

Detālplānojuma grozījumi nekustamā īpašuma "LIELBATARI", Lapsās,
Babītes pagastā, Babītes novadā, teritorijā

kadastra Nr. 8048 007 0167

PASKAIDROJUMA RAKSTS

DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU IZSTRĀDĀTĀJS:

SIA Ģeodēzija S, reģistrācijas Nr.40103360710

PASŪTĪJUMA NR.: Nr.2018/Lielbatari/DETPL

PASŪTĪTĀJS: SIA KANGA, reģistrācijas Nr.41503029263

2019.gads

DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMI NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA "LIELBATARI", LAPSĀS, BABĪTES
PAGASTĀ, BABĪTES NOVADĀ TERITORIJĀ

SĒJUMA SATURS

Nr.p.k.	Saturs	lpp.
	I PASKAIDROJUMA RAKSTS	
	IEVADS	1-2
1.	TERITORIJAS ESOŠĀ SITUĀCIJA UN PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA	2-5
2.	TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI UN RISINĀJUMI	5-7
3.	DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU RISINĀJUMS	7-8
4.	TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶI UN UZDEVUMI	9
5.	INŽENIERKOMUNIKĀCIJU TEHNISKAIS NODROŠINĀJUMS	9-16
	II GRAFISKĀ DAĻA(DP)	17
1.	Teritorijas pašreizējās izmantošanas plāns, DP-1, M 1:1000	18
2.	Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plāns, DP-2, M 1:1000	19
3.	Zemes ierīcības darbu plāns DP-3, M 1:1000	20
4.	Zemes vienību sadalījuma, apgrūtinājumu, satiksmes infrastruktūras un inženiertehnisko komunikāciju shēma, DP-4, M1:500	21
5.	Meliorācijas sistēmas pārbūves priekšlikums, M 1:500	22
	III DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI	23-25
	IV DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA	
1.	DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA	26-27
2.	ADMINISTRATĪVĀ LĪGUMA PROJEKTS	
	Pielikums: CD (Detālplānojuma materiāli elektroniskā formātā)	

PIELIKUMS: PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU IZSTRĀDI

I.

PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Nekustamā īpašuma "Lielbatari" detālplānojuma grozījumi zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0959 teritorijā uzsākti atbilstoši, Babītes novada pašvaldības domes 2015.gada 25.novembra lēmumam (protokols Nr.15, 5.§) "Par nekustamā īpašuma "Lielbatari" detālplānojuma grozījumu izstrādes uzsākšanu nekustamā īpašuma "Lielbatari", Lapsās, Babītes pagastā, Babītes novadā, kadastra apzīmējums 8048 007 0959, teritorijā" un izsniegtajam Darba uzdevumam Nr.03-2015. Darba uzdevums pagarināts ar Babītes novada domes 2017.gada 20.decembra lēmumu (protokols Nr.18, 20 §) "Par darba uzdevuma pagarināšanu nekustamā īpašuma "Lielbatari" detālplānojuma grozījumu izstrādei nekustamā īpašuma "Lielbatari", Lapsās, Babītes pagastā, Babītes novadā, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0959, teritorijai".

Saskaņā ar noslēgto līgumu starp nekustamā īpašuma īpašnieku un SIA „Ģeodēziju S” reģ. Nr.40103360710, detālplānojuma grozījumu izstrādi veica SIA „Ģeodēzija S”. Projekta vadītāja – Saiva Sokolova, zemes ierīkotāja – Saiva Sokolova. Sertifikāta Nr.AA000000018 (derīgs no 19.08.2009. - 18.08.2019.). Detālplānojuma grozījumu izstrādes vadītāja - Babītes novada pašvaldības Plānošanas un Būvniecības daļas plānotāja Inga Griezne.

Ar izstrādātiem detālplānojuma grozījumiem tiek veicināta teritorijas sakārtošana, garantējot zemes īpašnieka tiesības izmantot un attīstīt savu īpašumu saskaņā ar Babītes pagasta teritorijas plānojuma 2008.-2020.gadam un Salas pagasta teritorijas plānojuma 2005.-2017.gadam nosacījumiem, nodrošinot sabiedrībai iespēju iegūt informāciju, izteikt savu viedokli un piedalīties teritorijas plānošanas procesā.

Detālplānojuma grozījumu izstrāde veikta saskaņā ar:

- ✓ Latvijas Republikas Teritorijas attīstības plānošanas likumu;
- ✓ Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas noteikumiem";
- ✓ Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumiem Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi";
- ✓ Latvijas Republikas Aizsargjoslu likumu;
- ✓ Latvijas Republikas Zemes ierīcības likumu;
- ✓ Ministru kabineta 30.09.2014.noteikumiem Nr.574 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženierkomunikāciju izvietojums"";
- ✓ Babītes pagasta teritorijas plānojumu 2008.-2020. gadam un Salas pagasta teritorijas plānojumu 2005.-2017. gadam (ar grozījumiem);
- ✓ un citiem spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

Detālplānojuma sastāvs:

I sējums.

Detālplānojums - Teritorijas attīstības un plānošanas dokuments, kas ietver sevī paskaidrojuma rakstu, grafisko daļu, teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus.

1.Paskaidrojuma raksts ietver teritorijas pašreizējās izmantošanas aprakstu, turpmākās izmantošanas un attīstības priekšnosacījumus un mērķus, detālplānojuma grozījumu risinājumu

aprakstu un tā pamatojumu. Paskaidrojuma rakstā - ietverta esošās situācijas analīze, detālplānojuma izstrādes mērķi un uzdevumi, plānotie risinājumi un to pamatojums, ieskaitot teritorijas apbūves un vides aizsardzības aspektus.

2.Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi, kuri ietver detalizētas prasības teritorijas plānotai (atļautai) izmantošanai un izmantošanas aprobežojumus.

3.Grafiskā daļa, kura sastāv no 5 karšu lapām:

1. Teritorijas pašreizējās izmantošanas plāns, DP - 1, M 1:1000;
2. Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plāns, DP - 2, 1:1000;
3. Zemes ierīcības darbu plāns DP - 3, 1:1000;
4. Zemes vienību sadalījuma, apgrūtinājumu, satiksmes infrastruktūras un inženiertehnisko komunikāciju shēma DP - 4, M 1:500;
5. Meliorācijas sistēmas pārbūves priekšlikuma plāns DP - 5, M 1:500.

Detālplānojuma grozījumu 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. (24.05.2018., SIA „Ģeodēzija S”, mērnieks Sandis Makarovs, sertifikāts Nr.BC-48).

II sējums.

Ar plānošanas dokumenta izstrādes procesu saistīti dokumenti, ietver detālplānojuma grozījumu izstrādes procesa dokumentāciju - paziņojumus un publikācijas presē, pasta apliecinājumus par paziņojumu nosūtīšanu, publiskās apspriešanas pasākumu sarakstu, ziņojumu par vērā ņemtajiem un noraidītajiem fizisko un juridisko personu priekšlikumiem un iebildumiem, pievienojot pamatojumu noraidījumam, sabiedriskās apspriedes protokolus, ziņojumu par institūciju atzinumiem, teritorijas situācijas raksturojuma materiāli, ietver visus ar detālplānojuma teritoriju saistītus situācijas raksturojuma materiālus (īpašuma tiesību apliecinājošus dokumentus, pašvaldības lēmumus, institūciju nosacījumus, dažādus izpētes materiālus u.c. dokumentus).

1.TERITORIJAS ESOŠĀ SITUĀCIJA UN PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

Saskaņā ar zemes robežu plānu, kas reģistrēts Valsts kadastra reģistrā esošā detālplānojuma grozījumu teritorija aizņem 1.3000 ha. Teritorijā, saskaņā ar situācijas plāna eksplikāciju atrodas lauksaimniecībā izmantojamā zeme, tai skaitā pļavas, meži, zeme zem ēkām un pagalmiem, zeme zem ceļiem. Zemes gabals atrodas apdzīvotas vietas Lapsas ziemeļu daļā, viensētu, savrupmāju apbūves un lauksaimniecības zemju rajonā.

Teritorijas austrumu daļā, aizaugot atklātām platībām, izveidojies neliels bērzu un priežu meža puduris. Pārējo teritoriju veido degradēts zālājs un nezāliene, kas strauji aizaug ar apsēm un bērziem. Gar zemes gabala dienvidaustrumu robežu ierīkots ceļš bez seguma, gar ziemeļu robežu saglabājusies vecā ceļa vieta.

DETĀLPĻĀNOJUMA GROZĪJUMI NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA "LIELBATARI", LAPSĀS, BABĪTES PAGASTĀ, BABĪTES NOVADĀ TERITORIJĀ



— Zemes īpašuma robeža
— Jaunaudze
— Vidējas vecumaudzes mežs

1.attēls, dabas datu pārvaldības sistēmas Ozols datu karte

Gar vecā ceļa malām saglabājusies liepu aleja. Teritorija netiek apsaimniekota.

Reljefs līdzens, līdz viegli viļņains, rietumu daļā, sarakņāts, sastumtas kaudzes. Zemes gabalu šķērso vairāki nelieli novadgrāvji ar noteci otrpus ceļam esošajā koplietošanas ūdensnotekā pie zemes gabala dienvidrietumu stūra. Teritorijas ainavu veido daļēji slēgta meža un aizaugošu zālāju ainava.



2.attēls, Saivas Sokolovas fotofiksācija - 2018.g.

Teritorijas plānojums pieļauj apbūves izvietojšanu zemes gabalā. Pēc dabas datu pārvaldības sistēmā "Ozols" pieejamās informācijas, zemes gabala austrumu daļā atrodas vidējas vecumaudzes sauss bērzu mežs, nogabala platība 0,61 ha. Zemes gabala centrālajā daļā atrodas apšu jaunaudze. Nogabala platība 0,25 ha (skatīt 1.attēlā).

Plānojamā teritorija atrodas apdzīvotā ciemā „Lapsas” pie Kviešu ielas.



3.attēls, Saivas Sokolovas fotofiksācija - 2018.g.

Saskaņā ar Babītes pagasta teritorijas plānojumu 2008.-2020. gadam un Salas pagasta teritorijas plānojumu 2005.-2017. gadam (ar grozījumiem) zemes gabals atrodas savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijās (DzS), 15km zonā ap starptautisko lidostu "Rīga" kontrolpunktu, kur darbību veikšanai, kas veicina putnu koncentrāciju, saņemama civilās aviācijas aģentūras atļauja.

