

Ādažu novada pašvaldība
Reģistrācijas Nr. 90000048472
Gaujas iela 33a, Ādaži, Ādažu nov., LV-2164
dome@adazi.lv <http://www.adazi.lv>

Lokālpilnvarotības nekustamajam īpašumam "Baltās pļavas", Garciemā, Carnikavas pagastā

Redakcija 1.0.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Saturs

1. Prasības lokālplānojuma teritorijas izmantošanai, kas ir atšķirīgas no teritorijas plānojumā noteiktā.....	3
1.1. Noteikumu lietošana.....	3
1.2. Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana.....	3
1.3. Zemes vienību veidošanas kārtība.....	3
1.4. Piekļūšanas un ugunsdrošības noteikumi.....	4
1.5. Prasības inženiertīkliem.....	4
1.6. Prasības teritorijas labiekārtojumam un publiskajai ārtelpai.....	5
1.7. Prasības vides pieejamības nodrošināšanai.....	6
1.8. Prasības plānotās apbūves projektēšanai.....	6
2. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	8
2.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	8
2.2. Jauktas centra apbūves teritorija.....	9
2.3. Transporta infrastruktūras teritorija.....	12
2.4. Dabas un apstādījumu teritorija.....	12
3. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	14
3.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	14
4. Citi nosacījumi.....	15
4.1. Aizsargjoslas un citi izmantošanas aprobežojumi.....	15
4.2. Lokālplānojuma īstenošanas kārtība.....	15
Pielikumi.....	17
1.pielikums. Lokālplānojuma īstenošanas un apbūves kārtas.....	17

1. PRASĪBAS LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS IZMANTOŠANAI, KAS IR ATŠKIRĪGAS NO TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ NOTEIKTĀ

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Šie noteikumi nosaka teritorijas nekustamajam īpašumam "Baltās pļavas", Ādažu novada, Carnikavas pagasta, Garciemā (turpmāk – lokālpilānojuma teritorija) izmantošanas un apbūves prasības grafiskās daļas kartē "Funkcionālais zonējums" norādītajā lokālpilānojuma teritorijā.
2. Funkcionālās apakšzonas lokālpilānojuma teritorijā tiek noteiktas saskaņā ar grafiskās daļas karti "Funkcionālais zonējums". Lokālpilānojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Ādažu novada Carnikavas pagasta teritorijas plānojuma 2018. - 2028. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības tiktāl, ciktāl šie noteikumi nenosaka citādi.

1.2. INŽENIERTEHNISKĀ TERITORIJAS SAGATAVOŠANA

3. Lokālpilānojuma teritorijas zemes vienībās pirms būvniecības procesa uzsākšanas veic inženiertehniskos teritorijas sagatavošanas darbus.
4. Inženiertehnisko teritorijas sagatavošanu lokālpilānojuma teritorijā realizē pa kārtām tādā apjomā, kas nodrošina konkrētā apbūves kvartāla vai objekta būvniecības procesa realizācijas iespējas, un tā var ietvert šādus pasākumus:
 - 4.1. nepieciešamo inženierizpētes darbu veikšana – ģeodēziskā un topogrāfiskā izpēte, ģeotehniskā izpēte un, ja nepieciešams – hidrometeoroloģiskā izpēte;
 - 4.2. meliorācijas sistēmas pārkārtošanu, izstrādājot meliorācijas sistēmas pārbūves projektu;
 - 4.3. ārējās ugunsdzēsības ūdensņemšanas vietas ierīkošanu Dabas un apstādījumu teritorijā (DA7), starp Plānoto ielu A un meliorācijas novadgrāvi;
 - 4.4. plānoto ielu vai to posmu izbūve ar cieto segumu, nodrošinot piekļuvi plānotās apbūves teritorijai;
 - 4.5. maģistrālo inženiertīklu izbūve plānotās ielas/ielu vai to posmu robežās, ciktāl tie nepieciešami konkrētās apbūves kārtas nodrošināšanai.
5. Uzsākot atsevišķi izveidota apbūves zemesgabala būvdarbus, tā apbūves būvprojekta ietvaros jāizvērtē esošās grunts izmantošanas iespējas apbūves laukuma sagatavošanai būvniecībai un teritorijas labiekārtošanai.

1.3. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANAS KĀRTĪBA

6. Zemes vienību sadali un/vai robežu pārkārtošanu veic, izstrādājot zemes ierīcības projektu, ņemot vērā ielu sarkanās līnijas un funkcionālo apakšzonu robežas, kas noteiktas lokālpilānojuma grafiskās daļas kartē "Funkcionālais zonējums", šo noteikumu prasības un pielikumu "Lokālpilānojuma īstenošanas un apbūves kārtas".

