

I daļa

PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālplānojums nekustamā īpašuma "Jaunzariņi", Eimuros, Ādažu pag., Ādažu nov., kadastra Nr. 8044 009 0025, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8044 009 0025 (turpmāk – Detālplānojums) izstrādāts, pamatojoties uz īpašnieka SIA "VD Design" iesniegumu, Ādažu novada pašvaldības domes 2023.gada 22.marta lēmumu Nr.108 „Par atļauju izstrādāt detālplānojumu nekustamajam īpašumam "Jaunzariņi", Eimuros", un izdoto darba uzdevumu "Detālplānojuma izstrādāšanai Ādažu novada Ādažu pagasta Eimuru ciema nekustamajam īpašumam "Jaunzariņi"".

Detālplānojuma izstrādes vadītājs ir Ādažu novada teritorijas plānotājs.

Detālplānojuma projekts izstrādāts saskaņā ar:

- Teritorijas attīstības plānošanas likumu;
- Aizsargjoslu likumu;
- Zemes pārvaldības likumu;
- Būvniecības likumu;
- Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumiem Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem";
- Ministru kabineta 2014.gada 8.jūlija noteikumiem Nr.392 „Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas noteikumi”;
- Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”;
- Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumiem Nr.500 „Vispārīgie būvnoteikumi”;
- Ministru kabineta 2014.gada 30.septembra noteikumiem Nr.574 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums””;
- Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumiem Nr.326 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves””;
- Ministru kabineta 2014.gada 4.februāra noteikumiem Nr.61 „Noteikumi par Aprūtināto teritoriju informācijas sistēmas izveidi un uzturēšanu un aprūtināto teritoriju un nekustamā īpašuma objekta aprūtinājumu klasifikatoru”;
- Ministru kabineta 2018.gada 4.septembra noteikumiem Nr.558 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”;
- darba uzdevumu "Detālplānojuma izstrādāšanai Ādažu novada Ādažu pagasta Eimuru ciema nekustamajam īpašumam "Jaunzariņi”;
- Ādažu novada teritorijas plānojumu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem;
- institūciju izsniegtajiem nosacījumiem un atzinumiem;

- citiem normatīvajiem aktiem, kas attiecināmi uz detālplānojuma risinājumiem.

Detālplānojuma projekta sastāvā ietilpst:

1. I Sējums:

- Paskaidrojuma raksts;
- Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi;
- Grafiskā daļa;

2. II Sējums : Kopsavilkums par detālplānojuma izstrādes procesu.

Detālplānojuma grafiskā daļa izstrādāta uz SIA "AZIMUTS inženierizpēte" sagatavotā topogrāfiskais plāna mērogā 1:500. Topogrāfiskais plāns reģistrēts Ādažu novada pašvaldības ADTI datu bāzē ar Nr. TP 247417 (19.04.2023.).

1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Detālplānojuma izstrādes pamatojums – nekustamā īpašuma īpašnieka iecere ir Detālplānojuma teritorijā izveidot jaunas zemes vienības atbilstoši Ādažu novada teritorijas plānojumam un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

Detālplānojuma izstrādes nepieciešamību pamato Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumi Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” un Ādažu novada domes 2023.gada 22.marta sēdes lēmums Nr. 108.

Detālplānojuma izstrādes mērķis – pamatot īpašuma sadali savrupmāju apbūves nolūkos, saglabājot Ādažu novada teritorijas plānojumā noteikto Meža teritorijau (M2), nekustamā īpašuma "Jaunzariņi", Eimuros, Ādažu pag., Ādažu nov., kadastra Nr. 8044 009 0025 zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8044 009 0025 un ar to saistītu infrastruktūras objektu izvietojumu, nodrošinot piekļūšanu katrai jaunveidojamajai zemes vienībai, ielas veidojot kā atsevišķas zemes vienības.

Detālplānojuma izstrādes uzdevumi:

- Nekustamā īpašuma "Jaunzariņi", Eimuros, Ādažu pag., Ādažu nov., kadastra Nr. 8044 009 0025 zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8044 009 0025 (5,06 ha) izstrādāt detālplānojumu saskaņā ar šo uzdevumu, Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” un citiem uz teritorijas plānošanu attiecināmiem LR normatīvajiem aktiem.
- Detālplānojumu izstrādāt saskaņā ar spēkā esošo Ādažu novada teritorijas plānojumu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.
- Nodrošināt piekļūšanas iespējas visām jaunveidojamām zemes vienībām no projektējamām ielām, kā arī inženierkomunikāciju pieslēgumus centrāliem tīkliem (ūdensapgāde, notekūdeņu kanalizācija, elektroapgāde).
- Ielu tīklu veidot vienotu ar kaimiņu zemes vienībām.
- Strupceļus neveidot garākus par 150 m. Ja iela veido strupceļu, kas garāks par 50 m, tad brauktuves galā jāveido autotransporta apgriešanās laukums ar iekšējo diametru ne mazāku kā 12 m, vai loks ar minimālo diametru 16 m, vai citas konfigurācijas atbilstoši

apgriešanās vajadzībām, un ne mazāku kā 30 m, ja jāierīko apgriešanās laukums sabiedriskajam pasažieru transportam. Apgriešanās laukumi nav izmantojami autostāvvietām.

