

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

1. SAVRUPMĀJU DZĪVOJAMĀS TERITORIJAS (DzS)

Parceles Nr.1-30

Definīcija

Savrupmāju dzīvojamās teritorijas (DzS) ir teritorijas, kur primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve, bet atļautas arī citas izmantošanas.

Atļautā izmantošana

- dzīvojamā māja – savrupmāja;
- palīgizmantošana - saimniecības ēkas.

Minimālā platība

Zemesgabala minimālā platība Babītes pagasta teritorijā ir 1200 m².

Minimālā ielas fronte – 20 m.

Maksimālais atļautais apbūves blīvums

Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums Babītes pagasta teritorijā:

- zemesgabala platība no 1200 m² līdz 1500 m² – 25%;
- zemesgabala platība no 1500 m² līdz 2000 m² – 20%;
- zemesgabala platība no 2000 m² – 15%.

Maksimālā apbūves intensitāte

Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte Babītes pagasta teritorijā:

- zemesgabala platība no 1200 m² līdz 1500 m² – 65%;
- zemesgabala platība no 1500 m² līdz 2000 m² – 55%;
- zemesgabala platība no 2000 m² – 40%.

Minimālā brīvā zaļā teritorija

Zemesgabala minimālā brīvā teritorija Babītes pagasta teritorijā:

- zemesgabala platība no 1200 m² līdz 1500 m² – 45%;
- zemesgabala platība no 1500 m² līdz 2000 m² – 50%;
- zemesgabala platība no 2000 m² – 70%.

Maksimālais stāvu skaits:

- savrupmājai - 2 stāvi un jumta stāva izbūve;
- saimniecības ēkām – 1,5 stāvi.

Maksimālais ēkas un būves augstums līdz jumta korei - 12 m, maksimālais saimniecības ēku augstums - 6 m.

Citi noteikumi dzīvojamajai apbūvei:

1. Būvlaide gar projektējamo ielu – 6 m.
2. Žogi:
 - a) apbūvei paredzētos zemesgabalus atļauts iežogot atbilstoši Apbūves noteikumiem pa zemesgabalu robežām, ņemot vērā nosacījumus:
 - ▲ ielas (ceļa) pusē pa sarkano līniju, ja žogu nav iespējams izvietot pa sarkano līniju, tas būvējams zemesgabalā blakus sarkanajai līnijai;
 - ▲ stūra zemesgabalos - pa redzamības trīsstūriem;
 - ▲ pārējos gadījumos – pa īpašuma robežu, grāvja aizsargjoslu vai viegli nojaucamu žogu 1m no grāvja krants;
 - b) aizliegts ar žogiem sadalīt zemesgabalu;
 - c) zemesgabalu funkcionālai sadalīšanai atļauta dzīvžogu ierīkošana, kas nav augstāki par 2 m;
 - d) žogi jāizbūvē tā, lai nodrošinātu esošo inženierbūvju darbību un to apkalpošanu.
3. Pie ēku būvniecības, būvprojektos jāparedz prasības, ievērojot normatīvajos aktos un rīcības plānos trokšņa samazināšanai noteiktos pasākumus.

4. Parcele Nr. 1 apgrūtināta ar ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem (7312050601);
Parceles Nr. 5; 6 apgrūtinātas ar ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (7312050200);
Parceles Nr. 1; 4; 5; 6; 31; 32 apgrūtinātas ar ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju (7312040100);
Parceles Nr. 5; 6; 32 apgrūtinātas ar stingra režīma vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritoriju ap pazemes ūdens ņemšanas vietu (7311090700);
Parceles Nr. 25; 27; 28; 32 apgrūtinātas ar ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) – 5m;
Parceles Nr. 1-33 apgrūtinātas ar būvniecības ierobežojumu teritoriju, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā (7313090100);
Parcele Nr. 1 apgrūtināta ar ceļa servitūta teritoriju (7315030100);
Parceles Nr. 31-33 apgrūtinātas ar ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju gar ielu vai ceļu - sarkano līniju (7312030100);
Parceles Nr. 21; 24; 25; 28; 29; 30 apgrūtinātas ar ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) – 3m.

2. LĪNIJBŪVJU APBŪVES TERITORIJA (TL)

Parceles Nr.31-33

Definīcija

Līnijbūvju apbūves teritorijas (TL) ir teritorijas, kur primārais izmantošanas veids ir valsts un pašvaldības kopējas izmantošanas transports - ielu un ceļu tīkls, laukumi, un citas inženierbūves.

Atļautā izmantošana

1. transporta infrastruktūras objekti:
 - a. piebrauktuve;
 - b. iela;
2. Ielu būvniecība veicama pa kārtām, ja tas tiek paredzēts ielu projektā.

Deatlizēti noteikumi

1. Sarkanās līnijas:
 - a. Projektētajai Alstu ielai – 12m;
 - b. Projektētajai Jaunalstu ielai – 12m;
 - c. Projektētajai Zaru ielai – 12m un 17m;
2. Projektējamā brauktuve ar cieto segumu 5.5m platumā, ap projektējamo ugunsdzēsības dīķi 4.5m platumā paredzot vienvirziena riņķveida kustību;
3. Projektējamās ietves plānotas ar grants vai cieto segumu 1.5m platumā.

Detālplānojuma realizācijas kārtība saistoša jaunajiem īpašumtiesību pārņēmējiem. Pārējie apbūves noteikumi saskaņā ar Babītes pagasta teritorijas plānojuma 2008.-2020. gadam un Salas pagasta teritorijas plānojuma 2005.-2017. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (ar grozījumiem).