.§) „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajā īpašumā „Melbas”, Sēbruciemā, Babītes pagastā, Babītes novadā, kadastra Nr. 8048 008 0072, ietilpstošajai zemes vienībai ar kadastra Nr. 8048 008 0072”.
3. Līgums par detālplānojuma izstrādi.
4. Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28.pants.
5. Babītes pagasta teritorijas plānojuma 2008.-2020.gadam un Salas pagasta teritorijas plānojumu 2005.-2017.gadam teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumiem.
6. Ministru kabineta 14.10.2014 noteikumiem Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”.
7. Ministru kabineta 30.04.2013 noteikumiem Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”.

1.3. Detālplānojuma teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts

Detālplānojuma teritorija ir 1,2619 ha liela, atrodas Babītes novada, Babītes pagasta, Sēbruciemā un sastāv no 1 zemes vienības - zemes vienība „Melbas”, kad. Nr. 8048 008 0072.

Faktiskā Detālplānojuma teritorija pēc veiktajiem uzmērījumiem - 1,2619 ha. Zemes vienības kopplatība var tikt precizējama izpildot kadastrālo uzmērīšanu.



1.attēls Detālplānojuma teritorijas atrašanās vieta

Tuvākās apdzīvotās vietas - Piņķi, Vīķuļi, Brīvkalni, Skārduciems. Detālplānojuma teritorija robežojas zemes vienību:

1. „Ataugas”, Sēbruciems, Babītes pagasts, Babītes novads, kad. Nr. 8048 008 0046;
2. „Danči”, Sēbruciems, Babītes pagasts, Babītes novads, kad. Nr. 8048 008 0020;
3. Sīļukalna iela 2, Sēbruciems, Babītes pagasts, Babītes novads, kad. Nr. 8048 008 0126;

**DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAJĀ ĪPAŠUMĀ „MELBAS”
(KAD.APZĪM. 8048 008 0072)**

4. Sīļukalna iela 4, Sēbruciems, Babītes pagasts, Babītes novads, kad. Nr. 8048 008 0127;
5. Sīļukalna iela 6, Sēbruciems, Babītes pagasts, Babītes novads, kad. Nr. 8048 008 0128;
6. Sīļukalna iela 8, Sēbruciems, Babītes pagasts, Babītes novads, kad. Nr. 8048 008 0129;
7. Sīļukalna iela 10, Sēbruciems, Babītes pagasts, Babītes novads, kad. Nr. 8048 008 0114;
8. Sīļukalna iela, Sēbruciems, Babītes pagasts, Babītes novads, kad. Nr. 8048 008 0130;
9. Sebru iela, Sēbruciems, Babītes pagasts, Babītes novads, (kad. Nr. 8048 008 0131).

Detālplānojuma teritorija atrodas:

- aptuveni 2 km attālumā no augstākās kategorijas Latvijas autoceļa - A9 autoceļš Rīga (Skulte) – Liepāja;
- aptuveni 4,2 km attālumā no augstākās kategorijas Latvijas autoceļa, Rīgas apvedceļa daļas - A5 autoceļš Rīgas apvedceļš (Salaspils—Babīte).

Attālumi līdz nozīmīgākajiem infrastruktūras objektiem:



2.attēls Attālumi līdz nozīmīgākajiem infrastruktūras objektiem

Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – individuālo dzīvojamo māju apbūve (NĪLM kods 0601).

Gruntsgabalā atrodas esoša palīgēka ar izbūvētiem inženiertīkliem – ūdens ieguves urbuma ēka (02.11.2017. saskaņota Babītes novada pašvaldībā ar Nr.375) ar ūdens ieguves urbumu (reģ. LVĢMC datu bāzes "urbumi" Nr.12905). Teritorijas apsardzes vajadzībām izvietoto pagaidu palīgēku, pagaidu apgaismes elementus un elektrības pieslēgumu paredzēts demontēt pirms būvniecības uzsākšanas.

Teritorijas reljefs ir līdzens, gar ziemeļu un austrumu robežu – meliorācijas novadgrāvis.

Detālplānojuma teritorijas lielāko daļu aizņem pļavas (0,8800 ha) un krūmāji (0,3021 ha), niecīgu daļu ūdensobjekti (0,0710 ha) un ceļi (0,0088 ha) (skat. 3. – 4.attēlu 11.lpp.)

Detālplānojuma teritorija neietilpst īpaši aizsargājamā dabas teritorijā vai dabas resursu aizsargjoslā un tajā nav valsts vai vietējās nozīmes dižkoku.

Balstoties uz sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinumu, detālplānojuma teritorijā nav konstatēta īpaši aizsargājamas augus sugas un biotopi. Teritorijā sastopamie biotopi – tīrums 0,5 ha platībā un

**DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAJĀ ĪPAŠUMĀ „MELBAS”
(KAD.APZĪM. 8048 008 0072)**

aizaugoša atmata 0,8 ha platībā. Ruderālas platības veido 100% no zemes vienības „Melbas” platības. Ir izveidojusies atklāta kultūrainava.

Pēc dabas pārvaldības „Ozols” datiem, zemes gabalam tuvākā īpaši aizsargājamā un NATURA 2000 teritorija ir dabas liegums „Babītes ezers”, kas atrodas aptuveni 1,8 km attālumā no detālplānojuma teritorijas. Citas dabas vērtības detālplānojuma teritorijas tiešā tuvumā nav.



3.attēls Skats uz detālplānojuma teritoriju



4.attēls Skats uz detālplānojuma teritoriju

Saskaņā ar Babītes pagasta un Salas pagasta teritorijas plānojuma funkcionālā zonējuma karti zemes vienības „Melbas”, kadastra apzīmējums 8048 008 0072, noteiktā atļautā izmantošana (skatīt grafiskās daļas rasējuma lapu DP-2):

- savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija (DzS);
- nelielai daļai Līnībūvju apbūves teritorija (TL).

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAJĀ ĪPAŠUMĀ „MELBAS”
(KAD.APZĪM. 8048 008 0072)

Detālplānojuma zemes vienībai ir noteikti un zemesgrāmatā reģistrēti sekojoši apgrūtinājumi (skatīt grafiskās daļas rasējuma lapu DP-3 un Pielikumā *Īpašuma tiesību apliecinājošo dokumentu kopijas*):

1. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem – 0,1675 ha;
2. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem – 0,0124 ha;
3. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektisko tīklu kabeļu līniju – 0,0005 ha;
4. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija – 0,0496 ha;
5. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam – 0,0469 ha;
6. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0,0188 ha;
7. ceļa servitūts par labu nekustamajam īpašumam Sebru iela, Sēbruciems, Babītes pagasts, Babītes novads – 83,6 m²;
8. ekspluatācijas aizsargjosla gar pašteces sadzīves kanalizācijas vadu – 0,0126 ha.

