

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

1. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi nosaka nekustamā īpašuma „Puķulejas”, Mežāres, kadastra Nr.80480010537, turpmāku izmantošanu, papildus noteiktajam, detālplānojuma teritorijā ievērojami Babītes pagasta teritorijas plānojumu 2008.-2020. gadam un Salas pagasta teritorijas plānojumu 2005.-2017. gadam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības.

2. Visā detālplānojuma teritorijā pirms plānotās apbūves būvniecības procesa uzsākšanas jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi.

3. Saskaņā ar Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumiem Nr.334 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 005-15 „Inženierizpētes noteikumi būvniecībā”” teritorijā jāveic inženierizpētes darbi. Teritorijas inženierizpēti veic, lai nodrošinātu ekonomiski un tehniski pamatota būvprojekta izstrādi un būvdarbu veikšanu, kā arī vides aizsardzību būvniecības un būves ekspluatācijas laikā.

SAVRUPMĀJU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS (DzS) Zemes vienības Nr.1-24

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

4.1. *savrupmāja;*

4.2. palīgizmantošana - saimniecības ēkas.

5. Zemes vienības minimālā platība ir 1200 m².

6. Zemesgabala minimālā ielas fronte – 20 m.

7. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums – 25%.

8. Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte – 65%.

9. Zemesgabala minimālā brīvā teritorija – 45%.

10. Maksimālais stāvu skaits:

10.1. savrupmājai - 2 stāvi un jumta stāva izbūve;

10.2. saimniecības ēkām – 1,5 stāvi.

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

12. Būvlaide:

12.1. gar projektējamo Puķulejas ielu – 6m,

12.2. ap projektējamo ugunsdzēsības dīķi – 4m (zemes vienībās Nr. 10; 11).

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

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

13.2. stūra zemesgabalos - pa redzamības trīsstūriem;

13.3. gar atklātiem grāvjiem un ūdensnotekām - pa ekspluatācijas aizsargjoslu robežām. Ekspluatācijas aizsargjoslu teritorijās atļauts izvietot pagaidu žogus vieglās konstrukcijās, bet ne tuvāk kā 1 m no grāvja krants;

13.4. pārējos gadījumos – pa īpašuma robežu.

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

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

16. Aizliegts ar žogiem sadalīt zemes vienību;

17. Zemes vienību funkcionālai sadalīšanai atļauta dzīvžogu ierīkošana, kas nav augstāki par 2 m;

18. Žogi jāizbūvē tā, lai nodrošinātu esošo inženierbūvju darbību un to apkalpošanu.

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

20. Pirms teritorijas apbūves noteikt teritorijas pretplūdu pasākumus un veikt teritorijas pacelšanu (uzbēršanu) virs maksimālās plūdu augstuma atzīmes, minimālo dzīvojamās mājas grīdas nulles atzīmi paredzot ne mazāku kā 0,00=+2,40 virs Baltijas jūras līmeņa. Noteiktie pretplūdu pasākumi nedrīkst nelabvēlīgi ietekmēt virszemes ūdensobjektu ekoloģisko stāvokli, kā arī pasliktināt blakus esošo teritoriju hidroloģiskos apstākļus (paaugstināt gruntsūdens līmeni u.tml.).

LĪNIJBŪVJU APBŪVES TERITORIJA (TL) Zemes vienības Nr.25;26

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

21.1. ielu;

21.2. piebraucamos ceļus;

21.3. gājēju ietves;

21.4. laukumus.

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

23. Projektējamām ielām noteikts sarkano līniju platums – 12m, sarkanās līnijas – 12 m, brauktuve ar cieto segumu – 6 m, gājēju celiņš ar cieto segumu bez apmales bortakmeņiem – 1.5 m.

AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI

24. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, Babītes pagasta 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.

25. Aprobežojumi aizsargjoslās:

25.1. vispārīgos aprobežojumus aizsargjoslās nosaka normatīvie akti;

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

DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA

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

27. Pēc detālplānojuma spēkā stāšanās var uzsākt plānoto zemes vienības sadali saskaņā ar detālplānojuma risinājumiem.

28. Pirms būvniecības procesa uzsākšanas detālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana.

29. Detālplānojums ir spēkā, 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 šī termiņa izbeigšanās tas nav pagarināts.

30. Detālplānojuma realizācijas kārtība saistoša jaunajiem īpašumtiesību pārņēmējiem.

Sagatavoja: S. Batkovska