

2. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

1. Babītes novada, Babītes pagasta nekustamā īpašuma "Irmās" (kadastra Nr. 80480040079) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80480040079 (turpmāk – Detālplānojuma teritorija) teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk – Apbūves noteikumi) ir Babītes novada teritorijas plānojuma 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 novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi tiktāl, ciktāl tie nav pretrunā ar Apbūves noteikumos noteiktajām precizējošajām prasībām teritorijas izmantošanai un apbūvei.

2. INŽENIERTEHNISKĀ TERITORIJAS SAGATAVOŠANA

4. Detālplānojuma teritorijā jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas, plānošanas un projektēšanas darbi, izstrādājot un saskaņojot attiecīgos būvprojektus.
5. Teritorijas inženiertehniskā sagatavošana ietver vienu vai vairākus šādus pasākumus:
 - 5.1. teritorijas drenāžas pārbūve/izbūve;
 - 5.2. ielas un piebraucamo ceļu izbūvi;
 - 5.3. inženierkomunikāciju izbūvi;
 - 5.3.1. pirms apbūves uzsākšanas detālplānojuma teritorija ir jānodrošina vismaz ar elektroapgādi;
 - 5.4. teritorijas uzbēršana ja nepieciešama.
6. Zemes līmeņa pazemināšana vai paaugstināšana vairāk par 30 cm ir jāaskaņo ar blakus zemesgabala īpašniekiem un Pašvaldību, izstrādājot vertikālā plānojuma sadaļu būvprojektā vai teritorijas labiekārtošanas projektā.

3. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DZS) PLĀNOTĀS ZEMES VIENĪBAS NO NR.1 LĪDZ NR.10

7. Atļautā izmantošana – savrupmāju apbūve. Dzīvojamā apbūve, ko veido savrupmājas (brīvi stāvošas individuālās dzīvojamās mājas) un dvīņu mājas (divas bloķētas, arhitektoniski vienotas un simetriskas individuālās dzīvojamās mājas ar identisku plānojumu), ietverot nepieciešamās palīgbūves un labiekārtojumu.
8. Apbūves parametri:
 - 8.1. maksimālais apbūves blīvums– 30%;
 - 8.2. minimālā brīvā teritorija – netiek noteikta;
 - 8.3. maksimālā apbūves intensitāte – netiek noteikta;
 - 8.4. maksimālais stāvu skaits:
 - 8.4.1. dzīvojamai apbūvei - divi stāvi ar jumta stāvu vai jumta izbūvi (3 stāvi);
 - 8.4.2. dzīvojamo māju palīgbūvei – viens stāvs ar jumta stāvu vai jumta izbūvi (2 stāvi);
 - 8.5. maksimālais apbūves augstums:
 - 8.5.1. dzīvojamai apbūvei – 12 metri;
 - 8.5.2. dzīvojamo māju palīgbūvei – 6 metri.
9. Apbūves izvietojums zemes vienībā:
 - 9.1. būvlaides attālums no :

- 9.1.1. ceļa C60 (ceļš gar Hapaka grāvi) sarkanajām līnijām – 9 metri;
- 9.1.2. Lavandas ielas sarkanajām līnijām – 6 metri
- 9.2. apbūves līnijas minimālais attālums no zemes vienības robežas pret kaimiņu zemesgabalu – 4 metri;
- 9.3. ēku novietne un arhitektoniskais risinājums pamatojams izstrādājot būvprojektu. Teritorijai raksturīgs ainaviski brīvs ēku izvietojums;
- 9.4. ēkām viena zemesgabala ietvaros ir jābūt arhitektoniski vienotām.
- 10. Žogu izbūvē:
 - 10.1. vispārīgā gadījumā – uz zemes vienības robežas;
 - 10.2. ielas pusē pa ielas sarkano līniju.
- 11. Dzīvojamās ēkas nodrošināmas ar inženierkomunikācijām – elektroapgādi, ūdensapgādi, notekūdeņu savākšanu.

4. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR) - PLĀNOTĀS ZEMES VIENĪBAS NR.11 UN NR.12

- 12. Atļautā izmantošana:
 - 12.1. transporta lineārā infrastruktūra. Iela.
 - 12.2. inženiertehniskā infrastruktūra. Virszemes un pazemes inženierkomunikācijas un inženiertīkli.

5. APGRŪTINĀJUMI

- 13. Plānotajām zemes vienībām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīviem aktiem noteiktas aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi saskaņā ar tabulu grafiskajā daļā.
- 14. Aprobežojumus aizsargjoslās nosaka Aizsargjoslu likums un citi normatīvi akti.
- 15. Aizsargjoslas gar plānotajām inženierbūvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosaka aizsargjoslas, tās nosaka pēc inženierbūvju būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

6. DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA

- 16. Detālplānojuma realizācija jāveic saskaņā ar administratīvo līgumu, kas tiek noslēgts starp Babītes novada pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas.