

I PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Babītes novada, Babītes pagasta nekustamo īpašumu „Liepu aleja 5a”, „Liepu aleja 9”, „Ķiršu iela 6” un „Melnalkšņi” detālplānojuma izstrāde uzsākta saskaņā ar Babītes novada pašvaldības domes 27.03.2019. lēmumu “Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemes vienībām Liepu alejā 5A, Liepu alejā 9, Ķiršu ielā 6 un “Melnalkšņi”, Babītē, Babītes pagastā, Babītes novadā” (prot.Nr.4,10.§).

Detālplānojuma izstrādes vadītāja - Babītes novada pašvaldības administrācijas Plānošanas un būvniecības daļas teritorijas plānotāja Andra Valaine. Saskaņā ar noslēgto līgumu starp nekustamā īpašuma īpašniekiem un SIA “Reģionālie projekti” detālplānojuma izstrādi veica SIA “Reģionālie projekti”, projekta vadītājs – Tālis Skuja, teritorijas plānotājs/kartogrāfs – Ivo Narbutis.

Detālplānojuma izstrādei saņemti institūciju nosacījumi:

- 1) Veselības inspekcija 09.04.2019. Nr.4.5.-4./9492/206
- 2) Valsts vides dienests Lielrīgas reģionālā vides pārvalde 30.04.2019. Nr.4.5.-07/3345
- 3) AS “Sadales tīkls” 05.04.2019. Nr.30AT10-07/581
- 4) SIA “Tet” (Lattelecom) 26.04.2019. Nr.PN-33972
- 5) AS “Gaso” 05.04.2019. Nr.15.1-2/1394
- 6) SIA “Babītes siltums” 18.04.2019. Nr.1.7.-76
- 7) VAS “Latvijas Valsts ceļi” Rīgas nodaļa 07.05.2019. Nr.4.3.1/5407
- 8) VA “Civilās aviācijas aģentūra” 08.04.2019. Nr.01-8/432

Detālplānojuma izstrādē izmantotas izpētes un atzinumi:

24.10.2016. biotopu ekspertes Ingas Straupes (Dabas aizsardzības pārvaldes izsniegtā sertifikāta Nr.022) atzinumi¹:

- 1) atzinums “Par zālāju, meža biotopiem un vaskulārajām augu sugām objektā Babītes novadā, Babītes pagastā, nekustamā īpašuma „ĶIRŠU IELA 6” (kadastra Nr. 8048 004 0234; platība 0,1691 ha) teritorijā;
- 2) atzinums “Par zālāju, meža biotopiem un vaskulārajām augu sugām objekta Babītes novadā, Babītes pagastā, nekustamā īpašuma „LIEPU ALEJA 5A” (kadastra Nr. 8048 004 0236; platība 0,2262 ha) teritorijā;
- 3) atzinums “ Par zālāju, meža biotopiem un vaskulārajām augu sugām objektā Babītes novadā, Babītes pagastā, nekustamā īpašuma „MELNALKŠŅI” (kadastra Nr. 8048 004 0235; platība 0,1252 ha) teritorijā.

1.DETĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS

I sējums:

Paskaidrojuma raksts, kas ietver teritorijas pašreizējās izmantošanas aprakstu, turpmākās izmantošanas un attīstības priekšnosacījumus, detālplānojuma risinājumu aprakstu un tā pamatojumu.

Grafiskā daļa, kas sastāv no karšu lapām:

- 1) Topogrāfiskais plāns
- 2) Detālplānojuma teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana
- 3) Aizsargjoslu plāns
- 4) Inženierkomunikāciju plāns
- 5) Zemes ierīcības darbu plāns

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

¹ ekspertes atzinumus skatīt Pārskatā par detālplānojuma izstrādi

II sējums:

Pārskats par detālplānojuma izstrādi, kas ietver ar detālplānojuma izstrādi saistītus dokumentus - īpašuma tiesību apliecinājošus dokumentus, pašvaldības lēmumus, institūciju nosacījumus un atzinumus, izpētes materiālus, paziņojumus un publikācijas presē, pasta apliecinājumus par paziņojumu nosūtīšanu, publiskās apspriešanas pasākumu sarakstu, sabiedriskās apspriedes protokolu, ziņojumu par institūciju atzinumiem u.c. dokumentus.

2. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Saskaņā ar Babītes novada pašvaldības domes lēmumu par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu un apstiprināto darba uzdevumu, detālplānojuma izstrādes **mērķis** ir detalizēt zemes vienību izmantošanu, paredzot detālplānojuma teritorijā privātmāju būvniecību, zemes vienību robežu pārkārtošanu un sadalīšanu, vienlaikus nosakot aprobežojumus, kā arī privātmāju uzturēšanai nepieciešamo transporta infrastruktūru un inženierkomunikācijas.

Detālplānojuma izstrādes **uzdevumi**:

1. Visām jaunizveidotajām zemes vienībām nodrošināt piekļūšanas iespēju no ielas. Plānojot ielu tīklu, jāievēro princips, ka ielas veidojamas tā, lai tās būtu savienojamas vienotā ielu tīklā, izvairoties no strupceļu veidošanas. Transporta risinājumus un pievienojumus pašvaldības ielai un ceļam saskaņot ar Babītes novada pašvaldības ceļu būvinžinieri.
2. Noteikt 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 noteikumiem, paredzot piekļūšanas iespējas katrai zemes vienībai.
3. Plānot teritorijas attīstību saskaņā ar apkārt esošo/plānoto teritoriju apbūves struktūru.
4. Veidot vienotu ielu tīklu, vienotus inženiertehnisko komunikāciju tīklus gan detālplānojuma teritorijā, gan ar tai piegulošajām teritorijām.
5. Detālplānojuma teritorijā paredzēt teritoriju centralizēto tīklu un infrastruktūras objektu izbūvei.
6. Precizēt esošās aizsargjoslas un izvērtēt projektēto objektu aizsargjoslas, atbilstoši Aizsargjoslu likumam.
7. Izstrādāt adresācijas priekšlikumu plānotajām zemes vienībām.
8. Detālplānojuma projektu iesniegt kopā ar administratīvā līguma projektu par detālplānojuma īstenošanas kārtību.
9. Darba uzdevumi var tikt precizēti atbilstoši iesniegtajam risinājumam vai institūciju izdotajiem nosacījumiem.

3. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOŠANA

3.1. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS NOVIETOJUMS

Detālplānojuma teritorija atrodas Babītes novada, Babītes pagasta Babītes ciema centrālajā daļā pie Liepu alejas un Ķiršu ielas. Detālplānojuma teritoriju aptver Babītes ciema Liepu alejas, Ķiršu ielas un Vecā Kalnciema ceļa savrupmāju apbūve.