1.4. Teritorijas attīstības mērķi un uzdevumi

Detālplānojuma teritorija ir Babītes novada, Babītes pagasta un Salas pagasta teritorijas daļas plānojums, kuru izstrādā saskaņā ar vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, atbilstoši mērroga noteiktībai detalizējot un precizējot tajā noteiktās teritorijas daļas plānoto (aļauto) izmantošanu un izmantošanas robežojumus.

Detālplānojums nosaka detalizētu teritorijas izmantošanu, apbūves noteikumus, paredzot ielu (vai ceļu/iebrauktuvi) zemes gabalā, aizsargjoslas, inženierkomunikācijas un citas detalizētas prasības.

Detālplānojuma teritorijas attīstības mērķis ir efektīvi, mērķtiecīgi un racionāli izmantot teritoriju, atbilstoši Babītes novada attīstības tendencēm, kā arī lai panāktu teritorijas aļautās funkcijas kvalitatīvu nodrošinājumu un pieejamību.

Detālplānojuma uzdevums ir garantēt zemes īpašnieka SIA „Green Village Property” tiesības izmantot un attīstīt jaunizveidotos nekustamos īpašumus, saskaņā ar detālplānojuma nosacījumiem un risinājumu.

Lai īstenotu detālplānojuma mērķi un uzdevumu, nepieciešamas sekojošas būves un inženierbūves:

- 2 rindu mājas;
- inženierkomunikācijas;
- piebraucamais ceļš;
- rekreācijas zona.

Plānotās būves un infrastruktūra ne tikai palielinās teritorijas funkcionālo nozīmi, bet arī uzlabos sociālo un ekonomisko situāciju. Esošajā situācijā pētāmas teritorijas ainavvide ir vienvēidīga, teritorijas attīstīšana veicinātu estētisku un kvalitatīvu ainaviskās telpas izveidi.

Detālplānojuma grafiskās daļas rasējuma lapā ĢP – 5 paredzēto rindu māju būvniecībai, inženierkomunikāciju, piebraucamā ceļa būvniecībai, kā arī vides sakārtošanai un atjaunošanai, nepieciešams izstrādāt un Babītes novada būvvaldē saskaņot būvniecības ieceres dokumentāciju, saskaņā ar LR normatīvo aktu prasībām.

1.5. Detālplānojuma risinājumu apraksts un pamatojums

1.5.1. Detālplānojuma un zemes vienību robežu un pieklūšanas risinājumi

Detālplānojuma projekta risinājums paredz zemes vienību „Melbas”, kadastra Nr. 8048 008 0072, sadalīt 15 (piecpadsmit) mazākās zemes vienībās. Divpadsmit zemes vienības paredzētas dzīvojamo māju apbūvei, nodalot katrai ēkai atsevišķu zemes gabalu un infrastruktūru, divas zemes vienības – inženiertīklu izvietošanai un viena zemes vienība – ceļiem un inženiertīkliem, skatīt grafiskās daļas rasējuma lapu DP-5.

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAJĀ ĪPAŠUMĀ „MELBAS”
(KAD.APZĪM. 8048 008 0072)

Detālplānojumā iekļauts zemes ierīcības projekts (ZIP), skatīt grafisko daļu.

Detālplānojuma teritorijai, saskaņā ar teritorijas plānojuma atļautajām izmantošanām, plānots saglabāt atļautās izmantošanas un attiecīgi lietošanas mērķi, proti:

- savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija (DzS) un attiecīgi lietošanas mērķi – individuālo dzīvojamo māju apbūves teritorija (0601);
 - savrupmāju un inženiertīklu (inženierbūvju) teritorija (DzS₁) un attiecīgi lietošanas mērķi – individuālo dzīvojamo māju apbūves teritorija (0601);
 - līnijbūvju apbūves teritorija (TL) un attiecīgi lietošanas mērķi:
 - a) inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu apbūves zeme (1201);
 - b) satiksme infrastruktūras objektu apbūves zeme (1101).

Projektējamajām rindu mājām, rekreācijas teritorija ar sporta, rotaļu un atpūtas zonām paredzēta jaunprojektējamajā gruntsgabalā „Melbu iela 2”, skatīt grafiskās daļas rasējuma lapas DP-2 un DP-5.

Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija (DzS) paredz 2 stāvu apbūvi 12 metru augstumā rindu mājām, saimniecības ēkām – 1,5 stāvu apbūvi, 6 m.

Gruntsgabaliem līdz 1200 m²:

- maksimālais apbūves blīvums – 30 %;
- minimālā brīvā teritorija – 40 %;
- maksimālā apbūves intensitāte – 78 %.

Gruntsgabaliem no 2000 m² līdz 2 500 m²:

- maksimālais apbūves blīvums – 15 %;
- minimālā brīvā teritorija – 70 %;
- maksimālā apbūves intensitāte – 40 %;

Detālplānojumā paredzēta gājēju, velobraucēju un autotransporta infrastruktūras izbūve katram jaunizveidotajam zemes gabalam atsevišķi, automašīnu stāvvietas izvietotas atklātos stāvlaukumos pie katras rindu mājas priekšpagalmā, skatīt grafiskās daļas lapu DP-5.

Detālplānojuma teritorijai ir nodrošināta piekļūšana no Sīļukalnu ielas un Sebru ielas. Jaunizveidotajām zemes vienībām piekļūšana paredzēta gan no Sīļukalnu ielas, gan Sebru ielas pa jaunizveidoto zemes vienību „Melbu iela”, kas paredzēta ielas izbūvei.

Piekļūšanas risinājumu, satiksmes organizācijas plānu jaunizveidotajām zemes vienībām skatīt Detālplānojuma grafiskās daļas rasējuma lapā DP – 2, DP – 5 un DP – 6.

Detālplānojuma teritorija robežojas ar dzīvojamo māju apbūvi, ar salīdzinoši nelielu teritoriju apzaļumojumu un labiekārtojumu, lai nodrošinātu kvalitatīvu dzīvojamās apbūves vidi detālplānojumā izstrādāta teritorijas apzaļumojuma koncepcija un rindu māju iedzīvotājiem pieejamā ārtelpa ar rekreācijas zonu.

1.5.2. Ainaviskā un telpiskā kompozīcija

Izstrādājot detālplānojumu tika ņemti vērā blakus esošā ciemata „Green Village” ainaviskā un telpiskā kompozīcija, tādējādi radot vienotu un viegli uztveramu vidi.

Daļa detālplānojuma teritorijas ir aizaugusi ar krūmiem / kokiem, kurus teritorijas labiekārtojuma ietvaros paredzēts izcirst. Gar rindu māju gruntsgabaliem paredzēts dzīvžogs – krūmu/koku stādījumi, kā ainavas veidojošs elements. Papildus paredzēti arī jaunstādāmi koki.