7. Zemes ierīcību un jaunu zemes vienību veidošanu lokālpārvaldības teritorijā atļauts veikt pa kārtām.

1.4. PIEKĻŪŠANAS UN UGUNSDROŠĪBAS NOTEIKUMI

8. Piekļuvi lokālpārvaldības teritorijai organizē no Valsts reģionāla autoceļa "P1 Rīga – Carnikava – Ādaži" pa esošu nobrauktuvi uz Ādažu novada pašvaldības ceļa "P1- s. Kārkli" (plānota E kategorijas iela) un no Ādažu novada pašvaldības ceļa "Garcima dzelzceļa pārbrauktuve – Ādažu muiža".
9. Piekļuve lokālpārvaldības teritorijā plānotajiem apbūves kvartāliem un zemes vienībām paredzēta no pašvaldības ceļa "P1- s. Kārkli" un jaunveidojamām ielām (plānotās E kategorijas ielas), kas noteiktas lokālpārvaldības grafiskās daļas kartē „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”, nodrošinot piekļuvi pie visām plānotajām zemes vienībām lokālpārvaldības teritorijā.
10. Attālumi starp ēkām un citām būvēm jānosaka saskaņā ar ugunsdrošības prasībām. Jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo būvju projektēšanas būvnormatīviem.
11. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi jānodrošina no centralizētās ūdensapgādes sistēmas, pēc tās izbūves. Līdz centralizētās ūdensapgādes sistēmas izbūvei ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina no ārējās ugunsdzēsības ūdensņemšanas vietas, kas ierīkota Dabas un apstādījumu teritorijā (DA7), starp Plānoto ielu A un meliorācijas novadgrāvi.
12. Sarkano līniju koridora robežās atļauts īslaicīgas novietošanas autostāvvietu kabatu izvietošana, kas paredzētas apkalpojošajiem dienestiem un teritorijas viesiem, ja tas netraucē transporta plūsmas organizēšanu. Projektējot autostāvvietu kabatas, jāņem vērā plānoto piebrauktuves izvietojums.

1.5. PRASĪBAS INŽENIERTĪKLIEM

13. Inženiertīklus, kas nepieciešami būvju inženiertehniskajai apgādei, projektē, izstrādājot būvprojektu.
14. Visas ēkas, kurām ir nepieciešama ūdensapgāde un kanalizācija, jāpieslēdz centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīklam, pēc tā izbūves. Projektējot kanalizācijas tīklus un būves, jāparedz dalītā sistēma – sadzīves notekūdeņu tīkls atdalīts no lietuss ūdens tīkla.
15. Laika posmā līdz centralizētas ūdensapgādes sistēmas izveidei, atļauts ierīkot lokālus ūdensapgādes risinājumus (individuāli ūdensapgādes urbumi vai kopīgs ūdensapgādes urbums visai lokālpārvaldības teritorijai).
16. Lokālpārvaldības teritoriju jānodrošina ar elektroapgādi, ielas apgaismojumu, ņemot vērā attiecīgo institūciju tehniskos noteikumus.
17. Lokālpārvaldības teritorijā papildus atļauts izbūvēt elektronisko sakaru tīklus, ja tie ir nepieciešami plānotās apbūves nodrošināšanai.
18. Inženiertīklu būves/iekārtas (sadalnes, u.tml.) ierīko ielu teritorijā, ja nepieciešams tās izvietot ārpus ielas (aiz sarkanās līnijas), tad žogā veido kabatas, nodrošinot tām publisku piekļuvi.

19. Prasības lietūsūdens apsaimniekošanai:
- 19.1. jāparedz lietūsūdeņu savākšana no ielas un plānotajām apbūves teritorijām;
 - 19.2. lietūs notekūdeņus no transportlīdzekļu stāvvietām un ēku apbūves teritorijām ieteicams infiltrēt augsnē vai uzkrāt speciāli izveidotās mitrainēs, tādējādi samazinot lietūs ūdeņu ietekmi uz meliorācijas sistēmas darbību;
 - 19.3. lietūs notekūdeņus no ielas brauktuves daļas pēc to attīrīšanas drīkst novadīt vidē, izmantojot ilgtspējīgas lietūsūdens apsaimniekošanas principus, ja tiek nodrošināta attīrīta lietūsūdens atbilstība citu normatīvo aktu prasībām;
 - 19.4. apbūvētās teritorijas jāplanē, veidojot 3 līdz 6% slīpumu virzienā uz ielu un ceļu tehnēm un lietūsūdeņu uztveršanas akām.
20. Prasības meliorācijas sistēmai:
- 20.1. ēkas nedrīkst izvietot tuvāk par 10 m no meliorācijas būves krotes (augšmalas);
 - 20.2. meliorācijas sistēmu izbūvi, atjaunošanu vai pārbūvi veic pirms teritorijas apbūves, izstrādājot atbilstošu būvprojektu;
 - 20.3. ierīkojot pamatu drenāžas ap būvēm, tās paredzēt kā apvienotās lietūsūdeņu un meliorācijas drenāžas sistēmas;
 - 20.4. pirms visu virsūdeņu un lietūs kanalizācijas sistēmas ūdeņu novadīšanas esošajos grāvjos sistēmas aprīkojot ar smilšu ķērājiem, naftas produktu atdalīšanas ietaisēm (no ielām un autostāvlaukumiem) vai citām iekārtām atbilstoši plānotajai teritorijas izmantošanai, kā arī jāievēro visi citi pasākumi, atbilstoši normatīvajiem aktiem un noteikumiem, kas regulē lietūsūdeņu novadīšanu meliorācijas sistēmās.

