

Teritorijas izmantošanas un Apbūves noteikumi detālplānojuma Brūkļu iela 4a teritorijā.

Apbūves noteikumi zemes gabaliem Nr.1 un 2.

MEŽAPARKA APBŪVES ZONA (DzP)

1. DEFINĪCIJA

Apbūves noteikumos mežaparka apbūves zona (DzP) nozīmē izbūves teritoriju, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir savrupmāju (vienas ģimenes vai divu ģimeņu dzīvojamo māju) apbūve upēm un ezeriem pieguļošā vai ar mežu klātā teritorijā.

2. Atļautā izmantošana

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta mežaparka apbūvei (DzP), ir:

- 2.1. savrupmāja,
- 2.2. saimniecības ēka,
- 2.3. sporta būve kā palīgizmantošana.

3. Zemesgabala (parceles) minimālā fronte:

No jauna veidojama zemesgabala (parceles) minimālā fronte nedrīkst būt mazāka par 40m.

4. Apbūves maksimālais augstums

- 4.1. Pieļaujamais dzīvojamo ēku augstums ir 2 stāvi un ne augstāk par 8,0m no teritorijas izbūvētās vai iekoptās virsmas vidējās augstuma atzīmes. Pieļaujams vertikāls arhitektonisks akcents ne augstāk par 12m.
- 4.2. Saimniecības ēku pieļaujamais augstums ir 1 stāvs, bet ne augstāk par 6,0m no zemes virsmas līdz jumta korei.
- 4.3. Nevienā mājas punktā ēkas maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt *pusi no attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un ielas ass līniju un pusotra attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un robežu ar kaimiņu zemesgabalu;* (LBN 209, 3.1.2.p.).
- 4.4. Ja ēka izvietota mazākā attālumā kā 10m no kaimiņu zemesgabala robežas, tad tās jumta jebkura punkta augstums šajā zonā nedrīkst pārsniegt 4,5m. Šo augstumu drīkst palielināt ar kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, norādot augstumu, kādam viņš piekrīt. Tādā gadījumā to jāieraksta Zemesgrāmatā.

5. Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte

Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte nedrīkst pārsniegt 10%.

6. Zemesgabala minimālā brīvā teritorija

Zemesgabala minimālā brīvā teritorija nedrīkst būt mazāka par 800%.

7. Savrupmāju skaits uz zemesgabala

Uz zemesgabala nav atļauts izvietot vairāk par vienu savrupmāju.

8. Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide)

Priekšpagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 10m.

9. Sānpagalma minimālais platums

Sānpagalma minimālais platums un attālums līdz zemesgabala aizmugures robežai nedrīkst būt mazāks par 10m.

10. Aizmugures pagalma minimālais dziļums (būvlaide)

Aizmugures pagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 10m.

11. Būvju izvietošana pie kaimiņu zemesgabala robežas

11.1. Ja būve izvietota tieši pie kaimiņa zemesgabala robežas, tad būves sienai, kas atrodas uz robežas, jābūt veidotai kā ugunsdrošajai sienai ar iespēju kaimiņam piebūvēt pie tās savu būvi;

11.2. Pret zemesgabala sānu vai aizmugures robežu pavērsta dzīvojamās mājas fasāde, kurā ir logi, nedrīkst atrasties tuvāk par 4m no attiecīgās robežas.

12. Autostāvvietu izvietojums

Visas autostāvvietas jāizvieto zemesgabalā uz piebraucamā ceļa (priekšpagalmā), kā arī sānu vai aizmugures pagalmā ar noteikumu, ka:

12.1. autostāvvietu platība priekšpagalmā (uz piebraucamā ceļa) nepārsniedz 25% no priekšpagalma platības;

12.2. piebraucamā ceļa platums nepārsniedz 5,0m.

13. Laivu, ceļojuma treileru un kravas automašīnu atklāta novietošana

13.1. Laivu, ceļojuma treileru vai kravas automašīnu atklāta novietošana nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā, izņemot uz piebraucamā ceļa.

13.2. Nav atļauta traktoru, kā arī kravas automašīnu atklāta novietošana, ja kravas automašīnas svars pārsniedz 2,5tonnas.

14. Komposta vietu izvietojums

14.1. Komposta vietu izvietošana nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā.

14.2. Komposta vietu izvietošana nav atļauta tuvāk par 1,5m no kaimiņu zemesgabala robežas.

14.3. Ar sānu, aizmugures vai, ja nepieciešams, abu kaimiņu zemesgabalu īpašnieku rakstisku piekrišanu, ko viņi apliecina ar parakstiem uz zemesgabala plānojuma lapas, šo attālumu drīkst samazināt vai izvietot komposta vietu uz zemesgabala robežas.