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAJĀ ĪPAŠUMĀ „MELBAS”
(KAD.APZĪM. 8048 008 0072)

Gar īpašumiem ar kadastra Nr. 8048 008 0046 un kadastra Nr. 8048 008 0020 tiek saglabāts esošais sieta žogs, tam priekšā novietojot blīvu stādījumu joslu.

Lai arī zemes vienību paredzēts sadalīt piecpadsmit atsevišķos apbūves gabalos, teritorijas labiekārtojuma risinājumi/ rekreācijas zona paredzēta visiem rindu mājas iedzīvotājiem, dabā nenospraužot lietojuma un īpašuma robežas.



1. Apbūves priekšlikums Skats uz teritorijas apbūvi un labiekārtojuma risinājumu

Apbūvi paredzēts zemes gabalos organizēt perimetrālu, orientētu pret Melbu ielu, ievērojot piegulošo teritoriju būvju formas un lineārās apbūves raksturu.



2. Apbūves priekšlikums Skats uz Melbu ielu

Jaunizveidotajām zemes vienībām piekļūšana paredzēta gan no Sīļukalnu ielas, gan Sebru ielas pa jaunizveidoto zemes vienību „Melbu iela”, kas paredzēta ielas izbūvei.

**DETĀLPĻĀNOJUMS NEKUSTAMAJĀ ĪPAŠUMĀ „MELBAS”
(KAD.APZĪM. 8048 008 0072)**

Detālplānojuma teritorija nosacīti dalās trijās funkcionālās daļās:

- 1) apbūve ar rekreācijas zonu aizmugures pagalmā un autostāvvietām priekšpagalmā;
- 2) infrastruktūras daļa ar piebraucamajiem ceļiem;
- 3) apzaļumotā zona – rekreācija un bērnu rotaļu laukums,

kurās attiecīgi izvietojas apbūve ar zaļo zonu ar rotaļu laukumiem un rekreācijas zona un infrastruktūras daļa ar piebraucamajiem ceļiem, inženierkomunikācijām.



3. Apbūves priekšlikums Apbūves kopskats

Izstrādājot detālplānojumu tika ņemti vērā blakus esošā ciemata „Green Village” ainviskā un telpiskā kompozīcija, tādējādi radot vienotu un viegli uztveramu vidi. Detālplānojuma risinājumi un teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi izstrādāti izvērtējot apkārtnes ainaviskās, arhitektoniskās un apbūves kvalitatīvās vērtības. Teritorija līdzena, bez izteikta reljefa, kas vienkāršo zemes gabala apbūves izvietojuma nosacījumus un izvēli.



4. Apbūves priekšlikums Skats uz Melbu ielu Nr. 25 – 17

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAJĀ ĪPAŠUMĀ „MELBAS”
(KAD.APZĪM. 8048 008 0072)

2.1.1. Apbūves veidošanas koncepcija

Detālplānojuma teritorijas plānošanā izmantots līdzsvarotas attīstības modelis – apbūve, satiksme, apstādījumi.

Izvērtējot pētāmās teritorijas pašreizējo vidi, tā uzskatāma par perspektīvu dzīvojamās apbūves attīstībai, apzaļumojuma sakārtošanai un attīstībai. Svarīgākie priekšnoteikumi apbūves ainavas veidošanai ir vietas vizuālā tēla sakārtošana ar dzīvojamo apbūvi jaunā kvalitātē.

Vienlaicīgi ar detālplānojumu tiek izstrādāts būvprojekts minimālā sastāvā divu rindu māju būvniecībai, teritorijas labiekārtošanai, atbilstoši LR MK 14.10.2014. noteikumi Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”.

Visām jaunatdalāmajām zemes vienībām tiek piedāvāts piešķirt jaunas adreses (skat. grafiskās daļas rasējumu DP – 2) saskaņā ar 1.5.8.2.punktu *Adresācijas priekšlikums*.

Ārtelpu detālplānojuma teritorijā veido piebraucamā koplietošanas iela un labiekārtojamā zaļā zona:

- ārtelpas teritorijas labiekārtošanai būvprojekta ietvaros rindu mājām un pārējai teritorijai izstrādājams labiekārtojuma plāns,
- braucamo ceļu segumiem teritorijā pielietot videi draudzīgus segumus, pielietojot atbilstošus ģeotehniskos risinājumus,
- teritorijas apsaimniekošanas ērtībai un drošībai pieļaujams iežogot visu apbūves teritoriju pa zemesgabala robežām; žogam jābūt saskaņā ar apbūves nosacījumiem;
- ārtelpas pieļaujams nodalīt ar vides raksturam atbilstošiem stādījumu grupām, tos kompozicionāli veidojot brīvās ainaviskās formās, respektējot esošos kokus;
- izmantojot kvalitatīvus, vēlams dabīgus materiālus.

2.1.2. Inženierkomunikācijas

Detālplānojuma teritorijā plānota elektroapgāde, ūdensapgāde (artēziskais urbums), sadzīves kanalizācija (bioloģiskās attīrīšanas iekārtas), gāzes apgāde un lietus ūdens kanalizācija, kā arī sakaru tīkli.

Inženiertīklu plāns, skatīt detālplānojuma grafiskās daļas rasējuma lapu DP – 5, izstrādāts ievērojot būvnormatīvu un tehnisko noteikumu prasības.

Elektroapgāde

Zemes vienībai elektroapgādi paredzēts nodrošināt no transformatora apakšstacijas T- 7463, ar pieslēgumu pie AS „Sadales tīkls” 0.4kV elektroapgādes tīkliem, izveidojot cilpveida barošanu ar starp Z-7463-2-4 un Z-7463-5-16 nozarēm. Pie zemes īpašuma robežām paredzēts uzstādīt uzskaites sadalnes. Pieslēguma vietu skatīt detālplānojuma grafiskās daļas rasējuma lapā DP – 5.

Elektroapgādes ārējo tīklu būvprojekts izstrādājams saskaņā ar AS „Sadales tīkls” izsniegtajiem *Elektroietaišu ierīkošanas tehniskie noteikumi Nr.109355177*, MK noteikumiem Nr.573 „Elektroenerģijas ražošanas, pārvaldes un sadales būvju būvnoteikumi”, kā arī atbilstoši citām LR normatīvo aktu prasībām un saskaņojams Babītes novada pašvaldībā.

Izstrādājot Elektroapgādes ārējo tīklu būvprojektu, kā arī būvniecības un ekspluatācijas laikā ievērot Energētikas likuma 19., 19¹, 23. un 24.pantu.

Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta/brīva piekļūšana AS „Sadales tīkls” personālam, autotransportam un citai to tehnikai, tā lai netraucētu transporta kustībai un ielas apkalpošanas darbiem.