1.6. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM UN PUBLISKAJAI ĀRTELPAI

21. Labiekārtojuma elementu izvietojums jānosaka ēku būvniecības ieceres dokumentācijā, to vizuālo izskatu un māksliniecisko noformējumu veidojot harmoniski iekļaujoties apkārtējā vidē un saskaņā ar apkārtējo ēku un būvju arhitektonisko stilu un noformējumu.
22. Lokālplānojuma teritorijā plānotie apstādījumi ir iedalīti divās grupās - ielu apstādījumi un priekšdārzi:
- 22.1. ielas apstādījumi jāizvieto ielas sarkano līniju robežās starp ietvi un braucamo daļu, ņemot vērā pazemes inženiertīklu izvietojumu;
 - 22.2. gar ēkām jāveido labiekārtoti priekšdārzi ar apstādījumiem;
 - 22.3. starp E kategoriju ielu sarkano līniju un būvlaidi, līdz plānotās apbūves nodošanai ekspluatācijā, ir jāiestāda vismaz viens koks.
23. Grāvmalas saglabā bez apstādījumiem, nodrošinot to regulāru kopšanu un pļaušanu, vai ierīkojot apstādījumus pēc vienota labiekārtojuma projekta.
24. Ierīkojot publiskus apstādījumus, jāizvēlas augi, kas ir atbilstoši apkārtējās vides veģetācijai. Augiem ar savu krāsu un smaržu jāakcentē un jāpapildina dabā esošā gadalaiku maiņa.

25. Dzīvžogi ierīkojami teritorijas iekšpusē. Dzīvžogi stādāmi ne tuvāk kā 1,0 m no kaimiņu zemesgabala robežas, to augstums nedrīkst pārsniegt 2 m.
26. Āra apgaismojumam jābūt izvietotam tā, lai tas netraucētu kaimiņus.
27. Ielas apgaismojumu paredzēt ar LED tipa gaismekļiem.
28. Ģeneratoru, ventilācijas un gaisa kondicionēšanas sistēmu izbūve jāveic visnetraucējošākā veidā, tā, lai to izskats un trokšņa līmenis netraucētu kaimiņus.
29. Lokālpārplānojuma teritorijas daļā, kas noteikta kā "Jauktas centra apbūves teritorija" ar indeksu JC4, ierīkojama kopīga dalīto atkritumu savākšanas vieta, kas jāprecizē būvniecības dokumentācijas izstrādes posmā, paredzot vietu vismaz četriem 1,1 m³ atkritumu konteineriem ar cieto segumu un iespēju piekļūt ar kravas atkritumu vedēju.
30. Žoga vizuālais risinājums gar ielu atsevišķi saskaņojams ar Ādažu novada būvvaldi.
31. Pie publiskas ēkas veido autostāvvietas operatīvā transporta, apkalpes dienestu un personu ar īpašām vajadzībām autotransporta novietošanai, tās izvietojot ēkas ieejas tiešā tuvumā.
32. Projektējot atklātas virszemes transportlīdzekļu novietnes publiskiem objektiem jāparedz, ka: vismaz 7% no transportlīdzekļu novietnes kopējās teritorijas ir apstādījumi ar kokiem; apstādījumus transportlīdzekļu novietnē iespēju robežās organizē sadalošās joslās un norobežojošos stādījumos.
33. Pie publiskām ēkām un objektiem jāparedz velosipēdu novietnes.

1.7. PRASĪBAS VIDES PIEEJAMĪBAS NODROŠINĀŠANAI

34. Lokālpārplānojuma teritorijas publiskās ārtelpas ierīkošanā un teritorijas labiekārtošanā jāievēro universālā dizaina principi.
35. Gājēju celiņiem un ietvēm visā Lokālpārplānojuma teritorijā jāizvēlas kvalitatīvu, līdzenu, neslīdošu un vietai atbilstošu cieto segumu, vizuāli un telpiski nesadrumstalojot ielas telpu. Gājēju ceļu aprīkojums jāizvieto rūpīgi un konsekventi, lai neapgrūtinātu gājēju pārvietošanās maršrutus.
36. Ietves, apgaismes stabi pie ietvēm, ceļa zīmes un citi labiekārtojuma elementi, nobrauktuves ielu krustojumos un citi elementi jāizbūvē tā, lai netraucētu gājēju pārvietošanos un būtu piemērots cilvēkiem ar īpašām vajadzībām.
37. Projektējot transporta līdzekļu stāvvietas cilvēkiem ar īpašām vajadzībām, tās jāveido platākas. Šo stāvvietu minimālais platums ir 3,6 m, bet garums 5 m.
38. Veicot publisko ēku projektēšanu, būvprojektā jāparedz pasākumi pieejamas vides nodrošināšanai cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem, atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.

