

Teritorijas izmantošanas un Apbūves noteikumi detālplānojuma Lāceņu iela 1 teritorijā.

Apbūves noteikumi zemes gabaliem Nr.1, 2 un 3.

1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

1.1. Šie apbūves noteikumi darbojas Ādažu novada nekustamā īpašuma „Lāceņu iela 1” detālplānojumā ietvertajā teritorijā.

1.2. Apbūves noteikumu darbības robežas:

No ziemeļiem un austrumiem pašvaldības ielas. No dienvidiem pašvaldības mežs.

No rietumiem nekustamais īpašums „Lāceņu iela 5-11”.

1.3. Šie apbūves noteikumi stājas spēkā līdz ar Ādažu novada nekustamā īpašuma „Lāceņu iela 1” detālplānojuma stāšanos spēkā.

1.4. Detālplānojuma teritorija, saskaņā ar Ādažu novada teritoriālo plānojumu, atrodas mežaparka apbūves zonā.

2. ATSEVIŠĶU TERITORIJU IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

2.1. MEŽAPARKA APBŪVES ZONA (DzP)

a) DEFINĪCIJA.

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

2.2. VISPĀRĪGIE IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI.

a) Atļautā izmantošana.

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

- savrupmāja (vienas vai divu ģimeņu dzīvojamā māja),
- pansija,
- viesu māja,
- privāts mājas bērnudārzs,
- saimniecības ēka,
- dzīvoklis kā palīgizmantošana,
- sporta būve kā palīgizmantošana.

b) Zemesgabala (parceles) minimālā platība - 3500 m².

c) Zemesgabala (parceles) minimālā fronte – 40,0 m.

d) Apbūves maksimālais augstums.

- Pieļaujamais dzīvojamo ēku augstums ir 2 stāvi un ne augstāk par 8,0 m no teritorijas izbūvētās vai iekoptās virsmas vidējās augstuma atzīmes. Pieļaujams vertikāls arhitektonisks akcents ne augstāk par 12 m.
- Saimniecības ēku pieļaujamais augstums ir 1 stāvs, bet ne augstāk par 6,0 m no zemes virsmas līdz jumta korei.
- 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 nekustamā īpašuma.

e) Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte.

Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte nedrīkst pārsniegt 10%.

f) Zemesgabala minimālā brīvā teritorija.

Zemesgabala minimālā brīvā teritorija nedrīkst būt mazāka par 800%.

g) Savrupmāju skaits uz zemesgabala.

Uz zemesgabala nav atļauts izvietot vairāk par vienu savrupmāju.

h) Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide).

Priekšpagalma minimālais dziļums 10,0 m.

i) Sānpagalma minimālais platums.

Sānpagalma minimālais platums nedrīkst būt mazāks par 3,0 m.

j) Aizmugures pagalma minimālais dziļums.

Aizmugures pagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 2,0 m.

k) Autostāvvietu izvietojums.

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

- autostāvvietu platība priekšpagalmā (uz piebraucamā ceļa) nepārsniedz 25% no priekšpagalma platības;
- piebraucamā ceļa platums nepārsniedz 5,0 m.

l) Laivu, ceļojuma treileru un kravas automašīnu atklāta novietošana.

- Laivu, ceļojuma treileru vai kravas automašīnu atklāta novietošana nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā, izņemot uz piebraucamā ceļa.
- Nav atļauta traktoru, kā arī kravas automašīnu atklāta novietošana, ja kravas automašīnas svars pārsniedz 2,5 tonnas.

m) Komposta vietu izvietojums.

- Komposta vietu izvietošana nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā.
- Komposta vietu izvietošana nav atļauta tuvāk par 1,5 m no kaimiņu zemesgabala robežas.
- Ar abu kaimiņu nekustamu īpašuma īpašnieku rakstisku piekrišanu, ko viņi apliecina ar parakstiem uz zemesgabala plānojuma lapas, šo attālumu drīkst samazināt vai izvietot komposta vietu uz zemesgabala robežas.

n) Žogi.

- Nekustamo īpašumu drīkst iežogot pa nekustamā īpašuma robežām vai sarkano līniju.
- Robežžogi abiem kaimiņiem jāizbūvē un jāuztur kārtībā kopīgi, bet ja viņi nevar vienoties, tad katram jāizbūvē un jāuztur kārtībā tā žoga puse, kas, skatoties no zemesgabala uz robežu, atrodas pa labi, turklāt žogam gar visu robežu jābūt pēc iespējas vienā veidā.
- Žogiem ir jābūt ne augstākiem par 1,6 m un caurredzamiem.

2.3. PALĪGIZMANTOŠANU NOTEIKUMI.

a) Dzīvoklis.

b) Papildus 2.1. punkta noteikumiem, uz dzīvokli attiecas šādi noteikumi:

- Dzīvoklim jāatrodas galvenajā būvē vai ar to jāsaskaras, vai arī tas jāizbūvē kā dzīvojamā māja.
- Jumta stāvā (bēniņos) izbūvēto pastāvīgi apdzīvojamo telpu augstumam telpas lielākajā daļā jābūt vismaz 2,5 m, arī tad, ja telpa ir apakšējā stāva dzīvokļa sastāvdaļa.
- Dzīvoklis jāizmanto kā galvenās ēkas apkalpotāja (dārznieka, sētnieka) vai pārvaldnieka mājoklis.

c) Sporta būve.

Papildus 2.1. punkta noteikumiem, sporta būvi nedrīkst:

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

3. LĪNIJBŪVJU IZBŪVES TERITORIJA

3.1. DEFINĪCIJA

Apbūves noteikumos **līnijbūvju izbūves teritorija (L)** nozīmē zemesgabalu, arī teritoriju, kur primārais izmantošanas veids ir autotransporta, gājēju un velosipēdistu satiksme, kā arī maģistrālo inženierkomunikāciju izvietošana.

3.2. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādos atļauts izmantot zemi, būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas vai būves uz zemes, kas paredzēta līnijbūvju izbūves teritorijai (**L**), ir:

- a) maģistrālā iela;
- b) iela;
- c) inženiertehniskās apgādes tīkli un būves.

3.3. Maģistrālās ielas, ielas šķērsprofili.

- a) maģistrālā iela 19,4 m;
- b) ielai 14,0 m.

3.4. Brauktuvju noapaļojuma rādiusi.

- a) Ielu brauktuvju noapaļojuma rādiusi krustojumos ne mazāki par 8,0 m.
- b) Iebrauktuvēm zemesgabalos noapaļojuma rādiusi ne mazāki par 5,0 m.

3.5. Prasības ceļu, ietvju un ierīkošanai un uzturēšanai.

- a) Zemesgabala īpašniekam jāuztur kārtībā ietves, atbilstoši novada domes izdotiem noteikumiem.
- b) Ja, izdarot būvdarbus, nepieciešama novada ceļa vai piebrauktuves slēgšana, jāsaņem novada pašvaldības atļauja.

3.6. Klātne (segums)

Ielu un ietvju klātnēm jābūt ar cietu segumu.