- Projekta sastāvā izstrādāt teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus detālplānojumā ietvertajai teritorijai. Apbūves nosacījumos ietvert detālplānojuma īstenošanas kārtību, nosakot izbūves kārtas, detalizētas prasības inženierkomunikāciju tīkliem, kā arī nepieciešamos pasākumus plānojamo teritoriju apkalpojošo ceļu izbūvei un uzlabošanai un detālplānojuma īstenošanas gaitā bojātā ceļu seguma atjaunošanai.

2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ESOŠĀ SITUĀCIJA UN PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

Detālplānojuma teritorijas platība ir 5,0591 ha, tā atrodas Eimuru ciemā, Ādažu pagastā, Ādažu novadā, pie Garcima ceļa (skatīt attēlu 2.1.). Netālu atrodas Ataru ciems.



Attēls 2.1. Detālplānojuma teritorijas novietojums. Datu avots: <https://www.kadastrs.lv/>

Detālplānojuma teritorijas reljefs ir samērā līdzens, ar nelieliem paaugstinājumiem un nelieliem kritumiem. Detālplānojuma teritorijas lielāko daļu aizņem meliorēta lauksaimniecības zeme, kurā atrodas meliorācijas sistēmas un būves: drenas un drenu kolektori. Detālplānojuma teritorijas rietumu daļā atrodas meža zeme. Gar Detālplānojuma austrumu-dienvidu robežu atrodas koplietošanas ūdensnoteka (52112:K:35). Gar meža zemju robežu atrodas kontūrgrāvis (52112:51).

Saskaņā ar Valsts meža dienesta Rīgas reģionālās virsmežniecības aktuālajiem meža inventarizācijas datiem "Par meža inventarizācijas datu nosūtīšanu, Jaunzariņi, Ādažu pagasts"

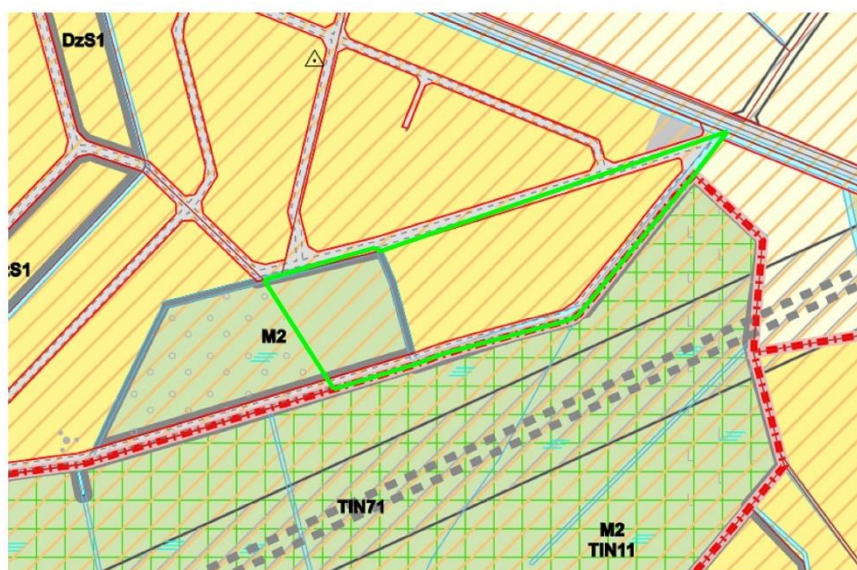
Detālplānojuma teritorijas rietumu daļā atrodas meža zeme 1.39 ha platībā, tai skaitā mežs 1.31 ha un grāvji 0.08 ha platībā. Meža zemes inventarizācija veikta 2020.gadā. Inventarizācijā noteiktās meža zemes teritorijas robežas attēlotas arī Detālplānojuma Grafiskajā daļā. Ar pašu dokumentu var iepazīties Detālplānojuma 2.sējumā pie Pielikumiem.

Saskaņā ar topogrāfisko plānu Detālplānojuma teritorijā un tai pieguļošajā teritorijā nav esošu inženierkomunikāciju.

Detālplānojuma teritorija apgrūtināta ar:

- ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400);
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija (7312030100).

Piebraukšana Detālplānojuma teritorijai nodrošināta no Garciema ceļa, veidojot kopīgu pieslēgumu ar blakus esošo nekustamo īpašumu "Jaunkatlapas" (kadastra apzīmējums 8044 009 0004).



	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)
	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1; DzS2)
	Transporta infrastruktūras teritorija (TR)
	Mežu teritorija (M2)
	Lauksaimniecības teritorija (L)
	Ūdeņu teritorija (Ū)
	Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija (TIN71)
	Cita teritorijas ar īpašiem noteikumiem (TIN11)
	Mežu aizsargjosla pa pilsētām
	Poldera teritorija
	Detālplānojuma robeža

Attēls 2.2. Detālplānojuma teritorijas atļautā izmantošana saskaņā ar TIAN.

Datu avots: <https://geolativija.lv/geo/tapis>

Saskaņā ar Ādažu novada teritorijas plānojuma "Ādažu novada funkcionālā zonējuma karti" Detālplānojuma teritorijai noteiktas funkcionālās zonas: *Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)*, *Transporta infrastruktūras teritorija (TR)*, *Mežu teritorija (M2)* un *Ūdeņu teritorija (Ū)* (skatīt attēlu 2.2.). Visa Detālplānojuma teritorija atrodas Polderu sateces baseinu teritorijā (TIN11).

