

III TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

1. Vispārīgie jautājumi

1. Mārupes novada Babītes pagasta nekustamā īpašuma "Ābelžiedi" (kadastra numurs 80480080572) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80480080552 (turpmāk – Detālplānojuma teritorija) teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (turpmāk – Apbūves nosacījumi) ir Babītes novada teritorijas plānojuma precizējumi un nosaka detalizētas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei Detaļplānojuma teritorijā.
2. Apbūves nosacījumi ir spēkā Detālplānojuma teritorijas robežās.
3. Detālplānojuma teritorijā ir spēkā Babītes novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi tiktāl, ciktāl tie nav pretrunā ar Apbūves nosacījumos noteiktajām precizējošajām prasībām teritorijas izmantošanai un apbūvei.

2. Plānotās zemes vienības no Nr.1 līdz Nr.6

4. Funkcionālā zona – "Savrupmāju apbūves teritorijas" (DzS), kas noteikta, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un, kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve.
5. Teritorijas galvenais izmantošanas veids - Savrupmāju apbūve (11001).
6. Zemes vienības maksimālais apbūves blīvums – 30%.
7. Maksimālais stāvu skaits – 3 stāvi.
8. Maksimālais augstums - 12 m.
9. Būvlaide:
 - 9.1. no pašvaldības ceļa "Vīkuļu ceļš C-14" – 9 m;
 - 9.2. no plānotajām ielām - 6 m.
10. Zemes vienību atļauts iežogot:
 - 10.1. pa sarkano līniju;
 - 10.2. pa zemes vienības robežu.
11. Dzīvojamās ēkas nodrošina ar inženiertīkliem – elektroapgādi, ūdensapgādi, notekūdeņu savākšanu un novadīšanu. Gāzes apgādi un sakaru komunikācijas būvē pēc nepieciešamības.

3. Plānotās zemes vienības Nr.7, Nr.8 un Nr.9

12. Funkcionālā zona – "Transporta infrastruktūras teritorija" (TR), kas noteikta, lai nodrošinātu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru un teritorijas inženiertehnisko apgādi.
13. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:
 - 13.1. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
 - 13.2. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).

4. Inženiertehniskais nodrošinājums

14. Inženierbūvju projektēšanu un būvniecību veic atbilstoši detālplānojuma un būvniecības dokumentācijas risinājumiem. Plānotais inženiertīklu izvietojums noteikts grafiskas daļas kartē "Inženiertīklu plāns" un norādīts projektētās Ābelžiedu ielas šķērsprofilā.

5. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi

15. Detālplānojuma teritorijā, saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem, noteiktas aizsargjoslas saskaņā ar tabulu grafiskās daļas kartē "Zemes ierīcības darbu plāns".

