

I DAĻA. APBŪVES NOTEIKUMI

1. DARBĪBAS LAUKS UN STĀŠANĀS SPĒKĀ.

Darbības lauks.

Apbūves noteikumi darbojas Rīgas rajona Ādažu novada nekustamā īpašuma „Mežavēji” (kad.nr.8044-005-0350) robežās.

Stāšanās spēkā.

Apbūves noteikumi stājas spēkā ar dienu, kad laikrakstā „Latvijas Vēstnesis” tiek publicēts lēmums par Rīgas rajona Ādažu novada nekustamā īpašuma „Mežavēji” apstiprināšanu Ādažu novada domē un pašvaldības saistošo noteikumu izdošanu.

2. SABIEDRISKO IESTĀŽU APBŪVES ZONA

Apbūves noteikumos sabiedrisko iestāžu apbūves zona (JS) nozīmē izbūves teritoriju, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir valsts, pašvaldības, reliģiska, izglītības, kultūras, zinātnes, ārstniecības, sociālās aprūpes, labdarības vai cita līdzīga nekomerciāla izmantošana.

2.1. Atļautā izmantošana

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta sabiedrisko iestāžu apbūvei (JS), ir:

- izglītības iestāde,
- pirmsskolas bērnu iestāde,
- saimniecības ēka.

2.2. Zemesgabalu dalīšana

Zemesgabala apbūves daļa nav dalāma, pieļaujot iespēju atdalīt ielu tās sarkanajās līnijās, ja tāda tiek noteikta.

2.3. Apbūves maksimālais augstums: nedrīkst pārsniegt 12 m.

2.4. Maksimālais stāvu skaits: 3.

2.5. Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte

Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte nedrīkst pārsniegt 150%.

2.6. Zemesgabala minimālā brīvā teritorija

Zemesgabala minimālā brīvā teritorija nedrīkst būt mazāka par 10%, pirmsskolas bērnu iestādei – ne mazāka par šīs iestādes stāvu platību.

2.7. Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide)

(1) Priekšpagalma dziļums no jauna būvējamām pirmsskolas bērnu iestādēm nedrīkst būt mazāks par 25 m.

- (2) Sānpagalma (būvlaide) minimālais platums pie piebraucamā ceļa zemes gabala ziemeļu daļā ir 15,2 m no zemes gabala robežas un 6 m no plānojamā žoga.
- (3) Sānpagalma (būvlaide) minimālais platums pie zemes gabala austrumu robežas 12 m platās ielas ir 6 m.
- (4) Aizmugures pagalma dziļums (būvlaide), kas robežojas ar Ādažu novada mežu nekustamo īpašumu un īpašumu Kadaga 13 ir 6 m.
- (5) Saimniecības ēku attālums no zemesgabala robežas – 1m.
- (6) Būvlaides noteiktas detālplānojuma saistošās daļas Grafiskajā daļā (Aizsargjoslu plāns).

2.8. Žogi

Apbūvēto zemesgabalu ir jāiežogo. Žogu arhitektūra ir jāsaskaņo kā būvprojekta sastāvdaļa. Žogu drīkst ierīkot:

- ielas pusē – pa ielu sarkano līniju,
- pārējos gadījumos – saskaņā ar projektu.

2.9. Autostāvvietu skaits

Autostāvvietu skaits tiek noteikts – viena autostāvvietā uz 100m² ēkas stāvu platības.

3.AIZSARGJOSLAS

Detālplānojuma teritorijā saskaņā ar Aizsargjoslu likumu tiek noteiktas ekspluatācijas aizsargjoslas inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem. Vides un dabas resursu, sanitārās un drošības aizsargjoslas plānojamā teritorijā neatrodas, līdz ar to netiek noteiktas.

3.1.Ekspluatācijas aizsargjoslas.

Ekspluatācijas aizsargjoslas tiek noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu gar transporta, inženierkomunikāciju līnijām un objektiem, lai nodrošinātu to efektīvu un drošu ekspluatāciju un attīstības iespējas.

Inženiertehniskās apgādes komunikāciju aizsargjoslas, kas ietilpst vietējās nozīmes ielu sarkanajās līnijās detālplānojuma projektā netiek uzrādītas. Izstrādājot inženiertīklu projektus un izveidojot tos ielu sarkanajās līnijās, ir jāievēro minimālo attālumu prasības starp cauruļvadiem un kabeļiem.

3.1.1.Aizsargjoslas gar ielām.

Aizsargjoslas gar ielām tiek noteiktas, lai samazinātu ielu negatīvo ietekmi uz vidi, nodrošinātu ielu ekspluatāciju un drošību, kā arī izveidotu no apbūves brīvu joslu, kas nepieciešama ielu rekonstrukcijai, kā arī inženierkomunikāciju izveidošanai.