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAJĀ ĪPAŠUMĀ „MELBAS”
(KAD.APZĪM. 8048 008 0072)

Gāzes apgāde

Detālplānojuma teritorijā atrodas esošs vidējā spiediena gāzes vads, kuru paredzēts demontēt. Tā vietā izbūvēt vidējā spiediena gāzes vadu, kurš atradīsies jaunatdalītajā zemes vienībā „Melbu iela”. No vidējā spiediena sadaloša gāzes vada plānots izbūvēt gāzes vada pievadus katras rindu mājas sekcijas gāzes apgādei. Patēriņa uzskaiti un spiediena samazināšanai paredzēts uzstādīt skaitītājus un regulatorus skapī uz katras rindu mājas sekcijas fasādes.

Gāzes apgādes tīklu izvietojums precizējams būvprojekta izstrādes laikā atbilstoši AS “GASO” izsniegtajiem noteikumiem.

Atbilstoši AS “Latvijas Gāze” 20.03.2017 izsniegtajiem nosacījumiem Nr.27.4-2/631 un 05.04.2017 izsniegtajiem nosacījumiem Nr.27.4-2/839, tehniskos noteikumus konkrētā objekta gāzes apgādei patērētājam pieprasīt Sabiedrības Gāzapgādes attīstības departamenta Klientu piesaistes daļā, pēc detālplānojuma saskaņošanas pašvaldībā.

Ūdensapgāde

Ūdensapgādes tīkli risināti pamatojoties uz Veselības inspekcijas nosacījumiem teritorijas plānojumam (noteikumi Nr. 5.3-4/6724/173; Nr. 5.3-4/9053/246), LR MK noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, un LR MK noteikumu Nr. 326 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 “Ūdensapgādes būves”” prasībām.

Lai nodrošinātu plānotās apbūves saimniecības vajadzības, detālplānojuma projekts paredz vienotu ūdensapgādes sistēmu no artēziskā urbuma (LVĢMC Datu Bāzes „Urbumi” Nr. 12905; LKS 92 koordinātu sistēmas ģeogrāfiskās koordinātas: Z plat. 56° 56' 00,7" A gar. 23° 52' 38,7"), skat. pielikumā *Ūdensieguves urbuma pase (nekustamajā īpašumā „Melbas”)*. Demontēt esošo ūdens vada pieslēguma posmu no urbuma līdz Sīļukalna ielas ūdensvadam, kā arī demontēt esošo atdzelzošanas notekūdeņu cauruļvadu no urbuma līdz novadgrāvim. Ūdens atdzelzošanas procesā radušos notekūdeņus paredzēts novadīt attīrīšanas iekārtā ar tālāko attīrīto notekūdeņu izplūdi meliorācijas grāvī.

Ūdensvada tīklus paredzēts projektēt Melbu ielas brauktuves daļā, skatīt. grafiskās daļas rasējumu DP – 5. Katrā pieslēguma atzarā paredzēts uzstādīt pazemes tipa ekspluatācijas aizbīdņus. Katrai rindu mājas sekcijai ~ 1,5 m no zemes gabala robežas paredzēts uzstādīt ūdens patēriņa uzskaites šahtu ar ūdens mērītāju. Projekējamais ūdensvads paredzēts no PE caurulēm.

Ūdensapgādes risinājumam jāizstrādā būvniecības ieceres dokumentācija, ievērojot spēkā esošo būvnormatīvu un vides jomu regulējošo normatīvo aktu prasības.

Kanalizācija

Kanalizācijas tīklu sistēmas risinātas pamatojoties uz Veselības inspekcijas nosacījumiem teritorijas plānojumam (noteikumi Nr. 5.3-4/6724/173; Nr. 5.3-4/9053/246) un LR MK noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, LR MK noteikumu Nr. 327 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 223-15 “Kanalizācijas būves”” prasībām.

Ievērojot MK noteikumu Nr. 327 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 223-15 “Kanalizācijas būves”” 6.1.panta 143.punktā noteiktās sadzīves notekūdeņu attīrīšanas izmantošanas metodes, kā arī izskatot pieprasītākos notekūdeņu novadīšanas veidus (t.i. izsmēlamās nosēdakas, nosēdakas ar infiltrācijas lauku utml.), izvēlēts izmantot apkārtējai videi visdraudzīgāko risinājumu - jaunākās tehnoloģijas bioloģiskās attīrīšanas iekārtas, ar tālāko attīrīto notekūdeņu izplūdi meliorācijas grāvī. Pēc katras bioloģiskās attīrīšanas iekārtas paredzēts uzstādīt paraugu ņemšanas aku, lai kontrolētu notekūdeņu izplūdi grāvī.

Kanalizācijas cauruļvadus paredzēts projektēt Melbu ielas brauktuves daļā. Katrā jaunatdalāmajā

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAJĀ ĪPAŠUMĀ „MELBAS”
(KAD.APZĪM. 8048 008 0072)

zemesgabālā, ~ 1,5 m no zemes gabala robežas, paredzēts uzstādīt kontrolaku. Projektējamā kanalizācija paredzēta no PP caurulēm.

Kanalizācijas risinājumam, saskaņā ar LR normatīvo aktu prasībām, jāizstrādā attiecīgā būvniecības ieceres dokumentācija.

Izvērtējot jaunprojektējamās ēkās projektējamo saimniecību/ģimeņu skaitu (12 dzīvokļi), tiek paredzētas 3 bioloģiskās attīrīšanas iekārtas (AT20) katra ar 2,7 m³/dnn ražīgumu. Skat. AT20 Bioloģiskās attīrīšanas iekārtas galvenos tehniskos parametrus.

Bioloģiskās attīrīšanas iekārtas galvenie tehniskie parametri

TIPS	AT6	AT8	AT10	AT12	AT15	AT20	AT30	AT40	AT50
Cilvēku ekvivalents	4	6	8	10	12	18	25	35	50
Notekūdeņu apjoms (m ³ /dnn)	0,6	0,9	1,2	1,35	1,8	2,7	3,75	5,25	7,5
Reaktora diametrs (mm)	1400	1400	1750	1750	2050	2050	2300	2850	2950
Reaktora augstums (mm)	1800	2200	2000	2200	2200	2700	3000	2700	3000
Ieplūdes caurules augstums (mm)	1300	1700	1500	1700	1700	2200	2500	2200	2800
Izplūdes caurules augstums (mm)	1150	1500	1250	1500	1500	2000	2300	2000	2600
Elektroenerģijas patēriņš (kW/gadā)	208	270	411	582	782	1564	2689	2359	4254
Lieko dūņu pieaugums (m ³ /gadā)	1	1,5	2	2,5	3	4,5	6,3	8,8	12,5

Katra bioloģiskā attīrīšanas iekārta ir paredzēta 18 cilvēkiem. Pieņemts, ka katrā saimniecībā (kopā 12 saimniecības) dzīvos 4 cilvēki, kopā 48 cilvēki.

