

2. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

1. Visai detālplānojuma teritorijai ievērojami ar Babītes novada domes 2013.gada 8.maija lēmumu (protokols Nr.5, 1.§,) un saistošajiem noteikumiem Nr.6 apstiprinātie Babītes pagasta teritorijas plānojuma 2008.-2020.gadam un Salas pagasta teritorijas plānojuma 2005.-2017.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, izņemot šī detālplānojuma nekustamajiem īpašumiem „Indriņas” , kadastra Nr.8048001 0591, un „Gundegas”, kadastra Nr. 8048 001 0200, Babītes novadā” precizētos un detalizētos atsevišķos teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus.
2. Vietējā pašvaldība detālplānojumu apstiprina ar vispārīgo administratīvo aktu, attiecinot to uz zemes vienību, un tas stājas spēkā nākamajā dienā pēc tam, kad paziņojums par detālplānojuma apstiprināšanu publicēts laikrakstā „Latvijas Vēstnesis” .
3. Detālplānojumu var [Administratīvā procesa likumā](#) noteiktajā kārtībā pārsūdzēt administratīvajā tiesā mēneša laikā pēc tam, kad ir publicēts paziņojums par detālplānojuma apstiprināšanu, un neatkarīgi no tā, vai detālplānojumā norādīta tā pārsūdzēšanas kārtība un termiņš.
4. Līdz pārsūdzēšanas termiņa beigām, kā arī detālplānojuma darbības apturēšanas gadījumā, vietējā pašvaldība nav tiesīga pieņemt ar detālplānojuma īstenošanu saistītus lēmumus.
5. Detālplānojums ir spēkā visu īpašuma izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas, līdz to atceļ vai atzīst par spēku zaudējušu. Detālplānojums zaudē spēku arī tad, ja ir beidzies termiņš, kurā bija jāuzsāk tā īstenošana, un gada laikā pēc šā termiņa izbeigšanās, ja tas nav pagarināts.

ATSEVIŠĶU TERITORIJU PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA

SAVRUPMĀJU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS (DzS) – plānotās zemes vienības Nr.1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8., 9.

6. Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas (DzS,) ir teritorijas, kur primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve, bet atļautas arī citas izmantošanas.
7. Atļautā izmantošana:
 - 7.1. dzīvojamā māja:
 - 7.1.1. savrupmāja:
 - 7.2. palīgizmantošana:
 - 7.2.1. saimniecība ēka.
 - 7.3. Zemesgabalu veidošana un dališana, saskaņā ar grafisko materiālu – Zemes ierīcības plāns. Pieļaujama zemesgabalu robežu pārkārtošana, neizstrādājot detālplānojuma grozījumus.
8. Zemesgabala maksimālais apbūve blīvums:
 - 8.1. zemesgabala platība līdz 1200m² līdz 1500 m²– 25%;
 - 8.2. zemesgabala platība līdz 1500m² līdz 2000 m²– 20%;

- 8.3. zemesgabala platība līdz 2000m² līdz 2500 m²- 15%.
9. Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte:
 - 9.1. zemesgabala platība līdz 1200m² līdz 1500 m²- 65%;
 - 9.2. zemesgabala platība līdz 1500m² līdz 2000 m²- 55%;
 - 9.3. zemesgabala platība līdz 2000m² līdz 2500 m²- 40%.
10. Zemesgabala minimālā brīvā zaļā teritorija:
 - 10.1. zemesgabala platība līdz 1200m² līdz 1500 m²- 45%;
 - 10.2. zemesgabala platība līdz 1500m² līdz 2000 m²- 50%;
 - 10.3. zemesgabala platība līdz 2000m² līdz 2500 m²- 75%.
11. Maksimālais ēkas un citas būves stāvu skaits un augstums:
 - 11.1. 2 stāvi ar jumta stāva izbūve;
 - 11.2. maksimālais ēkas un būves augstums līdz jumta korei - 12 m;
 - 11.3. maksimālais saimniecības ēkas augstums - 6m
12. Dzīvojamo māju skaits uz zemesgabalā - 1 dzīvojamā ēka.
13. Citi noteikumi:
 - 13.1. būvlaide:
 - 13.1.1. 6m attālumā no Kleistu ielas sarkanajām līnijām ;
 - 13.1.2. 3m attālumā no plānotās Indriņas ielas sarkanajām līnijām;
 - 13.2. apbūves līnija, plānotajai zemes vienībai Nr.1, aizmugurējā pagalmā, noteikta pa meliorācijas grāvja aizsargjoslu, bet ne mazāk par 8m no zemesgabala ziemeļu robežas;
 - 13.3. žogi:
 - 13.3.1. apbūvei paredzētos zemesgabalus atļauts iežogot atbilstoši Apbūves noteikumiem pa zemesgabalu robežām, ņemot vērā nosacījumus:
 - 13.3.1.1. ielas (ceļa) pusē pa sarkano līniju, ja žogu nav iespējams izvietot pa sarkano līniju, tas būvējams zemesgabalā blakus sarkanajai līnijai;
 - 13.3.1.2. stūra zemesgabalos - pa redzamības trīsstūriem;
 - 13.3.1.3. plānotajai zemes vienībai Nr.1, aizmugures pagalmā - pa noteikto apbūves līniju;
 - 13.3.1.4. pārējos gadījumos - pa īpašuma robežu;
 - 13.3.2. žogi jāizbūvē tā, lai nodrošinātu esošo inženierbūvju darbību un to apkalpošanu.
 - 13.4. prasības teritorijas inženiertehniskajai apgādei:
 - 13.4.1. elektroapgādes un elektronisko sakaru līnijas izbūvē pazemes kabelos;
 - 13.4.2. plānojot elektroapgādes objektus un elektroietaišu izvietojumu, nodrošina to netraucētu apkalpošanu un transporta piekļūšanas iespējas;
 - 13.4.3. ciemu teritorijās, kur nav izbūvēta centralizētās ūdensapgādes sistēma, kā pagaidu risinājums, atļauta grodu vai urbtu aku ierīkošana atsevišķu objektu apgādei ar dzeramo ūdeni. Aku būvniecība veicama normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Urbumus, kuru turpmākā izmantošana nav iespējama, nepieciešams tamponēt normatīvajos aktos