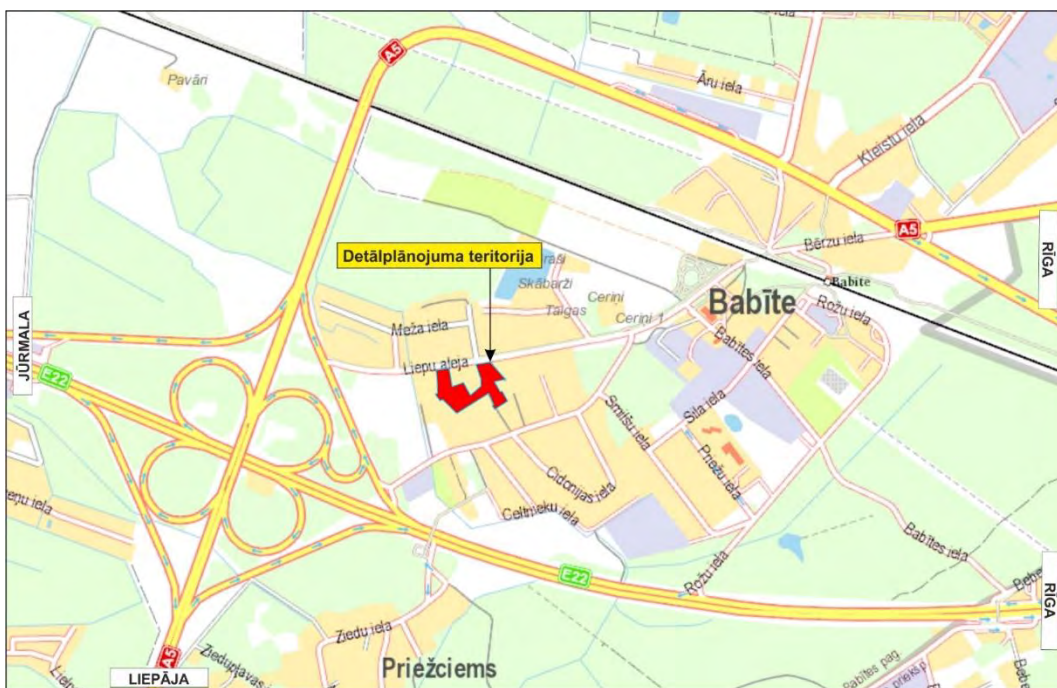
Detālplānojuma teritoriju veido četras zemes vienības ar kopējo platību 0,8597 ha:

- 1) "Liepu aleja 5A" (kadastra apzīmējums 80480040236) 0,2262 ha platībā;
- 2) "Liepu aleja 9" (kadastra apzīmējums 80480040054) 0,24 ha platībā.
- 3) "Ķiršu iela 6" (kadastra apzīmējums 80480040234) 0,1691 ha platībā;
- 4) "Melnalkšņi" (kadastra apzīmējums 80480040235) 0,4644 ha platībā.

Detālplānojuma teritorija robežojas ar:

- 1) nekustamā īpašuma "Liepu aleja I-23" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80480040693 (pašvaldības īpašums);
- 2) nekustamā īpašuma "Ķiršu iela 9" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80480040333;
- 3) nekustamā īpašuma "Ķiršu iela 4" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80480040083;
- 4) nekustamā īpašuma "Ķiršu iela I-21" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80480040701 (pašvaldības īpašums);
- 5) nekustamā īpašuma "Ķiršu iela 5" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80480040237;
- 6) nekustamā īpašuma "Celtnieku iela 1A" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80480040035;
- 7) nekustamā īpašuma "Celtnieku iela 1B" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80480040013;
- 8) nekustamā īpašuma "Celtnieku iela 1C" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80480040828;
- 9) nekustamā īpašuma "Liepu aleja 11" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80480040138;
- 10) nekustamā īpašuma "Liepu aleja 7" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80480040212;
- 11) nekustamā īpašuma "Liepu aleja 7A" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80480040792;
- 12) nekustamā īpašuma "Ķiršu iela 7" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80480040211;

1. attēls. Detālplānojuma teritorijas novietojums²



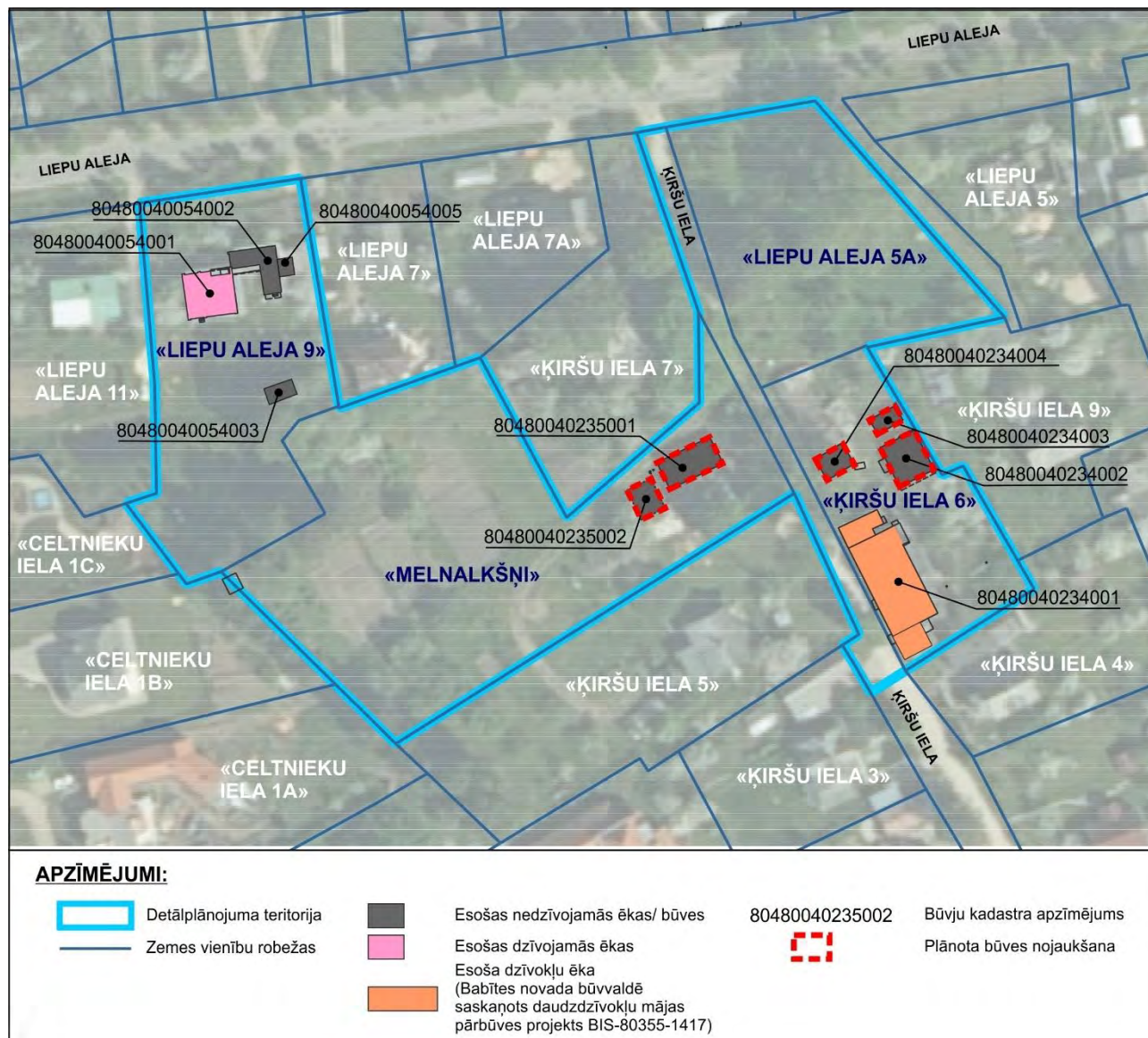
² attēla izveidē izmantota SIA "Karšu izdevniecība Jāņa sēta" karte

3.2.DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS UN APKĀRTNES ESOŠĀ IZMANTOŠANA

3.2.1.PIEKĻŪŠANA DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAI

Piekļūšana iespējama no Liepu alejas, kas robežojas ar detālplānojuma teritorijas ziemeļu daļu. Vidusdaļā teritoriju sadala Ķiršu iela, kas savienojas ar Liepu aleju. Ķiršu iela nav izbūvēta.

2. attēls. Detālplānojuma teritorijas esošā izmantošana



3. attēls. Liepu aleja pie detālplānojuma teritorijas



4. attēls. Ķiršu iela pie detālplānojuma teritorijas (pie Liepu alejas)



3.2.2.ESOŠS ZEMES LIETOJUMS

Liepu aleja 5 A

Zemes vienība robežojas ar Liepu aleju un Ķiršu ielu. Reljefs līdzens ar kritumu Liepu alejas virzienā. Augstuma atzīmes mainās no 5.20 m pie Liepu alejas līdz 6.35 m dienvidu daļā. Izklaidus vairāki lieli koki un zālājs.

