

III DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

I. Vispārīgie jautājumi

1. Babītes novada, Babītes pagasta nekustamā īpašuma „Ušas” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu Nr.80480010029 (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 tie nosaka detalizētas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.
2. Apbūves noteikumi ir spēkā Detālplānojuma teritorijas robežās.

II. Projektētās zemes vienības no Nr.1|DzS līdz Nr.7|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 – 30%;
7. Minimālā brīvā teritorija – 40%;
8. Maksimālā apbūves intensitāte – 65%;
9. Maksimālais stāvu skaits:
 - 9.1. savrupmājai - 2 stāvi un jumta stāva izbūve;
 - 9.2. saimniecības ēkai – 1,5 stāvi.
10. Maksimālais būvju augstums līdz jumta korei:
 - 10.1. savrupmājai - 12 m,
 - 10.2. saimniecības ēkai – 6 m
11. Minimālais apbūves līnijas attālums:
 - 11.1. no ielas sarkanās līnijas – 3 m;
 - 11.2. no zemes vienības robežas – 4 m.
 - 11.3. no Kleistu ielas sarkanās līnijas – 6 m.
12. Zemes vienību atļauts iežogot:
 - 12.1. pa sarkano līniju;
 - 12.2. pa zemes vienības robežu.
 - 12.3. Zemes vienībās Nr.1, 2, 3 kas atrodas pie novadgrāvja, žogu gar grāvi atļauts izvietot 5m

attālumā no grāvja krants, vai 1m attālumā no grāvja krants, ja izvietoti vieglās konstrukcijas pagaidu žogu.

13. Aizsardzība pret trokšņiem.

Jānodrošina normatīvajos aktos noteiktais pieļaujamais trokšņa līmenis dzīvojamām mājām, nepieciešamības gadījumā izvēloties tādas būvmateriālus, kas nodrošina prettrokšņa aizsardzību.

14. Labiekārtojuma nosacījumi.

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

14.2. 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.

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

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

III. Projektētās zemes vienība Nr.8|TL

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

17. Atļautā izmantošana:

17.1. iela;

17.2. inženierbūves;

17.3. meliorācijas grāvis;

17.4. apstādījumu ierīkošana.

18. Ielu sarkano līniju platums:

19. Plānotajai ielai - 10m.

20. Ielas braucamās daļas platums – 5,5 m.

21. Strupceļa pgriešanās laukuma minimālais diametrs 16m.

22. Ielu krustojumu un pieslēgumu noapaļojuma rādiusi.

22.1. Noapaļojuma rādiuss krustojumos – 5-8 metri.

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

23. 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. Ja inženierkomunikāciju izbūvē pēc ielas izbūves, jānodrošina ielas atjaunošana vizmaz līdz sākotnējam stāvoklim, t.i. jebkāda būvniecība nedrīkst pasliktināt ielas stāvokli.

24. Ielu būvniecība

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

25. Labiekārtojuma nosacījumi

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

26. Vides pieejamība:

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