

# TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

## 1. SAVRUPMĀJU DZĪVOJAMĀS TERITORIJAS (DzM)

### Definīcija

Savrupmāju dzīvojamās teritorijas (DzM) ir teritorijas, kur primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve, bet atļautas arī citas izmantošanas.

### Parceles Nr.1-2; 4-5; 7-13

### Atļautā izmantošana

- dzīvojamā māja – savrupmāja;
- palīgizmantošana - saimniecības ēkas.

### Minimālā platība

Zemesgabala minimālā platība Babītes pagasta teritorijā ir 1200 m<sup>2</sup>.

**Minimālā ielas fronte** – 20 m.

### Maksimālais atļautais apbūves blīvums

Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums Babītes pagasta teritorijā:

- zemesgabala platība no 1200 m<sup>2</sup> līdz 1500 m<sup>2</sup> – 25%.

### Maksimālā apbūves intensitāte

Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte Babītes pagasta teritorijā:

- zemesgabala platība no 1200 m<sup>2</sup> līdz 1500 m<sup>2</sup> – 65%.

### Minimālā brīvā zaļā teritorija

Zemesgabala minimālā brīvā teritorija Babītes pagasta teritorijā:

- zemesgabala platība no 1200 m<sup>2</sup> līdz 1500 m<sup>2</sup> – 45%.

### 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 gar projektējamo ielu – 4 m.
2. Žogi:
  - a) apbūvei paredzētos zemesgabalus atļauts iežogot atbilstoši Apbūves noteikumiem pa zemesgabalu robežām, ņemot vērā nosacījumus:
    - ▲ ielas (ceļa) pusē pa sarkano līniju, ja žogu nav iespējams izvietot pa sarkano līniju, tas būvējams zemesgabalā blakus sarkanajai līnijai;
    - ▲ stūra zemesgabalos - pa redzamības trīsstūriem;
    - ▲ pārējos gadījumos – pa īpašuma robežu;
  - b) aizliegts ar žogiem sadalīt zemesgabalu;
  - c) zemesgabalu funkcionālai sadalīšanai atļauta dzīvžogu ierīkošana, kas nav augstāki par 2 m;
  - d) žogi jāizbūvē tā, lai nodrošinātu esošo inženierbūvju darbību un to apkalpošanu.
3. Zemesgabalos ir noteikta teritorija ar īpašiem nosacījumiem. Šajā teritorijā ir atļauta tikai saimniecības ēku būvniecība. Skatīt Grafiskajā daļā "Parcelācijas, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plānu".

## Parceles Nr.3; 6; 14

### Atļautā izmantošana

- dzīvojamā māja – savrupmāja;
- palīgizmantošana - saimniecības ēkas.

### Minimālā platība

Zemesgabala minimālā platība Babītes pagasta teritorijā ir 1200 m<sup>2</sup>.

**Minimālā ielas fronte** – 20 m.

### Maksimālais atļautais apbūves blīvums

Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums Babītes pagasta teritorijā:

- zemesgabala platība no 1500 m<sup>2</sup> līdz 2000 m<sup>2</sup> – 20%.

### Maksimālā apbūves intensitāte

Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte Babītes pagasta teritorijā:

- zemesgabala platība no 1500 m<sup>2</sup> līdz 2000 m<sup>2</sup> – 55%.

### Minimālā brīvā zaļā teritorija

Zemesgabala minimālā brīvā teritorija Babītes pagasta teritorijā:

- zemesgabala platība no 1500 m<sup>2</sup> līdz 2000 m<sup>2</sup> – 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 - 4 m.

2. Žogi:

- a) apbūvei paredzētos zemesgabalus atļauts iežogot atbilstoši Apbūves noteikumiem pa zemesgabalu robežām, ņemot vērā nosacījumus:
  - ▲ ielas (ceļa) pusē pa sarkano līniju, ja žogu nav iespējams izvietot pa sarkano līniju, tas būvējams zemesgabalā blakus sarkanajai līnijai;
  - ▲ stūra zemesgabalos - pa redzamības trīsstūriem;
  - ▲ pārējos gadījumos – pa īpašuma robežu;
- b) aizliegts ar žogiem sadalīt zemesgabalu;
- c) zemesgabalu funkcionālai sadalīšanai atļauta dzīvžogu ierīkošana, kas nav augstāki par 2 m;
- d) žogi jāizbūvē tā, lai nodrošinātu esošo inženierbūvju darbību un to apkalpošanu.

## 2. LĪNIJBŪVJU APBŪVES TERITORIJA (TL) Parcele Nr.15

### Definīcija

Līnijbūvju apbūves teritorijas (TL) ir teritorijas, kur primārais izmantošanas veids ir valsts un pašvaldības kopējas izmantošanas transports - ielu un ceļu tīkls, laukumi, dzelzceļš un citas inženierbūves.

### Atļautā izmantošana

1. transporta infrastruktūras objekti:
  - piebrauktuve;
  - iela;
2. hidrobūves:
  - meliorācijas grāvis;

## Parcele Nr.16

### Definīcija

Līnijbūvju apbūves teritorijas (TL) ir teritorijas, kur primārais izmantošanas veids ir valsts un pašvaldības kopējas izmantošanas transports - ielu un ceļu tīkls, laukumi, dzelzceļš un citas inženierbūves.

**Atļautā izmantošana-** Teritorija, kas var kalpot kā ceļa servitūts.

1. transporta infrastruktūras objekti:
  - piebrauktuve;
  - iela;
2. hidrobūves:
  - meliorācijas grāvis;

**Detālplānojuma realizācijas kārtība saistoša jaunajiem īpašumtiesību pārņēmējiem.**

**Pārējie apbūves noteikumi saskaņā ar Babītes novada Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem 2008.-2020. gadam.**