Zemes vienībā nav būvju.

5. attēls. Zemes vienības "Liepu aleja 5A" esošā izmantošana (skats no Ķiršu ielas)



Liepu aleja 9

Zemes vienība robežojas ar Liepu aleju, atrodas dzīvojamā māja un divas saimniecības ēkas, dienvidu daļā labiekārtots pagalmi.

6. attēls. Zemes vienības "Liepu aleja 9" esošā izmantošana (skats no Liepu alejas)



Ķiršu iela 6

Robežojas ar Ķiršu ielu, reljefs līdzens, atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamā māja, trīs saimniecības ēkas, sakņu dārzs un grantēts pagalmi. Dzīvojamā māja atrodas tieši pie Ķiršu ielas zemes vienības robežas.

Būvvaldē saskaņots daudzdzīvokļu mājas (kadastra apzīmējums 80480040234001) pārbūves projekts, tiek veikta esošo saimniecības ēku ar kadastra apzīmējumiem 80480040234002, 80480040234003 un 80480040234004 nojaukšana (būvniecības lieta Nr.BIS-80355-1417).

7. attēls. Daudzdzīvokļu māja zemes vienībā "Ķiršu iela 6" (skats no Ķiršu ielas)



Melnalkšņi

Zemes vienība austrumu daļā robežojas ar Ķiršu ielu. Reljefs līdzens, lielāko daļu aizņem zālājs, ziemeļu un rietumu malās – krūmājs un atsevišķi koki, ziemeļu stūrī – neliels dīķis. Saskaņā ar kadastra informāciju zemes vienībā atrodas saimniecības ēkas. Tiek veikta ēku ar kadastra apzīmējumiem Nr.80480040235001 un Nr.80480040235002 nojaukšana³.

8. attēls. Zemes vienības "Melnalkšņi" austrumu daļas esošā izmantošana pie Rožu ielas



³ Būvniecības lieta Nr. BIS-50151-904

9. attēls. Zemes vienības "Melnalkšņi" rietumu daļas esošā izmantošana



3.2.3.ESOŠAS INŽENIERBŪVES

Esošo inženierbūvju izvietojumu skarīt grafiskās daļas "Topogrāfiskajā plānā".

Detālplānojuma teritorijā atrodas AS "Sadales tīkls" elektroapgādes objekti - vidējā sprieguma kabelīnijas posms, zemsprieguma kabelīniju posmi, piekarkabelīnijas posms un sadalnes.

Ūdensvads (Ø160) izbūvēts Liepu alejā. Ķiršu ielā līdz daudzdzīvokļu mājai Ķiršu ielā 6 izbūvēts ūdensvads (Ø63). Paštecības kanalizācijas tīkli izbūvēti Liepu alejā un Ķiršu ielā (Ø200, Ķiršu ielā nelielā posmā Ø75).

Sadales gāzesvads ar spiedienu līdz 0.0025 Mpa izbūvēts Liepu alejā un Ķiršu ielā. Zemes vienībā Liepu aleja 9 izbūvēts gāzes pievads ar spiedienu līdz 0.0025 MPa⁴.

Projekta izstrādes teritorijā atrodas un vietām šķērso SIA "Tet" elektronisko sakaru komunikācijas, gruntī guldīti un piekārtie sakaru kabeli, sakaru kabeļu un līnijas balsti, ēkā Ķiršu ielā 6 atrodas sakaru sadales tīkls

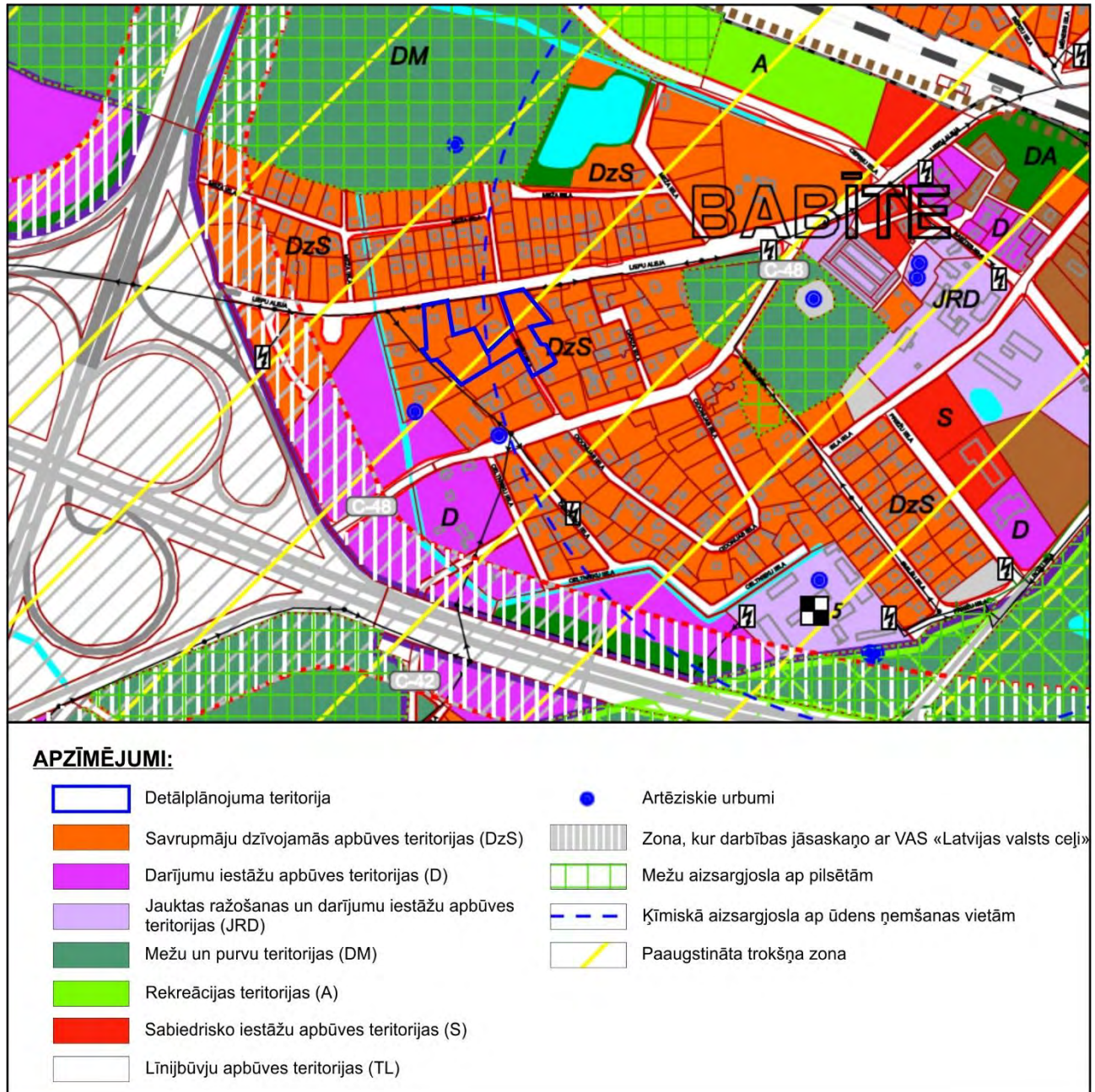
⁴ 05.04.2019. AS "Gaso" nosacījumi Nr.15.1-2/1394 detālplānojuma izstrādei

4. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

4.1. TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ NOTEIKTAIS FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

Babītes pagasta teritorijas plānojuma 2008. - 2020. gadam un Salas pagasta teritorijas plānojumā 2005. - 2017. gadam detālplānojuma teritorija un tai blakus esošās teritorijas atrodas funkcionālajā zonā "Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija" (DzS) (10.attēls).