noteiktajā kārtībā. Pēc centralizēto ūdensapgādes tīklu izbūvēšanas, apbūve pieslēdzama centralizētajiem ūdensapgādes tīkliem;

13.4.4. veicot gāzes vada izbūvi:

13.4.4.1. paredzēt gāzes vada ar spiedienu līdz 0,4MPa izbūvi katram patērētājam atsevišķi;

13.4.4.2. katram patērētājam atsevišķi paredzēt gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtas novietni uz īpašuma robežas, nodrošinot pieejamību no ielas sarkano līniju zonas.

PARKU UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJAS (DA)

14. Parku un apstādījumu teritorijas (DA) ietver parkus, mežaparkus, skvērus, ielu joslu apstādījumus, vairākstāvu dzīvojamo māju pagalmu apstādījumus, krastmalu apstādījumus.

15. Atļautā izmantošana:

15.1. parks, skvērs, apstādījumi;

15.2. meža parks;

15.3. īslaicīgas lietošanas būve – lapene, tējnīca utt.

16. Ierīkojot meža parkus, meža zemes atmežošana veicama ne vairāk kā 10% apjomā no meža zemes. Meža parka teritorijas kopējā bilancē apzaļumotām teritorijām jābūt ne mazāk par 90%.

LĪNIJBŪVJU APBŪVES TERITORIJA (TL)

17. 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.

18. Atļautā izmantošana:

18.1. transporta infrastruktūras objekti:

18.1.1. piebrauktuve;

18.1.2. laukums;

18.1.3. autostāvvietā;

18.1.4. komersantu ceļš;

18.1.5. iela;

18.2. inženierbūves

18.3. meliorācijas grāvis;

19. Detālplānojuma risinājumā noteiktos ielu šķērsprofilus iespējams precizēt, izstrādājot tehnisko projektu.

20. Inženierkomunikāciju izvietojumu ielas sarkanajās līnijās iespējams precizēt, izstrādājot tehniskos projektus. Izmaiņas saskaņojamas ar Pašvaldību un inženierkomunikāciju turētājiem.

DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJA

21. Detālplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp vietējo pašvaldību un detālplānojuma izstrādes īstenotāju.

22. Nekustamā īpašuma „Indriņas” (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 8048 001 0591) un „Gundegas” (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 8048 001 0200) īpašnieki (tiesiskie valdītāji) apņemas detālplānojumu realizēt šādā kārtībā:
- 22.1. divu gada laikā no detālplānojuma stāšanās spēkā jāveic zemesgabala reāla sadale, izdalot atsevišķi plānoto zemes vienības Nr.10, kas paredzēta ielas izbūvei;
- 22.2. septiņu gadu laikā no detālplānojuma stāšanās spēkā veicama:
- 22.2.1. tehnisko projektu izstrāde plānotajai ielai un nepieciešamajām inženierkomunikācijām;
- 22.2.2. elektroapgādes sistēmu izbūve plānotās ielas sarkanajās līnijās;
- 22.2.3. plānotās ielas izbūve zemes klātnes līmenī ar šķembu segumu;
- 22.3. adreses projektētajām zemes vienībām tiks piešķirtas pēc 22.2.1. un 22.2.2. punktos minēto darbu izpildes;
- 22.4. projektēto zemes vienību kadastrālā uzmērīšana, zemes lietošanas veidu aktualizācija, reģistrācija nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un ierakstīšana zemesgrāmatā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;
- 22.5. pēc ielas un elektroapgādes sistēmu izbūves un projektēšanas darbu pabeigšanas, secīgi tiek uzsākti ēku un citu inženierkomunikāciju būvdarbi atbilstoši projektiem;
- 22.6. ēkas detālplānojuma teritorijā nodrošināmas ar vietējo ūdensapgādi;
- 22.7. jaunveidojamās ielas cietā seguma un ceļa infrastruktūras elementu izbūve ir veicama pēc 50% savrupmāju būvniecības darbu pabeigšanas (nodošanas ekspluatācijā).

Piekrītu:

Galina Kalniņa _____

Tatjana Kleinhofa pēc pilnvaras

Vladimirs Šulgans _____

Inesa Fļusikova pēc pilnvaras

Vladimirs Šulgans _____

I.Pūķe

I.Pabērza

L.Lankovska

3.GRAFISKĀ DAĻA