Detālplānojuma grozījumos ietvertā teritorija robežojas ar:

- Nekustamā īpašuma „Šķērstēni” - (kadastra numurs 8048 007 0143), zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0143;
- Nekustamā īpašuma „Blakusšķērstēni” - (kadastra numurs 8048 007 0144), zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0144;
- Nekustamā īpašuma "Lapsēni" – (kadastra numurs 8048 007 0978), zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0960;
- Nekustamā īpašuma “Amoli – Batari – C-18” – (kadastra numurs 8048 007 0281), zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0282;
- Nekustamā īpašuma „Jaunbatari” - (kadastra numurs 8048 007 0166), zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0166;
- Nekustamā īpašuma “Amoli – Batari – C-18” – (kadastra numurs 8048 007 0281), zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0881;
- Nekustamā īpašuma „Mazie Batari” - (kadastra numurs 8048 007 0809), zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0809.



4.attēls, kadastra karte

Īpašums apgrūtināts ar nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumiem, saskaņā ar apgrūtinājumu plānu un zemesgrāmatu apliecību:

- ❖ Ceļa servitūta teritorija - 0.0607 ha (7315030100).

Saskaņā ar "VZS Biroja" sertificētas sugu un biotopu aizsardzības jomas ekspertes Eģitas Grolles (sert.Nr.003) atzinumu detālplānojuma grozījumu teritorijā netika konstatēti īpaši aizsargājami biotopi vai augu sugas. Zemes vienības apbūves rezultātā netiks ietekmēti vai iznīcināti īpaši aizsargājami biotopi vai augu sugu atradnes. Nav paredzams, ka plānotās darbības rezultātā radīsies negatīva ietekme uz attāli esošajām dabas vērtībām ārpus zemes vienības platības.

2.TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI UN RISINĀJUMI

Detālplānojuma grozījumu ietvaros ir izstrādāts Zemes ierīcības projekts, ievērojot zemes ierīcību regulējošo normatīvo aktu prasības un 2014.gada 14.oktobra MK noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 46.2.1. apakšpunkta un 140.punkta prasības.

Publiskā teritorija no īpašuma kopējās platības sastāda 19% ($1.3 \times 19,24\% = 0,2502$ ha), kurā ietilpst pašvaldības ielām un ugunsdzēsības dīķim paredzētās teritorijas – 0,2502 ha.

Projektētajās zemes vienībās paredzēta šāda apbūve:

- dzīvojamā māja – savrupmāja;
- palīgizmantošana - saimniecības ēkas;
- cita izmantošana - publiskā.

Detālplānojuma grozījumos paredzētas novietnes sekojošām inženierkomunikācijām:

- * elektroapgādes sistēmu, izbūvei - zemsprieguma 0,4 kV elektroapgādes kabeļu līnijai un paredzot elektrosadales skapju novietnes katrai zemes vienībai atsevišķi;
- * ielu apgaismojuma apgaismes kabelim;
- * centralizētai gāzes apgādei, paredzot gāzes spiediena regulēšanas - uzskaites iekārtas novietnes katrai zemes vienībai atsevišķi;

- * centralizēta ūdensvada novietnei, līdz tā izbūvei, iekārtojot vietējās ūdens ņemšanas vietas (grotas vai urbtās akas) katrā zemes vienībā;
- * centralizēta kanalizācijas tīkla novietnei, līdz tā izbūvei, decentralizētas kanalizācijas sistēmas izveidošana, katrā zemes vienībā, kas nodrošina līdzvērtīgu vides aizsardzības līmeni ar notekūdeņu attīrīšanas ietaišu izbūvi, paredzot attīrīto notekūdeņu infiltrāciju iekārtojot to atsevišķi novietotām ēkām ar notekūdeņu daudzumu līdz 5 m³ diennaktī;
- * ugunsdzēsības dīķim;
- * sakaru kabeļa kanalizācijai.

Detālpārplānojuma grozījumu īstenošanu veic saskaņā ar noslēgto administratīvo līgumu par detālpārplānojuma grozījumu īstenošanu, paredzot, ka dzīvojamās apbūves būvniecību drīkstēs uzsākt pēc ielu, piebraucamo ceļu, ugunsdzēsības dīķa un elektroapgādes tīklu izbūves.

Piebraukšana teritorijai paredzēta no Kviešu ielas un projektējamās Lielbataru ielas.

Detālpārplānojuma grozījumu ietverto teritoriju plānots papildus apgrūtināt ar nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumiem:

- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija (7312030100);
- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (7312050201);
- Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona (7312070202) skatīt apkopojumu 2.tabulā.

Detālpārplānojuma grozījumu izstrādes ietvaros veikta "Ģeotehniskā izpēte zemes vienības ar kadastra Nr. 80480070959 teritorijā, Babītes novadā, "Lielbataros"", kuras rezultātā secināts, ka specifiskās un vājās gruntis (agrīnās litifikācijas stadijas holocēna nogulumu – kūdra, dūņas, sapropelis, ezerkaļķi un to savstarpējās kombinācijas), kas nākotnē varētu negatīvi ietekmēt būves stabilitāti, urbšanas laikā nav sastaptas. Kā arī būvniecībai nelabvēlīgi ģeoloģiskie procesi (karsta veidojumi, nogāžu procesi u.c.) izpētes laukumā nav konstatēti. (sk.pielikumā "Pārskats par detālpārplānojuma grozījumu izstrādi", Ģeotehniskā izpēte zemes vienības ar kadastra Nr. 80480070959 teritorijā, Babītes novadā, "Lielbataros")

Projektētās zemes vienības			Apgrūtinājumi	
Nr.	Platības no esošajām zemes vienībām	Platība	Kārtas Nr.	Klasifikācijas kods
1.	0.0509 ha no 80480070959	0.0509 ha	1	7315030100
			5	7312070202
2.	0.2500 ha no 80480070959	0.2500 ha	1	7315030100
			5	7312070202
3.	0.1958 ha no 80480070959	0.1958 ha	5	7312070202
4.	0.2013 ha no 80480070959	0.2013 ha	1	7315030100
			5	7312070202
5.	0.2078 ha no 80480070959	0.2078 ha	1	7315030100
			5	7312070202
6.	0.1949 ha no 80480070959	0.1949 ha	5	7312070202
7.	0.0734 ha no 80480070959	0.0734 ha	3	7312030100
			5	7312070202
8.	0.1259 ha no 80480070959	0.1259 ha	1	7315030100
			2	7312050201
			4	7312030100
			5	7312070202
Kopā: 1.3000 ha				

1.tabula, projektētās zemes vienības un apgrūtinājumi

3.DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU RISINĀJUMS

Saskaņā ar Babītes pagasta teritorijas plānojumu 2008.-2020. gadam un Salas pagasta teritorijas plānojumu 2005.-2017. gadam (ar grozījumiem), plānojamā teritorija atrodas savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijās (DzS), skatīt 5.attēlu.

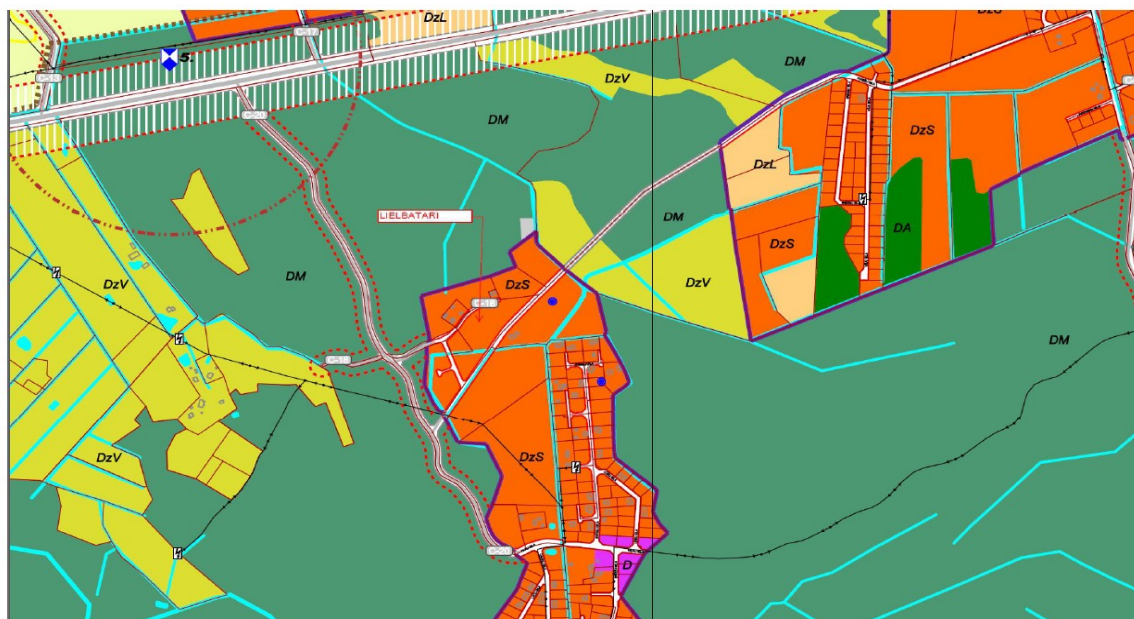
Visām projektētajām zemes vienībām ir paredzēta individuāla piekļūšana īpašumam.

Piebraucamie ceļi un ugunsdzēsības dīķa izbūves teritorija projektā izdalīti kā atsevišķas zemes vienības. Projektējamā brauktuve plānota ar cieto segumu (asfalts, bruģis, u.c.) 6m platumā, projektējamās ietves plānotas ar grants segumu 1.5m un 1.25m platumā.

Katrai izveidotajai zemes vienībai ir paredzētas visas nepieciešamās inženierkomunikācijas ielu sarkanajās līnijās saskaņā ar detālplānojuma grozījumu grafisko daļu.

Projektējamo sarkano līniju teritorijā paredzēta esošo koku nociršana un esošo grāvju aizbēršana, izvērtējot nepieciešamību risināt virsūdeņu novadīšanu no ielas, neietekmējot apbūves hidroloģisko režīmu, grafiski skatīt „Zemes vienību sadalījuma, apgrūtinājumu, satiksmes infrastruktūras un inženiertehnisko komunikāciju shēma DP-4” plānu.

DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMI NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA "LIELBATARI", LAPSĀS, BABĪTES PAGASTĀ, BABĪTES NOVADĀ TERITORIJĀ



- LAUKU APBŪVES TERITORIJAS (DzL)
- DĀRZA MĀJU APBŪVES TERITORIJAS (MD)
- SAVRUPMĀJU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS (DzS)
- SAVRUPMĀJU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS (DzS1)
- MEŽAPARKA APBŪVES TERITORIJAS (MDz)
- VAIRĀKSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS (DzD; DzD1; DzD2)
- SABIEDRISKO IESTĀŽU APBŪVES TERITORIJAS (S)
- DARĪJUMU IESTĀŽU APBŪVES TERITORIJAS (D; D1; D2)
- JAUKTAS DZĪVOJAMĀS UN DARĪJUMU IESTĀŽU APBŪVES TERITORIJAS (JDzD)
- JAUKTAS RAŽOŠANAS UN DARĪJUMU IESTĀŽU APBŪVES TERITORIJAS (JRD)
- TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJAS (T)
- LĪNIJBŪVJU APBŪVES TERITORIJAS (TL)
- DERĪGO IZRAKTEŅU IEGUVES TERITORIJAS (RD)

5.attēls, izkopējums no Babītes novada teritorijas plānojuma 2008.-2020.gadam un Salas pagasta teritorijas plānojuma 2005.-2017.gadam(ar grozījumiem) kartes.

Esošā detālplānojuma grozījumu teritorija ar platību 1.3000 ha tiek sadalīta šādi:

- ✓ 4 zemes vienībās ar platību ne mazāku par 1200 m²; ar zemes izmantošanu - savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija (DzS);
- ✓ 1 zemes vienībā ar platību ne mazāku par 2500 m²; ar zemes izmantošanu - savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija (DzS), kur saskaņā ar meža zemes inventarizācijas datiem zemes vienības teritorijā ir mežs;
- ✓ 2 zemes vienībās, piebraukšanas nodrošināšanai atdalāmajiem zemes gabaliem ar zemes izmantošanu - līnijbūvju apbūves teritorija (TL).
- ✓ 1 zemes vienību ugunsdzēsības dīķa izveidošanai, ar zemes izmantošanu - savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija (DzS1);

4. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶI UN UZDEVUMI

Detālplānojums ir detalizēts vietējās pašvaldības teritorijas daļas plānojums, kuru izstrādā, lai noteiktu prasības konkrētu zemes vienību izmantošanai un apbūves parametriem, kā arī precizētu zemes vienību robežas un aprobežojumus.

Detālplānojumā atbilstoši mēroga noteiktībai detalizē un konkretizē teritorijas plānojumā noteiktajā funkcionālajā zonējumā paredzētos teritorijas izmantošanas veidus un aprobežojumus, nosakot prasības katras zemes vienības teritorijas izmantošanai un apbūvei.

Detālplānojums nosaka detalizētu teritorijas izmantošanu, apbūves noteikumus, zemes vienību sadalīšanu, paredzot ielas piebraukšanai pie katras jaunizveidotas zemes vienības, aizsargjoslas un citas detalizētas prasības.

Detālplānojums plānojamai teritorijai ir izstrādāts, lai nodrošinātu plānojamās teritorijas mērķtiecīgu izmantošanu atbilstoši Babītes novada attīstības tendencēm.

Detālplānojuma grozījumu izstrādes mērķis:

Precizēt teritorijas funkcionālo zonējumu, atbilstoši mēroga precizitātei M 1:500, veicot zemes vienības sadalīšanu, nosakot nekustamā īpašuma lietošanas mērķus, atļauto izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus, atbilstoši Babītes pagasta teritorijas plānojuma 2008.-2020. gadam un Salas pagasta teritorijas plānojuma 2005.-2017. gadam funkcionālā zonējumā noteikto atļauto izmantošanu, saskaņā ar teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un citiem normatīvajiem aktiem, vides un ekoloģiskajiem apstākļiem.

Veidot vienotu ielu tīklu, vienotus inženiertehnisko komunikāciju tīklus gan detālplānojuma teritorijā, gan tai piegulošajām teritorijām.

Detālplānojuma grozījumu izstrādes uzdevumi:

- Pamatot zemes vienību sadalīšanas ieceri.
- Noteikt jaunveidojamo zemes vienību robežas un apbūves parametrus atbilstoši Babītes pagasta teritorijas plānojuma 2008.-2020.gadam un Salas pagasta teritorijas plānojuma 2005.-2017.gadam ar grozījumiem teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, paredzot piekļūšanas iespējas katrai zemes vienībai.
- Jaunu zemes vienību veidošanas gadījumā nodrošināt tām piekļūšanas iespējas.
- Veidot vienotu ielu tīklu, vienotus inženiertehnisko komunikāciju tīklus gan detālplānojuma teritorijā, gan tai piegulošajām teritorijām.
- Precizēt esošās aizsargjoslas un izvērtēt projektēto objektu aizsargjoslas, atbilstoši Aizsargjoslu likumam.
- Izstrādāt adresācijas priekšlikumu plānotajām zemes vienībām.
- Detālplānojuma projektu iesniegt kopā ar administratīvā līguma projektu par detālplānojuma īstenošanas kārtību.

5. INŽENIERKOMUNIKĀCIJU TEHNISKAIS NODROŠINĀJUMS

Inženierkomunikāciju novietnes detālplānojuma grozījumu projektā paredzētas izbūvēt ielu sarkano līniju robežās, to novietnes norādītas orientējoši un tiks precizētas tehniskajos projektos.

Elektroapgāde

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

Apbūves gabalu elektroapgādi paredzēts nodrošināt saskaņā ar A/S "Sadales tīkls" 2016.gada 25.janvārī izsniegtajiem nosacījumiem Nr. 30KI20-02.02/251, un 2018.gada 21.jūnijā izsniegtajiem nosacījumiem Nr.30AT10-05/526 un elektroietaišu ierīkošanas Tehniskajiem noteikumiem Nr.118496182.

Jaunās apbūves tuvumā A/S "Sadales tīkls" Centrālā reģiona tīkliem piederošās 0.4kV elektrolīnijas un 20/0.42kV transformatoru apakšstacijas ir uzrādītas A/S "Sadales tīkls" Centrālā reģiona tehnisko noteikumu pielikuma plānā.

Perspektīvā elektroenerģijas patērētāju slodze plānotā/vidējā ir $5 \times 16 \text{ kW} = 80 \text{ kW}$.

Elektroapgādes tehnisko projektu izstrādāt pēc A/S "Sadales tīkls" izsniegtā uzdevuma projektēšanai, paredzot jaunu 0.4kV elektroapgādes kabeļu līniju izbūvi.

Detālpārplānojuma grafiskajā daļā paredzēta vieta ielu apgaismes kabelim.

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

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.

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

Enerģētikas likuma 19., 191., 23 un 24. pants nosaka, jaunu energoapgādes komersantu objektu ierīkošanai energoapgādes komersantam ir tiesības izmantot jebkuru zemi par vienreizēju samaksu tās īpašniekam saskaņā ar šā likuma [24.pantu](#).

(1¹) Energoapgādes komersantam ir pienākums saskaņot ar zemes īpašnieku jaunu energoapgādes objektu ierīkošanas nosacījumus, kā arī tiesības saskaņošanas procedūru aizstāt ar zemes īpašnieka informēšanu gadījumos, ja zeme tiek izmantota jaunu energoapgādes komersanta objektu — iekārtu, ierīču, ietaišu, tīklu, līniju un to piederumu ierīkošanai, ja ir iestājies vismaz viens no šādiem nosacījumiem:

1) energoapgādes komersanta objekta ierīkošana paredzēta vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā vai detālpārplānojumā;

2) energoapgādes komersanta objekts tiek ierīkots sarkano līniju, publiski lietojamās ielas, tāda ceļa robežās, kam nav noteiktas sarkanās līnijas, vai esošās aizsargjoslas robežās;

Energoapgādes komersantam ir tiesības veikt jebkura sava objekta pārbūvi vai atjaunošanu, savlaicīgi par to informējot zemes īpašnieku. Zemes īpašniekam pienākas vienreizēja samaksa saskaņā ar šā likuma [24.pantu](#), ja pārbūves rezultātā palielinās energoapgādes komersanta objekta vai aizsargjoslas ap vai gar šo objektu aizņemtā zemes platība. Zemes īpašnieks nevar liegt energoapgādes komersantam šajā daļā un šā likuma [19.panta](#) 1.¹ daļā noteikto darbu veikšanu. Ja puses nevar vienoties par zemes īpašniekam izmaksājamo vienreizējo samaksu, jautājums par šo samaksu risināms tiesas ceļā [Civilprocesa likumā](#) noteiktajā kārtībā darbu veikšanas laikā vai pēc to pabeigšanas. Energoapgādes komersants par jauna objekta ierīkošanu vai esošā objekta paplašināšanu brīdina nekustamā īpašuma īpašnieku vismaz 30 dienas pirms darbu uzsākšanas.

19.¹pants

(1) Energoapgādes komersantu objektu (izņemot ēkas) ierīkošanai, pārbūvei, atjaunošanai un ekspluatācijai nosakāmi nekustamo īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumi.

SIA Ģeodēzija S

(2) Nekustamo īpašumu īpašnieku lietošanas tiesību aprobežojumu apjoms un izmantošanas kārtība noteikta šajā likumā un [Aizsargjoslu likumā](#). Šie aprobežojumi jauniem energoapgādes komersantu objektiem ir spēkā no dienas, kad tie ierīkoti, ievērojot šā likuma [19.pantā](#) noteikto kārtību. Ja zemes īpašnieks nesaskaņo jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanu, aprobežojumus nosaka ar tiesas spriedumu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

23.pants

(1) Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nedrīkst bojāt vai pārveidot energoapgādes komersanta objektus, kas izvietoti viņa nekustamajā īpašumā, vai veikt darbības, kas kavētu citu enerģijas lietotāju apgādi.

(1¹) Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nedrīkst veikt darbības, kas varētu kavēt energoapgādes komersantu veikt nekustamajā īpašumā esošo objektu pārbūvi, atjaunošanu vai ekspluatāciju.

(2) Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par nekustamā īpašuma īpašnieka līdzekļiem.

(3) Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nodrošina iespēju energoapgādes komersanta personālam piekļūt pie attiecīgajā īpašumā, arī liegumzonā, slēgtā teritorijā vai ēkā esošajiem energoapgādes komersanta objektiem, lai veiktu šo objektu pārbūvi, atjaunošanu vai ar to ekspluatāciju saistītus darbus. Par remonta vai citu darbu nepieciešamību īpašnieku brīdina vismaz trīs dienas pirms šo darbu uzsākšanas, bet avārijas gadījumā tās seku novēršanu pieļaujams uzsākt bez īpašnieka iepriekšējas brīdināšanas, ja to nav iespējams izdarīt.

