

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA „DZELMES”, BABĪTES PAGASTS,
BABĪTES NOVADS,
KADASTRA Nr. 8048 004 0356,
TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI**

**1. SAVRUPMĀJU DZĪVOJĀMĀS APBŪVES TERITORIJAS (DzS),
plānotās zemes vienības Nr.1; Nr.2; Nr.3; Nr.4; Nr.5;Nr.6; Nr.7**

1. Šajā detālplānojuma projektā, zemes vienībās no Nr.1 līdz Nr.7, tiek paredzēta savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija (DzS), kurā galvenais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve, savukārt zemes palīgizmantošanas veids tiek noteikts - saimniecības ēkas.
2. Detālplānojuma projekta teritorijā tiek izveidota zemes vienība Nr.7 (skatīt grafiskās daļas lapā Nr.1 „Atļautā izmantošana, plānotās zemes vienību robežas”), 879 m² platībā, kuru ir paredzēts pievienot blakus esošajai zemes vienībai Meža iela 1A, (kadastra apz. 8048 004 0412).
3. Šajā detālplānojuma projektā savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijās (DzS) savrupmāju un saimniecības ēku apbūves atļautie rādītāji: maksimālais apbūves blīvums, maksimālā apbūves intensitāte, maksimālais stāvu skaits, maksimālais ēkas un būves augstums līdz jumta korei, maksimālā brīvā zaļā teritorija, kā arī citas šeit neuzskaitītās prasības ir paredzēts piemērot atbilstoši „Babītes pagasta teritorijas plānojums 2008.-2020.gadam. Salas pagasta teritorijas plānojums 2005.-2017.gadam” teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem ar grozījumiem savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijās (DzS).
4. Nosakot stāvu skaitu, tiek pieņemts, ka stāva augstums savrupmājām ir 4 m.
5. Savrupmāju skaits uz zemesgabala - 1.
6. Galvenās ēkas novietnes minimālais attālums (būvlaide) - 10 m no dīķa krantes, no sarkanās līnijas - 6 m, zemes vienībā Nr.1 - 6 m no ceļa servitūta malas, zemes vienībā Nr.2 - 6 m no sarkanās līnijas.
7. Žogu novietne: ielas pusē – pa ielas sarkano līniju, zemes vienībai Nr.1 - pa ceļa servitūta un gājēju takas servitūta līniju, zemes vienībai Nr.2 - pa inženierkomunikāciju koridora sarkano līniju, zemes vienībai Nr.7 – 5 m no grāvja krantes, pārējos gadījumos - pa zemes vienību robežām.
8. Citas šeit neuzskaitītās prasības par žogu izbūvi un izveidošanu ir paredzēts piemērot atbilstoši „Babītes pagasta teritorijas plānojums 2008.-2020.gadam. Salas pagasta teritorijas plānojums 2005.-2017.gadam” teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem ar grozījumiem, ciktāl tās nav pretrunā ar normatīvajiem aktiem, kuriem ir augstāks juridiskais spēks.
9. Citus, šeit neuzskaitītos teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus, ir paredzēts piemērot atbilstoši „Babītes pagasta teritorijas plānojums 2008.-2020.gadam. Salas pagasta teritorijas plānojums 2005.-2017.gadam” teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem ar grozījumiem, ciktāl tie nav pretrunā ar normatīvajiem aktiem, kuriem ir augstāks juridiskais spēks.