1.8. PRASĪBAS PLĀNOTĀS APBŪVES PROJEKTĒŠANAI

39. Konkrēts ēku un būvju izvietojums jānosaka būvniecības ieceres dokumentācijā, pēc iespējas objektu iekļaujot esošajā ainavā.

40. Ēku projektēšanā un būvniecībā maksimāli jāievēro ēku energoefektivitātes paaugstināšanas standarti un ieteikumi, t.sk. pievēršot īpašu uzmanību pareizai ēku orientācijai dabā un atbilstošam ēku iekštelpu plānojumam, izmantotajiem materiāliem un būvniecības kvalitātei.
41. Lielām stiklotām virsmām jānodrošina aizsardzība no saules stariem un pārkaršanas vasaras periodā.
42. Alternatīvās elektroenerģijas nodrošināšanai paredzētie solārie paneļi jāintegrē ēkas kopējā arhitektūrā.
43. Zemes vienībā galvenajai ēkai, atbilstoši funkcionālajai zonai, mērogam un vizuālajam izskatam ir jābūt dominējošai, bet palīgēkām – pakārtotām galvenajai ēkai.
44. Aizliegts izmantot pazemes telpu un ierīkot pagrabus.
45. Būvlaides:
 - 45.1. izvietojot jaunu apbūvi Lokālplānojuma teritorijā, jāievēro būvlaide gar valsts reģionālo autoceļu P1 (Rīga – Carnikava – Ādaži) – 60 m attālumā no valsts reģionālā autoceļa ass;
 - 45.2. izvietojot jaunu apbūvi Lokālplānojuma teritorijā, jāievēro minimālā būvlaide 6 metru no attālumā no plānotās E kategorijas ielas – pašvaldības autoceļš P1-Kārkli;
 - 45.3. izvietojot jaunu apbūvi Lokālplānojuma teritorijā, jāievēro minimālā būvlaide 6 metru attālumā no visām plānotajām E kategorijas ielām.

2. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

2.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA

2.1.1. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS5)

2.1.1.1. Pamatinformācija

46. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve.

2.1.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

47. Savrupmāju apbūve ([11001](#)).
48. Vasarnīcu apbūve ([11002](#)).

2.1.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

49. Dārza māju apbūve ([11003](#)).
50. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): pirmsskolas izglītības iestādes, bērnu uzraudzības iestādes.
51. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): ārstu prakse.
52. Lauksaimnieciska izmantošana pilsētās un ciemos ([22002](#)).
53. Labiekārtota ārtelpa (24001): izņemot kapsētas un dzīvnieku kapsētas.

2.1.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
54.	Savrupmāju apbūve	1200 m ² ¹	30	²	līdz 10	līdz 3 ³	40
55.	Vasarnīcu apbūve	1200 m ²	30	²	līdz 10	līdz 3 ³	40
56.	Dārza māju apbūve	1200 m ²	30	²	līdz 6	līdz 1	40
57.	Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve	1200 m ²	30	²	līdz 10	līdz 3	40
58.	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve	1200 m ²	30	²	līdz 10	līdz 3	40
59.	Lauksaimnieciska izmantošana pilsētās un ciemos	5000 m ²	10	²	līdz 6	līdz 1	60
60.	Labiekārtota ārtelpa	²	²	²	²	²	²

¹ savrupmājai - 1200 m², katrai no diviņu mājas daļām - 600 m²

² Nenosaka

³ 3. stāva platība nedrīkst būt lielāka par 66 % no 2. stāva platības

2.1.1.5. Citi noteikumi

61. Zemesgabalu ar dvīņu māju apbūvi atļauts sadalīt pēc dvīņu mājas uzbūvēšanas un nodošanas ekspluatācijā.
62. Citi noteikumi:
 - 62.1. dzīvojamo ēku skaits zemesgabalā – 1; palīgēkas - ievērojot atļautos apbūves rādītājus;
 - 62.2. palīgēkai – 1 stāvs, maksimālais apbūves augstums līdz jumta korei – 6 metri.

2.2. Jauktas centra apbūves teritorija

2.2.1. Jauktas centra apbūves teritorija (JC3)

2.2.1.1. Pamatinformācija

63. Jauktas centra apbūves teritorija JC3 ir funkcionālā zona, kas noteikta teritorijai ar plašu daudzfunkcionālu izmantošanas spektru, kas ietver savrupmāju un rindu māju apbūvi, publisko apbūvi ar dažādiem pakalpojumiem.