15. Žogi

15.1. Apbūvētiem zemesgabaliem jābūt iežogotiem.

15.2. Žogus drīkst ierīkot:

a) ielas pusē – pa sarkano līniju;

b) pārējos gadījumos – pa zemesgabala robežām. Robežžogi abiem kaimiņiem jāizbūvē un jāuztur kārtībā kopīgi. Gadījumos, ja uz robežas ir būves, kaimiņiem uz pusēm jāizbūvē un jāuztur atlikušās robežžoga daļas.

c) Žogi jāizbūvē līdz 2m augsti, ar caurredzamību vismaz 30%. Ja kaimiņu zemesgabalu īpašnieki savā starpā vienojušies, robežžogus drīkst izbūvēt pēc sava ieskata, bet ne augstākus par 2m.

d) Nav atļauta dzeloņstieņu vai tām pielīdzinātu materiālu izmantošana žogos. Nav

atļauts žogu stabu atbalstus izvietot ielu, ceļu un laukumu teritorijā.

- e) Žogi jākrāso ar izturīgām krāsām. Nedrīkst krāsot dabisko akmeni, keramiku un cēlapmetumu žogus.

16. Meža zemes transformācija

Meža zeme transformējama tikai zem ēkām, iekšpagalmiem un piebraucamajiem ceļiem.

17. PALĪGIZMANTOŠANU NOTEIKUMI

17.1. Sporta būve

Sporta būvi nedrīkst:

- a) ierīkot starp ielas sarkano līniju vai ceļa zemes nodalījuma joslas robežu un būvlaidi (priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā);
- b) izmantot komerciāliem nolūkiem.

18. PALĪGIZMANTOŠANU NOTEIKUMI

18.1. Sporta būve

18.2. sporta būvi nedrīkst:

- a) ierīkot starp ielas sarkano līniju un būvlaidi (priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā);
- b) izmantot komerciāliem nolūkiem.

19. Labiekārtojuma nosacījumi.

19.1. Apbūvētam īpašumam jābūt iežogotam un labiekārtotam ar iekoptu dārzu vai zālienu. Pēc ēku būvniecības pabeigšanas, aizliegts ilgstoši atstāt teritoriju bez uzraudzības, neveicot apkārtnes sakopšanu (zālāja pļaušana, būvgružu savākšana u.c.).

19.2. Aizliegts ilglaicīgi (ilgāk par būvniecības laiku) īpašuma teritorijā uzglabāt būvgružus un veidot būvgružu krautuves.

19.3. Aizliegts priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā veidot būvmateriālu krautuves, ja tos nav paredzēts uzreiz izmantot.

20. Prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam.

20.1. Pirms komunikāciju un ielu būvniecības, paredzētajai darbībai noteiktajā kartībā jāizstrādā un jāapstiprina būvprojekti.

20.2. Pirms jaunas apbūves uzsākšanas jānodrošina piekļūšana apbūvējamam īpašumam

Apbūves noteikumi ielas teritorijai.

21. Teritorijas atļautā izmantošana saskaņā ar Ādažu novada teritorijas plānojumu – Līnijbūvju teritorijas.

22. Atļautā izmantošana.

- 22.1. vietējās nozīmes iela,
- 22.2. laukums,
- 22.3. atklāta autostāvvietā,
- 22.4. inženierkomunikācija,

- 22.5. pagaidu būve kā palīgizmantošana.
23. Ielu sarkano līniju platums:
 - 23.1. Brūkļu iela 18m.
24. Ielas braucamās daļas platums – 4 m (esošais grantētais ceļš), 6m, ja tiek veikta ielas rekonstrukcija un uzklāts asfalta segums.
25. Ielas segums – asfaltbetona. Ielas būvniecību atļauts sadalīt kārtās, pirmajā kārtā nodrošinot piekļuvi visiem jaunveidotajiem īpašumiem, ielas segums – grants/šķembu.
26. Ielu būvniecība.
 - 26.1. Pirms būvniecības uzsākšanas jāveic ielas rekonstrukcijas tehniskā projekta izstrāde, kā arī tehnisko projektu izstrādi inženierkomunikācijām saskaņā ar detālplānojuma īstenošanas kārtību komunikācijām, kuras attiecīgajā kārtā paredzēts izbūvēt.
 - 26.2. Ielu šķērsprofili jāizbūvē saskaņā ar Latvijas Valsts standarta LVS 190-2. 1999. prasībām. Ielas šķērsprofils noteikts sadalījuma, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plānā.
27. Zemesgabala īpašniekam jāuztur kārtībā ietves, pagasta grāvji gar ielas robežu, pagasta grāvji sava zemesgabala robežās. Pagasta dienestiem ir tiesības pārbūvēt grāvjus saskaņā ar detālplānojumu, tīrīt tos privāto zemesgabalu robežās, savlaicīgi brīdinot īpašniekus.
28. Labiekārtojuma nosacījumi:
 - 28.1. Veicot būvdarbus nav atļauts veidot būvmateriālu krautuves, vai veikt citas darbības, kas var kaitēt pieguļošajām teritorijām, tai skaitā bojāt esošo zemesdzi ārpus ielas teritorijas.
29. Vides pieejamība:
 - 29.1. Ietves, apgaismes stabi pie ietvēm, nobrauktuves ielu krustojumos un citi elementi jāizbūvē tā, lai netraucētu gājēju pārvietošanos un būtu piemērots cilvēkiem ar īpašām vajadzībām.