24.pants

(1) Energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam zaudējumus, kas tieši saistīti ar jaunu energoapgādes komersanta objektu ierīkošanu vai esošo objektu ekspluatācijas un remonta nodrošināšanu.

(1¹) Energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam par zemes lietošanas tiesību ierobežošanu, ja:

1) īpašumu izmanto jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanai;

2) veicot objekta pārbūvi, palielinās zemes platība, ko aizņem energoapgādes komersanta objekts vai aizsargjosla gar vai ap šo objektu.

(1²) Atlīdzības aprēķināšanas un izmaksāšanas kārtību nosaka Ministru kabinets.

(2) Ja energoapgādes komersanta objekts tiek likvidēts vai pārvietots, komersants sakārto nekustamo īpašumu atbilstoši tā agrākajam stāvoklim vai arī apmaksā tā sakārtošanai nepieciešamos darbus.

(3) Pašvaldība un energoapgādes komersants var vienoties par ielu apgaismojuma tīkla nodošanu attiecīgajai pašvaldībai valdījumā vai īpašumā.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr.573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi".

Ugunsdzēsība

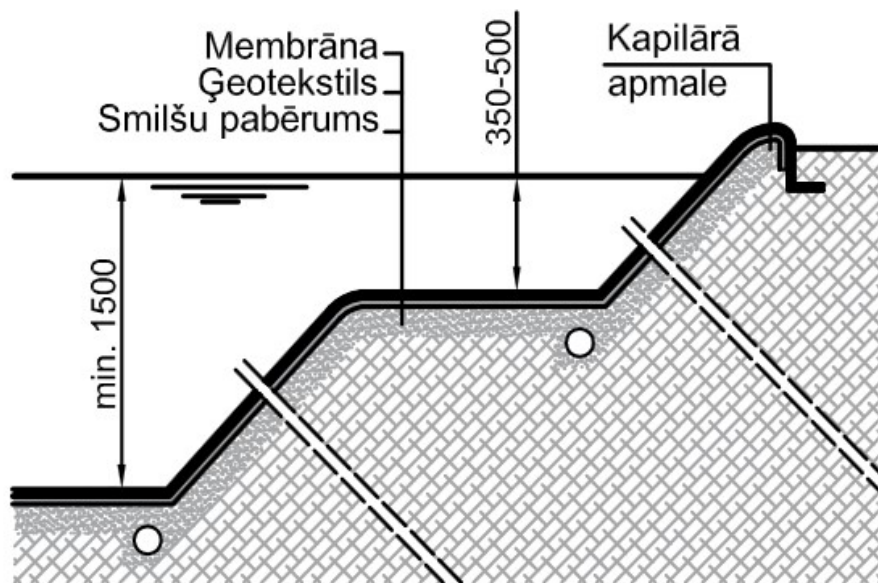
Projektā paredzēta ugunsdzēsēju transporta brīva piekļūšana visām apbūves zemes vienībām.

Ugunsdzēsības vajadzībām paredzēts izmantot ūdens ņemšana vietu – hidrantus uz projektētā ceļa, kad tiek izbūvēts centralizēts ūdensvads. Līdz centralizēta ūdensvada izbūvei kā

pagaidu risinājums ir ugunsdzēsības dīķa izbūve. Pēc „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-99 „Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves”” noteikumiem ugunsdzēsības dīķa minimālajam tilpumam jābūt 162 m³, kura tilpumam jānodrošina ūdens padeve 1l sekundē uz 3 stundām 200m rādiusā.

Gadījumos kad gruntsūdens līmenis ir augsts un stabils, to var veidot kā dabīgu ūdenskrātuvi. Taču ja, gruntsūdens līmenis nav augsts un pastāvīgs dīķa pamatne tiek izklāta ar šim nolūkam paredzētu hidroizolācijas membrānu.(skatīt 6.attēlā)

Dīķa dziļums jāizvēlas atbilstošs ugunsdzēsībai nepieciešamā ūdens daudzuma un dīķa virsmas laukuma attiecībai, taču tam nevajadzētu būt mazākam par 1,5 m.



6.attēls (https://www.akvedukts.lv/userfiles/files/informacija/Par%20mums%20medijos/LB_04_2011.pdf)

Pārējie ugunsdzēsības nosacījumi saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvo aktu regulējumiem.

Projektējamo ugunsdzēsības dīķi nedrīkst iežogot, jābūt nodrošinātai piebraukšanai VUDG transportam.

Ūdens apgāde

Pamatojoties uz Babītes pagasta teritorijas plānojumu 2008.-2020. gadam un Salas pagasta teritorijas plānojumu 2005.-2017. gadam (ar grozījumiem) apbūves noteikumu 85.punktu, līdz centralizētā ūdensvada izbūvei, kā pagaidu risinājums paredzēts iekārtot vietējās ūdens ņemšanas vietas (grotas vai urbtās akas) katrā zemes vienībā. Aku būvniecība veicama normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Urbumus, kuru turpmākā izmantošana nav iespējama, nepieciešams tamponēt normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Detālplānojuma grozījumu teritorijā paredzēta novietne projektējamā centralizētā ūdensvada, izbūvei paredzot ūdensvada ievadus līdz katrai zemes vienībai. Ūdens vada izbūvei izstrādājams tehniskais projekts, kas likumdošanā noteiktā kārtībā saskaņots ar visām ieinteresētajām institūcijām. Ūdens vada izbūves darbu sākšana pieļaujama pēc tehniskā projekta izstrādes.

Ūdensvada novietne plānota ielu sarkano līniju robežās.

Projekta ūdens apgādes tīklu sistēmas risinātas, pamatojoties uz Veselības inspekcijas 2015.gada 30.decembrī izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma grozījumu izstrādei Nr.10-4/32075/661.

Kanalizācija

Pamatojoties uz Babītes pagasta teritorijas plānojumu 2008.-2020. gadam un Salas pagasta teritorijas plānojumu 2005.-2017. gadam (ar grozījumiem) apbūves noteikumu 87.punktu, līdz centralizēta kanalizācijas vada izbūvei, kā pagaidu risinājums paredzēts iekārtot decentralizētas kanalizācijas sistēmu izveidošanu:

Plānotajās zemes vienībās paredzētas attīrīšanas iekārtas katrā zemes vienībā, kas nodrošina līdzvērtīgu vides aizsardzības līmeni ar notekūdeņu attīrīšanas ietaišu izbūvi, paredzot attīrīto notekūdeņu infiltrāciju ar iesūcināšanu gruntī atsevišķi novietotām ēkām ar notekūdeņu daudzumu līdz 5 m³ diennaktī.

Projektos jāparedz perspektīvie pieslēgumu atzari ar iespēju tālākā būvniecības procesā pieslēgties pie centralizētiem notekūdeņu savākšanas tīkliem pēc to izbūves.

Detālplānojuma grozījumu teritorijā paredzēta novietne projektējamā centralizētā kanalizācijas vada, izbūvei paredzot kanalizācijas vada ievadus līdz katrai zemes vienībai. Kanalizācijas vada izbūvei izstrādājams tehniskais projekts, kas likumdošanā noteiktā kārtībā saskaņots ar visām ieinteresētajām institūcijām. Kanalizācijas vada izbūves darbu sākšana pieļaujama pēc tehniskā projekta izstrādes.

Kanalizācijas vada novietne plānota ielu sarkano līniju robežās.

Neattīrītus notekūdeņus ir aizliegts novadīt virszemes ūdeņos – dīķos un meliorācijas grāvjos. Nav pieļaujama neattīrītu sadzīves - fekālo notekūdeņu iesūcināšana gruntī.

Projekta kanalizācijas apgādes tīklu sistēmas risinātas, pamatojoties uz Veselības inspekcijas 2015.gada 30.decembrī izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma grozījumu izstrādei Nr.10-4/32075/661.

Gāzes apgāde

Gāzes apgāde paredzēta pa projektējamo gāzes vadu ar spiedienu līdz 0,4 MPa ielas sarkano līniju robežās, izbūvējot gāzes pievadus līdz katrai zemes vienībai. Paredzēta katram patērētājam gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtas novietne uz īpašumu robežas, nodrošinot pieejamību no ielu sarkano līniju zonas.

Gāzes apgādes projektu izstrādāt saskaņā ar A/S „Latvijas Gāze” 2016.gada 13.janvārī izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma grozījumu izstrādei Nr. 27.4-2/153.

Meliorācija, lietus notekūdeņi

Saskaņā ar topogrāfisko plānu, robežu plānu un ZMNI nosacījumiem īpašumā nav meliorētu zemju. Lietus notekūdeņu novadīšana no ielām paredzēta ar daļēju novadīšanu uz projektējamo grāvi un iesūcināšanu gruntī. Lietus notekūdeņu novadīšanu un savākšanu no ēkām jāparedz māju būvprojektos uz lietussūdens akām attiecīgā zemesgabalā.

Būvprojektu izstrādē ievērot ZMNI 2015.gada 29.decembrī izsniegtos nosacījumus detālplānojuma grozījumu izstrādei Nr.12-2/1761.

Detālplānojuma grozījumu ietvaros tika izstrādāts meliorācijas sistēmas pārbūves priekšlikums. Izstrādātājs VSIA Meliorprojekts. Projekta priekšlikumu risinājums paredz:

- Projektēts grāvis Kviešu ielas sarkanajās līnijās, kurā iespējams ievadīt arī lietus ūdeni. Grāvis ievadīts pastāvošā ūdensnotekā ŪSIK kods 381224:69. Lai iekļautos projektētajās sarkanās līnijās, grāvis projektēts ar parametriem: nogāzes 1:1, dibena platums 0.40 m, virsas platums 1.2 līdz 2.2 m(atkarībā no grāvja dziļuma).Pie šādiem parametriem nepieciešami grāvja nostiprinājumi. Detalizēti tie jāizstrādā būvprojektā.
- Uz projektētās Kviešu ielas un nobrauktuvēm paredzētas caurtekas. Minimālā uzbēruma augstumam virs caurules jābūt 0.5m. Caurteku materiāla iebūves klasei jābūt ne mazākai par 0.5m.
- Izstrādājot būvprojektu ugunsdzēsības dīķa prognozētā ūdens līmeņa noteikšanai nepieciešams veikt ģeoloģisko izpēti.

Pirms meliorācijas sistēmas pārbūves un ugunsdzēsības dīķa būvniecības jāizstrādā būvprojekts. Nav pieļaujama neattīrītu kanalizācijas ūdeņu ievadīšana meliorācijas sistēmā.