10. attēls. Detālplānojuma teritorija pašvaldības teritorijas plānojumā⁵



⁵ attēla izveidē izmantota Babītes pagasta teritorijas plānojuma 2008. - 2020. gadam un Salas pagasta teritorijas plānojumā 2005. - 2017. gadam Grafiskās daļas karte, SIA "Reģionālie projekti", 2010.g.

4.2.ZEMES IERĪCĪBAS DARBI UN FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

Detālpārplānojuma risinājumi paredz zemes ierīcības darbus (pārkārtošanu un sadalīšanu) izveidojot **12 (divpadsmit)** zemes vienības.

Deviņām projektētajām zemes vienībām (no Nr.1 līdz Nr.9) noteikts funkcionālais zonējums "Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija" (DzS).

Saskaņā ar pašvaldības teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 226.3.apakšpunktu, izstrādājot detālpārplānojumu neapbūvētām "Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijām" (DzS) un izbūvējot centralizētas ūdensapgādes un notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas inženierbūves, jaunveidojama zemesgabala minimālā platība noteikta 600 m².

Saskaņā ar pašvaldības teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 226.1.apakšpunktu minimālo ielas fronti "Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijā" (DzS) nosaka, ņemot vērā noteikto minimālo zemes vienības platību:

- 1) minimālā zemes vienības platība 1200 m² – minimālā ielas fronte - 20 m;
- 2) minimālā zemes vienības platība 2500 m² - minimālā ielas fronte 30 m;
- 3) minimālā zemes vienības platība 300 m² (rindu māju apbūvē) - minimālā ielas fronte 7,5 m.

226.3 apakšpunktā, kas nosaka, ka izstrādājot detālpārplānojumu neapbūvētām "Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijām" (DzS) un izbūvējot centralizētas ūdensapgādes un notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas inženierbūves, jaunveidojama zemesgabala minimālā platība – 600 m², minimālā ielas fronte **nav** noteikta.

Ņemot vērā esošās zemes vienības "Melnalkšņi" konfigurāciju un racionālu zemes izmantošanu, jaunveidojamās zemes vienības Nr.6, Nr.8 un Nr.9 nav regulāras formas, to šaurākās vietas ir pie plānotā Mazās Ķiršu ielas apgriešanās laukuma. Minētajām zemes vienībām noteikta minimālā ielas fronte - 15 m. Pārējām projektētajām savrupmāju apbūves zemes vienībām noteikta 20 m minimālā ielas fronte.

Ar mērķi sekmēt zemes īpašumu sakārtošanu un ilgtspējīgu izmantošanu, projektēto zemes vienību nekustamā īpašuma "Liepu aleja 9" zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80480040054 plānots pievienot 206 m² lielu platību no esošās nekustamā īpašuma "Melnalkšņi" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80480040235. Plānotie zemes ierīcības darbi izveidos regulāru zemes vienības "Liepu aleja 9" formu.

Ielu būvniecībai nepieciešamā teritorija izdalīta kā atsevišķas zemes vienības (Nr.10, Nr.11. un Nr.12) un iekļautas funkcionālajā zonā "Līnijbūvju apbūves teritorijas" (TL).

Projektēto zemes vienību platības, funkcionālās zonas un galvenie apbūves parametri apkopoti 1.tabulā.

1.tabula. Detālpārplānojuma teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie apbūves rādītāji

Nr.	Funkcionālā zona		Projektētās zemes vienības platība (m ²)	Minimālā ielas fronte	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Minimālā brīvā (zaļā) teritorija (%)	Maksimālā apbūves intensitāte (%)	Maksimālais ēkas augstums (m)
	nosaukums	kods						
1.	Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija	DzS	984	20	30	40	78	12
2.	Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija	DzS	1075	20	30	40	78	12
3.	Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija	DzS	733	20	30	40	78	12
4.	Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija	DzS	937	20	30	40	78	12
5.	Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija	DzS	663	20	30	40	78	12
6.	Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija	DzS	1020	15	30	40	78	12
7.	Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija	DzS	2760	20	15	70	40	12
8.	Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija	DzS	1026	15	30	40	78	12
9.	Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija	DzS	709	15	30	40	78	12
10.	Līnijbūvju apbūves teritorijas	TL	847	-	-	-	-	-
11.	Līnijbūvju apbūves teritorijas	TL	173	-	-	-	-	-
12.	Līnijbūvju apbūves teritorijas	TL	224	-	-	-	--	-
KOPĀ			11151					

4.3.PLĀNOTĀ APBŪVE

Detālplānojuma risinājumi paredz veidot mūsdienīgu dzīvojamās apbūves teritoriju, izmantojot teritorijas atrašanās vietas un esošās zemes izmantošanas priekšrocības.

Zemes vienībās Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.5, Nr.6., Nr.8. un Nr.9 plānota **vienas dzīvojamās mājas** un nepieciešamo inženiertīklu būvniecība. Grafiskās daļas kartē "Detālplānojuma teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" attēlotas orientējošās dzīvojamo ēku izvietojuma vietas.

Projektētajā zemes vienībā Nr.4 detālplānojuma izstrādes laikā tiek veikta esošās **daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas** (kad.apz. 80480040234001) **pārbūve**, saimniecības ēkas jaunbūve un esošo saimniecības ēku (kad.apz. 80480040234002, 80480040234003 un 80480040234004 nojaukšana (būvniecības lietas Nr.BIS-80355-1417).

Detālplānojuma izstrādes ietvaros izvērtēta projektēto zemes vienību Nr.3 un Nr.4 paredzēto platību pietiekamība plānotās apbūves izvietojumam, ņemot vērā noteiktos minimālos apbūves parametrus un plānotos zemes ierīcības darbus, esošās daudzdzīvokļu mājas pārbūvi, laukumu un piebrauktuvi būvniecību (skatīt [5.pielikumu](#)). Secināts, ka projektēto zemes vienību platības ir pietiekamas plānotās apbūves īstenošanai.