Iepriekš Detālplānojuma teritorija ietilpa 2007.gada 27.februārī apstiprinātā detālplānojuma sastāvā – "Detālplānojums nekustamajiem īpašumiem "Jaunzariņi", "Jaunkatlapas",

"Miķeļi", "Provinces" un "Mežārputni". Ar Ādažu novada domes 2023.gada 22.marta saistošajiem noteikumiem Nr. 6/2023 (protokols Nr. 5 & 18) "Par Ādažu novada domes 2007.gada 27.februāra saistošo noteikumu Nr.6 "Par detālplānojuma Ādažu novada nekustamajiem īpašumiem "Jaunzariņi", "Jaunkatlapas", "Miķeļi", "Provinces" un "Mežārputni" grafisko daļu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem" atcelšanu daļā" tika atcelti Ādažu novada domes 2007.gada 27.februāra saistošie noteikumi Nr.6 "Par detālplānojuma Ādažu novada nekustamajiem īpašumiem "Jaunzariņi", "Jaunkatlapas", "Miķeļi", "Provinces" un "Mežārputni" grafisko daļu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem" daļā – zemes vienībā "Jaunzariņi", Eimuri, Ādažu pag., Ādažu nov. (kadastra apzīmējums 8044 009 0025). Līdz ar to Ādažu novada teritorijas plānojuma "Ādažu novada funkcionālā zonējuma kartē" noteiktā Transporta infrastruktūras teritorijas (TR) atrašanās vieta Detālplānojuma teritorijā tiek precizēta, izstrādājot jaunas sarkanās līnijas. Esošās sarkanās līnijas tiks atceltas ar Ādažu novada domes saistošajiem noteikumiem, atstājot sarkanās līnijas pie piebraukšanas no Garciema ceļa nekustamā īpašuma "Jaunkatlapas" (kadastra apzīmējums 8044 009 0004) teritorijā.

Detālplānojuma teritorijai blakus esošās un apkārtnes teritorijas uz ziemeļu-rietumu pusi ir noteiktas ar funkcionālajā zonā Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS un DzS1). Uz ziemeļiem aiz Garciema ceļa apkārtnes teritorijām ir noteikta funkcionālajā zona – Lauksaimniecības teritorijas (L). Blakus esošajā nekustamajā īpašumā ar kadastra apzīmējumu 8044 009 0032 aiz koplietošanas ūdensnotekas un uz dienvidu pusi ir noteikta funkcionālajā zona – Mežu teritorija (M2) un noteikta mežu aizsargjosla ap pilsētām. Šajā pašā nekustamajā īpašumā zemes vienībai pa vidu paraēli Detālplānojuma teritorijai ir noteikta Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija (TIN71) - Ziemeļu ievada Rīga - Jaunciems – Ādaži attīstībai rezervētā teritorija. Tā atrodas aptuveni 40 m lielā attālumā tuvākajā vietā no Detālplānojuma teritorijas robežas.

Detālplānojuma teritorija robežojas ar zemes vienībām:

- nekustamais īpašums "Miķeļi" (kadastra apzīmējums 8044 009 0003);
- nekustamais īpašums "Jaunkatlapas" (kadastra apzīmējums 8044 009 0004);
- Garciema ceļš (kadastra apzīmējums 8044 003 0172);
- nekustamais īpašums "Ainas" (kadastra apzīmējums 8044 009 0021);
- nekustamais īpašums "Rīgas pilsētas meži" (kadastra apzīmējumu 8044 009 0032);
- nekustamais īpašums "Mežārputni" (kadastra apzīmējums 8044 009 0001).

Atbilstoši Dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS pieejamajai informācijai Detālplānojuma teritorijā līdz 2023.gada 20.augustam nav reģistrēti īpaši aizsargājami biotopi, dižkoki un īpaši aizsargājamo sugu dzīvotnes, kuras varētu ietekmēt Detālplānojuma īstenošanu.

Saskaņā ar SIA "Rīgas meži" 2023.gada 17.jūlijā izsniegto dokumentu Nr. SRM-23-1034-nd "Par detālplānuma izstrādes uzsākšanu" (skatīt Detālplānojuma 2.sējuma Pielikumos) un Dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS pieejamajai informācijai, blakus Detālplānojuma teritorijai SIA "Rīgas meži" piederošajā nekustamajā īpašumā "Rīgas pilsētas meži", Ādažu pagasts, Ādažu novads (kadastra Nr. 8044 013 0267), zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8044 009 0032, konstatēti ES nozīmes aizsargājami meža biotopi "Veci vai dabiski boreāli meži" un "Aluviāli meži (aluviāli krastmalu un palieņu meži)". Izstrādātie Detālplānojuma risinājumi nav pretrunā ar SIA "Rīgas meži" dokumentā minētajiem ieteikumiem.

3. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI UN RISINĀJUMI

Detālplānojuma izstrādē ņemti vērā Ādažu novada pašvaldības attīstības plānošanas dokumenti – spēkā esošais Ādažu novada teritorijas plānojums un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, un Detālplānojums nekustamajiem īpašumiem "Jaunzariņi", "Jaunkatlapas", "Miķeļi", "Provinces" un "Mežārputni", kas apstiprināts 2007.gadā.

