

3.DAĻA. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi.

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

- I. Katrā zemes gabalā noteikta tikai viena galvenā izmantošana - pārējie zonējumi nav izmantojami apbūvei, kamēr netiek atdalīti atsevišķā zemes vienībā.
- II. Nekustamā īpašuma "Mežbrenči" (plānotā zemes vienība Nr. 1) teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana.

A.SAVRUPMĀJU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS PIE DAUGAVAS (DzSa)

1. **Pamatizmantošana** – savrupmāja.

2. **Palīgizmantošana** - brīvā teritorijā - dārzs, arī sakņu un augļu dārzs, brīvā teritorijā - atklāts sporta spēļu un rotaļu laukums, dīķis (nav attiecināms uz peldbaseinu ar kapitālām sienām), grāvis, labiekārtojuma elementi, peldbaseins ar kapitālām sienām, mājdzīvnieku (suņu, trušu, dekoratīvo dzīvnieku un putnu) un mājlopu turēšanas mītnes, saimniecības ēkas, biškopība, biškopība ciemos, mežs, parks, apstādījumi, dīķis, autostāvvietas.

3. **Zemesgabala minimālā platība:**

- 1) 2500 m² - teritorijai, kas tieši nepieguļ Daugavas krastam;
- 2) 3000 m² - tieši Daugavai pieguļošajai teritorijai.

4. **Apbūves rādītāji:**

- **maksimālais kopējais apbūves laukums (blīvums):** 30%
- **dzīvojamo būvju skaits:** 1
- **augstums fas/kop:** 9/9 m

• **zemesgabala minimālā fronte gar ielu:** 30m

5. **Piekļuve (piebraukšana)** – no Bēgļu ceļa.

6. **Būvlaide** - 6.0 m

7. **Apbūves robeža:**

- 1) jaunas apbūves gadījumā – min. 10 m no:
 - a) meliorācijas grāvja augšējās malas;
 - b) robežas ar kaimiņu zemes gabaliem;
- 2) esošās apbūves rekonstrukcijas un/vai funkcijas maiņas (t.sk. jebkādu izmaiņu) gadījumā nav pieļaujama esošo apjomu palielināšana tuvāk par 10m no:
 - a) meliorācijas grāvja augšējās malas;
 - b) robežas ar kaimiņu zemes gabaliem.

8. **Esošās apbūves rekonstrukcija:** aizsargjoslu teritorijā atļauta nepalielinot esošo būvapjomu.

9. **Ugunsdzēsība:** jebkāda būvniecība iespējama tikai pēc tam, kad šajā zemes gabalā izveidota ugunsdzēsības ūdensņemšanas aka.

10. **Zemes gabala turpmākā sadale veicama, izstrādājot detālplānojuma grozījumus.**

11. **Inženierkomunikācijas** – vietējās (esošas).

12. **Iežogojšana:**

- a) pa tauvas joslu;
- b) pārējā teritorijā - pa sarkano līniju vai pa zemesgabala robežu.

TERITORIJĀ NAV ATĻAOTS:

- būvēt bloķētas saimniecības ēkas;
- ēkas izvietot tuvāk kā 20m no Daugavas ūdens malas vai ja ir izteikta krasta līnija – krants malas.
- iežogot gājēju piekļuvi Daugavai - perspektīvo servitūta teritoriju (skat. Teritorijas aizsargjoslu un apgrūtinājuma plānu).

AINAVA:

- Koku un krūmu stādījumiem jāveicina ainavas dabisks izskats no Daugavas puses un ēku apjomu vizuāla noseģšana;
- Ēkām jāiekļaujas ainavā harmoniski un ēku jumtiem visā piekrastē ieteicams izmantot vienotu jumtu toņu gammu visām ēkām;
- Gar Daugavu minimālā zemes gabala fronte ir 50m.
- Ēkas izvietojamas ainaviski, respektējot esošos dabiskos koku un krūmu stādījumus, reljefu un ainavu, skatu no Daugavas.
- Veidojot jaunus apstādījumus, jāņem vērā ne tikai esošās, dominējošās kokaugu sugas, to savstarpējā bioloģiskā un vizuālā saderība, bet arī mūsdienu attīstības tendences veidojot kvalitatīvu, pārdomātu un daudzveidīgu stādījumu struktūru.
- Veidojot ainaviskās kvalitātes, jāņem vērā Latvijas būvnormatīvi, kas paredz kokus stādīt noteiktos attālumus no būvēm, inženiertīkliem un citiem labiekārtojuma elementiem.
- Teritorija jāveido estētiski pievilcīga un vizuāli interesanta, likvidējot nevērtīgos un vizuāli nepievilcīgos koku eksemplārus, lai teritorija eksponētos vizuāli.
- Ieviest īpašumu "Mežbrenči" un "Mežbrenči-1" teritorijā zaļo struktūru arī tajās vietās, kur šobrīd tās ir vismazāk, taču veicot "caurspīdīgas" cirtes vietās, kur zaļā struktūra aizsedz zilās struktūras elementus.

Minimālā brīvā teritorija 10 m līdz robežai	Apbūve	Brīvā teritorija 30 m	Apbūve	Brīvā teritorija 30 m	Apbūve	Brīvā teritorija 30 m
Zemesgabala fronte 50m		Zemesgabala fronte 50m		Zemesgabala fronte 50m		
DAUGAVA						

B.SAVRUPMĀJAS MEŽAPARKĀ DZĪVOJMĀS APBŪVES TERITORIJAS (DzSm).

