

III DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

I. Vispārīgie jautājumi

1. Babītes novada, Babītes pagasta nekustamā īpašuma „Smilgu pļava” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu Nr.80480010033 (turpmāk – Detālplānojuma teritorija) Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk – Apbūves noteikumi) ir Babītes pagasta teritorijas plānojuma 2008.-2020.gadam un Salas pagasta teritorijas plānojuma 2005.-2017.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu precizējumi un nosaka detalizētas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.
2. Apbūves noteikumi ir spēkā Detālplānojuma teritorijas robežās.

II. Projektētās zemes vienības no Nr.1|DzS līdz Nr.16|DzS

3. Funkcionālā zona - *Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas* (DzS), kur primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju (viena vai divu dzīvokļu dzīvojamo māju) apbūve.
4. Atļautā izmantošana
 - 4.1. galvenā izmantošana – savrupmāja (viena vai divu dzīvokļu dzīvojamā māja);
 - 4.2. palīgizmantošana - saimniecības ēkas;
5. Zemes vienībā atļauts izvietot vienu savrupmāju un saimniecības ēkas, nepārsniedzot atļauto apbūves blīvumu.
6. Maksimālais apbūves blīvums:
 - 6.1. Zemes gabaliem Nr.2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 – 25%;
 - 6.2. Zemes gabaliem Nr. 1, 7, 8, 14, 15, 16 – 20%;
7. Minimālā brīvā teritorija:
 - 7.1. Zemes gabaliem Nr.2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13 – 45%;
 - 7.2. Zemes gabaliem Nr. 1, 7, 8, 14, 15, 16 – 50%;
8. Maksimālais stāvu skaits:
 - 8.1. savrupmājai - 2 stāvi un jumta stāva izbūve;
 - 8.2. saimniecības ēkai – 1,5 stāvi.
9. Maksimālais būvju augstums līdz jumta korei:
 - 9.1. savrupmājai - 12 m,
 - 9.2. saimniecības ēkai – 6 m
10. Minimālais apbūves līnijas attālums:
 - 10.1. no ielas sarkanās līnijas – 6 m;
 - 10.2. no zemes vienības robežas – 4 m.
 - 10.3. no Kleistu ielas sarkanās līnijas – 10 m.
11. Zemes vienību atļauts iežogot:

- 11.1. pa sarkano līniju;
 - 11.2. pa zemes vienības robežu.
 - 11.3. Zemes vienībās Nr.1, 14, 15, 16, kas atrodas pie novadgrāvja, žogu gar grāvi atļauts izvietot 5m attālumā no grāvja krants, vai 1m attālumā no grāvja krants, ja izvieto vieglās konstrukcijas pagaidu žogu.
- 12.Labiekārtojuma nosacījumi.
- 12.1. Īpašumu atļauts iežogot, tam jābūt labiekārtotam ar iekoptu dārzu vai zālienu.
 - 12.2. Zemes līmeņa pazemināšana vai paaugstināšana vairāk par 20 cm ir jāaskaņo ar blakus zemesgabala īpašniekiem un Pašvaldību, izstrādājot vertikālā plānojuma sadaļu būvprojektā vai teritorijas labiekārtošanas projektā. Augsnes virskārta pēc būvniecības pabeigšanas jāatjauno.
 - 12.3. Veidojot zemes gabalu dekoratīvos stādījumus, neizmantojot invazīvās koku un krūmu sugas, kuras var nekontrolēti pāriet savvaļā.
- 13.Inženierkomunikāciju būvniecība veicama normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā saskaņā ar administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu.

III. Projektētās zemes vienības no Nr.17|DzS1

- 14.Funkcionālā zona - *Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas* (DzS1), kur primārais zemes izmantošanas veids ir labiekārtota publiskā ārtelpa.
- 15.Galvenā izmantošana – labiekārtota publiskā ārtelpa.
- 16.Zemesgabala minimālā brīvā teritorija un maksimālā apbūves intensitāte netiek noteikta.
- 17.Zemes vienību aizliegts iežogot, izņemot teritoriju ap ugunsdzēsības dīķi.

IV. Projektētā zemes vienības no Nr.18|TL, 19|TL, 20|TL un 21|TL

- 18.Funkcionālā zona - *Līnijbūvju apbūves teritorijas* (TL), kur primārais izmantošanas veids ir transports - ielu un ceļu tīkls un inženierbūves.
- 19.Atļautā izmantošana:
 - 19.1. iela;
 - 19.2. inženierbūves;
 - 19.3. meliorācijas grāvis;
 - 19.4. apstādījumu ierīkošana.
- 20.Ielu sarkano līniju platums:
 - 21.Plānotajām ielām (Miera iela un Mazā miera iela) - 12m.
- 22.Ielas braucamās daļas platums – 5,5 m.
- 23.Ietves platums – 1,5m.
- 24.Ielu krusojumu un pieslēgumu noapaļojuma rādiusi.
 - 24.1. Noapaļojuma rādius krustojumos – 5-8 metri.