Detālplānojums nekustamajiem īpašumiem "Jaunzariņi", "Jaunkatlapas", "Miķeļi", "Provinces" un "Mežārputni" nav īstenots. Saskānā ar Ādažu novada domes 2023.gada 22.marta saistošajiem noteikumiem Nr. 6/2023 (protokols Nr. 5 & 18) "Par Ādažu novada domes 2007.gada 27.februāra saistošo noteikumu Nr.6 "Par detālplānojuma Ādažu novada nekustamajiem īpašumiem "Jaunzariņi", "Jaunkatlapas", "Miķeļi", "Provinces" un "Mežārputni" grafisko daļu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem" atcelšanu daļā" tika atcelti Ādažu novada domes 2007.gada 27.februāra saistošie noteikumi Nr.6 "Par detālplānojuma Ādažu novada nekustamajiem īpašumiem "Jaunzariņi", "Jaunkatlapas", "Miķeļi", "Provinces" un "Mežārputni" grafisko daļu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem" daļā – zemes vienībā "Jaunzariņi", Eimuri, Ādažu pag., Ādažu nov. (kadastra apzīmējums 8044 009 0025). Esošās sarkanās līnijas tiks atceltas ar Ādažu novada domes saistošajiem noteikumiem, atstājot sarkanās līnijas pie piebraukšanas no Garciema ceļa nekustamā īpašuma "Jaunkatlapas" (kadastra apzīmējums 8044 009 0004) teritorijā. Transporta infrastruktūras teritorijas (TR) atrašanās vieta Detālplānojuma teritorijā tiek precizēta, izstrādājot jaunas sarkanās līnijas.

Detālplānojuma risinājumi paredz izveidot 21 zemes vienību:

- * 10 zemes vienības ar platību, ne mazāku par 1200 m², ar plānoto (atļauto) izmantošanu - savrupmāju apbūves teritorija (DzS), kurās paredzēta dzīvojamā apbūve Savrupmāju apbūve (11001) - savrupmāja (vienas ģimenes dzīvojamās mājas) vai dvīņu mājas (bloķētas divu ģimeņu dzīvojamās mājas), nosakot nekustamā īpašuma lietošanas mērķi – 0601 (individuālo dzīvojamo māju apbūve).
- * 8 zemes vienības ar platību, ne mazāku par 1200 m², ar plānoto (atļauto) izmantošanu - savrupmāju apbūves teritorija (DzS) un ūdeņu teritorija (Ū). Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS) daļā paredzēta dzīvojamā apbūve Savrupmāju apbūve (11001) - savrupmāja (vienas ģimenes dzīvojamās mājas) vai dvīņu mājas (bloķētas divu ģimeņu dzīvojamās mājas), nosakot nekustamā īpašuma lietošanas mērķi – 0601 (individuālo dzīvojamo māju apbūve). Ūdeņu teritorijas (Ū) daļa ir koplietošanas ūdensnoteka (52112:K:35), nosakot nekustamā īpašuma lietošanas mērķi – 0302 (fizisko un juridisko personu īpašumā vai lietošanā esošo ūdeņu teritorijas).
- * 1 zemes vienība ar plānoto (atļauto) izmantošanu – transporta infrastruktūras teritorija (TR) un ūdeņu teritorija (Ū), kur jaunveidojamo zemes vienību teritorijas paredzētas ielu sarkanajās līnijās. Transporta infrastruktūras teritorija (TR) nosakot nekustamā īpašuma lietošanas mērķi – 1101 (zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā). Ūdeņu teritorijas (Ū) daļa ir koplietošanas ūdensnoteka (52112:K:35), nosakot nekustamā īpašuma lietošanas mērķi – 0302 (fizisko un juridisko personu īpašumā vai lietošanā esošo ūdeņu teritorijas).

- * 1 zemes vienība ar plānoto (atļauto) izmantošanu – transporta infrastruktūras teritorija (TR), kur jaunveidojamo zemes vienību teritorijas paredzēta ielu sarkanajās līnijās, nosakot nekustamā īpašuma lietošanas mērķi – 1101 (zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā).
- * 1 zemes vienība ar plānoto (atļauto) izmantošanu – mežu teritorija (M2) un ūdeņu teritorija (Ū). Jaunveidojamā zemes vienībā mežu teritorijas (M2) daļā paredzētas primārās atļautās izmantošanas: mežsaimnieciska izmantošana (21001), izņemot galvenās cirtes kailcirtes veikšana, nosakot nekustamā īpašuma lietošanas mērķi – 0201 (zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir mežsaimniecība); publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002) vai labiekārtota publiskā ārtelpa (24001), nosakot nekustamā īpašuma lietošanas mērķi – 0502 (dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa). Lai attīstītu ilgtspējīgu teritorijas izmantošanu un ne tikai šī Detālplānojuma pilnvērtīgu attīstību, bet arī blakus esošo teritoriju attīstību, un iedzīvotājiem tiktu piedāvātas iespējas uz rekreāciju un sportu, kā papildizmantošanas tiek paredzētas: sporta ēku un būvju apbūve (12005) vai tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003), nosakot nekustamā īpašuma lietošanas mērķi - 0503 (sportam un atpūtai aprīkotās dabas teritorijas); tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002), nosakot nekustamā īpašuma lietošanas mērķi - 0801 (komercdarbības objektu apbūve). Zemes vienībā var būt tikai viena izmantošana. Ūdeņu teritorijas (Ū) daļa ir koplietošanas ūdensnoteka (52112:K:35), nosakot nekustamā īpašuma lietošanas mērķi – 0302 (fizisko un juridisko personu īpašumā vai lietošanā esošo ūdeņu teritorijas).

