

BABĪTES NOVADA, BABĪTES PAGASTA,
SPILVES CIEMA NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA

„CINĪŠI”

ZEMES VIENĪBAS AR KADASTRA APZĪMĒJUMU 80480040203

DETĀLPLĀNOJUMS

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

SATURS

I. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI	3
II. PLĀNOTĀS ZEMES VIENĪBAS NO NR.1 LĪDZ NR.19	3
III. PLĀNOTĀS ZEMES VIENĪBAS NR.20 LĪDZ NR.24	4
IV. APGRŪTINĀJUMI.....	4

III TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

I. Vispārīgie jautājumi

1. Babītes novada, Babītes pagasta nekustamā īpašuma "Cinīši" (kadastra Nr. 80480040203) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80480040203 (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.
3. Detālplānojuma teritorijā ir spēkā Babītes pagasta teritorijas plānojuma 2008.-2020.gadam un Salas pagasta teritorijas plānojuma 2005.-2017.gadam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi tiktāl, ciktāl tie nav pretrunā ar Apbūves noteikumos noteiktajām precizējošajām prasībām teritorijas izmantošanai un apbūvei.
4. Pirms būvniecības Detālplānojuma teritorijā veic drenāžas sistēmas pārbūvi
5. Sagatavojot būvniecības dokumentāciju, ņem vērā ģeotehniskās izpētes secinājumus attiecībā uz grunts īpašībām, gruntsūdens līmeni un tā svārstībām.

II. Plānotās zemes vienības no Nr.1 līdz Nr.19

6. Funkcionālā zona - *Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas (DzS)*, kur primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju (vienas vai divu dzīvokļu dzīvojamo māju) apbūve.
7. Atļautā izmantošana:
 - 7.1. galvenā izmantošana – savrupmāja (brīvi stāvoša viena vai divu dzīvokļu dzīvojamā māja);
 - 7.2. palīgizmantošana - saimniecības ēkas;
8. Zemes vienību maksimālais apbūves blīvums:
 - 8.1. zemes vienības Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4, Nr.6, Nr.8, Nr.9, Nr.10, Nr.13, Nr.14, Nr.16, Nr.17, Nr.18 – 25%.
 - 8.2. zemes vienības Nr.5, Nr.7, Nr.11, Nr.12, Nr.15 – 20%.
 - 8.3. zemes vienība Nr.19 – 15%.
9. Zemes vienības minimālā brīvā teritorija:
 - 9.1. zemes vienības Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4, Nr.6, Nr.8, Nr.9, Nr.10, Nr.13, Nr.14, Nr.16, Nr.17, Nr.18 – 45%.
 - 9.2. zemes vienības Nr.5, Nr.7, Nr.11, Nr.12, Nr.15 – 50%.
 - 9.3. zemes vienība Nr.19 – 70%.
10. Zemes vienības maksimālā apbūves intensitāte:
 - 10.1. zemes vienības Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4, Nr.6, Nr.8, Nr.9, Nr.10, Nr.13, Nr.14, Nr.16, Nr.17, Nr.18 – 65%.
 - 10.2. zemes vienības Nr.5, Nr.7, Nr.11, Nr.12, Nr.15 – 55%.
 - 10.3. zemes vienība Nr.19 – 40%.
11. Zemes vienībā atļauts izvietot vienu savrupmāju un saimniecības ēkas, nepārsniedzot atļauto apbūves blīvumu.
12. Maksimālais stāvu skaits:
 - 12.1. savrupmājai - 2 stāvi un jumta stāva izbūve;
 - 12.2. saimniecības ēkai – 1,5 stāvi.
13. Maksimālais būvju augstums līdz jumta korei:

- 13.1. savrupmājai - 12 m,
- 13.2. saimniecības ēkai – 6 m
- 14. Būvlaide – 6 m.
- 15. Minimālā apbūves līnija no zemes vienības robežas – 4 m.
- 16. Zemes vienību atļauts iežogot:
 - 16.1. pa sarkano līniju;
 - 16.2. pa zemes vienības robežu.

III. Plānotās zemes vienības Nr.20 līdz Nr.24

- 17. Funkcionālā zona - *Līnijbūvju apbūves teritorijas* (TL), kur primārais izmantošanas veids ir transports - ielu un ceļu tīkls un inženierbūves.
- 18. Atļautā izmantošana:
 - 18.1. iela;
 - 18.2. inženierbūves;
 - 18.3. meliorācijas grāvis;
 - 18.4. apstādījumu ierīkošana.

IV. Apgrūtinājumi

- 19. Plānotajām zemes vienībām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem noteiktas aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi saskaņā ar tabulu grafiskajā daļā.
- 20. Aprobežojumus aizsargjoslās nosaka Aizsargjoslu likums un citi normatīvie akti.
- 21. Aizsargjoslas gar plānotajām inženierbūvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosaka aizsargjoslas, tās nosaka pēc inženierbūvju būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀTĀJS



Rūpniecības iela 32b – 501, Rīga, LV – 1045

tālr.: +371 67 32 08 09

e-pasts: birojs@rp.lv

www.rp.lv