Elektronisko sakaru tīklu kanalizācija

Detālplānojuma teritorijā ir noteikts perspektīvais elektronisko sakaru tīklu izvietojums esošās Kviešu ielas un projektējamās Lielbataru ielas sarkanajās līnijās, paredzot pievadus ārpus ielas braucamās daļas cietā seguma.

Teritorijas komunikāciju risinājumi veidoti telekomunikāciju nodrošināšanai:

- 1) paredzēta vieta kabeļu kanalizācijai ielu sarkanajās līnijās;
- 2) paredzēta vieta kabeļu kanalizācijas ievadiem no projektējamās kabeļu kanalizācijas līdz katrai plānotajai dzīvojamās apbūves zemes vienībai;

Telekomunikāciju infrastruktūras risinājums attēlots Grafiskās daļas kartē DP-4. Darbu izpildei nepieciešama tehniskā projekta izstrāde. Projektēšanas un izbūves darbi veicami saskaņā ar SIA „TET” tehniskajiem standartiem.

Piebraucamās ielas un transporta kustības risinājums

Piebraukšana teritorijai paredzēta no esošās Kviešu ielas un projektējamās Lielbataru ielas.

Ielas sarkanajās līnijās detālplānojuma grozījumu teritorijā izdalītas kā atsevišķas zemes vienības (saskaņā ar “Zemes vienību sadalījuma, apgrūtinājumu, satiksmes infrastruktūras un inženiertehnisko komunikāciju shēma DP-4” plānu parces Nr.7.,8).

Izstrādājot ielu projektus, paredzēta notekūdeņu daļēja novadīšana uz projektējamo grāvīti un iesūcināšanu gruntī.

Ielu apgaismojumu plānots nodrošināt, izvietojot apgaismes ķermeņus ielu sarkanajās līnijās. Detālplānojuma grafiskajā daļā paredzēta vieta ielu apgaismes kabelim.

Kviešu ielas brauktuves platums plānots 5.5 līdz 6.0 m platumā, brauktuves platumu precizējot, ielu būvprojektu izstrādes stadijā. Gājējiem paredzēta ietve, kuras platums ir 1,5 m. Šķērsprofilu skatīt grafiskās daļas rasējumā DP-4. Lielbataru ielas galā ir paredzēts apgrīšanās laukums 16 x 17 m.

Paredzēts, ka piebraucamo ceļu - Lielbataru iela un Kviešu ielu izmantos sekojošs autotransports:

SIA Ģeodēzija S

**DETĀLPĻĀNOJUMA GROZĪJUMI NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA "LIELBATARI", LAPSĀS, BABĪTES
PAGASTĀ, BABĪTES NOVADĀ TERITORIJĀ**

- 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 Detālpļānojuma teritorijā ir paredzama intensīva. Operatīvā transporta, kā arī savrupmāju mājas iedzīvotāju vajadzībām paredzēts arī apgriešanās laukums Lielbataru ielā.

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 novada teritorijas plānojuma apbūves nosacījumiem.

Detālpļānojuma teritorijas lietošanas mērķis, atļautā izmantošana un apbūves rādītāji					
Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis			Atļautā izmantošana		
Nr.	Kods	Apraksts	Apzīmējums	Apraksts	Apbūves blīvums
1	0601	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	DzS	Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija līdz 2500 m2	30 %
2	1101	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	TL	Līnijbūvju apbūves teritorija	-----
3	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	DzS1	Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija	-----

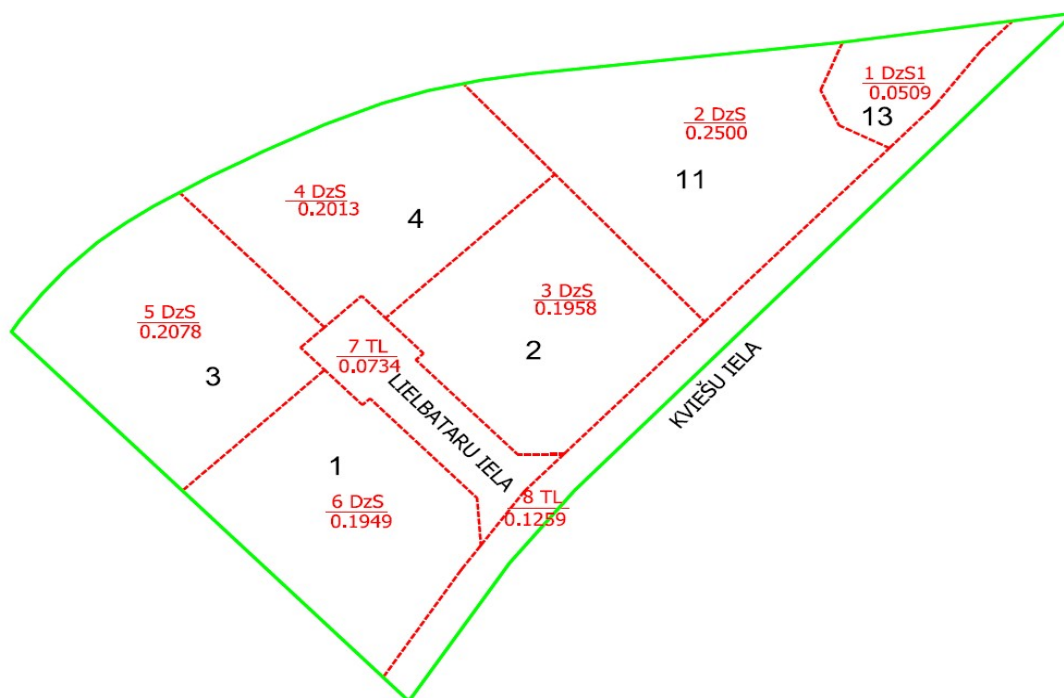
2.tabula Detālpļānojuma teritorijas lietošanas mērķis, atļautā izmantošana un apbūves rādītāji

Adresācijas priekšlikums

Adresācijas priekšlikums ir izmantojot esošās zemes vienības nosaukumu, piešķirot jaunveidotajām zemes vienībām sekojošas adreses/nosaukumus(skatīt 7.attēlā):

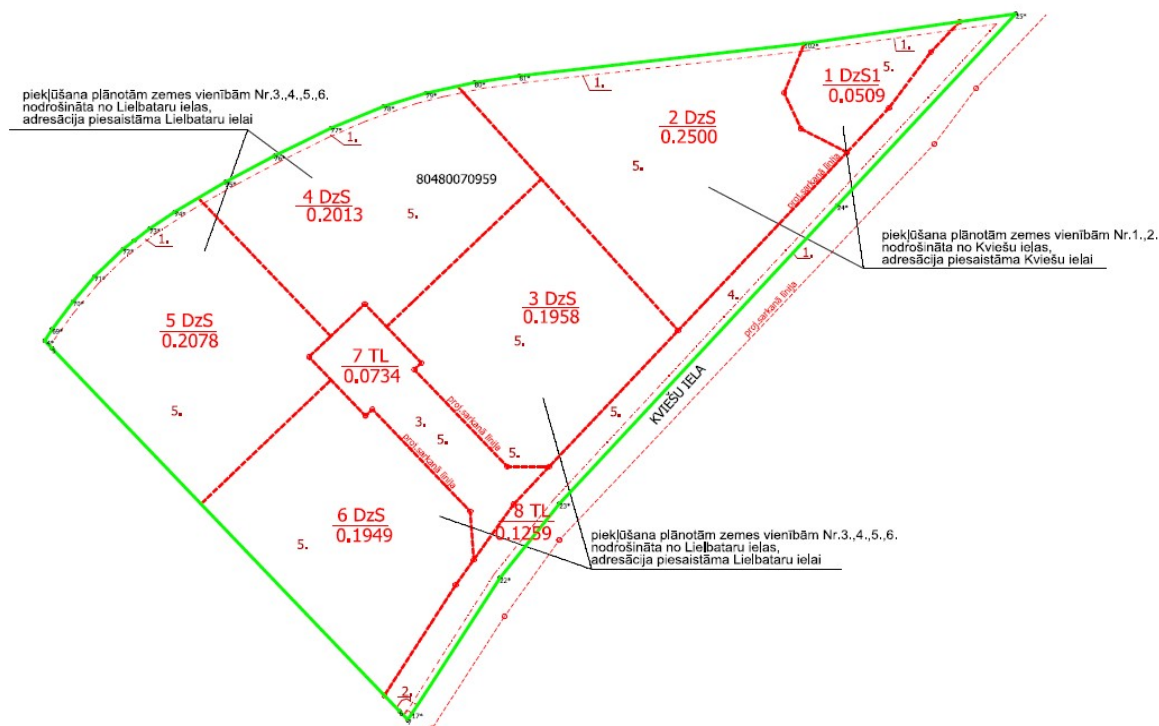
1. Kviešu iela 13, Lapsas, Babītes pagasts, Babītes novads;
2. Kviešu iela 11, Lapsas, Babītes pagasts, Babītes novads;
3. Lielbataru iela 2, Lapsas, Babītes pagasts, Babītes novads;
4. Lielbataru iela 4, Lapsas, Babītes pagasts, Babītes novads;
5. Lielbataru iela 3, Lapsas, Babītes pagasts, Babītes novads;
6. Lielbataru iela 1, Lapsas, Babītes pagasts, Babītes novads;
7. "Kviešu iela", Lapsas, Babītes pagasts, Babītes novads;
8. "Lielbataru iela", Lapsas, Babītes pagasts, Babītes novads;

DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMI NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA "LIELBATARI", LAPSĀS, BABĪTES
PAGASTĀ, BABĪTES NOVADĀ TERITORIJĀ



