

## DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

### I. Vispārīgie jautājumi

1. Detālplānojuma teritorijā, Mārupes novada, Babītes pagasta nekustamā īpašuma Skaņu ielā 2 zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu Nr.80480010170 (turpmāk – Detālplānojuma teritorija) ir spēkā Babītes pagasta teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi. Detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk – Apbūves noteikumi) ir Babītes pagasta teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu precizējumi un tie detalizē prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.
2. Apbūves noteikumi ir spēkā Detālplānojuma grozījumu teritorijas robežās.

### II. Zemes vienības Nr.1 JC apbūves noteikumi

3. Jauktas centra apbūves teritorija (JC) – zemes vienības daļai ārpus sarkanajām līnijām.
  - 3.1. Jauktas centra apbūves teritorija (JC) ir funkcionālā zona, ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski ir izveidojies plašs jauktu izmantošanu spektrs vai, kas kalpo kā ciema vai apkaimes centrs, kā arī apbūves teritorijās, ko plānots attīstīt par šādiem centriem.
  - 3.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi
    - a) Savrupmāju apbūve (11001).
    - b) Rindu māju apbūve (11005).
    - c) Teritorijas papildizmantošanas veidi
      - Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).

#### 4. Apbūves rādītāji:

Apbūves veids	Maksimālais apbūves blīvums %	Apbūves intensitāte %	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās Teritorijas rādītājs (%)	Minimālās zemes vienības platība m <sup>2</sup>
Savrupmāju apbūve	30	--	Līdz 2	40	1200
Rindu māju apbūve	50	Līdz 120	Līdz 3	40	300

5. Minimālais apbūves līnijas attālums:
  - 5.1. No Skaņu ielas sarkanās līnijas – 6 m, no Kleistu ielas – 9m;
  - 5.2. no zemes vienības robežas – 4 m.
6. Zemes vienību atļauts iežogot pa ielas sarkano līniju.
7. Prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam.
  - 7.1. Detālplānojums paredz sekojošas inženierkomunikācijas:

- a) Elektroapgāde,
- b) Ielu apgaismojums,
- c) Sakaru kanalizācija,
- d) Gāzes apgāde,
- e) Centralizēta ūdensapgāde,
- f) Centralizēta sadzīves kanalizācijas notekūdeņu savākšanas sistēma,

7.2. Pirms komunikāciju un ielu būvniecības, paredzētajai darbībai noteiktajā kārtībā jāizstrādā un jāapstiprina būvprojekti.

7.3. Kanalizācija un ūdensapgāde: dzīvojamās mājas jāpieslēdz pie centralizētas kanalizācijas notekūdeņu savākšanas sistēmas un centralizētas ūdensapgādes sistēmas, tiklīdz šāda iespēja ir pieejama. Detālplānojums paredz lokālus risinājumus ūdensapgādei un sadzīves notekūdeņu kanalizācijai. Projekta ietvaros ir paredzēts izbūvēt kanalizācijas sistēmu ar lokālajām bioloģiskajām notekūdeņu attīrīšanas iekārtām un dzelzbetona infiltrācijas aku. Pieļaujamas arī hermetiski noslēgtas izsmelamās tvertnes. Ūdensapgādes un kanalizācijas notekūdeņu novadīšanas risinājumu izstrādāja UKT daļas vadītājs inženieris Aldis Kluburs (LSGŪTIS sertifikāts Nr.3-01907), piedāvātais komunikāciju izvietojums attēlots detālplānojuma grafiskajā daļā, komunikāciju izvietojums paredz tūlītēju iespēju pieslēgties centralizētiem tīkliem, tiklīdz tas ir iespējams. Piedāvātais risinājums izstrādāts četrām rindu māju sekcijām, paredzēto komunikāciju izvietojums jāņem vērā veicot savrupmāju apbūvi. Ja lokālos kanalizācijas un ūdensapgādes tīklus izmanto vairākas māsaimniecības (detālplānojums paredz līdz četrām rindu mājas sekcijām), lietotājiem jāvienojas par šo sistēmu apkalpošanu/apsaimniekošanu, lai nodrošinātu sistēmas darbības nepārtrauktību un novērstu darbības traucējumus.

## 8. Aizsardzība pret trokšņiem.

8.1. Jānodrošina normatīvajos aktos noteiktais pieļaujamais trokšņa līmenis dzīvojamām mājām, izvēloties tādus būvmateriālus, kas nodrošina prettrokšņa aizsardzību.

8.2. Teritorija gar Kleistu ielas sarkano līniju jāveido apstādījuma josla (iespējams saglabāt arī esošo apaugumu) ielas prettrokšņa aizsardzībai.

## 9. Labiekārtojuma nosacījumi.

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

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

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

## II. Zemes vienības Nr.2 un 3 TR apbūves noteikumi

11. Transporta infrastruktūras teritorija (TR) – zemes vienības daļai sarkano līniju teritorijā

11.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī lai nodrošinātu lidostu un ostu uzņēmumu darbību un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un inženiertehnisko apgādi.

12. Atļautā izmantošana:

- 12.1. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
- 12.2. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).

13. Ielu sarkano līniju platums:

- 13.1. Skaņu ielai - 12m.
- 13.2. Kleistu ielai - 19m.

14. Ielas braucamās daļas platums – 6,0 m.

15. Ielu krustojumu un pieslēgumu noapaļojuma rādiusi.

- 15.1. Noapaļojuma rādiuss krustojumos – 5-8 metri.
- 15.2. Noapaļojuma rādiuss zemes gabala pieslēgumiem – 3-5 metri.

16. 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 vismaz līdz sākotnējam stāvoklim, t.i. jebkāda būvniecība nedrīkst pasliktināt ielas stāvokli.

17. Labiekārtojuma nosacījumi

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

18. 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.