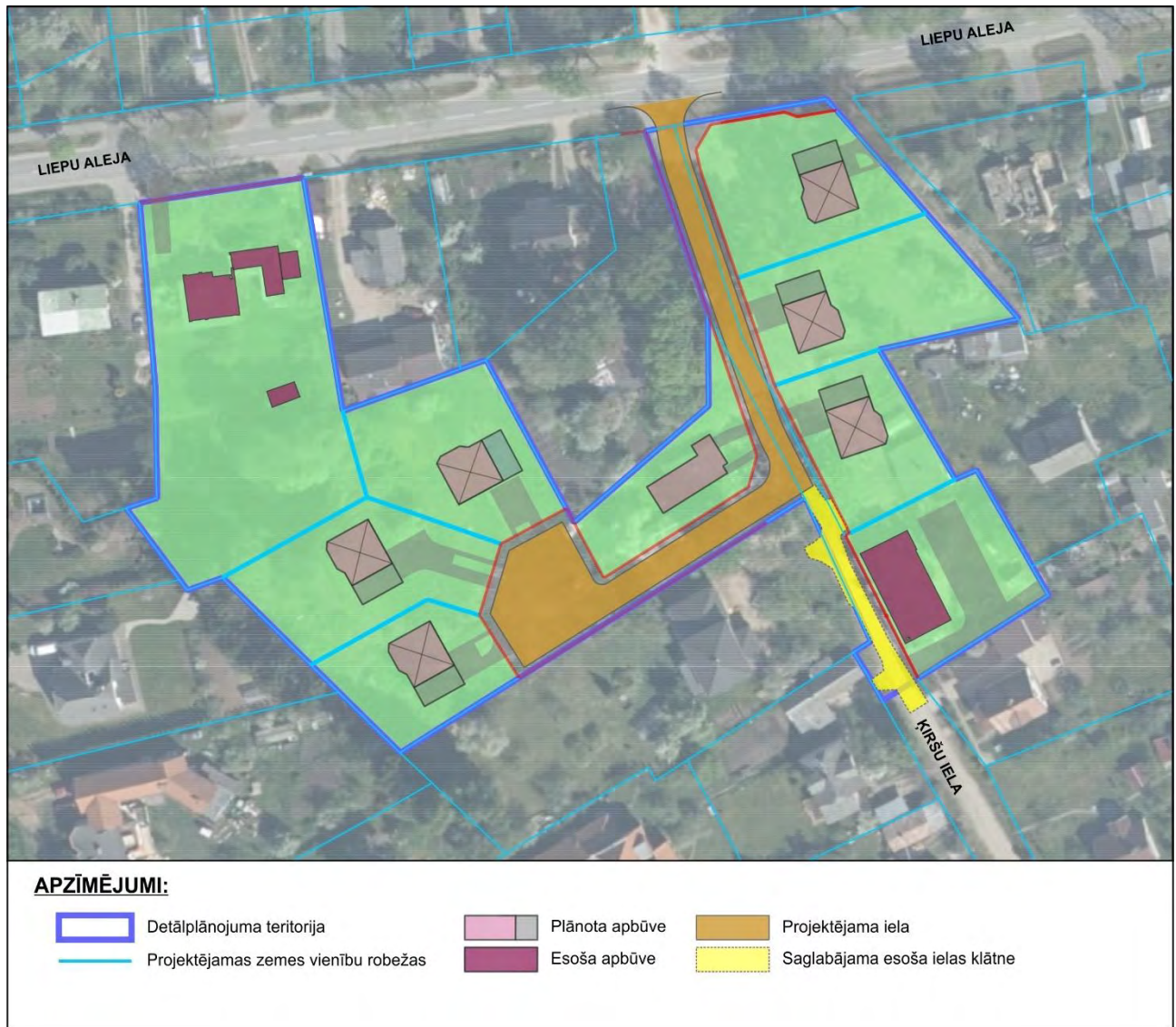
Projektētajā zemes vienībā Nr.5 detālplānojuma izstrādes laikā tiek veikta esošo būvju (kad.apz. 80480040235001 un 80480040235002 nojaukšana (būvniecības lietas Nr. BIS-50151-904).

Projektētajā zemes vienībā Nr.7 (esošā zemes vienība "Liepu aleja 9"), kur jau atrodas dzīvojamā māja ar saimniecības ēkām, plānoti vienīgi [4.2.nodalā](#) aprakstītie zemes ierīcības darbi. **Jauna būvniecība nav plānota.**

Detālplānojuma izstrādes ietvaros izvērtēta projektētās zemes vienības Nr.7 paredzētās platības pietiekamība, ņemot vērā noteiktos minimālos apbūves parametrus, plānotos zemes ierīcības darbus un esošo apbūvi (skatīt [5.pielikumu](#)). Secināts, zemes vienības platība ir pietiekama, lai esošās apbūves parametri atbilstu spēkā esošā teritorijas plānojuma prasībām.

Ņemot vērā, ka detālplānojuma teritorija atrodas autoceļu A5 Rīgas apvedceļš (Salaspils – Babīte) un A10 Rīga – Ventpils trokšņa robežlielumu pārsniegumu zonā, paredz trokšņa samazināšanas pasākumus tā, lai netiktu pārsniegti trokšņa robežlielumi, plānojot apbūvi, paredz pasākumus trokšņa līmeņa samazināšanai. Ja tiek paredzēts, ka vides troksnis pārsniegs normatīvajos aktos noteiktos robežlielumus, būvniecības dokumentācijā iekļauj pasākumus, lai izpildītu normatīvo aktu prasības.

11. attēls. Detālpļānojuma teritorijas apbūves priekšlikums



4.4. TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA

Detālpļānojuma teritorijas transporta organizācija plānota, ievērojot esošo ielu izvietojumu un funkcionālo nozīmi, kā arī perspektīvo transporta kustības intensitāti detālpļānojuma teritorijā.

Detālpļānojuma teritoriju vidusdaļā šķērsojošajai **Ķiršu ielai** noteiktas sarkanās līnijas 8 m platumā posmā no Liepu alejas līdz Mazajai Ķiršu ielai un būvlaide 6 m.

Gar nekustamā īpašuma "Ķiršu iela 6" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80480040234 Ķiršu ielas sarkanā līnija noteikta pa zemes vienības robežu. Jaunu inženiertīklu būvniecība šai ielas posmā nav paredzēta, detālpļānojuma izstrādes laikā saskaņā ar būvniecības dokumentāciju tiek būvēti jauni pieslēgumi esošiem inženiertīkliem (būvniecības lieta Nr.BIS-80355-1417).

No Ķiršu ielas plānota piekļuve zemes vienībām Nr.2, Nr.3 un Nr.4 un Nr.5.

Detālpļānojumā noteikto Ķiršu ielas un Mazās Ķiršu ielas sarkano līniju platumu priekšlikumu 2019.gada 18.jūnija sēdē skatīja Babītes novada pašvaldības domes Attīstības komiteja un priekšlikumu atbalstīja (*sēdes protokola izraksts [4.pielikumā](#)*)

Līdz projektētajām zemes vienībām Nr.6, Nr.8 un Nr.9 plānots izbūvēt jaunu ielu – **Mazo Ķiršu ielu** (zemes vienība Nr.10), ko noslēgs apgriešanās laukums. Mazajai Ķiršu ielai noteiktas sarkanās līnijas 8 m platumā un būvlaide 4 m. No Mazās Ķiršu ielas plānota piekļuve zemes vienībām Nr.6, Nr.8 un Nr.9. Rekomendējošu Ķiršu ielas un Mazās Ķiršu ielas šķēršprofilu skatīt grafiskās daļas kartē "Inženierkomunikāciju plāns".

Ķiršu un Mazajai Ķiršu ielai ieteicams noteikt dzīvojamās zonas režīmu ar maksimālo atļauto pārvietošanās ātrumu 20 km/h. Dzīvojamo zonu veidot pēc dalītās telpas principiem – brauktuves daļa ar cieto segumu kalpo gan gājēju, gan velosipēdistu, gan autovadītāju vajadzībām savstarpēji mijiedarbojoties.

Esošās Ķiršu ielas normālprofils neatbilst Latvijas valsts standarta prasībām. Esošais klātnes platums ir atšķirīgs no 3,4 līdz 4 metriem, vietām tā iekļaujas blakus esošajās zemes vienībās. Uzklāts šķembu segums.

Mazās Ķiršu ielas un Ķiršu ielas krustojumā nekustamā īpašuma "Ķiršu iela 5" (kad.apz. 80480040237) pusē nav iespējams nodrošināt redzamības brīvlauku, jo pa zemes vienības robežu uzstādīts žogs. Žoga izvietojums ir šķērslis izveidot noapaļojuma rādiusu.

Nemot vērā esošo situāciju, detālplānojuma risinājums paredz veidot Mazās Ķiršu ielas pieslēgumu Ķiršu ielai tikai ar kreiso pagriezienu. Veikt labo pagriezienu no Mazās Ķiršu ielas uz Ķiršu ielu nebūs iespējams.

Labā pagriezienu iespējamība būs tikai tad, kad tiks pārbūvēta Ķiršu iela un panākta vienošanās ar nekustamā īpašuma "Ķiršu iela 5" īpašnieku par esošā žoga pārvietošanu.

No satiksmes drošības viedokļa optimāls variants ir turpmākajā Ķiršu ielas pārbūvē noteikt sarkanās līnijas nekustamā īpašumā "Ķiršu iela 5" zemes vienībai (kad.apz. 80480040237), veikt pilnvērtīgu Ķiršu ielas pārbūvi un izbūvēt normatīviem atbilstošu Ķiršu ielas un Mazās Ķiršu ielas T-veida krustojumu.