Saskaņā ar Ādažu novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem mežu teritorijā (M2) minimālā jaunizveidojamās zemes vienības platība ir 20000 m². Šī Detālplānojuma ietvaros tas netiek izpildīts, jo meža teritorija Detālplānojuma teritorijā aizņem tikai 14060 m². Tādējādi veidojas zemes vienība ar neatbilstošu jaunveidojamu zemes vienību platību (jaunveidojamās zemes vienības Nr. 19).

Jaunās ielu projektējamās sarkanās līnijas Detālplānojuma teritorijā izdalītas kā atsevišķas zemes vienības (saskaņā ar Detālplānojuma Grafiskās daļas "Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plānu" jaunveidojamās zemes vienības Nr. 20-21).

Piebraukšana Detālplānojuma teritorijai nodrošināta no Garciema ceļa, veidojot kopīgu pieslēgumu ar blakus esošo nekustamo īpašumu "Jaunkatlapas" (kadastra apzīmējums 8044 009 0004). Esošās sarkanās līnijas nobrauktuvei no Garciema ceļa tiek saglabātas. Pie projektējamo ielu būvprojektu izstrādes jāizvērtē nepieciešamība esošās caurtekas paplašināšanai.

Detālplānojuma teritorijā paredzēts veidot jaunu projektējamo vietējās nozīmes ielu: "A" ielu (jaunveidojamās zemes vienības Nr. 20-21), nosakot tai dzīvojamās zonas statusu. Detālplānojuma teritorijā ielu būvprojektos jāparedz satiksmes mierināšanas risinājums, uzstādot 533A ceļa zīmi „Dzīvojamā zona” (saskaņā ar Ministru kabineta 2015.gada 2.jūnija noteikumiem Nr. 279 „Ceļu satiksmes noteikumi”), tādējādi nosakot atļautā ātruma ierobežojumu – 20 km/h. Individuāla piekļūšana jaunveidojamām zemes vienībām Nr. 1-19 paredzēta atsevišķi no projektējamās "A" ielas.

Plānotajā "A" ielā paredzēta divvirzienu brauktuve ar cieto segumu 5,5 m platumā. Projektējamās "A" ielas galā pie Mežu zemēm (M2) tiek projektēts apgriešanās laukums 16 m diametrā. Iebrauktuvju vietas uz jaunveidojamām zemes vienībām norādītas orientējoši (precizējamas buvniecības ieceres dokumentācijā). Projektējamās "A" ielas parametri precizējami tehniskajos projektos.

Saskaņā ar Detālplānojuma Grafisko daļu visas nepieciešamās projektējamās inženierkomunikācijas paredzētas ielas sarkanajās līnijās. To novietnes norādītas orientējoši un precizējamas tehniskajos būvprojektos. Detālplānojumā paredzēta orientējoša novietne sekojošu projektējamo inženierkomunikāciju izbūvei:

- elektroapgādes sistēmai, izbūvei paredzot vietu 20 kV elektroapgādes kabeļu līnijām un 0,4 kV elektroapgādes kabeļu līnijai, vienai transformatora apakšstacijai, kā arī paredzot orientējošas vietas elektrosadales skapju novietnēm;
- ielu apgaisme, izbūvei paredzot orientējošu vietu apgaismes kabelim;
- gāzes apgādei, izbūvei paredzot orientējošu vietu pazemes vidēja spiediena gāzes vadam (0,4 MPa);
- centralizētajam ūdensvadam ar ugunsdzēsības hidrantiem, izbūvei paredzot orientējošu vietu ūdensvadam, ugunsdzēsības hidrantu atrašanās vietas precizējamas tehniskajos būvprojektos;
- centralizētajam sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīklam, izbūvei paredzot orientējošu vietu kanalizācijai;
- sakaru komunikācijai, izbūvei paredzot orientējošu vietu pazemes elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijai.

Saistībā ar Detālplānojuma risinājumiem Detālplānojuma ietvertajā teritorijā papildus esošajiem tiek noteikti nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi:

- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija (7312030100);
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (7312050201);
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju (7312050500).

Īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumi noteiktajās aizsargjoslās nosakāmi un ievērojami saskaņā ar "Aizsargjoslu likumu".

Detālplānojuma risinājumi neparedz pasliktināt hidromelioratīvo stāvokli apkārtējā teritorijā. Esošo koplietošanas ūdensnoteku (52112:K:35) gar Detālplānojuma austrumu-dienvidu robežu un kontūrgrāvi (52112:51) gar meža zemju robežu nav paredzēts aizbērt, tos nepieciešams atjaunot un iztīrīt atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

Detālplānojuma īstenošanas rezultātā nav pieļaujama melioratīvā stāvokļa pasliktināšanās Detālplānojuma izstrādes teritorijai pieguļošajās teritorijās. Meliorācijas pārkārtošana detālplānojuma teritorijā tiek paredzēta minimāli, bet izstrādājot ielu projektus, jāparedz meliorācijas sistēmu pārbūve/atjaunošana, pieaicinot meliorācijas sistēmu projektēšanas jomā sertificētu būvspeciālistu. Projektējot zemes vienību apbūvi, to ir iespējams izvietot tā, lai neietekmētu vai relatīvi neredzētu ietekmētu esošo meliorācijas sistēmu.