2.2.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

64. Savrupmāju apbūve ([11001](#)).
65. Rindu māju apbūve ([11005](#)).
66. Biroju ēku apbūve (12001): apbūve ko veido dažādi uzņēmumi, organizācijas un iestādes.
67. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): apbūve, ko veido veikali, aptiekas, kioski, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, restorāni, bāri, kafējnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, izņemot degvielas uzpildes stacijas un minimāla transporta apkopes servisa objekti.
68. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): apbūve, ko veido viesnīcas, moteļi, viesu mājas un citi izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.
69. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): pirmsskolas izglītības iestādes, bērnu uzraudzības iestādes.
70. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): ārsta prakses.
71. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve ([12009](#)).
72. Labiekārtota ārtelpa (24001): izņemot kapsētas un dzīvnieku kapsētas.

2.2.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

73. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): garāžas, atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas.

2.2.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
74.	Savrupmāju apbūve	1200 m ² ⁴	30	⁶	līdz 10	līdz 3 ⁷	40
75.	Rindu māju apbūve	1200 m ² ⁵	30	⁶	līdz 10	līdz 3 ⁷	40
76.	Biroju ēku apbūve	1200 m ²	⁶	līdz 110	līdz 12	līdz 3	30
77.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve	1200 m ²	⁶	līdz 110	līdz 12	līdz 3	30
78.	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve	1200 m ²	⁶	līdz 110	līdz 12	līdz 3	30
79.	Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve	1200 m ²	30	līdz 110	līdz 12	līdz 3	30
80.	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve	1200 m ²	30	līdz 110	līdz 12	līdz 3	30
81.	Sociālās aprūpes iestāžu apbūve	1200 m ²	30	līdz 110	līdz 12	līdz 3	30
82.	Labiekārtota ārtelpa	⁶	⁶	⁶	⁶	⁶	⁶
83.	Transporta apkalpojošā infrastruktūra	⁶	⁶	⁶	⁶	⁶	⁶

⁴ savrupmājai - 1200 m², katrai no dvīņu mājas daļām - 600 m²

⁵ rindu mājas sekcijai 300 m²

⁶ Nenosaka

⁷ 3. stāva platība nedrīkst būt lielāka par 66 % no 2. stāva platības

2.2.1.5. Citi noteikumi

84. Zemesgabalu ar rindu māju vai dvīņu māju apbūvi atļauts sadalīt pēc šo ēku uzbūvēšanas un nodošanas ekspluatācijā.
85. Veselības aizsardzības iestāžu un sociālās aprūpes iestāžu apbūvi, kā arī pirmsskolas izglītības iestādes un bērnu uzraudzības iestādes nav atļauts ierīkot kvartālā, kas robežojas ar valsts reģionālo autoceļu P1 (Rīga – Carnikava – Ādaži).
86. Citi noteikumi:
 - 86.1. dzīvojamo ēku skaits zemesgabalā – 1; palīgēkas - ievērojot atļautos apbūves rādītājus;
 - 86.2. palīgēkai – 1 stāvs, maksimālais apbūves augstums līdz jumta korei – 6 metri.

2.2.2. Jauktas centra apbūves teritorija (JC4)

2.2.2.1. Pamatinformācija

87. Jauktas centra apbūves teritorija JC4 ir funkcionālā zona, kas noteikta teritorijai ar plašu daudzfunkcionālu izmantošanas spektru un ietver publisko apbūvi ar dažādiem pakalpojumiem.

2.2.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

88. Biroju ēku apbūve (12001): apbūve ko veido dažādi uzņēmumi, organizācijas un iestādes.
89. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): apbūve, ko veido veikali, aptiekas, kioski, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, restorāni, bāri, kafejnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, izņemot degvielas uzpildes stacijas un minimāla transporta apkopes servisa objekti.
90. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): apbūve, ko veido viesnīcas, moteļi, viesu mājas un citi izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.
91. Sporta būvju apbūve (12005): apbūve, ko veido ēkas sporta nodarbībām un sporta pasākumiem (piemēram, sporta zāles, segtie sporta laukumi), sporta un atpūtas būves (piemēram, sporta laukumi, trases ar cieto vai mīksto segumu).
92. Labiekārtota ārtelpa (24001): izņemot kapsētas un dzīvnieku kapsētas.

2.2.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

93. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): garāžas, atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas, autotransporta apkopes objekti – autoservisi, speciālās mazgātavas u. tml.