Nākotnē, veicot Ķiršu ielas uzlabošanas darbus vai pārbūvi, iekļākot asfalta vai bruģa segumu, iespējama Ķiršu ielas un Mazās Ķiršu ielas krustojuma "pacelšana", kas palēlinās transportlīdzekļu ātrumu.

Teritorijas, kas iekļaujas Liepu alejas un Ķiršu ielas sarkanajās līnijās izdalītas kā atsevišķas zemes vienības Nr.11 un Nr.12. Projektētajai zemes vienībai Nr.1 piekļūšana paredzēta no Liepu alejas. Zemes vienībai Nr.7 ("Liepu aleja 9") paredzēts izmantot esošo piekļuvi no Liepu alejas.

4.5. PUBLISKĀ ĀRTELPA

Analizēta nepieciešamība veidot publiski pieejamu labiekārtojumu detālplānojuma teritorijā. Izvērtēta esošu labiekārtotu teritoriju pieejamība tuvākajā apkārtnē:

- 1) Pūpes parks pie Babītes stacijas (~620 m attālumā, 10 min kājām);
- 2) bērnu rotaļu laukums Liepu alejā 17 (~600 m attālumā, 10 min kājām);
- 3) bērnu rotaļu laukums Sila ielā 14 (~660 m attālumā, 10 min kājām).

Secināts, ka esošs labiekārtojums un bērnu rotaļu laukumi pieejami pietiekamā apjomā un atrodas viegli sasniedzamā attālumā. Detālplānojuma teritorijā publiski pieejamu labiekārtojumu paredzēt nav nepieciešams.

4.6. INŽENIERTĪKLI

Detālplānojuma teritoriju plānots nodrošināt ar elektroapgādi, ūdensapgādi un notekūdeņu savākšanu. Inženiertīklu projektēšana un būvniecība tiks veikta atbilstoši detālplānojuma un būvniecības dokumentācijas risinājumiem. Inženiertīklu izvietojums attēlots grafiskās daļas kartē "Inženierkomunikāciju plāns" un norādīts rekomendējošos ielu šķēršprofilos. Īpašuma "Liepu aleja 9" zemes vienībai (plānotā zemes vienība Nr.7) netiek plānoti jauni inženiertīkli.

ŪDENSAPGĀDE

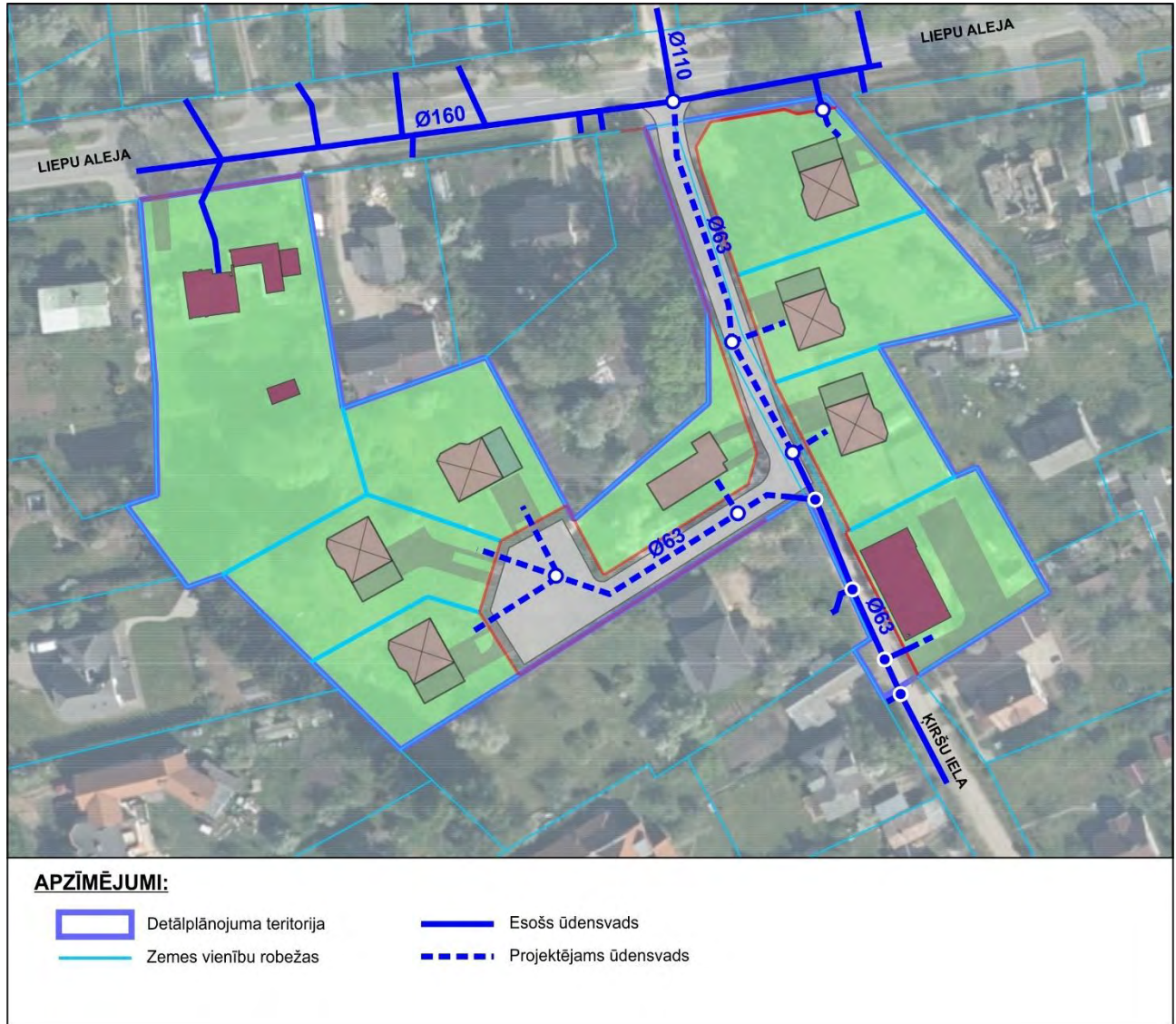
Teritorijas ūdensapgādes un notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas risinājumi izstrādāti saskaņā ar SIA "Babītes siltums" 18.04.2019. nosacījumiem Nr.1.7.-76, Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes 30.04.2019. nosacījumiem Nr.4.5.-07/3345 un Veselības inspekcijas 09.04.2019. nosacījumiem Nr.4.5.-4./9492/206.

Detālplānojuma risinājumi paredz veidot pieslēgumu esošai centralizētajai ūdensapgādes sistēmai Liepu alejā un Ķiršu ielā (skatīt 12.attēlu). Katras dzīvojamās ēkas būvniecības dokumentācijā iekļauj pieslēguma risinājumu esošajam ūdensapgādes tīklam.

UGUNSDZĒSĪBAS ŪDENSAPGĀDE

Detālpplānojuma teritorijā jānodrošina ugunsdrošības prasības saskaņā ar MK 30.06.2015. noteikumiem Nr.333 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība"", MK 30.06.2015. noteikumiem Nr.326 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves"" un citu normatīvo aktu prasībām.