6. Detālplānojuma realizācijas kārtība

16. Detālplānojuma realizāciju veic saskaņā ar Administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu.
17. Izstrādā būvniecības dokumentāciju plānotajām ielām zemes vienībās Nr.7 un Nr.8 un inženiertīkliem.
18. Izbūvē elektroapgādes inženiertīklus plānoto ielu sarkanajās līnijās ar pieslēgumiem esošajam inženiertīklam.
19. Kā pagaidu risinājumu līdz centralizēto notekūdeņu savākšanas tīkla izbūvei līdz Detālplānojuma teritorijai, ierīko centralizētas kanalizācijas sistēmas lokālu risinājumu Detālplānojuma teritorijā – izbūvē kanalizācijas tīklu plānotās ielas daļā zemes vienībā Nr.8 un plānotās ielas zemes vienības Nr.7 sarkanajās līnijās un notekūdeņu bioloģiskās attīrīšanas ietaises plānotās ielas sarkanajās līnijās pie Vīkuļu ceļa ar attīrīto notekūdeņu izlaides vietu ūdensnotekā otrpus Vīkuļu ceļam.
20. Veic meliorācijas sistēmas pārkārtošanas projekta īstenošanu vismaz plānoto ielu zemes vienībās Nr.7 un Nr.8 teritorijās un izbūvē lietus ūdens drenāžu plānoto ielu sarkanajās līnijās.
21. Pēc nepieciešamības izbūvē gāzes apgādes un elektronisko sakaru komunikāciju inženiertīklus plānotajās ielās ar pieslēgumiem esošajiem inženiertīkliem.
22. Plānotās ielas zemes vienībās Nr.7 un Nr.8 izbūvē ar grants vai šķembu segumu un nodod ekspluatācijā.
23. Pēc tiesiskas piekļuves nodrošināšanas, 18, 19, 20. un 22.punktos minēto darbību izpildes, ko apliecina normatīvajos aktos noteiktā kārtībā sastādīti akti par attiecīgo būvju un inženiertīklu pieņemšanu ekspluatācijā, veic zemes vienību izdalīšanu, piešķir adreses un nekustamā īpašuma lietošanas mērķus un īpašumus nostiprina Zemesgrāmatā.
24. Zemes vienības Nr.9 izdalīšanu kā atsevišķu zemes vienību, neveidojot atsevišķu nekustamo īpašumu, bet paredzot tās pievienošanu pašvaldības īpašumam "Vīkuļu ceļš-C14", atļauts veikt neatkarīgi no citos Līguma punktos noteiktās secības.
25. Ēku būvniecību zemes vienībās uzsāk pēc attiecīgo apbūves zemes vienību izveides.
26. Kā pagaidu risinājumu līdz centralizēto ūdensapgādes tīklu izbūvei līdz Detālplānojuma teritorijai paredz ēku individuālu ūdensapgādi – dziļurbumu ierīkošanu. Ja veikts gruntsūdens kvalitātes novērtējums un rezultāti atbilst normatīvajos aktos noteiktajiem pazemes ūdeņu kvalitātes normatīviem, individuālajai ūdensapgādei atļauts izmantot spices.
27. Ugunsdzēsībai kā pagaidu risinājumu izmanto ugunsdzēsības dīķi Krūkļu ielā.
28. Veic meliorācijas sistēmas pārkārtošanas projekta īstenošanu zemes vienībās Nr.1, Nr.2, Nr.3., Nr.4, Nr.5 un Nr.6, ja īstenošana nav veikta jau vienlaicīgi ar meliorācijas sistēmas pārkārtošanu plānoto ielu zemes vienībās.
29. Pēc centralizētas ūdensapgādes sistēmas un centralizētas kanalizācijas sistēmas izbūves līdz Detālplānojuma teritorijai:
 - 29.1. izbūvē ūdensvadu plānotās ielas zemes vienībā Nr.8 posmā un plānotajā ielā zemes vienībā Nr.7 ar pieslēgumu centralizētai ūdensapgādes sistēmai;
 - 29.2. kanalizācijas sistēmas lokālo risinājumu Detālplānojuma teritorijā pieslēdz centralizētajai kanalizācijas sistēmai;
 - 29.3. pēc centralizētas ūdensapgādes sistēmas izbūves plānotās ielas zemes vienībā Nr.7 esošās dzīvojamās mājas obligāti pieslēdz pie centralizētās ūdensapgādes sistēmas;
 - 29.4. veic plānotās ielas zemes vienībā Nr.8 posma un plānotās ielas zemes vienībā Nr.7 brauktuves ierīkošanu ar cieta segumu, gājēju ietves izbūvi un apgaismojuma ierīkošanu (var īstenot arī pirms centralizētas ūdensapgādes sistēmas un centralizētas kanalizācijas sistēmas izbūves līdz detālplānojuma teritorijai);
 - 29.5. plānotās ielas zemes vienībā Nr.8 posmu un plānoto ielu zemes vienībā Nr.7 pēc to izbūves atsavina par labu Pašvaldībai, vienojoties par atsavināšanas nosacījumiem (var īstenot arī pirms centralizētas ūdensapgādes sistēmas un centralizētas kanalizācijas sistēmas izbūves līdz detālplānojuma teritorijai).