Formula Nr. 1 *Nepieciešamo attīrīšanas iekārtu skaita aprēķins*

$$\frac{\text{Nepieciešamo attīrīšanas iekārtu daudzums/skaits}}{\text{AT20 cilvēku ekvivalents}} = \frac{\text{kopējais cilvēku skaits}}{\text{AT20 cilvēku ekvivalents}}$$

Nepieciešamo attīrīšanas iekārtu skaita aprēķins pēc Formulas Nr.1

$$\frac{\text{Nepieciešamo attīrīšanas iekārtu daudzums/skaits}}{\text{AT20 cilvēku ekvivalents}} = \frac{48}{18} = 2,66 \text{ gab.}$$

Izvērtējot aprēķina rezultātu un jaunprojektējamās ēkās projektējamo saimniecību/ģimeņu skaitu (12 dzīvokļi), tiek paredzētas 3 bioloģiskās attīrīšanas iekārtas (AT20) katra ar 2,7 m³/dnn ražīgumu, kas nodrošinās 54 cilvēku radīto notekūdeņu attīrīšanu (ar 1,5 mājāsaimniecības radīto notekūdeņu rezervi).

Lietus notekūdeņu novadīšana, katrā jaunatdalāmajā zemesgabālā, plānota pa reljefu ar tālāku iesūcināšanu gruntī. Jaunizveidoto Melbu ielu paredzēts projektēt ar slīpumu uz grāvja pusi. Šķērsprofilu skatīt grafiskās daļas rasējumā DP – 5.

Lietus notekūdeņu novadīšana no projektējamās brauktuves paredzēta ar slīpumu to novadot gruntī vai izmantojot Aco Kerbdrain ceļmalas drenāžas sistēmu (skat. attēlu Nr. 5 un Nr. 6) ar tālāku lietis ūdens novadīšanu esošajos grāvjos.

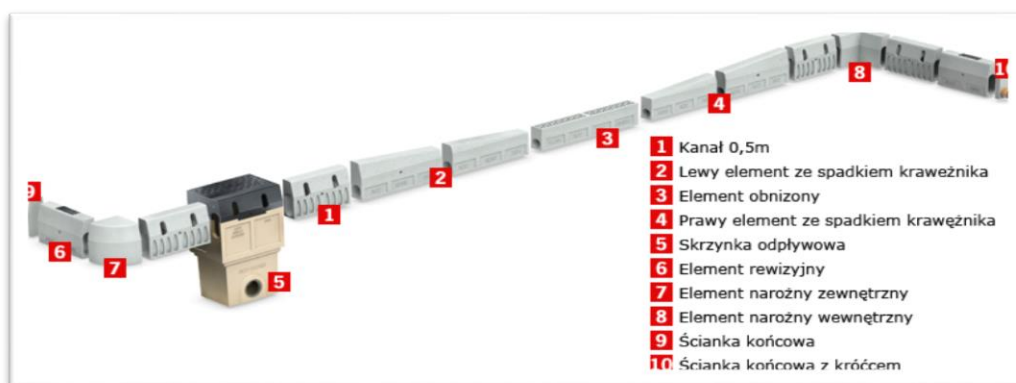
Prognozējamais lietis ūdens daudzums no projektējamās brauktuves:

- Q gadā = 510 m³
- Q sek = 8.65 l/s

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAJĀ ĪPAŠUMĀ „MELBAS”
(KAD.APZĪM. 8048 008 0072)



5. attēls Aco Kerbdrain



6. attēls Aco Kerbdrain

Detalizēts risinājums tiks izstrādāts būvprojekta stadijā. Lietusūdens kanalizācijas risinājumam, saskaņā ar LR normatīvo aktu prasībām, jāizstrādā attiecīgā būvniecības ieceres dokumentācija.

Telekomunikācijas

Saskaņā ar SIA „Lattelecom” detālplānojuma nosacījumiem Nr. LTN-1216, detālplānojumā paredzēta elektronisko sakaru komunikācijas trase pa projektējamam ielu ar iespēju pievienoties esošajam SIA „Lattelecom” komunikācijām Sebru ielā, kā arī kabeļu kanalizācijas ievadi no projektētās kabeļu kanalizācijas līdz katrai jaunizveidotajai zemes vienībai.

Teritorijas apgaismojums

Ielas/teritorijas apgaismojuma kabeļa izvietošana paredzēta jaunatdalītajā zemes vienībā - Melbu iela. Teritorijas apgaismojumam paredzēts izmantot augstas klases energoefektīvus LED gaismekļus. Gaismekļus paredzēts uzstādīt uz 6 – 8 m augstiem balstiem (balstu augstumu noteikt būvprojekta izstrādes gaitā).

Teritorijas apgaismojuma risinājumam izstrādājams būvprojekts, atbilstoši LR normatīvo aktu prasībām un saskaņojams Babītes novada pašvaldības Administrācijas būvvaldē.

2.1.3. Transporta kustība

Detālplānojuma teritorijai ir nodrošināta piekļūšana no Sīļukalnu ielas un Sebru ielas. Jaunizveidotajām zemes vienībām piekļūšana paredzēta gan no Sīļukalnu ielas, gan Sebru ielas pa jaunizveidoto zemes vienību „Melbu iela”, kas paredzēta ielas izbūvei.

Piekļūšanas risinājumu, satiksmes organizācijas plānu jaunizveidotajām zemes vienībām skatīt Detālplānojuma grafiskās daļas rasējuma lapā DP – 2, DP – 5 un DP – 6.

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAJĀ ĪPAŠUMĀ „MELBAS”
(KAD.APZĪM. 8048 008 0072)

Melbu ielas bruktuves platums ir 5,5 m un tā paredzēta autotransporta un velotransporta kustībai. Gājējiem paredzēta ietve, kuras platums ir 1,5 m. Šķērsprofilu skatīt grafiskās daļas rasējumā DP-6. Melbu ielas galā ir paredzēts apgriešanās laukums 12 x 12 m.

Paredzēts, ka piebraucamo ceļu izmantos sekojošs autotransports:

- Jaunizveidotās/jaunatdalāmās zemes vienību īpašnieku vieglās automašīnas;
- sertificēts atkritumu apsaimniekotājs;
- nepieciešamības gadījumā arī valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests, u.c. operatīvais transports.

Transporta kustība/intensitāte Detālplānojuma teritorijā nav paredzama intensīva. Operatīvā transporta, kā arī rindu mājas iedzīvotāju vajadzībām paredzēts arī apgriešanās laukums.