12. attēls. Ūdensapgāde

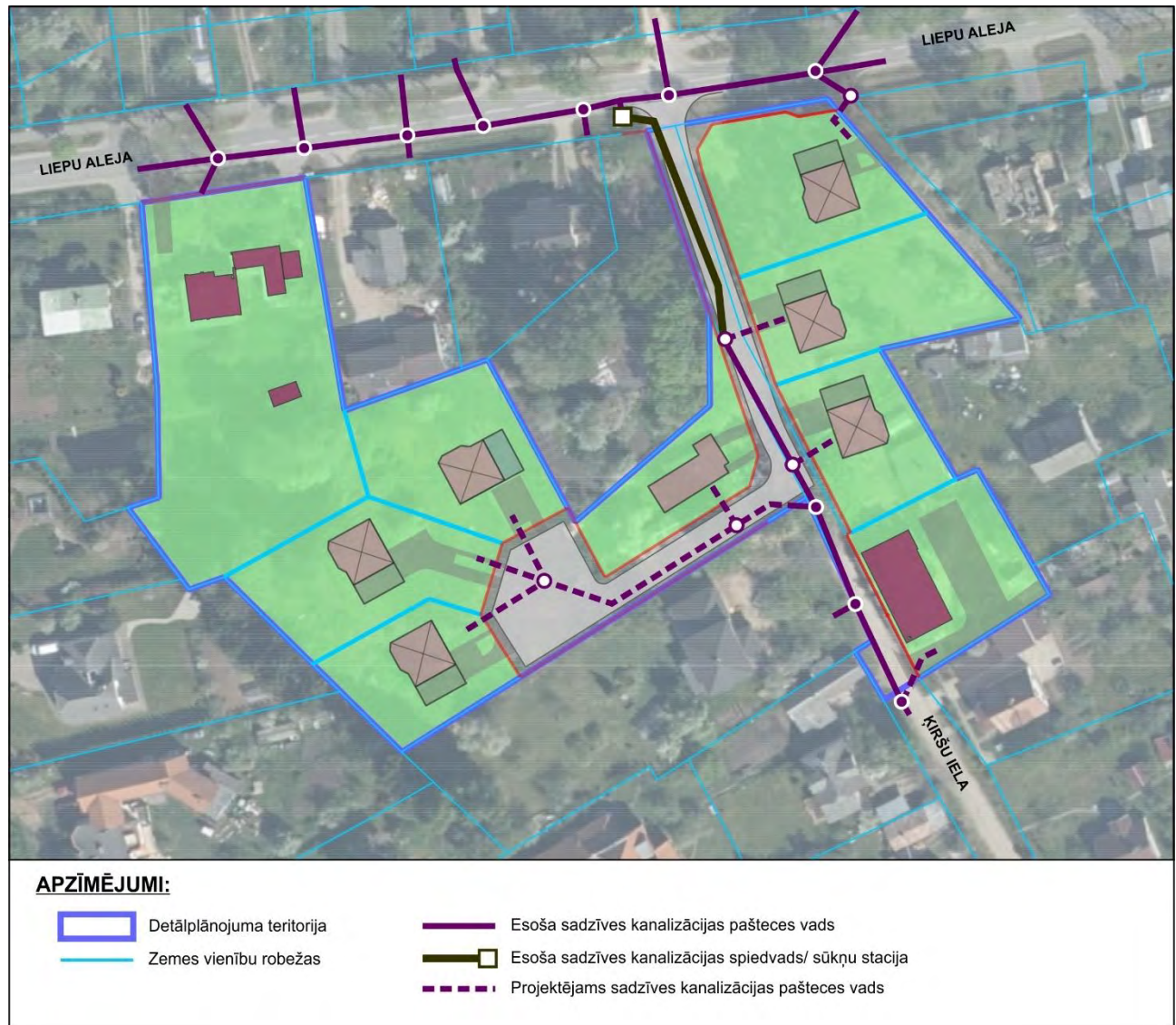


SADZĪVES NOTEKŪDEŅU SAVĀKŠANA UN ATTĪRĪŠANA

Detālpārplānojuma risinājumi paredz pieslēgumus esošajam centralizētajam kanalizācijas tīklam Liepu alejā un Ķiršu ielā un izbūvēt kanalizācijas tīklu plānotās Mazās Ķiršu ielas posmā (zemes vienība Nr.10). Katras ēkas būvniecības dokumentācijā iekļauj pieslēguma risinājumu esošajam kanalizācijas tīklam. Pieslēgumus esošajai kanalizācijas sistēmai un kanalizācijas inženierbūves būvē saskaņā ar atbilstoši normatīvajiem aktiem izstrādātu būvniecības dokumentāciju.

Lietusūdeņu apsaimniekošanai detālpārplānojuma teritorijā plānota vaļēja tipa lietusuūdeņu novadīšana. No ielu braucamās daļas lietusuūdeņu novadīšana plānota ievalkās. Dzīvojamās apbūves zemes vienību teritorijās lietusuūdeņus plānots iesūcināt gruntī.

13. attēls. Netekūdeņu savākšana un attīrīšana

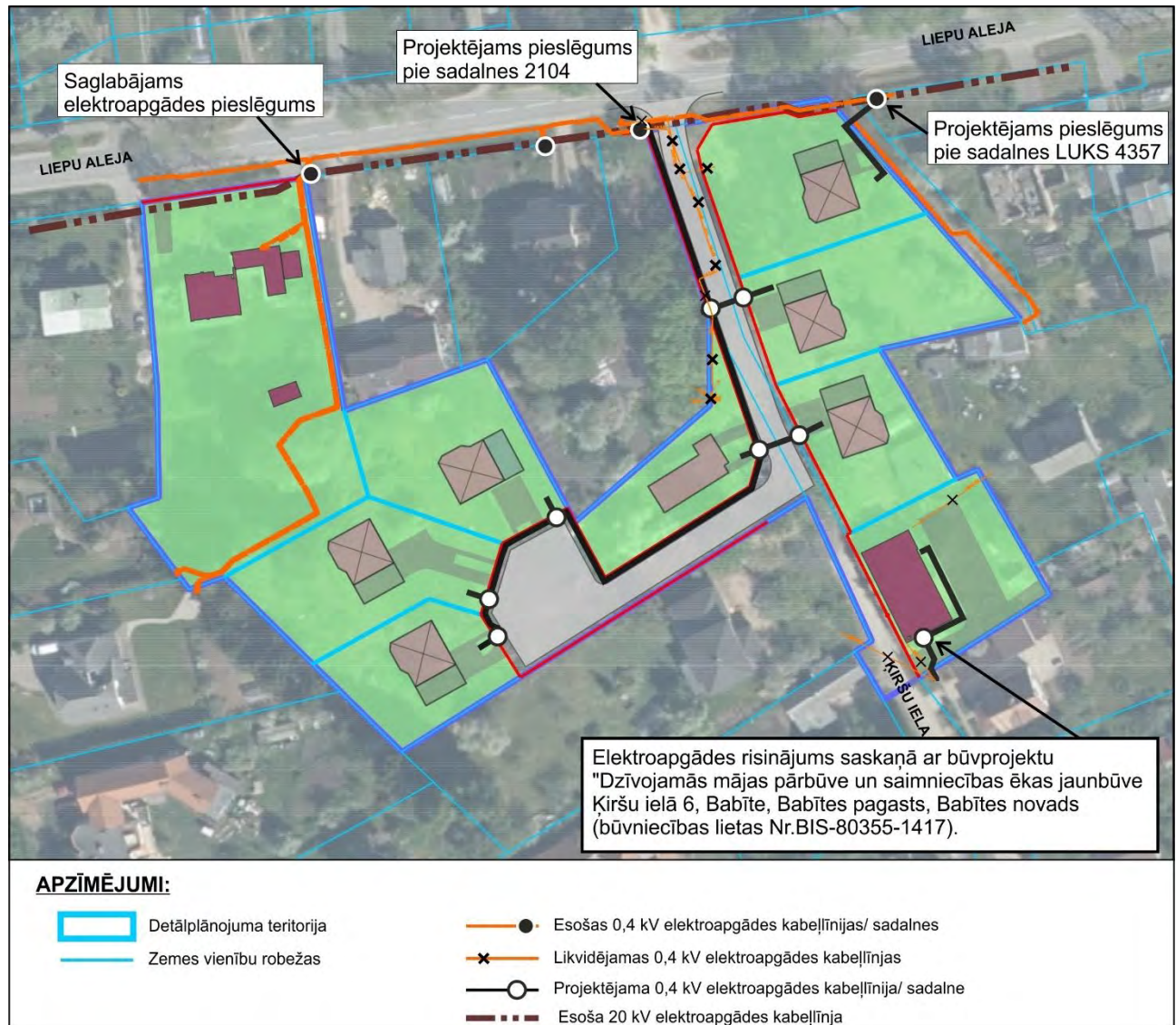


ELEKTROAPGĀDE

Elektroapgādes risinājumi veidoti, pamatojoties uz AS "Sadales tīkls" 05.04.2019. nosacījumiem Nr.30AT10-07/581. Saņemti AS "Sadales tīkls" elektroietaišu ierīkošanas tehniskie noteikumi (skatīt [1. un 2.pielikumā](#)). Nosacījumi elektroapgādes projektēšanai un būvniecībai iekļauti [3.pielikumā](#).

