

III DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

I. Vispārīgie jautājumi

1. Babītes novada, Babītes pagasta nekustamā īpašuma „Zosēni” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu Nr.80480070815 un 80480070364 (turpmāk – Detālplānojuma teritorija) Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk – Apbūves noteikumi) ir Babītes novada Babītes pagasta teritorijas plānojuma 2008.-2020.gadam un Salas pagasta teritorijas plānojuma 2005.-2017.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu precizējumi un tie nosaka detalizētas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.
2. Apbūves noteikumi ir spēkā Detālplānojuma teritorijas robežās.

II. Projektētās zemes vienības Nr.1|DzS un Nr.2|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 – 15%;
7. Minimālā brīvā teritorija – 70%;
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.
11. Zemes vienību atļauts iežogot:
 - 11.1. pa sarkano līniju;
 - 11.2. pa zemes vienības robežu, vai pa elektrokabeļa aizsargjoslu zemes vienībā Nr.2, ja nav iespējams cits žoga būvniecības risinājums.
 - 11.3. Zemes vienībās Nr.1, 2, kas atrodas pie novadgrāvja, žogu gar grāvi atļauts izvietot 5m attālumā no grāvja krants, vai 1m attālumā no grāvja krants, ja izvieto vieglas konstrukcijas pagaidu žogu.
 - 11.4. Zemes vienībās Nr.1, gar projektēto ceļa servitūtu, žogu atļauts izvietot 1m attālumā no

servitūta malas.

12. Aizsardzība pret trokšņiem.

12.1. Detālplānojuma teritorijā projektējamām ēkām jānodrošināt pieļaujamā akustiskā trokšņa robežlielumu nepārsniegšanu atbilstoši Ministru kabineta 2014. gada 7. janvāra noteikumu Nr. 16 "Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība" prasībām. Jānodrošina normatīvajos aktos noteiktais pieļaujamais trokšņa līmenis dzīvojamām mājām, nepieciešamības gadījumā izvēloties tādus būvmateriālus, kas nodrošina prettrokšņa aizsardzību.

13. Labiekārtojuma nosacījumi.

13.1. Īpašumu atļauts iežogot, tam jābūt labiekārtotam ar iekoptu dārzu vai zālienu.

13.2. 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.

13.3. Veidojot zemes gabalu dekoratīvos stādījumus, neizmantojot invazīvās koku un krūmu sugas, kuras var nekontrolēti pāriet savvaļā.

14. Inženierkomunikāciju būvniecība veicama normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā saskaņā ar administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu.

III. Projektētā zemes vienība Nr.3|TL un Zv. 80480070364|TL

15. Funkcionālā zona - *Līnijbūvju apbūves teritorijas* (TL), kur primārais izmantošanas veids ir transports - ielu un ceļu tīkls un inženierbūves.

16. Atļautā izmantošana:

16.1. iela;

16.2. inženierbūves;

16.3. apstādījumu ierīkošana.

17. Ielu sarkano līniju platums plānotajai ielai - 13m.

18. Ielas braucamās daļas platums – 4,5 m.

19. Strupceļa apgriešanās laukuma minimālais izmērs 12x12m.

20. Ielu krusojumu un pieslēgumu noapaļojuma rādiusi.

20.1. Noapaļojuma rādiuss krustojumos – 5-8 metri.

20.2. Noapaļojuma rādiuss zemes gabalu pieslēgumiem – 3-5 metri.

21. 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.

22. Ielu būvniecība.

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

23. Labiekārtojuma nosacījumi.

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

24. Vides pieejamība.

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