Sīkukalnu ielas un Sebu ielu pieslēgumos paredzēts uzstādīt ceļazīmi Nr.533A „Dzīvojamā zona”, tādējādi atgādinot / regulējot autotransporta kustību un ātrumu detālplānojuma plānotajā teritorijā.

Automašīnu stāvvietas plānots izvietot pie katras rindu mājas priekšpagalmā, risinājumu skatīt grafiskās daļas lapā DP-5.

2.1.4. Ugunsdrošības pasākumi

Ugunsdrošības pasākumi risināti pamatojoties uz MK noteikumu Nr. 333 Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība” prasībām.

Detālplānojuma projekts paredz ugunsgrēka gadījumā brīvu piekļušanu ugunsdzēsēju un glābšanas dienestu transportiem jaunatdalāmajām zemes vienībām.

Saskaņā ar 01.07.2015 MK noteikumu Nr. 326 Noteikumi par būvnormatīvu LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves” 18.punktu, ārējo ugunsdzēsību var paredzēt no slēgtiem ūdens rezervuāriem. Tuvākā ūdens ņemšanas vieta ugunsdzēsības vajadzībām (divi ugunsdzēsības rezervuāri) atrodas Sīkukalnu ielā 10, Sēbruciemā, Babītes pagastā.

Ugunsdzēsības rezervuāru ūdens uzpildi nodrošina ūdensieguves urbums, kas atrodas Sebru ielā 17, Sēbruciems, Babītes novads. Papildus tam ūdens rezervuāru uzpilde var tikt nodrošināta ar lokano cauruļvadu arī no esošā ūdensieguves urbuma „Melbas”, Sēbruciems, Babītes novads (skat. pielikumā Ūdensieguves urbumu pase).

Abu urbumu ražība ir 7 l/s, kas, saskaņā ar 01.07.2015 MK noteikumu Nr. 326 Noteikumi par būvnormatīvu LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves”, nodrošina normatīvi noteikto 5 l/s nepieciešamo ugunsdzēsības ūdens patēriņu.

Projektējot rindu mājas jānosaka to ugunsdrošības pakāpe, un attālumus starp dažādas nozīmes būvēm, nosakot tās pēc LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība”.

2.1.5. Meliorācijas pasākumi

Detālplānojumā teritorijā plānots saglabāt esošo koplietošanas novadgrāvju sistēmu. Balstoties uz SIA „Meliorprojekts” izsniegto Būves tehniskās apsekošanas atzinuma 6.punktu, konstatēts, ka detālplānojuma teritorijas robežā esošā ūdensnoteka USIK 3812223:06 no Sebru ielas līdz ietekai ūdensnotekā USIK 3812223:01 ir labā stāvoklī. Ūdensnotekas nogāzes ir stiprinātas ar šķembu bērumu. Zemesgabala robežās uz ūdensnotekas ir 3 caurtekas d600, kas ir labā stāvoklī. Pārbūvētās caurtekas ūdens caurvades spēja pie 100% pildījuma ir 650 l/s.

Detālplānojuma teritorijā maksimālais aprēķinātais novadāmais attīrīto notekūdeņu daudzums ūdensnotekā ir 8,1 m³/dnn jeb 8100 l/dnn. Atzinumā konstatēts, ka ūdensnoteka USIK 3812223:06 papildus šī brīža ūdens līmenim spēj nodrošināt papildus arī Detālplānojuma teritorijā maksimāli aprēķināto novadāmo attīrīto notekūdeņu daudzuma caurvadi ūdensnotekā, proti, notekas USIK 3812223:06 ūdens caurvades spēja pie 100% pildījuma ir 650 l/s, savukārt maksimāli aprēķinātais notekūdeņu daudzums ir 8100 l/dnn.

Ūdensnoteka no ietekas notekā USIK 3812223:01 uz leju no notekas USIK 3812223:06 līdz pašvaldības ceļam ir sliktā stāvoklī - piesērējusi, aizaugusi ar ūdensaugiem un bebru aizsprostiem. Konstatēts, ka viens no

**DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAJĀ ĪPAŠUMĀ „MELBAS”
(KAD.APZĪM. 8048 008 0072)**

galvenajiem ūdensnotekais augstā ūdens līmena iemesliem ir bebru aizsprosts, kas izveidots privātajā īpašumā Lakstu iela 2, Vīkuļi (kad. Nr.8048 008 0169), skat. 7.attēlu.

Likvidējot aizsprostu, ūdens līmenis ūdensnotekā būtiski samazinātos. Šīs ūdensnotekas ir privāto un juridisko personu nekustamo īpašumu īpašumā. Saskaņā ar 07.08.2010 MK noteikumiem Nr. 714 „Meliorācijas sistēmu ekspluatācijas un uzturēšanas noteikumi” 7.punktu - Zemes īpašniekam vai tiesiskajam valdītājam ir jānodrošina meliorācijas sistēmu kopšana un saglabāšana tā, lai nepieļautu meliorētās zemes vai pieguļošās teritorijas degradāciju.

Būvspeciālists norāda, ka perspektīvē nepieciešams veikt notekas USIK 3812223:01 lejas posma atjaunošanas darbus, kā galveno minot bebra aizsprosta likvidāciju pie Lakstu ielas 2, Vīkuļos. Ja likvidētu šo aizsprostu, tad papildus ievadītie ūdeņi perspektīvē nepasliktinātu ūdensnotekai pieguļošo teritoriju melioratīvo stāvokli un atbrīvotu ūdens plūsmu, kuru traucēta bebru aizsprosta dēļ.



7. attēls Bebru aizsprosts mazūdens periodā Vīkuļos, Lakstu ielā 2

Detālplānojums neietver plašāku teritoriju meliorācijas risinājumus, ņemot vērā to, ka ūdensnotekas ārpus detālplānojuma teritorijas atrodas citu fizisku un juridisku personu īpašumā un to kopšana un saglabāšana ir katra nekustamā īpašuma īpašnieka pienākums (07.08.2010 MK noteikumi Nr. 714). Ja tiesiskie valdītāji kā īpašumos ir šīs koplietošanas ūdensurbuas nākotnē vienotos par ūdensnoteku atjaunošanu/pārbūvi, vēlams veidot kādu/us videi draudzīgus meliorācijas sistēmu elementus – grāvju līkumainība, sedimentācijas baseinu ierīkošana, padziļinājumu, akmens krāvumu ierīkošana u.c..

Nav pieļaujama neattīrītu kanalizācijas ūdeņu ievadīšana meliorācijas sistēmās, saskaņā ar 12.03.2002. MK noteikumiem Nr. 118 “Noteikumi par virszemes un pazemes ūdeņu kvalitāti” un 22.01.2002. MK noteikumiem Nr.34 „Noteikumi par piesārņojošo vielu emulsiju ūdenī” prasībām.