1. Teritorija netiek detalizēta – tajā tiek saglabāts meža biotops.

2. TERITORIJĀ ATĻAUTA - meža apsaimniekošana.

3. TERITORIJĀ NAV ATĻAOTS:

- 1) kailcirte;
- 2) apbūve;
- 3) labiekārtojums.

4. AINAVA.

1) Koku stādījumiem jāveicina ainavas dabisks izskats no Daugavas un ēku apjomu noseģšana;

2) Veidojot ainaviskās kvalitātes, jāņem vērā Latvijas būvnormatīvi, kas paredz kokus stādīt noteiktos attālumus no būvēm, inženiertīkliem un citiem labiekārtojuma elementiem.

- 3) Teritorija jāveido estētiski pievilcīga un vizuāli interesanta, likvidējot nevērtīgos un nokaltušos koku eksemplārus, lai teritorija eksponētos vizuāli pievilcīga.

C. DABAS PAMATNES TERITORIJA

1. Teritorija netiek detalizēta – tajā tiek saglabāts esošais biotops.

2. TERITORIJĀ ATĻAUTA - meža apsaimniekošana.

3. TERITORIJĀ NAV ATĻAUTS:

- 1) kailcirte;
- 2) jauna apbūve.

4. Esošās apbūves rekonstrukcija un/vai funkcijas maiņa atļauta, nepalielinot esošo apjomu šajā zonējumā.

5. AINAVA.

Saglabājama dabiski izveidojusies ainava ar tai raksturīgajiem dabas objektiem. Nav pieļaujami zemes planēšanas darbi.

D. ŪDEŅU TERITORIJA

1. Teritorija netiek detalizēta – tajā tiek saglabāta dabiskā ūdenstece.

2. TERITORIJĀ ATĻAUTA - teritorijas apsaimniekošana.

3. TERITORIJĀ NAV ATĻAUTS:

- 1) meliorēšana;
- 2) jauna apbūve.

4. Esošās apbūves rekonstrukcija un/vai funkcijas maiņa atļauta nepalielinot esošo apjomu šajā zonējumā.

5. AINAVA.

Uzturama dabiskā ainaviski izveidojusies ūdensteču situācija, kas raksturīga Daugavas lejtecei.

E. MEŽU UN PURVU TERITORIJA

1. Teritorija netiek detalizēta – tajā tiek saglabāts esošais purva un meža biotops.

2. TERITORIJĀ ATĻAUTA - meža apsaimniekošana.

3. TERITORIJĀ NAV ATĻAUTS:

- 1) kailcirte;
- 2) jauna apbūve.

4. Esošās apbūves rekonstrukcija un/vai funkcijas maiņa atļauta nepalielinot esošo apjomu šajā zonējumā.

5. AINAVA.

Pieļaujama ainaviskās vides veidošana, likvidējot vējlauzes.

III. Nekustamā īpašuma “Mežbrenči-1” teritorijas (plānotā zemes vienība Nr.2) plānotā (atļautā) izmantošana - SAVRUPMĀJU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS PIE DAUGAVAS (DzSa).

1. Pamatizmantošana - viesu māja.

2. Palīgizmantošana - brīvā teritorijā - dārzs, arī sakņu un augļu dārzs, brīvā teritorijā - atklāts sporta spēļu un rotaļu laukums, dīķis (nav attiecināms uz peldbaseinu ar kapitālām sienām), grāvis, labiekārtojuma elementi, peldbaseins ar kapitālām sienām, mājdzīvnieku (suņu, trušu, dekoratīvo dzīvnieku un putnu) un mājlopu turēšanas mītnes, saimniecības ēkas, biškopība, biškopība ciemos, mežs, parks, apstādījumi, dīķis, autostāvvietas.

3.Zemes gabala minimālā platība - 2500 m²

4.Apbūves rādītāji -

- Maksimālais apbūves blīvums - 30%,
- Zemesgabala fronte - min. 30m
- Būves augstums - 9/12 m fasāde/kopējais

5.Piekļuve (piebraukšana) – no Bēglu ceļa.

6.Būvlaide - 10.0 m

7.Apbūves robeža:

- 1) jaunas apbūves gadījumā – min. 10 m no:
 - c) meliorācijas grāvja augšējās malas;
 - d) robežas ar kaimiņu zemes gabaliem;
- 2) esošās apbūves rekonstrukcijas un/vai funkcijas maiņas (t.sk. jebkādu izmaiņu) gadījumā nav pieļaujama esošo apjomu palielināšana tuvāk par 10m no:
 - a) meliorācijas grāvja augšējās malas;
 - b) robežas ar kaimiņu zemes gabaliem, nesaskaņojot to ar kaimiņu zemesgabala īpašnieku likumā paredzētajā kārtībā.

8.Esošās apbūves rekonstrukcija: aizsargjoslu teritorijā atļauta nepalielinot esošo būvapjomu.

9.Ugunsdzēsība: jebkāda būvniecība iespējama tikai pēc tam, kad šajā zemes gabalā izveidota ugunsdzēsības ūdensņemšanas aka.

10.Zemes gabala turpmākā sadale veicama, izstrādājot detālplānojuma grozījumus.

11.Inženierkomunikācijas – vietējās (esošas).

12.ležogošana:

- a) pa tauvas joslu;
- b) pārējā teritorijā - pa sarkano līniju vai pa zemesgabala robežu.

IV. Plānotās zemes vienības Nr. 3 plānotā (atļautā) izmantošana - Autotransporta apbūves teritorijas (TL).

1. **Pamatizmantošana** - Inženiertehnisko komunikāciju koridors vai objekts, iela, ietve, veloceļiņš.
2. **Zemes gabala minimālā platība** - pēc funkcionālās nepieciešamības.