2.2.2.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
94.	Biroju ēku apbūve	2000 m ²	8	līdz 90	līdz 12	līdz 3	30
95.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve	2000 m ²	8	līdz 90	līdz 12	līdz 3	30
96.	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve	2000 m ²	8	līdz 90	līdz 12	līdz 3	30
97.	Sporta būvju apbūve	2000 m ²	8	līdz 90	līdz 12	līdz 3	30
98.	Labiekārtota ārtelpa	8	8	8	8	8	8
99.	Transporta apkalpojošā infrastruktūra	8	8	8	8	8	8

⁸ Nenosaka

2.2.2.5. Citi noteikumi

Nenosaka

2.3. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

2.3.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR1)

2.3.1.1. Pamatinformācija

100. Transporta infrastruktūras teritorija (TR1) ir funkcionālā apakšzona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru

2.3.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

101. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001): virszemes, pazemes un zemūdens inženierkomunikācijas un inženiertīkli, siltumenerģijas, elektroenerģijas, gāzes, elektronisko sakaru, ūdens, naftas produktu un citu resursu pārvadei, uzglabāšanai, sadalei un pievadei, ietverot aprīkojumu, iekārtas, ierīces un citas darbībai nepieciešamās būves (piemēram, cauruļvadi un kabeļi).
102. Transporta lineārā infrastruktūra (14002): ielas un citas kompleksas transporta inženierbūves, tai skaitā tilti, estakādes, tuneļi un citas līdzīgas būves, kas veido lineāru transporta infrastruktūru.
103. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): būves sauszemes satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai, tai skaitā atklātās autostāvvietas.

2.3.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

2.3.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

2.3.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

2.4. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA

2.4.1. Dabas un apstādījumu teritorija (DA7)

2.4.1.1. Pamatinformācija

104. Dabas un apstādījumu teritorija (DA7) ir funkcionālā apakšzona, ko nosaka, lai nodrošinātu rekreācijas, kvalitatīvas dabas un kultūrvides u. tml. funkciju īstenošanu labiekārtotā dabas teritorijās.

2.4.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

105. Labiekārtota ārtelpa (24001): labiekārtoti skvēri, laukumi, publisko ēku pagalmi, kā arī apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.
106. Ārtelpa bez labiekārtojuma ([24002](#)).

2.4.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

2.4.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

2.4.1.5. Citi noteikumi

107. Atļauti apsaimniekošanas un labiekārtošanas pasākumi, kas nepieciešami teritorijas uzturēšanai, tostarp, ainavisku dīķu veidošana.
108. Gājēju ceļu tīklu veido izvērtējot galvenos gājēju kustības virzienus, mērķus un intensitāti. Ņem vērā arī ārpus lokālplānojuma esošās publiskās ēkas, sabiedriskā transporta pieturvietas, u.c. objektus.

3. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

3.1. CITA TERITORIJA AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

3.1.1. Paaugstināta trokšņu līmeņa teritorija gar valsts autoceļu (TIN16)

3.1.1.1. Pamatinformācija

109. Teritorija gar valsts reģionālo un pašvaldības autoceļu, kurā ir konstatēts vai tiek prognozēts paaugstināts vides troksnis.

3.1.1.2. Apbūves parametri

Nenosaka

3.1.1.3. Citi noteikumi

110. Trokšņa samazināšanas līdzekļi (prettrokšņu pasākumi), ja tādi nepieciešami, lokālpārveidojuma teritorijas daļā, kas robežojas ar valsts reģionālo autoceļu P1 (Rīga – Carnikava – Ādaži) un pašvaldības autoceļu (Garcima dzelzceļa pārbrauktuve - Ādažu muiža), projektējami atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajām prasībām.
111. Teritoriju labiekārto kā teritoriju ar palielinātu apstādījumu īpatsvaru, gan saglabājot esošos kokus un koku grupas, gan stādot jaunus kokus un krūmus.

4. CITI NOSACĪJUMI

4.1. AIZSARGJOSLAS UN CITI IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI

- 112. Aizsargjoslas lokālplānojuma teritorijā ir attēlotas saskaņā ar normatīvo aktu prasībām. Īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus aizsargjoslās nosaka Aizsargjoslu likums.
- 113. Esošās aizsargjoslas atbilstoši mēroga noteiktībai un plānoto ielu ekspluatācijas aizsargjoslas (sarkanās līnijas) ir noteiktas grafiskās daļas kartē "Funkcionālais zonējums".