Pēc īpašuma sadalīšanas jaunizveidotajai zemes vienībai Nr. 19, kurā atrodas mežs, veicama atkārtota meža inventarizācija, pamatojoties uz jaunā zemes robežu un situācijas plāna, kā to nosaka

Ministru kabineta noteikumu Nr.384 "Meža inventarizācijas un Meža valsts reģistra informācijas aprites noteikumi" 34. punkts. Mežu teritorijā (M2) atļauta tikai mežu kopšanas cirte, ainavu un sanitārā cirte, kā arī cita cirte, ko izmanto, ja cirte nepieciešama meža infrastruktūras un robežstīgu izveidošanai un uzturēšanai, bīstamu koku novākšanai, dabas vērtību saglabāšanai. Cirte veicama saskaņā ar normatīvajiem aktiem.

Detālplānojumā jaunveidojamām zemes vienībām sniegts adresācijas priekšlikums (skatīt tabulu 3.1.) – ielu nosaukumi un numerācija saskaņojama pie adrešu piešķiršanas. Adresācijas priekšlikums apskatāms arī detālplānojuma Grafiskajā daļā.

*Tabula 3.1.
Adresācijas priekšlikums*

Zemes vienības Nr.	Adrese
1	"A" iela 2, Eimuri, Ādažu pagasts, Ādažu novads
2	"A" iela 4, Eimuri, Ādažu pagasts, Ādažu novads
3	"A" iela 6, Eimuri, Ādažu pagasts, Ādažu novads
4	"A" iela 8, Eimuri, Ādažu pagasts, Ādažu novads
5	"A" iela 10, Eimuri, Ādažu pagasts, Ādažu novads
6	"A" iela 12, Eimuri, Ādažu pagasts, Ādažu novads
7	"A" iela 14, Eimuri, Ādažu pagasts, Ādažu novads
8	"A" iela 16, Eimuri, Ādažu pagasts, Ādažu novads
9	"A" iela 18, Eimuri, Ādažu pagasts, Ādažu novads
10	"A" iela 20, Eimuri, Ādažu pagasts, Ādažu novads
11	"A" iela 1, Eimuri, Ādažu pagasts, Ādažu novads
12	"A" iela 3, Eimuri, Ādažu pagasts, Ādažu novads
13	"A" iela 5, Eimuri, Ādažu pagasts, Ādažu novads
14	"A" iela 7, Eimuri, Ādažu pagasts, Ādažu novads
15	"A" iela 9, Eimuri, Ādažu pagasts, Ādažu novads
16	"A" iela 11, Eimuri, Ādažu pagasts, Ādažu novads
17	"A" iela 13, Eimuri, Ādažu pagasts, Ādažu novads
18	"A" iela 15, Eimuri, Ādažu pagasts, Ādažu novads
19	"A" iela 17, Eimuri, Ādažu pagasts, Ādažu novads
20	"A" iela, Eimuri, Ādažu pagasts, Ādažu novads
21	"A" iela, Eimuri, Ādažu pagasts, Ādažu novads

3.1. Inženierkomunikāciju tehniskais nodrošinājums

Jebkuru inženierkomunikāciju tīklu un būvju izbūve ir jāveic atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai. Detālplānojuma teritorija pašlaik netiek saimnieciski aktīvi izmantota, līdz ar to nav pieejamas nepieciešamās inženierkomunikācijas. Jaunu inženierkomunikāciju novietnes Detālplānojuma risinājumi paredz izbūvēt ielas sarkano līniju robežās, to novietnes norādītas orientējoši un precizējamās tehniskajos projektos.

1. Elektroapgāde

Projektējamā ielā sarkano līniju robežās starp projektējamo brauktuvi un ielu sarkano līniju paredzēts izbūvēt divas 20 kV kabeļu līnijas no esošajiem/pārbūvējamiem kabelbalstiem Nr.151,152 uz Garciema ceļa līdz projektējamam transformatora punktam Detālplānojuma teritorijā. Detālplānojuma teritorijā sarkano līniju robežās netālu no Garciema ceļa paredzēts izbūvēt vienu slēgā tipa kompakto transformatoru 6-20/0,4 kV. No transformatora projektējamās ielās sarkano līniju robežās starp projektējamo brauktuvi un ielu sarkano līniju paredzēts izbūvēt vienu 0,4 kV elektroapgādes kabeļu līniju ar ievadiem līdz katrai zemes vienībai. Zaļajā zonā pie sarkanajām līnijām paredzētas orientējošas vietas elektrosadales skapju novietnēm.

Apbūves zemes vienību elektroapgādi paredzēts nodrošināt saskaņā ar AS „Sadales tīkls” 2023.gada 16.jūnijā izsniegtajiem „Nosacījumiem detālplānojuma izstrādei” Nr. 30AT00-05/TN-55051 un AS „Sadales tīkls” 2023.gada 15.augustā izsniegto “Pieslēguma ierīkošanas izmaksu aprēķinu” (skatīt Detālplānojuma 2.sējuma Pielikumos).