7.attēls, teritorijas adresācijas priekšlikuma plāns

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



8.attēls Zemes ierīcības projekta plāns

Sagatavoja: S.Sokolova

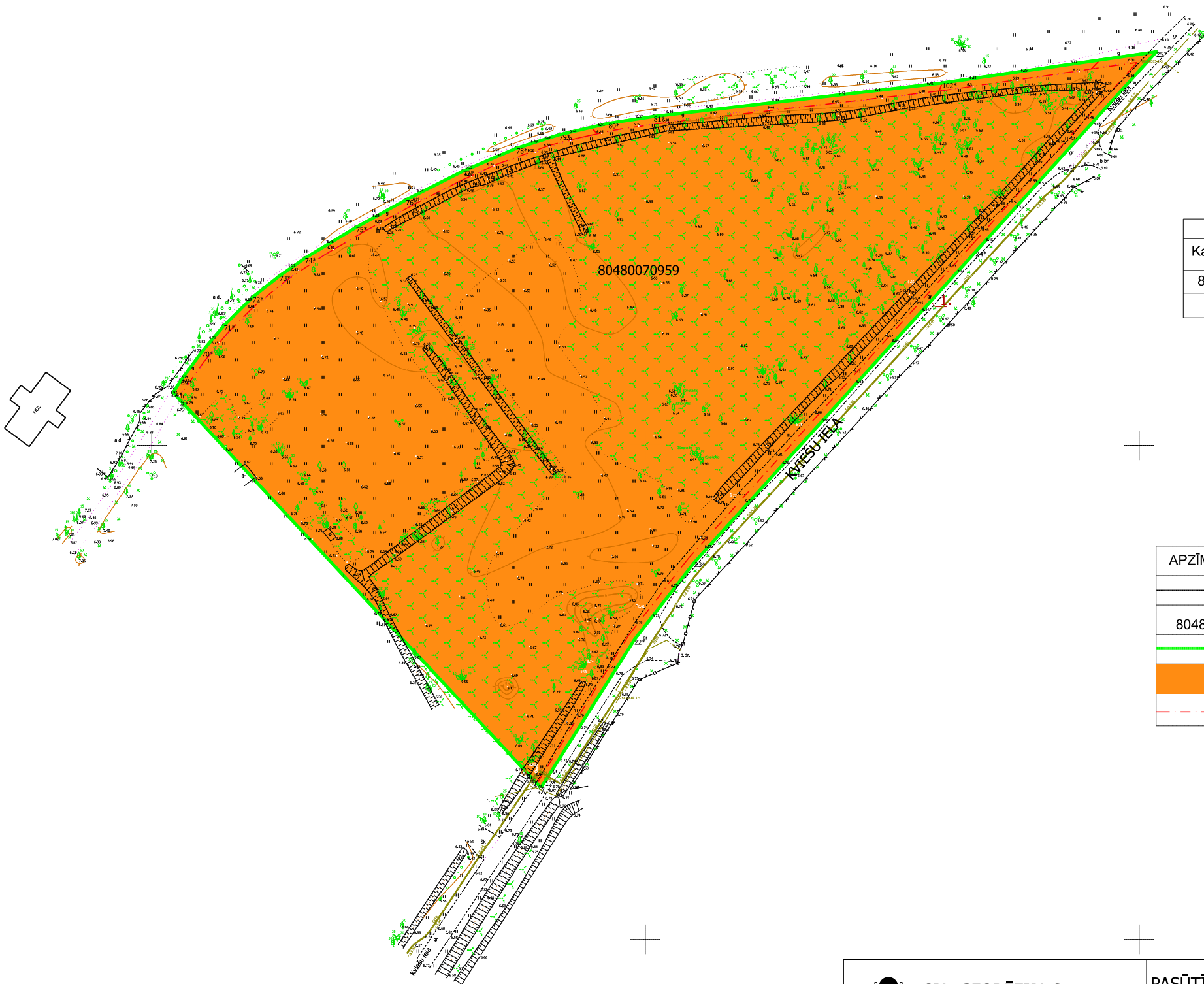
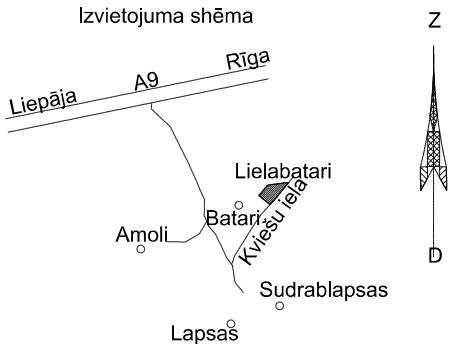
II.

GRAFISKĀ DAĻA

1. Teritorijas pašreizējās izmantošanas plāns, DP-1, M 1:1000
2. Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plāns, DP-2, M 1:1000
3. Zemes ierīcības darbu plāns DP-3, M 1:1000
4. Zemes vienību sadalījuma, apgrūtinājumu, satiksmes infrastruktūras un inženiertehnisko komunikāciju shēma, DP-4, M 1:500
5. Meliorācijas sistēmas pārbūves priekšlikums, M 1:500

TERITORIJAS PAŠREIZEJĀS IZMANTOŠANAS PLĀNS

X=3076000
Y=4895000



Esošā zemes vienība	
Kadastra apzīmējums	Platība
8048 007 0959	1.3000 ha
Kopā:	1.3000 ha

APZĪMĒJUMI:	
	Zemes vienības robeža ar robežpunktu
8048 007 0959	zemes vienības kadastra apzīmējums
	Detālpārplānojuma robeža
	Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas (DzS)
	ceļa servitūta teritorija

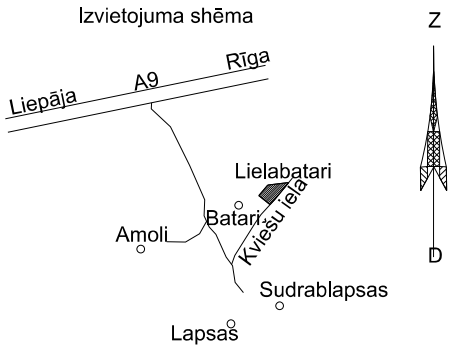
 SIA ĢEODĒZIJA S reģ.Nr.40103360710 juridiskā adrese: Meža iela 17, Salaspils, Salaspils novads, LV-2121		PASŪTĪTĀJS:	SIA KANGA		
		OBJEKTS:	LIELBATARI, LAPSAS, BABĪTES PAGASTS, BABĪTES NOVADS		
Valdes locekle		S.Sokolova	Detālpārplānojuma grozījumi nekustamā īpašuma "Lielbatari", Lapsās, Babītes pagastā, Babītes novadā, teritorijā	LAPA	1
Zemes ierīkotāja		S.Sokolova		LAPAS	4
		(sert.Nr.AA000000018)	TERITORIJAS PAŠREIZEJĀS IZMANTOŠANAS PLĀNS, DP-1	Datums: 17.09.2018. M 1:1000	

TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻĀUTĀ) IZMANTOŠANA

X=3076000
Y=4895000

PIEZĪMES:

1. Nekustamo īpašumu lietošanas mērķis :
- Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijā (DzS) - Individuāl individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (0601);
 - 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(1201)
 - Līnijbūvju apbūves teritorija(TL) - Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (1101).



Esošā zemes vienība	
Kadastra apzīmējums	Platība
8048 007 0959	1.3000 ha
Kopā:	1.3000 ha



Nr.	Projektētās zemes vienības		Apgrūtinājumi	
	Platības no esošajām zemes vienībām	Platība	Kārtas Nr.	Klasifikācijas kods
1.	0.0509 ha no 80480070959	0.0509 ha	1	7315030100
2.	0.2500 ha no 80480070959	0.2500 ha	5	7312070202
3.	0.1958 ha no 80480070959	0.1958 ha	5	7312070202
4.	0.2013 ha no 80480070959	0.2013 ha	5	7312070202
5.	0.2078 ha no 80480070959	0.2078 ha	5	7312070202
6.	0.1949 ha no 80480070959	0.1949 ha	5	7312070202
7.	0.0734 ha no 80480070959	0.0734 ha	3	7312030100
8.	0.1259 ha no 80480070959	0.1259 ha	1	7315030100
			2	7312050201
			4	7312030100
			5	7312070202
Kopā:		1.3000 ha		

APZĪMĒJUMI:	
	Zemes vienības robeža ar robežpunktu
	zemes vienības kadastra apzīmējums
	Detālplānojuma robeža
	Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas (DzS)
	Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas (DzS1)
	Līnijbūvju apbūves teritorija(TL)
	projektēto zemes vienību robeža
	projektētās sarkanās līnijas
	plānotā būvlaide
	plānotā apbūves līnija
	Transporta infrastruktūra un plānotā iebrauktuve zemesgabalā(izvietojums precizējams pie apbūves projektēšanas)

AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀTĀS TERITORIJAS:

- (5.) 7312070202 - navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona
- (3.,4.) 7312030100 - aizsargjoslas teritorija gar ielu - sarkanā līnija
- (1.) 7315030100 - ceļa servitūta teritorija
- (2.) 7312050201 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju

 SIA ĢEODĒZIJA S reģ.Nr.40103360710 juridiskā adrese: Meža iela 17, Salaspils, Salaspils novads, LV-2121			PASŪTĪTĀJS: SIA KANGA			
			OBJEKTS: LIELBATARI, LAPSAS, BABĪTES PAGASTS, BABĪTES NOVADS			
Valdes locekle		S.Sokolova	Detālplānojuma grozījumi nekustamā īpašuma "Lielbatari", Lapsās, Babītes pagastā, Babītes novadā, teritorijā		LAPA	2
Zemes ierīkotāja		S.Sokolova			LAPAS	4
	(sert.Nr.AA000000018)		TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻĀUTĀ) IZMANTOŠANA, DP-2		Datums: 17.09.2018. M 1:1000	

Projektētās teritorijas shēma
pirms zemes ierīcības projekta izstrādes

Projektētās teritorijas shēma
pēc zemes ierīcības projekta izstrādes

Izvietojuma shēma

X=3076000
Y=4895000

pieklūšana plānotām zemes vienībām Nr.4.,5.
nodrošināta no Kviešu ielas pa plānoto
Lielbataru ielu,
adresācija piesaistāma Lielbataru ielai

pieklūšana plānotām zemes vienībām Nr.1.,2.
nodrošināta no Kviešu ielas,
adresācija piesaistāma Kviešu ielai

pieklūšana plānotām zemes vienībām Nr.6.,3
nodrošināta no Kviešu ielas pa plānoto
Lielbataru ielu,
adresācija piesaistāma Lielbataru ielai

Nr.	Projektētās zemes vienības		Apgrūtinājumi	
	Platības no esošajām zemes vienībām	Platība	Kārtas Nr.	Klasifikācijas kods
1.	0.0509 ha no 80480070959	0.0509 ha	1	7315030100
			5	7312070202
2.	0.2500 ha no 80480070959	0.2500 ha	1	7315030100
			5	7312070202
3.	0.1958 ha no 80480070959	0.1958 ha	5	7312070202
4.	0.2013 ha no 80480070959	0.2013 ha	1	7315030100
			5	7312070202
5.	0.2078 ha no 80480070959	0.2078 ha	1	7315030100
			5	7312070202
6.	0.1949 ha no 80480070959	0.1949 ha	5	7312070202
7.	0.0734 ha no 80480070959	0.0734 ha	3	7312030100
			5	7312070202
8.	0.1259 ha no 80480070959	0.1259 ha	1	7315030100
			2	7312050201
			4	7312030100
			5	7312070202
Kopā: 1.3000 ha				

AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀTĀS TERITORIJAS:

- (5.) 7312070202 - navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona
(3.,4.) 7312030100 - aizsargjoslas teritorija gar ielu - sarkanā līnija
(1.) 7315030100 - ceļa servitūta teritorija
(2.) 7312050201 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju

- APZĪMĒJUMI:
- nekustamā īpašuma apgrūtinājuma robeža
 - projektētās teritorijas robeža
 - zemes vienības robeža ar robežpunktu
 - projektēto zemes vienību robeža
 - Nr.1.DzS 0.1458 ha projektētās zemes vienības kārtas Nr. un platība
 - 8048 007 0959 esošās zemes vienības kadastra apzīmējums

Esošā zemes vienība	
Kadastra apzīmējums	Platība
8048 007 0959	1.3000 ha
Kopā:	1.3000 ha

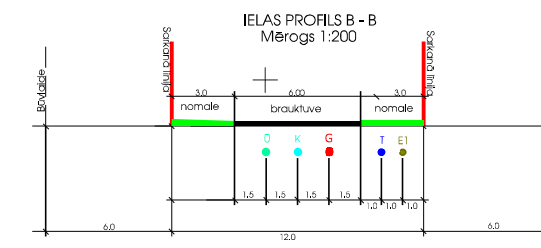
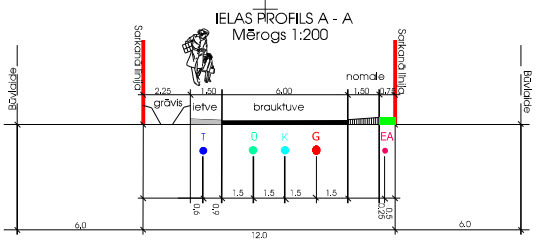
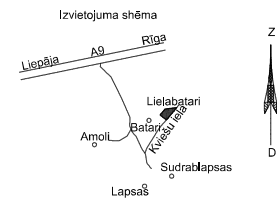
ZEMES IERĪCĪBAS DARBU PLĀNS LIELBATARI, LAPSAS, BABĪTES PAGASTS, BABĪTES NOVADS			
Zemes ierīcības projekta grafiskās daļas mērogs 1:1000 Koordinātu sistēma LKS-92 Mēroga koeficients 0.999601		Kartogrāfiskā pamatne - zemes robežu plāns, situācijas plāns, apgrūtinājumu plāns mērnieks I.Suharevska 23.01.2015., M 1:1000, un ADTI topogrāfiskā informācija	
Nekustamā īpašuma Lielbatari, īpašnieks		SIA Kanga	17.09.2018.
SIA Ģeodēzija S, reģ.Nr.40103360710, epasts info.geodezija@inbox.lv Zemes ierīkotāja sertifikāta Nr.AA000000018, izdots 19.08.2009.derīgs līdz 18.08.2019.			
Zemes ierīkotāja	paraksts	Saiva Sokolova	17.09.2018.

BABĪTES NOVADA EKSPLOATĒJOŠO ORGANIZĀCIJU APĻIECINĀJUMS PAR PLĀŅU UZRĀDĪTO APAKŠĒMUJĀ KOMUNIKĀCIJU ATBILSTĪBU ŠO ORGANIZĀCIJU ARHĪVU MATERIĀLIEM					
Organizācija	Komunikācija	Paraksts	Datums	Uzvārds	Piezīmes
SIA "Lattelecom"	Telefona kabeli	Paraksts	15.03.2018	A. Savickis	Nr.22/1318
AS "Gaso"	Gāzes vads	Paraksts	15.03.2018	G. Graudiņš	
AS "Sadales tīkls"	Elektriskie kabeli	Paraksts	15.03.2018	A. Kānbergs	
AS "Latvenergo"	Sakaru kabeli	Paraksts	21.03.2018	J. Dzelskalējs	Nr.511
ZMNI	Meliorācija	Paraksts	27.03.2018	A. Abele	Nr.A18/1146
SIA ĢEODĒZIJA S reģ.Nr.40103360710			Pasūtītājs: "Lielbatari", Lapsas, Babītes novads		
e-pasts: info.geodezija@inbox.lv, mob. 29275154 Meža iela 17, Salaspils, Salaspils novads, LV-2121			Pasūtītājs: SIA KANGA		
Valdes loc.			TOPOGRĀFISKAIS PLĀNS		
S.Sokolova			15.05.2018.		
S.Makarovs			15.05.2018.		
Topogrāfisko plānu izgatavoja sertificēts mērnieks ģeodēziskajos darbos, sertifikāta Nr.5C 48 derīgais no 21.01.2011.-20.01.2021.			Mērogs 1:500		
			Reģ.Nr. 2018/03 Lapa 1 Marka T		

Uzmērījums reģistrēts un
elektroniski parakstīts
Babītes novada pašvaldībā
24.05.2018.
Nr.-2-18/18-239

PIEZĪMES:
1. Uzmērīšana veikta 2018. gada 10.aprīlī
2. LKS-92 TM koordinātu sistēma,
mēroga koeficients 0.999601
3. Latvijas normālo augstumu sistēma (LAS-2000,5)
4. Uzmērīšanā izmantota LatPos GP bāzes stacija
"OJAR" RTK režīmā
5. Situācijas uzmērīšanā izmantoti:
Topcon OS-103, nr.CT0687 un GPS TOPCON GR-3
6. Nekustamā īpašuma kadastra kartes dati uz 15.05.2018.
7. Dati iegūti portālā www.kadastrs.lv
(datne 875416.dgn).
8. Saskaņā ar VZD sniegto informāciju zemes vienību
robežas ir attēlotas atbilstoši zemes kadastrālās
uzmērīšanas un vietējā ģeodēziskā tīkla precizitātei
un var nesakrist ar situāciju plānā.
9. Objekta platība - 1,65ha,
7. Ielu sarkanās līnijas attēlotas atbilstoši pašvaldības teritorijas plānojumam
8. Topogrāfiskie apzīmējumi attēloti atbilstoši MK not.281
1.pielikumam(59.4)

Detālplānojuma grozījumi nekustamā īpašuma "Lielbatari", Lapsās, Babītes pagastā, Babītes novadā, teritorijā



- PIENĒMTIE APZĪMĒJUMI:
- proj. caurteka
 - proj. grāvis
 - proj. būvvalde
 - proj. trauktuves un iebrauktuves
 - detālplānojuma teritorijas robeža
 - zemes vienību robežlīnija
 - plānotā zemes vienību robežlīnija
 - likvidējamā zemes vienību robežlīnija
 - zemes vienības kadastra apzīmējums
 - nekustamā īpašuma, kura saturā atrodas zemes vienība, nosaukums
 - plānotās zemes vienības Nr.
 - plānotās zemes vienības platība
 - orientētais apbūves novietojums
 - proj.apbūves līnija
 - esošā servitūta cēl(7315030100)
 - proj. ūdens pērnības vieta individuālai lietošanai
 - EA proj. apgaismes līnija
 - E1 proj. zemsprieguma elektrības 0.4 kV kabelis
 - D proj. ūdensvads
 - T proj. telefonkabeļu kanalizācija
 - K proj. kanalizācijas vads
 - G proj. gāzes vads
 - esošs elektrības(0.4 kV) kabelis
 - proj. sīgtipa bioloģiskās atkritumu ietaisnes
 - sarkanā līnija
 - likvidējamā sarkanā līnija
 - proj. sarkanā līnija
 - proj. zemsprieguma elektrības 0.4 kV kabeļa aizsargjoslas teritorija

Projektojamā sarkanā līnija koordinātu saraksts
LKS 92 TM
Mēroga koeficients 0.999601

Nr.	X	Y
1	307578.00	489692.01
2	307571.59	489686.08
3	307559.79	489677.49
4	307550.44	489668.88
5	307484.17	489607.87
6	307484.14	489595.22
7	307504.61	489580.16
8	307506.01	489581.60
9	307518.46	489570.01
10	307507.27	489558.56
11	307494.83	489570.15
12	307496.22	489571.58
13	307474.68	489591.64
14	307464.48	489592.36
15	307459.18	489586.67
16	307435.87	489574.04
17	307428.32	489583.84
18	307452.56	489596.68
19	307468.64	489609.88
20	307522.17	489606.78
21	307563.95	489695.36
22	307579.46	489709.73

esošās zemes vienība		
Nosaukums / Kadastra apzīmējums	Platība	
Lielbatari 8048 007 0959	1,3000 ha	
Kopā	1,3000 ha	

SIA ĢEODĒZIJA S reģ.Nr.40103360710 juridiskā adrese: Meža iela 17, Salaspils, Salaspils novads, LV-2121		PASŪTĪTĀJS: SIA KANGA
Valdes loceklis		S.Sokolova
Zemes ierīkotāja		S.Sokolova (sert.Nr.AA000000018)
OBJEKTS: Detālplānojuma grozījumi nekustamā īpašuma "Lielbatari", Lapsās, Babītes pagastā, Babītes novadā, teritorijā		LAPAS 4
Zemes vienību sadalījuma, apgrūtinājumu, satiksmes infrastruktūras un inženiertehnisko komunikāciju shēma, DP-4		LAPAS 4
		Datums: 17.09.2018. M 1:500

PIEZĪMES:
1. Nekustamā īpašuma kadastra kartes dati uz 15.05.2018.
2. Dati iegūti portālā www.kadastrs.lv un topogrāfiskā plānā (875416.dgn)
3. Projekta izstrādāts uz inženiertehniskā plāna mēroga 1:500
4. Zemes vienību platības, apbūves un iebrauktuves dati orientēti
5. Detālplānojuma robeža uzskatāma šai ir nolikuma no teritorijas robežas.
6. Inženiertehniskā projekta izstrādāts uz inženiertehniskā projekta:
6. Detālplānojuma projekta izstrādāts uz inženiertehniskā plāna(M1:500) pamatnes
SIA Ģeodēzija S mērnieks Sandis Makarovs(2018.gads)
SI DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI ATBILST
2014.GADA 14.OKTOBRĀ MK NOTEIKUMU NR.628
NOTEIKUMI PAR PAŠVALDĪBU TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS
PLĀNOŠANAS DOKUMENTU PRASĪBĀM, TEHNISKAJEM NOTEIKUMIEM
UN CĪTAM NORMATĪVO AKTU PRASĪBĀM

III.