24.2. Noapaļojuma rādiuss zemes gabalu pieslēgumiem – 2-3 metri.

25. Ielas segums – asfaltbetona vai bruģa. Līdz inženierkomunikāciju izbūvei pieļaujama ielu klātne ar grants-šķembu segumu. Ielu izbūvē vienlaicīgi vai pēc inženierkomunikāciju, kuras paredzētas zem braucamās daļas, izbūves. Ielas būvniecību atļauts sadalīt kārtās. Paredzot ielas izbūvi kārtās, ja vienas kārtas ietvaros netiek plānota ielas izbūve līdz esošas ielas savienojumam vai detālplānojumā noteiktajam apgriešanās laukumam, būvprojektā jāparedz pagaidu apgriešanās laukumu izbūvi. Ielai pēc ietves izbūves jābūt nodrošinātai ar ielas apgaismojumu.

26. Ietves segums – asfaltbetona vai bruģa

27. Ielu būvniecība

Pirms būvniecības uzsākšanas jāveic ielas būvprojekta izstrāde, kā arī būvprojektu izstrādi inženierkomunikācijām, kas plānotas attiecīgās kārtas teritorijā saskaņā ar detālplānojuma īstenošanas kārtību. Ielas šķēršprofils noteikts sadalījuma, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plānā

28. Labiekārtojuma nosacījumi

Veicot būvdarbus nav atļauts veidot būvmateriālu krautuves vai veikt citas darbības, kas var kaitēt pieguļošajām teritorijām, tai skaitā, bojāt esošo zemsedzi ārpus ielas teritorijas

29. Vides pieejamība:

Ietves, apgaismes stabi pie ietvēm, nobrauktuves ielu krustojumos un citi elementi jāizbūvē tā, lai netraucētu gājēju pārvietošanos un būtu piemēroti cilvēkiem ar īpašām vajadzībām.

V. Detālplānojuma īstenošanas kārtība

Detālplānojuma realizācija ir plānota kārtās:

1. Pirmā kārtā paredzēts:

- 1.1. ielu, elektroapgādes būvprojektu izstrāde, paredzot būvniecību veikt kārtās atbilstoši detālplānojuma īstenošanas kārtībai;
- 1.2. izbūvēt ielas pieslēgumu no Kleistu ielas, līdz paredzētajam ugunsdzēsības dīķim (17 zv.);
- 1.3. izbūvēt elektroapgādes pieslēgumus pirmajā kārtā atdalāmajām zemes vienībām Nr.13 un Nr.14;
- 1.4. izbūvēt ugunsdzēsības dīķi zemes gabalā Nr.17;
- 1.5. pēc iepriekš mināto prasību izpildes, tiks piešķirtas adreses un nekustamā īpašuma lietošanas mērķi zemes gabaliem Nr 13 un 14.

2. Otrajā kārtā paredzēts:

- 2.1. izbūvēt elektroapgādes pieslēgumus atdalāmajām zemes vienībām Nr.15 un Nr.16;
- 2.2. pēc iepriekš mināto prasību izpildes, tiks piešķirtas adreses un nekustamā īpašuma lietošanas mērķi zemes gabaliem Nr. 15 un 16.

3. Trešajā kārtā paredzēts:

- 3.1. izbūvēt elektroapgādes pieslēgumus atdalāmajām zemes vienībām Nr.11 un Nr.12;
- 3.2. pēc iepriekš mināto prasību izpildes, tiks piešķirtas adreses un nekustamā īpašuma lietošanas mērķi zemes gabaliem Nr. 11 un 12.

4. Ceturtajā kārtā paredzēts:

- 4.1. izbūvēt ielu (20 zemes vienība);
- 4.2. izbūvēt elektroapgādes pieslēgumus atdalāmajām zemes vienībām Nr.9 un Nr.10;
- 4.3. pēc iepriekš mināto prasību izpildes, tiks piešķirtas adreses un nekustamā īpašuma lietošanas mērķi zemes gabaliem Nr. 9 un 10.

5. Piektajā kārtā paredzēts:

- 5.1. izbūvēt elektroapgādes pieslēgumus atdalāmajām zemes vienībām Nr.7 un Nr.8;
- 5.2. pēc iepriekš mināto prasību izpildes, tiks piešķirtas adreses un nekustamā īpašuma lietošanas mērķi zemes gabaliem Nr. 7 un 8.

6. Sestajā kārtā paredzēts:

- 6.1. izbūvēt elektroapgādes pieslēgumus atdalāmajām zemes vienībām Nr.5 un Nr.6;
- 6.2. pēc iepriekš mināto prasību izpildes, tiks piešķirtas adreses un nekustamā īpašuma lietošanas mērķi zemes gabaliem Nr. 5 un 6.

7. Septītajā kārtā paredzēts:

- 7.1. izbūvēt atlikušo ielas posmu (19 zemes vienība) no krustojuma ar 18 un 20 zemes vienību;
- 7.2. izbūvēt elektroapgādes pieslēgumus atdalāmajām zemes vienībām Nr.3 un Nr.4;
- 7.3. pēc iepriekš mināto prasību izpildes, tiks piešķirtas adreses un nekustamā īpašuma lietošanas mērķi zemes gabaliem Nr. 3 un 4.

8. Astotajā kārtā paredzēts:

8.1. izbūvēt elektroapgādes pieslēgumus atdalāmajām zemes vienībām Nr.1 un Nr.2;

8.2. pēc iepriekš mināto prasību izpildes, tiks piešķirtas adreses un nekustamā īpašuma lietošanas mērķi zemes gabaliem Nr. 1 un 2.

Detālplānojuma realizācijas kārtas ir atļauts apvienot, vienā kārtā izbūvējot divas vai vairākas kārtas, ja iepriekš ir veikta komunikāciju un ielu izbūve attiecīgajam posmam.