Perspektīvā elektroenerģijas patērētāju slodze plānotā/vidējā vienam īpašumam vidēji ir 16kW. Detālplānojuma teritorijai plānotas 19 apbūves zemes vienības, tad perspektīvā elektroenerģijas patērētāju kopējā slodze būs 304kW.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar Ministru kabineta 2017.gada 9.maija noteikumiem Nr. 253 "Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi".

Detālplānojuma teritorijā jāņem vērā Aizsargjoslu likumā iekļautās prasības par aprobežojumiem, īpaši 35. un 45. pantā minētās prasības. Veicot jebkādus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.

Jāievēro prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka Ministru kabineta 2006. gada 5.decembra noteikumu Nr.982 „Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslas noteikšana metodika” 3., 8.-11.punkts.

Ierīkojot elektroapgādes sistēmu, jāievēro prasības, ko nosaka Enerģētikas likuma 19., 19¹, 23. un 24.pants.

Projektējamā “A” ielā starp brauktuvi un ielas sarkanajām līnijām paredzēta orientējoša novietne projektējamam apgaismes kabelim.

Elektroapgādes tehnisko projektu izstrādāt pēc A/S “Sadales tīkls” izsniegtā uzdevuma projektēšanai, paredzot jaunu 20 kV un 0,4 kV elektroapgādes kabeļu līniju izbūvi, jauna slēgā tipa kompaktā transformatora 6-20/0,4 kV izbūvi, un jaunu elektrosadales skapju izbūvi.

2. Elektronisko sakaru kabeļu kanalizācija

Projektējamā ielā sarkano līniju robežās starp brauktuvi un ielu sarkano līniju paredzēta orientējoša novietne pazemes elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijai, nodrošinot kabeļu ievadus līdz katrai jaunveidojamai zemes vienībai un paredzot sadales skapju orientējošas novietnes.

Pirms ēku, ielu tīklu un inženiertīklu būvprojektu izstrādes uzsākšanas pieprasīt tehniskos noteikumus no SIA “Tet”. Ēku iekšējos tīklus izbūvēt atbilstoši SIA “Tet” tehniskajiem standartiem.

3. Ūdensapgāde

Detālplānojuma teritorijā ielu sarkano līniju robežās paredzēta orientējoša novietne centralizētā ūdensvada izbūvei, paredzot ūdensvada ievadus līdz katrai jaunveidojamai zemes vienībai. Ūdens vada izbūvei izstrādājams tehniskais projekts, kas atbilstoši normatīvo aktu prasībām saskaņots ar visām ieinteresētajām institūcijām.

Saskaņā ar SIA "Ādažu Ūdens" 2023.gadā 12.jūnijā izsniegtajiem nosacījumiem Nr. 2306/13/01 pieslēgties pie esošā centralizētā ūdensvada kolektora (diametrs 100 mm) var Ataru un Laveru ceļu krustojuma rajonā. Saskaņā ar šiem nosacījumiem ūdensvada tīkla ierīkošanai pieļaujamās PE ūdensvada caurules ar speidiena klasi ne mazāku kā PN10. Ūdensvada diametrs jāizvēlas ievērojot ārējās ugunsdzēsības prasības. Ūdensvada abonentu pievadatzaru diametrs jāparedz ne mazāks kā 32 mm. Pievienošanās vietā kolektoram uz abonenta pievadatzara jāparedz atbilstošā diametra pazemes tipa noslēgarmatūra. Sarkanās līnijās pie apbūves zemes vienībām jāparedz ūdens mērīšanas mezgls siltinātā polimēra materiāla akā.

4. Sadzīves kanalizācija

Detālplānojuma teritorijā ielu sarkano līniju robežās paredzēta orientējoša novietne centralizētās sadzīves kanalizācijas pašteses cauruļvada izbūvei, paredzot sadzīves kanalizācijas pašteses cauruļvada ievadus līdz katrai jaunveidojamai zemes vienībai. Kanalizācijas vada izbūvei izstrādājams tehniskais projekts, kas atbilstoši normatīvo aktu prasībām saskaņots ar visām ieinteresētajām institūcijām.

Saskaņā ar SIA "Ādažu Ūdens" 2023.gadā 12.jūnijā izsniegtajiem nosacījumiem Nr. 2306/13/01 pieslēgties pie esošā kanalizācijas kolektora (diametrs 200 mm) var Ataru un Laveru ceļu krustojuma rajonā. Saskaņā ar šiem nosacījumiem ārējā pašteses kanalizācijas cauruļvadu minimālais diametrs var būt 150 mm, stingruma klase ne mazāka kā SN8. Pieļaujams spiedkanalizācijas risinājums.

5. Gāzes apgāde

Projektējamā ielā sarkano līniju robežās starp projektējamo brauktuvi un ielu sarkano līniju paredzēta orientējoša novietne projektējamā pazemes vidēja spiediena (0,4 MPa) gāzes vada izbūvei, paredzot pazemes vidēja spiediena (0,4 MPa) gāzes vada ievadus līdz katrai jaunveidojamai zemes vienībai.

6. Ugunsdzēsības ūdensapgāde

Projektā paredzēta ugunsdzēsēju transporta brīva pieklūšana visām apbūves zemes vienībām.

