

**BABĪTES NOVADA PAŠVALDĪBA**  
Reģistrācijas Nr. 90000028870  
Centra iela 4, Pinki, Babītes pag., Babītes novads, LV-2107  
dome@babite.lv <http://www.babite.lv>

# **Lokālplanojums nekustamā īpašuma "Jaunoši", Gātciemā, Salas pagastā, Babītes novadā, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80880030227**

Redakcija 1.0.

## **Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi**

# Saturs

<b>1. Noteikumu lietošana un definīcijas.....</b>	<b>4</b>
1.1. Noteikumu lietošana.....	4
1.2. Definīcijas.....	4
<b>2. Prasības visas teritorijas izmantošanai.....</b>	<b>5</b>
2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana.....	5
2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana.....	5
<b>3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.....</b>	<b>6</b>
3.1. Prasības transporta infrastruktūrai.....	6
3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem.....	6
3.3. Prasības apbūvei.....	6
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	6
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	6
<b>4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....</b>	<b>7</b>
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	7
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	8
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	8
4.4. Publiskās apbūves teritorija.....	8
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	8
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	8
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	8
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	9
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	9
4.10. Mežu teritorija.....	9
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	9
4.12. Ūdeņu teritorija.....	11
<b>5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....</b>	<b>12</b>
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	12
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālplānojums.....	12
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums.....	12
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	12
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	12
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	12
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	12
5.8. Degradēta teritorija.....	12
<b>6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....</b>	<b>13</b>

**7. Citi nosacījumi/prasības.....14**

## **1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS**

### **1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA**

1. Šo Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu darbības robeža ir nekustamais īpašums "Jaunoši" (kadastra apz. 8088 003 0227) Gātcienā, Salas pagastā, Babītes novadā (turpmāk – Lokālpilnojumā teritorija)
  - 1.1. Lokālpilnojumā teritorijas apbūve un izmantošana veicama saskaņā ar Babītes novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, kā arī atbilstoši Latvijas likumu un normatīvo aktu prasībām.

### **1.2. DEFINĪCIJAS**

Nenosaka

## **2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI**

### **2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA**

Nenosaka

### **2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA**

Nenosaka

### **3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI**

#### **3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI**

2. Ielas minimālais platums sarkanajās līnijās 12m

#### **3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM**

3. Ūdensapgāde perspektīvē ir risināma pieslēdzoties Babītes novada centralizētajiem ūdensapgādes tīkliem. Šim nolūkam perspektīvē jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās ir izbūvējams ūdensvads. Pagaidu variantā katrā zemes vienībā iespējamas veidot vietēju ūdens ņemšanas vietu.  
Saimnieciskā kanalizācija perspektīvē ir risināma pieslēdzoties Babītes novada centralizētajiem kanalizācijas tīkliem. Šim nolūkam perspektīvē jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās ir izbūvējams kanalizācijas vads. Pagaidu variantā katrā zemes vienībā iespējams izvietojamas lokālas sadzīves notekūdeņu attīrīšanas ietaises. Lietus ūdeņu uztveršanai ir izmantojami lokālpilnojumā teritorijā pa perimetru esošais novadgrāvis.  
Lietus ūdeņu savākšanai no jaunveidojamās ielas ir veidojamas ievalkas, kas savienojamas ar esošo novadgrāvi  
Lokālpilnojumā teritorijas elektroapgādei ir norādīta iespējamā vieta jauna transformatoru punkta izbūvei. Perspektīvā transformatora vieta ir izvietojama jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās. Transformatora nepieciešamība un tā jauda ir izvērtējami būvprojekta izstrādes stadijā.  
Perspektīvē ir veicama esošās 0,4kV gaisvadu līnijas, kas šķērso jaunveidojamās zemes pārbūve par elektropārvades kabeļu līniju ielas sarkano līniju joslā un 20kV elektropārvades līnijas pārbūve atbilstoši līnijas izbūves noteikumiem apdzīvotā vietā.  
Perspektīvās apbūves nodrošināšanai ar elektroapgādi ir veidojamas jaunas un 0,4kV elektropārvades kabeļu līnijas ielas sarkano līniju robežās.