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

1. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi darbojas kā Babītes pagasta teritorijas plānojumu 2008.-2020. gadam un Salas pagasta teritorijas plānojumu 2005.-2017. gadam ar grozījumiem (turpmāk tekstā – Babītes novada teritorijas plānojums) teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu detalizācija detālplānojuma teritorijai, ko ietver nekustamā īpašuma "Lielbatari", kadastra Nr. 8048 007 0167, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0959, Lapsās, Babītes pagastā, Babītes novadā.
2. Teritorijas apbūves un izmantošanas nosacījumi, kas netiek detalizēti šī detālplānojuma apbūves nosacījumos, piemērojami saskaņā ar Babītes novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.
3. Visā detālplānojuma teritorijā pirms plānotās apbūves būvniecības procesa uzsākšanas jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi.

SAVRUPMĀJU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS (DzS)

Zemes vienības Nr.2-6

4. Savrupmāju dzīvojamās teritorijas (DzS) ir teritorijas, kur atļautā izmantošana ir šādu būvju būvniecība un izmantošana:
 - 4.1. savrupmāja – vienas vai divu ģimeņu dzīvojamā māja;
 - 4.2. palīgizmantošana - saimniecības ēkas.
5. Zemes vienības minimālā platība ir 1200 m².
6. Zemesgabala minimālā ielas fronte – 20 m.
7. Zemesgabala minimālā ielas fronte – 20 m.
8. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums – 30%.
9. Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte – 65%.
10. Zemesgabala minimālā brīvā teritorija – 45%.
11. Maksimālais stāvu skaits:
 - 11.1. savrupmājai - 2 stāvi un jumta stāva izbūve;
 - 11.2. saimniecības ēkām – 1,5 stāvi.
12. Maksimālais ēkas un būves augstums līdz jumta korei - 12 m, maksimālais saimniecības ēku augstums - 6 m.
13. Būvlaide gar projektējamo Kviešu un Lielbataru ielām – 6m,
14. apbūves līnija:
 - 14.1. Apbūves līnija – attālums no zemes gabala robežas, kas neatrodas gar ielu, līdz kurai atļauts celt ēkas/ būves, noteikta 4m.

14.2. Apbūves līnija plānotajās zemes vienībās Nr.2.,4.,5. ir līnija no zemesgabala robežas līdz atļautajai ēkas novietnes teritorijai - 9m.

15. Žogus apbūvei paredzētās zemes vienības atļauts izvietot atbilstoši Apbūves noteikumiem pa zemes vienībās robežām, ņemot vērā nosacījumus:

15.1. ielas (ceļa) pusē pa sarkano līniju, ja žogu nav iespējams izvietot pa sarkano līniju, tas būvējams zemes vienībā blakus sarkanajai līnijai;

15.2. stūra zemesgabalos - pa redzamības trīsstūriem;

15.3. pārējos gadījumos – pa īpašuma robežu.

16. Žogi jāizbūvē tā, lai nodrošinātu esošo inženierbūvju darbību un to apkalpošanu. Vietās, kur atrodas virszemes inženierbūves, žogus jāveido „kabatas”;

17. Žogu vārtu atvērums nedrīkst traucēt gājēju un transporta kustību;

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

19. Žogu augstums un caurredzamība:

19.1. Žogiem dzīvojamās apbūves teritorijās gar ielām un piebraucamajiem ceļiem jābūt ne augstākiem par 1,6 m un vismaz 40% caurredzamiem (starp stabiem un virs cokola, skatoties perpendikulāri pret žoga plakni);

19.2. ja kaimiņu zemesgabalu īpašnieki vienojušies, robežžogus atļauts būvēt pēc sava ieskata, bet ne augstākus par 1,80 m. Dzīvžogiem jābūt ne augstākiem par 2 m;

19.3. ja blakus zemesgabalu īpašnieki nevar vienoties par žoga veidu un augstumu ielas frontē, Pašvaldība izvērtē abu priekšlikumus un nosaka kādu žogu būvēt. Šis lēmums ir saistošs abiem zemesgabalu īpašniekiem.

19.4. Žoga augstums nosakāms pieņemot par 0,00 līmeni esošo vai plānoto ietves (ceļa) līmeni ielas (ceļa) pusē. Žogu „sadures” vietās gruntsgabalu robežpunktos iekškvartālā žoga 0,00 atzīme jānosaka zemesgabalu īpašniekiem savstarpēji vienojoties;

19.5. Žoga cokola augstums nedrīkst pārsniegt 50 cm.

LĪNIJBŪVJU APBŪVES TERITORIJA (TL) Zemes vienības Nr.6;7

20. Līnijbūvju apbūves teritorijas (TL) ir teritorijas, kur atļauts ierīkot:

20.1. ielu;

20.2. piebraucamos ceļus;

20.3. gājēju ietves;

20.4. laukumus.

21. Ielu būvniecību, ja tas tiek paredzēts ielu tehniskajā projektā, var veikt pa kārtām.

22. Projektējamām ielām noteikts sarkano līniju platums – 12m, sarkanās līnijas – 12 m, brauktuve ar cieto segumu – 5.5 m, gājēju celiņš ar cieto segumu bez apmales bortakmeņiem – 1.5 m.

SAVRUPMĀJU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS (DzS1)

Zemes vienība Nr.1.

23. Savrupmāju dzīvojamās teritorijas (DzS1) ir teritorijas, kur atļautā izmantošana ir šādu būvju būvniecība un izmantošana:

23.1.ugunsdzēsības dīķis

24. Līdz centralizēta ūdensvada izbūvei, kad ugunsdzēsības pasākumus iespējams veikt no centralizētā ūdensvada (hidrantiem) zemes vienībai jābūt nodrošinātai piebraukšanai VUDG transportam.

25. Līdz centralizēta ūdensvada izbūvei, kad ugunsdzēsības pasākumus iespējams veikt no centralizētā ūdensvada (hidrantiem) uz zemes vienības izveidojams un saglabājams projektējamais ugunsdzēsības dīķis.

26. Pēc centralizēta ūdensvada izbūves, kad ugunsdzēsības pasākumus iespējams veikt no centralizētā ūdensvada (hidrantiem), dīķi atļauts aizbērt un zemes vienību atļauts izmantot atbilstoši atļautajai izmantošanai – DzS1, pievienojot to blakus esošajam zemes gabalam.

AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI

31. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, Babītes novada teritorijas plānojumu un citiem normatīvajiem aktiem (esošās – parādītas grafiski un plānotās – grafiski nosakāmas izstrādājot inženierapgādes tehniskos projektus un izpildshēmas). Detālplānojumā aizsargjoslas noteiktas ar mēroga precizitāti 1:500.

32. Aprobežojumi aizsargjoslās:

32.1. vispārīgos aprobežojumus aizsargjoslās nosaka normatīvie akti;

32.2. Īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus aizsargjoslās nosaka Aizsargjoslu likums. Īpašuma tiesību aprobežojumi, ja aizsargjosla atrodas uz īpašumā esoša zemes gabala, ierakstāmi zemesgrāmatā likumā noteiktajā kārtībā.

IV. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

Pēc detālplānojuma stāšanās spēkā teritorijas īpašnieki apņemas veikt sekojošas darbības, lai realizētu detālplānojuma, "Lielbatari" grozījumi (kadastra apzīmējums 8048 007 0959), Lapsās, Babītes novadā, teritorijas attīstību, sekojošā kārtībā:

1. Īstenošanas kārtība:

Atbilstoši normatīvo aktu prasībām, veikt ielu, piebraucamo ceļu, ugunsdzēsības dīķa, un plānoto inženierkomunikāciju projektēšanu un projektu saskaņošanu. Saņemot būvatļauju/-as, vai veicot atzīmi/-es par būvniecības ieceres akceptu paskaidrojuma rakstā vai apliecinājuma kartē, atbilstoši projektētajai būvju grupai, un veikt šo būvju izbūvi un nodošanu ekspluatācijā.

Ja detālplānojuma grozījumu īstenošanā paredzēto iepriekš minēto būvju būvniecību un nodošanu ekspluatācijā paredzēts veikt kārtās, kārtu sadalījumam ir jābūt precizētam būvprojektos un tam ir jābūt saistītam ar iepriekš izbūvēto, pirmajā kārtā paredzot teritorijas daļas attīstību, kas iekļauj ugunsdzēsības ūdens ņemšanas tilpnes un ielas līdz tam, izbūvi.

Veikt robežu pārkārtošanas un zemes vienību sadalīšanas darbus atbilstoši detālplānojuma grozījumu risinājumiem un pašvaldības lēmumam par adresu un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu piešķiršanu detālplānojuma grozījumu teritorijai. Lēmums par adresu piešķiršanu un nekustamā īpašuma lietošanas mērķa noteikšanu tiek pieņemts tikai uz to detālplānojuma grozījumu teritorijas daļu, kurā ir izbūvētas un nodotas ekspluatācijā ielas, kas izbūvētas vismaz ar saistvielām nesaistītu ceļa segas konstruktīvo kārtu, un plānotās inženierkomunikācijas, tai skaitā ugunsdzēsības ūdens ņemšanas tilpne

Projektēšana un būvniecība katrā detālplānojuma grozījumu teritorijā izdalītajā zemes vienībā var tikt organizēta individuāli, atbilstoši normatīvajos aktos noteiktā kārtība izstrādātajiem un akceptētajiem būvprojektiem.

Detālplānojuma grozījumu teritorijā plānotās ielas izbūvēt un nodot ekspluatācijā ar cieto segumu.

2. Būvniecība:

Būvniecības laikā bojātie ceļi jāatjauno līdz to sākotnējam stāvoklim būvdarbu ierosinātajam.

3. Apsaimniekošana:

Par ielu un inženierkomunikāciju apsaimniekošanu atbildīgs to īpašnieks.

Detālplānojuma realizācijas termiņš:

- 1) uzsāk 2020.gada 1.janvārī
- 2) ceļu un inženierkomunikāciju izbūvi īsteno 2 gadu laikā.

DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMI NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA "LIELBATARI", LAPSĀS, BABĪTES
PAGASTĀ, BABĪTES NOVADĀ TERITORIJĀ

Detālplānojuma realizācijas izpildes un inženierkomunikāciju apsaimniekošanas kārtība un termiņi saistoši saskaņā ar Administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanas kārtību un tā pielikumiem.

Detālplānojuma realizācijas kārtība saistoša jaunajiem īpašumtiesību pārņēmējiem.

Realizācijas kārtība precizējama pēc administratīvā līguma izstrādes ietvaros.

ĪPAŠNIEKS:

Paraksts

Sagatavoja: S.Sokolova