

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

1. SAVRUPMĀJU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS (DzS)

Zemes vienības Nr.1-65; 67-116

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

Zemes vienības 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%.

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%.

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%.

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:

- a) gar daļu no projektējamām Saulespuķu un Margrietiņu ielām (projektējamās zemes vienības Nr. 125 un 126) – 4 m (projektējamām zemes vienībām Nr. 1; 62-64 gar visu sarkano līniju robežu; projektējamai zemes vienībai Nr. 2 gar Z-A robežu; projektējamām zemes vienībām Nr. 39;40 gar D-R robežu; projektējamai zemes vienībai Nr. 61 gar R robežu; projektējamai zemes vienībai Nr. 65 gar Z-R robežu - skatīt detālplānojuma grafisko daļu);
- b) gar pārējām projektējamām ielām (projektējamās zemes vienības Nr. 117-126) – 6 m (visām pārējām projektējamām zemes vienībām - skatīt detālplānojuma grafisko daļu).

2. Žogi:

- a) apbūvei paredzētās zemes vienības atļauts iežogot atbilstoši Apbūves noteikumiem pa zemes vienību robežām, ņemot vērā nosacījumus:
 - ▲ ielas (ceļa) pusē pa sarkano līniju, ja žogu nav iespējams izvietot pa sarkano līniju, tas būvējams zemes vienībā blakus sarkanajai līnijai;
 - ▲ stūra zemesgabalos - pa redzamības trīsstūriem;
 - ▲ 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;
 - ▲ zemes vienībām Nr. 51; 52; 57; 94; 95; 109-111 pa esošo ceļa servitūtu;

- ▲ pārējos gadījumos – pa īpašuma robežu;
 - b) žogi jāizbūvē tā, lai nodrošinātu esošo inženierbūvju darbību un to apkalpošanu. Vietās, kur atrodas virszemes inženierbūves, žogus jāveido „kabatas”;
 - c) žogu vārtu atvērums nedrīkst traucēt gājēju un transporta kustību;
 - d) aizliegts ar žogiem sadalīt zemes vienību;
 - e) zemes vienību funkcionālai sadalīšanai atļauta dzīvžogu ierīkošana, kas nav augstāki par 2 m;
 - f) 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. Zemes vienības Nr. 51-52; 57; 94; 95; 109-111 apgrūtinātas ar ceļa servitūta teritoriju (7315030100). Saskaņā ar detālplānojuma izstrādi zemes vienībās Nr. 62-63 esošo ceļa servitūta teritorijas posmu plānots likvidēt, pārkārtojot to uz zemes vienībām Nr. 125 un 126 - precizējams pie jauno robežplānu izstrādes; Zemes vienības Nr. 6-14; 82-94 apgrūtinātas ar ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) - 5m. Zemes vienības Nr. 1-65; 67-116 apgrūtinātas ar navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zonu (7312070202).

Zemes vienība Nr.66 – DzS2

Zemes vienība noteikta kā publiskā ārtelpa, ierobežojot Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija DzS zonā atļauto apbūvi saskaņā ar zemāk norādīto atļauto izmantošanu.

Publiskā ārtelpa — ielas, laukumi, parki, skvēri, krastmalas, kvartālu telpa, pagalmi, kas bez ierobežojumiem pieejami sabiedrībai neatkarīgi no tā, kā īpašumā tie atrodas.

Atļautā izmantošana:

- labiekārtota publiskā ārtelpa.

Papildizmantošana:

- sporta un rekreācijas būves;

Palīgizmantošana:

- inženiertehniskās apgādes tīkli un būves,
- objekti, kas nepieciešami teritorijas apkalpei, ja šo objektu ekspluatācija nepasliktina apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus.

Nosacījumi apbūvei:

- Zemes vienības minimālā platība – kā noteikts detālplānojuma „Zemes ierīcības, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plānā”.

Citi nosacījumi:

1. Zemes vienība Nr. 66 apgrūtināta ar:
 - a) ceļa servitūta teritoriju (7315030100);
 - b) navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zonu (7312070202).

2. LĪNIJBŪVJU APBŪVES TERITORIJA (TL)

Zemes vienības Nr.117-126

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. Projektējamā V-20-Kleistu iela-Vārnukroga ceļa C-57 parametri:
 - sarkanās līnijas – 22 m;
 - brauktuve ar cieto segumu – 6 m, ar NP7.5m;
 - apvienots gājēju un veloceliņš katrā pusē ar grants vai cieto segumu bez apmales bortakmeņiem – 3 m.
2. Projektējamām ielām:
 - sarkanās līnijas – 12 m;
 - brauktuve ar cieto segumu – 6 m;
 - gājēju celiņš ar grants vai cieto segumu bez apmales bortakmeņiem – 1.5 m.

Citi noteikumi apbūvei:

1. Zemes vienības Nr. 117; 120; 121; 125; 126 apgrūtinātas ar ceļa servitūta teritoriju (7315030100).

Zemes vienības Nr. 120-121 apgrūtinātas ar ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) - 5m.

Zemes vienības Nr. 125, 126 apgrūtinātas ar plānota/pārkārtojama ceļas servitūta teritoriju (7315030100) - precizējama pie jauno robežplānu izstrādes;

Zemes vienības Nr. 117-126 apgrūtinātas ar:

 - a) navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zonu (7312070202);
 - b) ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija (7312030100).

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

Sagatavoja: S. Šķēle