2. DABAS TERITORIJAS (DA, DP), plānotā zemes vienība Nr.8

10. Šajā detālplānojuma projektā, zemes vienībā Nr.8, tiek paredzēti Ūdeņi (DŪ), kuru teritorija ir noteikta pa esošās ūdenstilpes robežu, Parku un apstādījumu teritorija (DA), kuras novietne un platība tiek detalizēta saskaņā ar pašvaldības teritorijas plānojumā noteikto teritorijas plānoto izmantošanu, atbilstoši grafiskās daļas lapā Nr.4 „Esošās aizsargjoslas, inženierapgādes shēma, ielu profili” noteiktajam.
11. Esošā dīķa (Ūdeņi (DŪ) teritorijā) ir atļauta peldvietu, eliņu un laivu piestātņu ierīkošana, kas ir saistīta ar Parku un apstādījumu teritoriju (DA), lai nodrošinātu izbūves tehnisko risinājumu un piekļuvi.
12. Šo noteikumu 11.punktā atļauto dabas teritoriju izmantošanas gadījumā ir jāizstrādā teritorijas labiekārtošanas tehniskais projekts.
13. Citus, šeit neuzskaitītos teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus dabas teritorijās ir paredzēts piemērot atbilstoši „Babītes pagasta teritorijas plānojums 2008.-2020.gadam. Salas pagasta teritorijas plānojums 2005.-2017.gadam” teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem ar grozījumiem, ciktāl tie nav pretrunā ar normatīvajiem aktiem, kuriem ir augstāks juridiskais spēks.
14. Gājējiem piekļuvi pašvaldības ielai no/uz plānotajām zemes vienībām Nr.1 un Nr.2 ir paredzēts nodrošināt pa gājēju celiņu – servitūta taku, kas ir plānota 3 m platumā gar zemes vienības Nr.8 rietumu puses robežu
15. Citus, šeit neuzskaitītos teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus, ir paredzēts piemērot atbilstoši „Babītes pagasta teritorijas plānojums 2008.-2020.gadam. Salas pagasta teritorijas plānojums 2005.-2017.gadam” teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem ar grozījumiem, ciktāl tie nav pretrunā ar normatīvajiem aktiem, kuriem ir augstāks juridiskais spēks.

3. CITAS PRASĪBAS

16. Ir jānoslēdz ceļa servitūta līgumi starp zemes vienību Nr.1 un Nr.2 īpašniekiem, (ņemot vērā kalpojošo un valdošo īpašumu).
17. Izstrādājot inženierkomunikāciju tīklu (elektroapgādes, gāzes apgādes) tehniskos projektus, šķērsprofilos ir jāsauglabā vieta un iespēja perspektīvo centralizēto ūdensvada un sadzīves kanalizācijas tīklu novietnei sarkano līniju teritorijā, atbilstoši grafiskās daļas lapā Nr.4 „Esošās aizsargjoslas, inženierapgādes shēma, ielu profili” noteiktajam.

4. PRASĪBAS DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAI

18. Detālplānojuma īstenošana tiek veikta atbilstoši administratīvajā līgumā par detālplānojuma īstenošanu, kas noslēgts starp vietējo pašvaldību un detālplānojuma izstrādes īstenošanu, ietvertajiem nosacījumiem, ievērojot Administratīvajā procesa likuma noteikumus.
19. Administratīvajā līgumā par detālplānojuma īstenošanu iekļauj dažādus nosacījumus, tai skaitā:
 - 19.1. objektu būvdarbu uzsākšanas termiņus, kuros elektroapgādes izbūvi ieteicams uzsākt ne vēlāk par 2017.gadu, savukārt būvniecību jaunajās zemes vienībās - ne vēlāk par 2020.gadu;
 - 19.2. paredzēto ūdensapgādes un kanalizācijas infrastruktūras tehnisko projektu izstrādāšanu izbūvi ar pieslēgumiem pie centralizētajiem

pašvaldības tīkliem ir jāveic vienlaicīgi ar dzīvojamās apbūves būvniecības procesu ;

- 19.3. atcelšanas atrunas, kurās nepieciešams paredzēt gadījumu, ja tiek atcelts administratīvais akts ar kuru ir apstiprināts detālpārplānojums, spēku zaudē administratīvais līgums par detālpārplānojuma īstenošanu, kā arī gadījumus, kuros nolīgtie īstenošanas termiņi var tikt pagarināti.
20. Administratīvā līguma projektu, atbilstoši normatīvo aktu prasībām, detālpārplānojuma izstrādātājs iesniedz izstrādes vadītājam kopā ar izstrādāto detālpārplānojuma projektu.
21. Šīs prasības detālpārplānojuma īstenošanai nedrīkst būt pretrunā ar Administratīvajā līgumā noteikto, par ko vienojas Pašvaldība un Īstenoātājs.