4.2. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

- 114. Lokālplānojuma īstenošanu veic, izstrādājot būvprojektus un veicot būvniecību, atbilstoši šo noteikumu prasībām un risinājumiem.
- 115. Ēku un inženierbūvju būvniecību īsteno pa kārtām. Lokālplānojumā noteiktās īstenošanas kārtas var dalīt apakškārtās. Lai realizētu plānoto apbūvi kādā no lokālplānojuma īstenošanas apbūves kārtām, konkrētās apbūves kārtas teritoriju nodrošina ar kārtas īstenošanai nepieciešamo inženiertehnisko apgādi, kanalizācijas pieslēgumu un izbūvē teritorijas piekļūšanai nepieciešamo satiksmes infrastruktūru, tai skaitā brauktuves ar cieto segumu, ņemot vērā šo noteikumu 1.2. apakšnodaļas prasības.
- 116. Pirms jebkura būvniecības procesa uzsākšanas visā lokālplānojuma teritorijā ir īstenojama meliorācijas sistēmas pārkārtošana.
- 117. Pēc meliorācijas pārkārtošanas projekta īstenošanas jāveic datu aktualizācija meliorācijas valsts kadastrā, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 118. Lokālplānojuma teritorijā un ārpus tās veic nepieciešamos transporta infrastruktūras uzlabojumus, nodrošinot autotransporta piekļuvi. Transporta infrastruktūras uzlabojumus realizē pa kārtām, ņemot vērā konkrēto infrastruktūru, plānotos un realizētos objektus. Vienā būves kārtā var tikt īstenota viena vai vairākas būves būvprojektā noteiktajā secībā.
- 119. Inženiertīklu ierīkošanas secība jāprecizē būvprojektēšanas laikā, ar katru inženiertīklu turētāju atsevišķi.
- 120. Lokālplānojuma risinājumi nosaka lokālplānojuma īstenošanas kārtu sadalījumu, saskaņā ar šo noteikumu pielikumu "Lokālplānojuma īstenošanas un apbūves kārtas". Lokālplānojumu īsteno ievērojot sekojošus nosacījumus:
 - 120.1. lokālplānojuma īstenošanas A kārtā realizē Ādažu novada pašvaldības ceļa "P1- s. Kārkli" (plānota E kategorijas iela) posma pārbūvi un izbūvi sadarbībā ar Ādažu novada pašvaldību un kaimiņu zemes vienības "Garciema pļavas" (kad. apz. 8052 007 0491) īpašnieku, veicot ceļa būvprojektēšanu un izbūvi, ierīkojot plānotos inženiertīklus. Izbūvē plānoto gājēju un velosipēdistu ceļu lokālplānojuma teritorijā. Pēc pašvaldības ceļa "P1- s. Kārkli" posma pārbūves ar cieto segumu, var uzsākt lokālplānojuma īstenošanas A kārtā apbūvei paredzētās zemes vienības daļas sadali, inženiertehnisko sagatavošanu un apbūvi;
 - 120.2. lokālplānojuma īstenošanas B kārtā veic plānotās A ielas posma būvprojektēšanu un izbūvi, izbūvējot kanalizāciju un citus plānotos inženiertīklus. Pēc plānotās A ielas

posma izbūves ar cieto segumu var uzsākt lokālpārveidojuma īstenošanas B kārtā apbūvei paredzētās zemes vienības daļas sadali, inženiertehnisko sagatavošanu un apbūvi;

120.3. lokālpārveidojuma īstenošanas C kārtā realizē Ādažu novada pašvaldības ceļa "P1- s. Kārkli" (plānota D kategorijas iela) posma pārbūvi un izbūvi sadarbībā ar Ādažu novada pašvaldību un kaimiņu zemes vienības "Garcima pļavas" (kad. apz. 8052 007 0491) īpašnieku, veicot ceļa būvprojektēšanu un izbūvi, ierīkojot plānotos inženiertīklus, tai skaitā sadzīves kanalizāciju. Izbūvē plānoto C ielu, kā arī gājēju un velosipēdistu ceļu lokālpārveidojuma teritorijā. Pēc pašvaldības ceļa "P1- s. Kārkli" posma pārbūves ar cieto segumu un Plānotās C ielas izbūves ar cieto segumu var uzsākt lokālpārveidojuma īstenošanas C kārtā apbūvei paredzētās zemes vienības daļas sadali, inženiertehnisko sagatavošanu un apbūvi;

120.4. lokālpārveidojuma īstenošanas D kārtā veic plānotās A ielas posma un plānotās B ielas būvprojektēšanu un izbūvi, izbūvējot plānotos inženiertīklus. Pēc plānotās A ielas un B ielas izbūves ar cieto segumu, var uzsākt lokālpārveidojuma īstenošanas D kārtā apbūvei paredzētās zemes vienības daļas sadali, inženiertehnisko sagatavošanu un apbūvi.