Ievērot nosacījumus atbilstīgi MK 16.10.2014 noteikumiem Nr.550 „Hidrotehnisko un meliorācijas būvju būvnoteikumi” prasības.

2.1.6. Teritorijas izmantošanas aprobežojumi

Aizsargjoslu teritorijas noteiktas saskaņā ar aizsargjoslu likumu un Babītes pagasta un Salas pagasta apbūves nosacījumiem.

**DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAJĀ ĪPAŠUMĀ „MELBAS”
(KAD.APZĪM. 8048 008 0072)**

Nr.	Zemes vienības kadastra apzīmējums	Platības no esošās zemes vienības	Platība* (ha)	Kārtas Nr.	Apgrūtinājuma klasifikācijas kods
1.	8048 008 0488	0.2472 ha no 8048 008 0072	0.2472	1.	7312010101
				3.	7312010400
				5.	7312050201
2.	8048 008 0490	0.3663 ha no 8048 008 0072	0.3663	1.	7312010101
				2.	7312010201
				3.	7312010400
				4.	7312030100
				5.-6.	7312050201
				7.-8.	7312080101
3.	8048 008 0491	0.0946 ha no 8048 008 0072	0.0946	1.	7312010101
				5.-6.	7312050201
				7.	7312080101
4.	8048 008 0492	0.0417 ha no 8048 008 0072	0.0417	7.	7312080101
5.	8048 008 0493	0.0431 ha no 8048 008 0072	0.0431	7.	7312080101
6.	8048 008 0494	0.0448 ha no 8048 008 0072	0.0448	7.	7312080101
7.	8048 008 0495	0.0464 ha no 8048 008 0072	0.0464	-	-
8.	8048 008 0496	0.0465 ha no 8048 008 0072	0.0465	-	-
9.	8048 008 0497	0.0491 ha no 8048 008 0072	0.0491	-	-
10.	8048 008 0498	0.0465 ha no 8048 008 0072	0.0465	9.	7311090700
11.	8048 008 0500	0.0429 ha no 8048 008 0072	0.0429	-	-
12.	8048 008 0501	0.0427 ha no 8048 008 0072	0.0427	-	-
13.	8048 008 0502	0.0427 ha no 8048 008 0072	0.0427	-	-
14.	8048 008 0503	0.0410 ha no 8048 008 0072	0.0410	-	-
15.	8048 008 0504	0.0664 ha no 8048 008 0072	0.0664	-	-
Kopā:			1,2619 ha		

1.tabula Projektētās zemes vienība un apgrūtinājumi

* Veicot zemes kadastrālo uzmērīšanu, projektētās zemes vienības platība var tikt precizēta.

Aizsargjoslu apzīmējumi detālplānojuma projekta grafiskajā daļā:

	7312010400 Aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem
	7312080101 Aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 MPa
	Aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvada līnijām un pazemes kabeliem
	7312030100 Aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija
	6204010001 Aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 m dziļumam
	7312010300 Aizsargjoslas teritorija gar pašteses sadzīves kanalizācijas vadu
	7311090700 Aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu

8.attēls Aizsargjoslu apzīmējumi Detālplānojuma grafiskajā daļā

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAJĀ ĪPAŠUMĀ „MELBAS”
(KAD.APZĪM. 8048 008 0072)

2.1.6.1. Teritorijas lietošanas mērķi un atļautā izmantošana

Jaunizveidotās zemes vienības lietošanas mērķis noteikts saskaņā ar LR MK noteikumiem Nr.496 “Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” un Babītes pagasta pagasta apbūves nosacījumiem.

Detālpilanojuma teritorijas lietošanas mērķis, atļautā izmantošana un apbūves rādītāji					
Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis			Atļautā izmantošana		
Nr.	Kods	Apraksts	Apzīmēj.	Apraksts	Apbūves blīvums
1	0601	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	DzS DzS ₁	Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija līdz 1200 m ²	30 %
				Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija līdz 2500 m ²	15 %
2	1101	Satiksmes infrastruktūras objekti	TL	Līnijbūvju apbūves teritorija	-----
3	1201	Inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu apbūve	TL	Līnijbūvju apbūves teritorija	-----

2.tabula Detālpilanojuma teritorijas lietošanas mērķis, atļautā izmantošana un apbūves rādītāji

06

Individuālo dzīvojamo māju apbūve

0601

Individuālo dzīvojamo māju apbūve

Apbūvēta zemes vienība, uz kuras esošās ēkas galvenais lietošanas veids ir "Viena dzīvokļa mājas" vai "Divu dzīvokļu mājas" – individuālo dzīvojamo māju, dvīņu māju, rindu māju un atsevišķi esošu savrupmāju apbūve, 1–2 stāvu viena un divu dzīvokļu māju, vasarnīcu, dārza māju apbūves teritorijas, neatkarīgi no tajā dzīvojošo ģimeņu skaita, – zeme zem šīm dzīvojamām mājām, piegulošajiem personīgajiem dārziem vai apzaļumotām teritorijām, automašīnu novietošanas laukumiem, garāžām, siltumnīcām, pagrabiem, nojumēm un citām palīgēkām, kas izmantojamas iemītnieku vajadzībām.

Neapbūvēta, bet apgūta zemes vienība, kas saskaņā ar likumīgi uzsāktu izmantošanu, teritorijas plānojumu vai detālpilanojumu paredzēta individuālo dzīvojamo māju apbūves vajadzībām, tai skaitā vietējas nozīmes inženierkomunikāciju un būvju, kā arī apbūves labiekārtošanas elementu izbūvei.

11

Satiksmes infrastruktūras objekti

1101

Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā

Apbūvēta zemes vienība, uz kuras esošās būves galvenais lietošanas veids ir "Autoceļi", "Ielas un ceļi", "Dzelzceļi", "Pilsētas sliežu ceļi", "Tilti un estakādes" vai "Tuneli un pazemes ceļi", – zeme zem šīm būvēm, kā arī zeme zem sabiedriskā transporta infrastruktūrā ietilpstošās ēkas (sabiedriskā transporta depo, parki un galapunkti), zeme dzelzceļa infrastruktūras (izņemot dzelzceļa stacijas) zemes nodalījuma joslā, zeme zem šo teritoriju iekšējā transporta, apkalpojošo inženierkomunikāciju, būvju uzturēšanai izmantojamās zemes.

Apgūta vai neapgūta neapbūvēta zemes vienība, kas saskaņā ar likumīgi uzsāktu izmantošanu, teritorijas plānojumu vai detālplānojumu paredzēta šāda rakstura apbūves vajadzībām.