Ugunsdzēsības vajadzībām paredzēts izmantot ūdens ņemšanas vietas – hidrantus uz projektējamās ielas (hidranta apkalpošanas zona 200 m), hidrantu atrašanās vietas precizējamas tehniskajā projektā.

7. Meliorācija, lietus notekūdeņi

Detālplānojuma teritorijas lielāko daļu aizņem meliorēta lauksaimniecības zeme, kurā atrodas meliorācijas sistēmas un būves: drenas un drenu kolektori. Gar Detālplānojuma austrumu-

dienvidu robežu atrodas koplietošanas ūdensnoteka (52112:K:35). Gar meža zemju robežu atrodas kontūrgrāvis (52112:51).

Detālplānojuma īstenošanas rezultātā nav pieļaujama melioratīvā stāvokļa pasliktināšanās Detālplānojuma izstrādes teritorijai pieguļošajās teritorijās. Detālplānojuma teritorijā ir paredzēts maksimāli saglabāt esošo meliorācijas sistēmu. Projektējot zemes vienību apbūvi, to ir iespējams izvietot tā, lai neietekmētu vai relatīvi neredzētu esošo meliorācijas sistēmu. Izņēmums ir jaunveidojamās zemes vienības Nr. 10-12, kur drenu atzaru gali paredzami kā likvidējami. Šajās zemes vienībās Detālplānojuma Grafiskajā daļā perspektīvo ēku novietņu vietās drenu gali iezīmēti kā likvidējami, bet pie ēku būvprojektu izstrādes ir jāizvērtē hidroģeoloģiskie apstākļi un esošā situācija ar drenāžas novietojumu ir jāaktualizē. Nedarbojošie drenu gali likvidējami, kā arī esošo darbojošo drenu pārraušanas gadījumā, jāveido to apvadi.

Projektējamās "A" ielas brauktuve un inženiertehniskās apgādes tīkli šķērso gan drenu, gan drenu atzarus.

Detālplānojuma teritorijā esošās meliorācijas sistēmas izbūves vai pārbūves nepieciešamība jāizvērtē un jāsniedz risinājumi plānotajā zemes vienībās Nr.20-21 paredzētās "A" ielas būvprojektēšanas stadijā, un tas jāveic pirms plānoto zemes vienību Nr.1–19 izveides. Projektēšanā jāpiesaista meliorācijas sistēmu projektēšanas jomā sertificēts būvspeciālists. Meliorācijas sistēmas tehniskā izpēte veicama atbilstoši visas plānojamās teritorijas un ar to saistīto drenāžas sistēmu pārkārtošanas iespējām. Projektēšanā jāpiesaista meliorācijas sistēmu projektēšanas jomā sertificēts būvspeciālists, kas izstrādā teritorijas lietus ūdeņu savākšanas un novadīšanas risinājumu. Šķērsojot drenāžas atzarus ar inženiertehniskās apgādes tīkliem, ielu, projektējamām ēkām vai citām būvēm, paredz esošās drenāžas sistēmas aizsardzību vai veic tās pārbūvi.

Lietus notekūdeņu novadīšana no projektējamās "A" ielas paredzēta ar iesūcināšanu gruntī un pa projektējamām lietus ūdens novades tehnēm zālienā brauktuves malās - detālplānojuma Grafiskajā daļā tās ir attēlotas tikai šķēršprofilos. Projektējamās "A" ielas teknes ar zālienu paredzētas 20 cm dziļumā un 40 cm platumā. Projektējamās "A" ielas posmos, kur ielai vienā pusē ir esošā koplietošanas ūdensnoteka un kontūrgrāvis, lietus notekūdeņu novadīšana paredzēta arī pa šo ūdensnoteku un kontūrgrāvi. Izstrādājot ielu būvprojektus, lietus notekūdeņu savākšanas un akumulācijas būves precizē, vai ja nepieciešams zem paredzētajām lietus ūdens novades tehnēm var tikt ierīkota papildus lietuss kanalizācija.

Individuālo drenāžas sistēmu izbūve, kuru risinājumi ir atkarīgi no ēku un laukumu izvietojuma jaunveidojamās zemes vienībās, realizējami katrā zemes vienībā atsevišķi. Izstrādājot būvprojektu jāparedz virszemes noteces uztveršanas, savākšanas un novadīšanas no būvobjektiem tehniskais risinājums. Ēku būvniecības gaitā drenāžas situācija ir jāprecizē un drenu atzaru pārraušanas gadījumā jāizbūvē apvadi vai jāpārorientē uz jau ierīkotajām ielas hidrotehniskajām būvēm. Izvērtējot hidroģeoloģiskos apstākļus, māju būvprojektos jāparedz lietuss ūdens kanalizācijas sistēmas izbūve ūdens uztveršanai un novadīšanai no ēkām uz lokālām lietuss ūdens akām attiecīgajā zemes vienībā ar infiltrāciju gruntī vai ievadot ielas lietuss ūdeņu savākšanas un akumulācijas būvēs.

8. Siltumapgāde

Detālplānojuma teritorijā plānotās apbūves siltumapgādes nodrošinājuma veidu katrs īpašnieks izvēlās individuāli.

9. Sadzīves atkritumi

Sadzīves atkritumu konteineru novietošanas vieta ielas sarkano līniju robežās netiek paredzēta, konteineri izvietojami individuālajai apbūvei paredzētajās zemes vienībās.