#### **3.3. PRASĪBAS APBŪVEI**

4. Būvlaide 6m no jaunveidojamās ielas sarkanajām līnijām un 6m no Gātes ceļa sarkanajām līnijām

#### **3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM**

5. Labiekārtojums ir nodrošināms katrā zemes vienībā un risināms būvprojekta stadijā. Ielas sarkanajās līnijās ir izvietojami ielas labiekārtojuma elementi ievērojot universālā diazaina pamatprincipus

#### **3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI**

Nenosaka

## 4. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

Ja pie teritorijas galvenajiem un papildizmantošanas veidiem nav noteikts izmantošanas veida apraksts, tas tiek piemērots atbilstoši Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu [Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi"](#) 3.pielikumam "Teritorijas izmantošanas veidu klasifikators"

### 4.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA

#### 4.1.1. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)

##### 4.1.1.1. Pamatinformācija

6. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve.

##### 4.1.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

7. Savrupmāju apbūve (11001).

##### 4.1.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

8. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Mazumtirdzniecības un/vai pakalpojumu būve
9. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): Pirmskolas izglītības iestāde

##### 4.1.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m <sup>2</sup> /ha)		Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves augstums (m)			Apbūves augstums (stāvu skaits)		
	Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna
10	2500	* <u>1</u>	30		1	12	* <u>2</u>	1	2	* <u>3</u>

1. izbūvējot rindu mājas vai dvīņu mājas, zemesgabalu atļauts sadalīt tikai pēc šo ēku nodošanas ekspluatācijā ar nosacījumu, ka jaunveidojamais zemesgabals nav mazāks par 1250 katrai no dvīņu mājām
2. saimniecības ēkai- 6 m
3. un jumta stāva izbūve, saimniecības ēkām 1,5 stāvi

#### **4.1.1.5. Citi noteikumi**

11. veicot būvniecības ieceres publisko apspriešanu vai izstrādājot detālplānojumu zemes vienībās tuvināti Gātes ceļam atļauta mazumtirdzniecības un/vai pakalpojumu būve

### **4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA**

#### **4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR)**

##### **4.7.1.1. Pamatinformācija**

12. Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī lai nodrošinātu lidostu un ostu uzņēmumu darbību un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un inženiertehnisko apgādi.

##### **4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi**

13. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).



14. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
15. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).

#### **4.7.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

Nenosaka

#### **4.7.1.4. Apbūves parametri**

Nenosaka

#### **4.7.1.5. Citi noteikumi**

Nenosaka

### **4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.9. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.10. MEŽU TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.11. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA**

#### **4.11.1. Lauksaimniecības teritorija (L)**

##### **4.11.1.1. Pamatinformācija**

16. Lauksaimniecības teritorija (L) ir funkcionālā zona, ko nosaka lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes, kā resursa, racionālu un daudzveidīgu izmantošanu visa veida lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem.

#### 4.11.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

17. Viensētu apbūve (11004).
18. Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003).
19. Lauksaimnieciska izmantošana (22001).
20. Ūdens telpas publiskā izmantošana (24003).

#### 4.11.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

21. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
22. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
23. Sporta ēku un būvju apbūve (12005).
24. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010).
25. Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).
26. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
27. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
28. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).

#### 4.11.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m <sup>2</sup> /ha)		Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves intensitāte			Apbūves augstums (m)			Apbūves augstums (stāvu skaits)		
	Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna
29	20000		10	*4	1	27		1	12		0	2	*5

4. siltumnīcas, lecektis un piebraucamie ceļi netiek ieskaitīti zemesgabala maksimālajā apbūves laukumā

5. un jumta stāva izbūve

#### **4.11.1.5. Citi noteikumi**

Nenosaka

#### **4.12. ŪDEŅU TERITORIJA**

Nenosaka

## **5. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM**

### **5.1. CITA TERITORIJA AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM**

Nenosaka

### **5.2. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS LOKĀLPLĀNOJUMS**

Nenosaka

### **5.3. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS DETĀLPLĀNOJUMS**

Nenosaka

### **5.4. VIETĒJAS NOZĪMES KULTŪRVĒSTURISKĀ UN DABAS TERITORIJA**

Nenosaka

### **5.5. AINAVISKI VĒRTĪGA TERITORIJA**

Nenosaka

### **5.6. VIETĒJAS NOZĪMES LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA**

Nenosaka

### **5.7. NACIONĀLAS UN VIETĒJAS NOZĪMES INFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBAS TERITORIJA**

Nenosaka

### **5.8. DEGRADĒTA TERITORIJA**

Nenosaka

## 6. TERITORIJAS PLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

Nenosaka

## 7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

Nenosaka