

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

1. SAVRUPMĀJU DZĪVOJAMĀS TERITORIJAS (DzS)

Zemes vienības Nr.1-4; 7-27; 29-35

Definīcija

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

Atļautā izmantošana

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

Minimālā platība

Zemes vienības minimālā platība Babītes pagasta teritorijā ir 1200 m².

Minimālā ielas fronte – 20 m.

Maksimālais atļautais apbūves blīvums

Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums Babītes pagasta teritorijā:

- zemesgabala platība no 1200 m² līdz 1500 m² – 25%;
- zemesgabala platība no 1500 m² līdz 2000 m² – 20%.

Maksimālā apbūves intensitāte

Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte Babītes pagasta teritorijā:

- zemesgabala platība no 1200 m² līdz 1500 m² – 65%;
- zemesgabala platība no 1500 m² līdz 2000 m² – 55%.

Minimālā brīvā zaļā teritorija

Zemesgabala minimālā brīvā teritorija Babītes pagasta teritorijā:

- zemesgabala platība no 1200 m² līdz 1500 m² – 45%;
- zemesgabala platība no 1500 m² līdz 2000 m² – 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:

- a) gar esošo pašvaldības C-14 Vītkuļu ceļu – 9 m;
- b) gar projektējamām Krūkļu un Bārbeļu ielām – 6 m;
- c) gar projektējamo Ceriņu ielu – 4 m.

2. Žogi:

- a) apbūvei paredzētās zemes vienības atļauts iežogot atbilstoši Apbūves noteikumiem pa zemes vienību robežām, ņemot vērā nosacījumus:
 - ▲ ielas (ceļa) pusē pa sarkano līniju, ja žogu nav iespējams izvietot pa sarkano līniju, tas būvējams zemes vienībā blakus sarkanajai līnijai;
 - ▲ stūra zemesgabalos - pa redzamības trīsstūriem;
 - ▲ pārējos gadījumos – pa īpašuma robežu, grāvja aizsargjoslu vai viegli nojaucamu žogu 1m no grāvja krants;
 - b) aizliegts ar žogiem sadalīt zemes vienību;
 - c) zemes vienību funkcionālai sadalīšanai atļauta dzīvžogu ierīkošana, kas nav augstāki par 2 m;
 - d) žogi jāizbūvē tā, lai nodrošinātu esošo inženierbūvju darbību un to apkalpošanu.
3. Pie ēku būvniecības, būvprojektos jāparedz prasības, ievērojot normatīvajos aktos un rīcības plānos trokšņa samazināšanai noteiktos pasākumus.
 4. Zemes vienības Nr. 1; 17-21; 23-24; 31-35 apgrūtinātas ar ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) - 5m;

5. Zemes vienības Nr. 1; 16; 24 apgrūtinātas ar ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem (7312050601);
6. Zemes vienības Nr. 1; 2; 16; 21 apgrūtinātas ar ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (7312050201);
7. Zemes vienība Nr. 21 apgrūtināta ar ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem (7312080101);
8. Zemes vienība Nr. 21 apgrūtināta ar ceļa servitūta teritoriju (7315030100).
9. Pēc īpašuma sadalīšanas katrai jaunizveidotajai zemes vienībai, kurā atrodas mežs, veicama atkārtota meža inventarizācija uz jaunā zemes robežu un situācijas plāna, kā to nosaka Ministru kabineta noteikumu Nr.384 "Meža inventarizācijas un Meža valsts reģistra informācijas aprites noteikumi" 34.punkts.
10. Plānojot būvniecību, tai skaitā inženiertehnisko komunikāciju tīklu izbūvi meža teritorijā, paredzēt atmežošanu, kā nosaka Meža likuma 41. pants.

2. MEŽU UN PURVU TERITORIJAS (DM)

Zemes vienības Nr.5; 6; 28

Definīcija

Mežu un purvu teritorijas (DM) ir teritorijas, kurās primārais izmantošanas veids ir vides aizsardzība, mežsaimnieciskā darbība un teritoriju izmantošana rekreācijai.

Atļautā izmantošana

- mežsaimnieciskā darbība;
- būves teritorijas labiekārtojuma nodrošināšanai,
- ar mežsaimniecisko darbību, medību saimniecību un medību tūrismu saistītas ēkas un būves;
- transporta infrastruktūras objekti, tai skaitā piebraucamie ceļi, takas laipas, tilti u.c.

Citi noteikumi:

1. Mežu un purvu teritorijas izmantojamās mežsaimnieciskās darbības vajadzībām normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
2. Veicot jebkāda veida darbības mežā, kas saistītas ar meža vides iznīcināšanu, veicama atmežošanas procedūra.
3. Laukumu, celiņu, aleju un taku segumam labiekārtotās teritorijās jābūt plātnīšu, grants šķembu vai no citiem izturīgiem minerāliem materiāliem. Lai saglabātu meža zemsedzi ieteicams izmantot koka dēļu klāja celiņus.
4. Pēc īpašuma sadalīšanas katrai jaunizveidotajai zemes vienībai, kurā atrodas mežs veicama atkārtota meža inventarizācija uz jaunā zemes robežu un situācijas plāna, kā to nosaka Ministru kabineta noteikumu Nr.384 "Meža inventarizācijas un Meža valsts reģistra informācijas aprites noteikumi" 34.punkts.
5. Plānojot būvniecību, tai skaitā inženiertehnisko komunikāciju tīklu izbūvi meža teritorijā, paredzēt atmežošanu, kā nosaka Meža likuma 41. pants.

3. LĪNIJBŪVJU APBŪVES TERITORIJA (TL)

Zemes vienības Nr.36-38

Definīcija

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

Atļautā izmantošana

1. transporta infrastruktūras objekti:

- a. piebrauktuve;
 - b. iela;
2. Ielu būvniecība veicama pa kārtām, ja tas tiek paredzēts ielu projektā.

Deatlizēti noteikumi

1. Sarkanās līnijas: Projektējamām ielām – 12 m;
2. Projektējamā brauktuve ar cieto segumu 6 m platumā;
3. Projektējamās ietves plānotas ar grants vai cieto segumu 1.5 m platumā, bez apmales akmeņiem.

Citi noteikumi apbūvei:

1. Zemes vienības Nr. 36; 38 apgrūtinātas ar ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) - 5m;
2. Zemes vienība Nr. 38 apgrūtināta ar ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem (7312050601);
3. Zemes vienības Nr. 36 apgrūtināta ar ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (7312050201);
4. Zemes vienības Nr. 36-38 apgrūtināta ar ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija (7312030100).
5. Pēc īpašuma sadalīšanas katrai jaunizveidotajai zemes vienībai, kurā atrodas mežs veicama atkārtota meža inventarizācija uz jaunā zemes robežu un situācijas plāna, kā to nosaka Ministru kabineta noteikumu Nr.384 "Meža inventarizācijas un Meža valsts reģistra informācijas aprites noteikumi" 34.punkts.
6. Plānojot būvniecību, tai skaitā inženiertehnisko komunikāciju tīklu izbūvi meža teritorijā, paredzēt atmežošanu, kā nosaka Meža likuma 41. pants.

Detālplānojuma realizācijas kārtība saistoša jaunajiem īpašumtiesību pārņēmējiem. Pārējie apbūves nosacījumi saskaņā ar Babītes pagasta teritorijas plānojuma 2008.-2020. gadam un Salas pagasta teritorijas plānojuma 2005.-2017. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

Sagatavoja: S. Šķēle