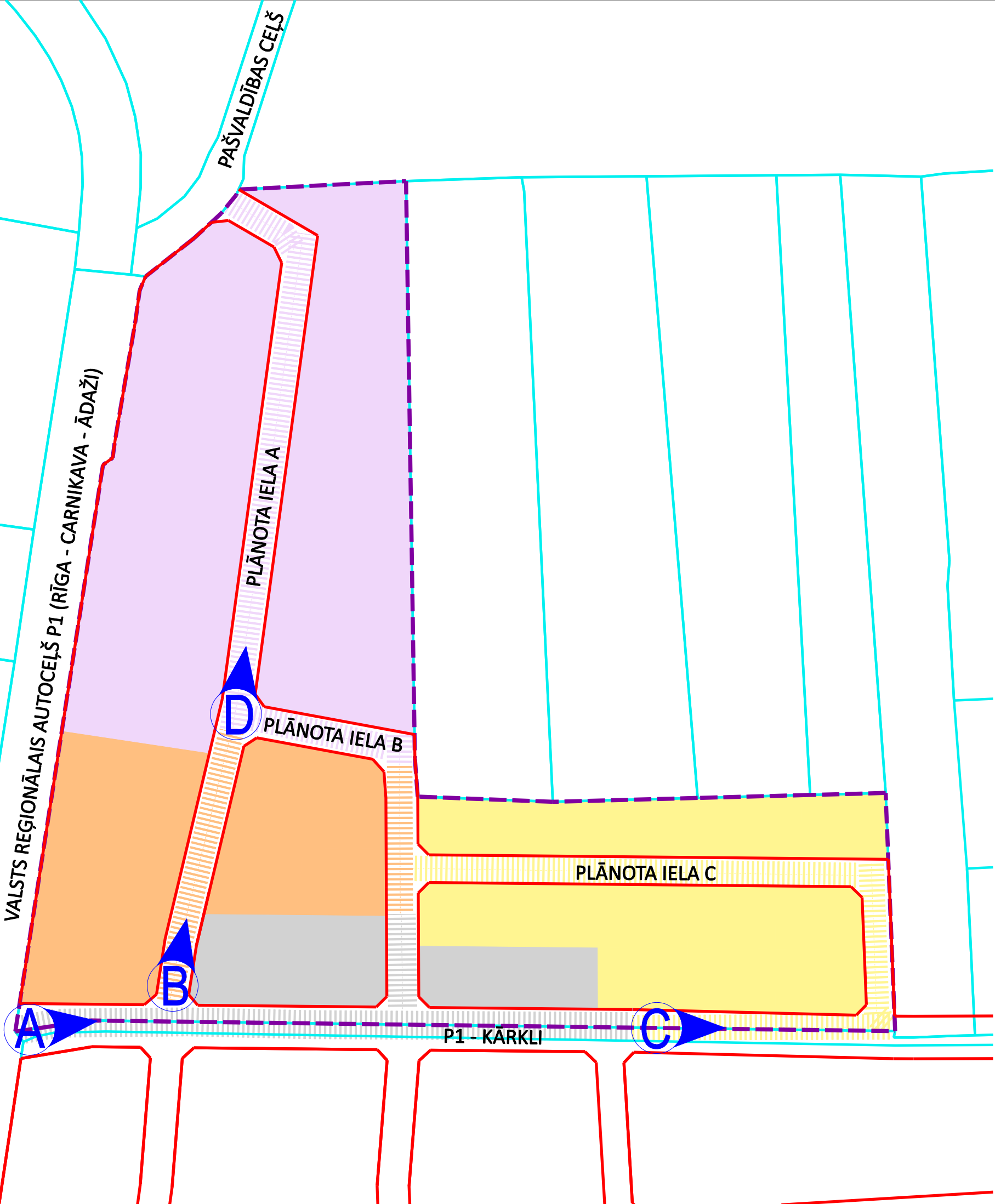
121. Lokālpārveidojuma teritorijas apkalpei nepieciešamos publiskos objektus – sabiedrisku iestādi, (piemēram izglītības iestādi) vai mazumtirdzniecības un/vai pakalpojumu būvi, atļauts realizēt neatkarīgi no noteiktas lokālpārveidojuma realizācijas kārtas vai apakškārtas, zemesgabalam nodrošinot nepieciešamo inženiertehnisko apgādi un piebraucamo ceļu.

122. Ēku būvniecību plānotajās zemes vienībās atļauts uzsākt pēc attiecīgo zemes vienību izveides. Vienas lokālpārveidojuma īstenošanas posma ietvaros plānoto atsevišķu dzīvojamo ēku un inženierbūvju būvniecību atļauts īstenot jebkurā secībā un apjomā.

123. Pirms ēkas nodošanas ekspluatācijā jāizbūvē un jānodod ekspluatācijā ēkas ekspluatācijai nepieciešamie inženiertīkli, tai skaitā sadzīves kanalizācijas pieslēgums, jānodrošina ārējās ugunsdzēsības ūdensapgāde un jāierīko piebraucamais ceļš.

124. Būvniecības procesa laikā radītie atkritumi, būvgruži vai jebkāda veida priekšmeti, kam varētu būt negatīva ietekme uz ainavu, ir jāaizvāc. Būvgruži ir jāuzglabā speciāli tam paredzētā konteinerā, no kura būvniecības darbu laikā būvgruži tiek regulāri un bez kavēšanās iztukšoti.

LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS UN APBŪVES KĀRTAS



APZĪMĒJUMI	NOSAUKUMS
	DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ROBEŽA
	ESOŠA ZEMES VIENĪBAS ROBEŽA
	IELAS SARKANĀ LĪNIJA
IZBŪVĒJAMI IELAS POSMI UN AR TIEM SAISTĪTIE ZEMES GABALI	
	A KĀRTA
	B KĀRTA
	C KĀRTA
	D KĀRTA