Paredzēts pieslēgums esošām sadalnēm, pie Liepu alejas pārcelt esošo 0,4kV līniju ārpus Ķiršu ielas brauktuves un būvēt 0,4kV elektrokabeļus un uzskaites sadalnes Ķiršu ielas un Mazās Ķiršu ielas sarkanajās līnijās (14.attēls). Īpašumā "Liepu iela 6" (plānotā zemes vienība Nr.4) detālplānojuma izstrādes laikā tiek realizēts elektroapgādes pārbūves projekts.

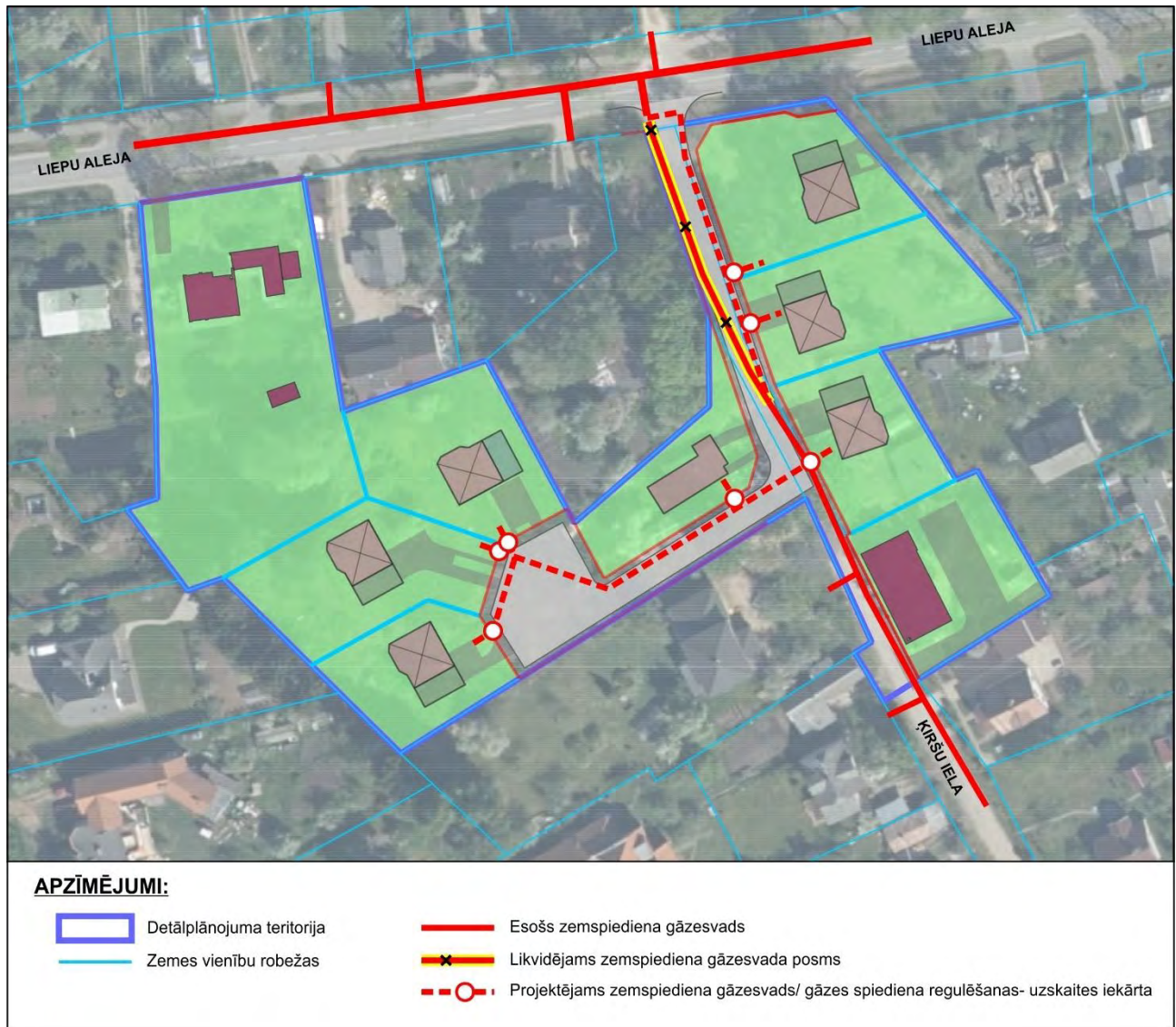
14. attēls. Elektroapgāde



SILTUMAPGĀDE UN GĀZES APGĀDE

Dzīvojamo ēku siltumapgāde tiks risināta individuāli, paredzot konkrētus risinājumus būvniecības dokumentācijā. Paredzēta iespēja izbūvēt gāzes apgādes inženiertīklus. Pārbūvējot Ķiršu ielu, saglabā vai pārbūvē esošo vidēja spiediena gāzes vadu.

15. attēls. Esoši gāzesvadi un ieteicamā pārvietošana



SAKARU KOMUNIKĀCIJAS

Saņemti SIA "Tet" 26.04.2019. nosacījumi Nr.PN-33972. Detālpļānojumā paredzēta iespēja izbūvēt elektronisko sakaru komunikācijas Ķiršu ielas sarkanajās līnijās ar iespēju pievienoties esošiem SIA "Tet" inženiertīkliem (skatīt karti "Inženierkomunikāciju plāns").

4.7. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI

Saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem detālplānojuma teritorijā noteiktie apgrūtinājumi attēloti tabulā grafiskās daļas kartē "Aizsargjoslu plāns".

Aizsargjoslas gar plānotajām inženierbūvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosaka aizsargjoslas, tās nosaka pēc būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Pēc inženiertīklu vai citu būvju būvniecības aizsargjoslu robežas norāda apgrūtinājumu plānos un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ieraksta zemesgrāmatās.

4.8. NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶI

2.tabula. NĪLM priekšlikums

Projektētā zemes vienība	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis	
	<i>nosaukums</i>	<i>NĪLM kods</i>
Nr.1	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601
Nr.2	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601
Nr.3	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601
Nr.4	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601
Nr.5	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601
Nr.6	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601
Nr.7	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601
Nr.8	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601
Nr.9	Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601
Nr.10	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101
Nr.11	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101
Nr.12	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101

4.9. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA KĀRTĀS

Detālplānojuma īstenošanu veic pa kārtām, saskaņā ar administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu:

I kārtā – zemes vienību Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4, Nr.5, Nr.11 un Nr.12 atdalīšana un pieslēgumu izbūve esošajām galvenajām inženierkomunikācijām, esošo galveno inženierkomunikāciju pārkārtošana vai jauna būvniecība Ķiršu ielā;

II kārtā – Mazās Ķiršu ielas un galveno inženierkomunikāciju izbūve zemes vienībā Nr.10 un zemes vienību Nr.6, Nr.8, Nr.9 un Nr.10 atdalīšana;

Zemes vienības Nr.7 izveidi veic **neatkarīgi** no I kārtas vai II kārtas īstenošanas.

16. attēls. Detālplānojuma īstenošanas kārtas