Aizsargjoslas gar ielām ir atzīmētas kā sarkanās līnijas (projektēto ielu robežas) un būvlaides (līnija, kas nosaka attālumu no sarkanās līnijas līdz apbūvei). Ielu

aizsargjoslās aizliegts izvietot apbūvi, izņemot ar inženiertīklu ekspluatāciju saistītas būves.

Detālplānojuma teritorijā tiek noteikta ielu sarkanās līnijas un būvlandes (skatīt Grafiskajā daļā).

3.1.2. Aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem.

Aizsargjoslas gar visu veidu un piederības elektronisko sakaru tīkliem un to infrastruktūras būvēm tiek noteiktas, lai nodrošinātu to maksimālo aizsardzību no cilvēka, dabas vai citu faktoru nevēlamās ietekmes.

Tiek noteikta 2,5m plata aizsargjosla elektronisko sakaru tīklu kabelim katrā pusē no kabeļu kanalizācijas ass.

3.1.3. Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem.

Aizsargjosla gar visu veidu un jebkuras piederības elektriskajiem tīkliem, to iekārtām un būvēm tiek noteiktas, lai nodrošinātu elektrisko tīklu, to iekārtu un būvju ekspluatāciju un drošību.

Tiek noteikta 1m plata aizsargjosla gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām katrā pusē no kabeļu līnijas ass.

3.1.4. Aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem.

Aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem tiek noteiktas, lai nodrošinātu ūdensvadu un kanalizācijas tīklu ekspluatāciju un drošību.

Gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tie atrodas līdz 2m dziļumā, tiek noteikta 3m aizsargjosla katrā pusē no cauruļvada ārējās malas. Gar pašteses kanalizācijas vadiem tiek noteikta 3m aizsargjosla katrā pusē no cauruļvada ārējās malas.

3.1.5. Aizsargjoslas ap gāzes vadu.

Aizsargjoslas gar visu veidu un jebkuras piederības gāzes vadiem, to iekārtām un būvēm tiek noteiktas, lai nodrošinātu gāzes vadu, to iekārtu un būvju ekspluatāciju un drošību.

Gar augsta spiediena gāzesvadiem tiek noteikta 5m aizsargjosla katrā pusē no gāzesvada ass.

II DAĻA. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS
KĀRTĪBA

Detālplānojuma īstenošana tiek veikta vienlaicīgi:

1. Meža zemes transformācija.

2. Inženierkomunikāciju izveidošana.

2.1. Tiek paredzēts ierīkot inženierkomunikācijas – elektroapgādi, ūdensapgādi, kanalizāciju, lietus ūdens kanalizāciju, gāzes apgādi, telekomunikācijas, ielu apgaismojumu, veikt teritorijas labiekārtošanu un apzaļumošanu, kā arī detālplānojuma īstenošanas gaitā bojātās ielas atjaunošanu.

Inženierkomunikāciju izveidošanas posmā, saskaņā ar detālplānojuma risinājumiem tiek veikts:

- 1) izbūvētas elektrokabeļu līnijas, ierīkots sadales skapis, atbilstoši tehniskajam projektam, ar pieslēgumu pie centrālajiem tīkliem,
- 2) izbūvēti ūdensvadi atbilstoši tehniskajam projektam, ar pieslēgumu Kadagas centrālajai ūdensapgādes sistēmai,
- 3) izbūvēti kanalizācijas vadi atbilstoši tehniskajam projektam, ar pieslēgumu Kadagas centrālajai kanalizācijas sistēmai,
- 4) izbūvēti vidējā spiediena gāzesvadi, atbilstoši tehniskajam projektam,
- 5) izbūvēti sakaru kabeļi un uzstādīts sadales skapis atbilstoši tehniskajam projektam.

3. Ēkas būvniecība.

3.1. Ēkas projektēšana un būvniecība var tikt veikta paralēli paredzēto inženierkomunikāciju projektēšanai un būvniecībai.

3.2. Ēkas nodošana ekspluatācijā var tikt veikta pēc paredzēto inženierkomunikāciju izbūves.

3.3. Pēc ēkas būvniecības tiek veikta:

3.3.1. teritorijas labiekārtošana un apzaļumošana,

3.3.2. detālplānojuma īstenošanas gaitā bojātā blakus esošās ielas asfalta seguma atjaunošana.

Pēc detālplānojuma apstiprināšanas pašvaldībā, zemes īpašnieks – Ādažu novada dome, apņemas par saviem līdzekļiem veikt paredzēto „Inženierkomunikāciju izveidošanu” pēc normatīvajiem aktiem atbilstoši izstrādātajiem un apstiprinātajiem tehniskajiem projektiem, kā arī detālplānojuma īstenošanas gaitā bojātās blakus esošās ielas asfalta seguma atjaunošanu.