12

Inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu apbūve

1201

Ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve

Apbūvēta zemes vienība, uz kuras esošās būves galvenais lietošanas veids ir "Maģistrālie naftas produktu un gāzes cauruļvadi", "Maģistrālie ūdensapgādes cauruļvadi", "Maģistrālās sakaru līnijas", "Maģistrālās elektropārvades līnijas", "Gāzes sadales sistēmas", "Vietējās nozīmes ūdens piegādes cauruļvadi", "Vietējās nozīmes notekūdeņu cauruļvadi", "Vietējās nozīmes elektropārvades un sakaru kabeli" vai "Spēkstaciju būves", – zeme zem šīm būvēm un ar tām saistītām būvēm, zeme zem šo teritoriju iekšējā transporta, apkalpojošo inženierkomunikāciju, būvju uzturēšanai izmantojamās zemes. Tehniskās apbūves teritorijas, izņemot dzelzceļu un garāžu apbūvi. Apbūves kompleksi, kas izmantoti elektroenerģijas un siltumenerģētisko ražošanas procesu nodrošināšanai.

Apgūta vai neapgūta neapbūvēta zemes vienība, kas saskaņā ar likumīgi uzsāktu izmantošanu, teritorijas plānojumu vai detālplānojumu paredzēta šāda rakstura apbūves vajadzībām.

2.1.6.2. Adresācijas priekšlikums

Adresācijas priekšlikums ir izmantojot esošās zemes vienības nosaukumu, piešķirot jaunizveidotajām zemes vienībām sekojošas adreses (skat. 9.attēlu 25.lpp.):

- Melbu iela, Sēbruciems, Babītes pagasts, Babītes novads;
- Melbu iela 1, Sēbruciems, Babītes pagasts, Babītes novads;
- Melbu iela 2, Sēbruciems, Babītes pagasts, Babītes novads;
- Melbu iela 3, Sēbruciems, Babītes pagasts, Babītes novads;
- Melbu iela 5, Sēbruciems, Babītes pagasts, Babītes novads;
- Melbu iela 7, Sēbruciems, Babītes pagasts, Babītes novads;
- Melbu iela 9, Sēbruciems, Babītes pagasts, Babītes novads;
- Melbu iela 11, Sēbruciems, Babītes pagasts, Babītes novads;
- Melbu iela 13, Sēbruciems, Babītes pagasts, Babītes novads;
- Melbu iela 15, Sēbruciems, Babītes pagasts, Babītes novads;
- Melbu iela 17, Sēbruciems, Babītes pagasts, Babītes novads;
- Melbu iela 19, Sēbruciems, Babītes pagasts, Babītes novads;
- Melbu iela 21, Sēbruciems, Babītes pagasts, Babītes novads;
- Melbu iela 23, Sēbruciems, Babītes pagasts, Babītes novads;
- Melbu iela 25, Sēbruciems, Babītes pagasts, Babītes novads.

Zemes ierīcības projekta risinājumu skat. detālplānojuma grafiskās daļas lapā *Zemes ierīcības projekts*.

**DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAJĀ ĪPAŠUMĀ „MELBAS”
(KAD.APZĪM. 8048 008 0072)**



9.attēls Adresācijas priekšlikums

2.2. Detālplānojuma īstenošana

Vienlaicīgi ar detālplānojumu tiek izstrādāts būvprojekts divu rindu māju būvniecībai, un projektēšanas, plānošanas gaitā, t.sk. detālplānojuma realizācijā ievēroti spēkā esošie normatīvie akti.

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAJĀ ĪPAŠUMĀ „MELBAS”
(KAD.APZĪM. 8048 008 0072)

Pēc Babītes novada domes lēmuma par Detālplānojuma projekta apstiprināšanu un vispārīgā administratīvā akta saņemšanas, kā arī pēc Detālplānojuma projekta stāšanās spēkā (pēc pārsūdzēšanas termiņa beigām) un Administratīvā līguma par Detālplānojuma projekta īstenošanu parakstīšanas – Detālplānojuma īstenošanas kārtība:

1. pēc paziņojuma par detālplānojuma detālplānojuma apstiprināšanu oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis” un detālplānojuma apstrīdēšanas termiņa beigām, Babītes novada pašvaldība izdod būvatļauju ar projektēšanas nosacījumiem divu rindu māju būvniecībai nekustamajā īpašumā „Melbas”, Sēbruciems, Babītes pagasts, Babītes novads, kas paredz būvniecību dalīt kārtās:
 - 1.KĀRTA piebraucamā ceļa (Melbu iela) un zem tā paredzēto inženierkomunikāciju izbūve;
 - 2.KĀRTA rindu māju būvniecība, tām nepieciešamo inženierkomunikāciju pieslēgumu izbūve, bērnu rotaļu laukuma izbūve un teritorijas labiekārtošana.
2. atbilstoši Latvijas būvnormatīvu un citu normatīvo aktu, kā arī tehnisko vai īpašo noteikumu, kā arī projektēšanas nosacījumu prasībām, tiek izstrādāts būvprojekts un saņemta atzīme būvatļaujā par projektēšanas un būvdarbu nosacījumu izpildi;
3. pašvaldība nosūta paziņojumu nekustamā īpašuma Lakstu iela 2, Vīkuļi (kad. Nr.8048 008 0169) tiesiskajam īpašniekam ar lūgumu likvidēt bebra aizsprosta aizdambējumu koplietošanas ūdensnotekā UKSIK 3812223:01;
4. tiek izcirsti esošie krūmi un demontēti inženiertīkli un būves, atbilstoši Detālplānojuma Grafiskajā daļā norādītajam (lapa DP – 5);
5. piebraucamā ceļa (Melbu iela) izbūve un nodošana ekspluatācijā ar grants/šķembu segumu un zem tā paredzēto inženierkomunikāciju izbūve, nodošana ekspluatācijā (1.KĀRTA);
6. pēc ielas un inženierkomunikāciju nodošanas ekspluatācijā (1.KĀRTA), atbilstoši Zemes ierīcības projektam Detālplānojuma grafiskajā daļā (lapa DP – 4), tiek saņemtas zemesgabalu adreses un nekustamā īpašuma lietošanas mērķi un veikta zemes vienību kadastrālā uzmērīšana un reģistrēšana nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā;
7. zemesgrāmatā tiek reģistrētas īpašuma tiesības katrai zemes vienībai atsevišķi, izveidojot jaunus īpašumus, un katra zemes vienība reģistrēta atsevišķā īpašumā;
8. būvniecības darbi, atbilstoši akceptētā būvprojekta risinājumam (2.KĀRTA).

PIEZĪME: Detālplānojuma īstenošanas kārtības 6., 7. un 8.punkts var tikt īstenots secīgi vai paralēli.

Izstrādāja:

J.Empelis, LAS sert. Nr.1 - 00553
30.05.2019.

Ē. Martinovs
30.05.2019.