

LOKĀLPLĀNOJUMS
NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM
“AVENES” ĀDAŽOS

PASKAIDROJUMA RAKSTS



2024

SATURS

SATURS	2
IEVADS	3
1. LOKĀLPĀRVALDĪBAS SASTĀVS	4
2. LOKĀLPĀRVALDĪBAS IZSTRĀDES PAMATOJUMS, MĒRĶIS UN UZDEVUMI	5
2.1. LOKĀLPĀRVALDĪBAS IZSTRĀDES PAMATOJUMS	5
2.2. LOKĀLPĀRVALDĪBAS IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI	5
3. LOKĀLPĀRVALDĪBAS TERITORIJAS RAKSTUROJUMS	7
3.1. NOVIETOJUMS	7
3.2. ROBEŽAS, PLATĪBA, ĪPAŠUMPIEDERĪBA	8
4. PAŠREIZĒJĀ TERITORIJAS IZMANTOŠANA	9
4.1. LOKĀLPĀRVALDĪBAS TERITORIJAS DABAS VIDE UN PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA	9
4.2. PIEKĻUVE UN ESOŠĀ TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA	13
4.3. ESOŠI INŽENIERTĪKLI UN APGRŪTINĀJUMI	13
5. ĀDAŽU NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ UN DETĀLPĀRVALDĪBAS	
NOTEIKTĀ TERITORIJAS IZMANTOŠANA	14
5.1. ĀDAŽU NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ NOTEIKTAIS	14
5.2. DETĀLPĀRVALDĪBAS NOTEIKTAIS	17
6. LOKĀLPĀRVALDĪBAS RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS	18
6.1. LOKĀLPĀRVALDĪBAS TERITORIJAS FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA UN TIN7 GROZĪJUMU PRIEKŠLIKUMS UN PAMATOJUMS	18
6.1.1. LOKĀLPĀRVALDĪBAS NOTEIKTĀ FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA MAIŅAS NEPIECIEŠAMĪBAS PAMATOJUMS	18
6.1.2. LOKĀLPĀRVALDĪBAS TERITORIJĀ PLĀNOTĀ ATTĪSTĪBAS PRIEKŠLIKUMA ATBILSTĪBA ILGTERMIŅA ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI	18
6.1.3. FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA GROZĪJUMU UN APBŪVES NOTEIKUMU PRIEKŠLIKUMS UN PAMATOJUMS	19
6.1.4. BALTEZERA RIETUMU APVEDCEĻA BŪVNICĪBAI UN VALSTS GALVENĀ AUTOCEĻA A1 RĪGA (BALTEZERS) - IGAUNIJAS ROBEŽA (AINAŽI) ATTĪSTĪBAI REZERVĒTĀS TERITORIJAS (TIN7) ROBEŽAS GROZĪJUMU PRIEKŠLIKUMS UN PAMATOJUMS	22
6.2. APBŪVES UN LABIEKĀRTOJUMA RISINĀJUMS	23
6.3. LOKĀLPĀRVALDĪBAS TERITORIJAS SADALĪJUMA PRIEKŠLIKUMS	27
6.4. PLĀNOTĀ TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA UN INFRASTRUKTŪRA	27
6.5. PLĀNOTIE INŽENIERTĪKLI	29
6.6. APGRŪTINĀJUMI (AIZSARGJOSLAS)	32
6.7. VIDES TROKŠŅA IETEKMES MAZINĀŠANAS PASĀKUMI	32

IEVADS

Lokālpārvaldības izstrāde uzsākta saskaņā ar Ādažu novada domes 2023. gada 23. augusta sēdes lēmumu nr. 321 "Par atļauju izstrādāt lokālpārvaldības kā grozījumus Ādažu novada teritorijas plānojumam (3.1 redakcijai) nekustamajā īpašumā "Avenes", Ādažos" un apstiprināto darba uzdevuma "Lokālpārvaldības izstrādei nekustamajam īpašumam "Avenes", Ādažu pagastā, Ādažu novadā"¹.

Saskaņā ar noslēgto līgumu lokālpārvaldības izstrādi veica SIA "Reģionālie projekti". Projekta vadītāja, teritorijas plānotāja — Santa Pētersone, kartogrāfs, teritorijas plānotājs — Ivo Narbutis.

Lokālpārvaldības izstrādes vadītājs — Ādažu novada pašvaldības teritorijas plānotājs — Miķelis Cinis.

Lokālpārvaldības izstrāde veikta saskaņā ar 14.10.2014. Ministru kabineta (turpmāk – MK) noteikumiem Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" un citu attiecināmu normatīvo aktu prasībām.

Zemes vienības austrumu daļā ielu sarkanajās līnijās ir spēkā detālplānojums "Detālplānojums nekustamajiem īpašumiem "Brieži", "Lielpriedes", "Pauguriņi", "Ilgdimanti", "Kalmes" 2006.-.gadam"².

Lokālpārvaldības izstrādei saņemti institūciju nosacījumi, informācija un viedoklis par ietekmes uz vidi stratēģiskā novērtējuma nepieciešamību:

- 1) VSIA "Latvijas Valsts ceļi" Rīgas reģionālā nodaļa, 12.01.2024., Nr. 4.3./651;
- 2) Valsts vides dienesta Atļauju pārvalde, 03.01.2024., Nr. 11.2/AP/60/2024;
- 3) Veselības inspekcija, 29.12.2023., Nr. 2.4.5.-4/207;
- 4) Dabas aizsardzības pārvaldes Pierīgas reģionālā administrācija, 05.01.2024., Nr. 4.8/78/2024-N;
- 5) AS "Sadales tīkls", 06.12.2023., Nr. 30AT00-05/TN-61303;
- 6) AS "Gaso", 15.12.2023., Nr.15.1-2/5517;
- 7) SIA "Tet", 09.01.2024., Nr. PN-287167;
- 8) SIA "Ādažu ūdens", 17.01.2024., Nr. 6;
- 9) Pašvaldības aģentūra "Carnikavas komunālserviss", 14.12.2023., Nr. 01-6/23/1734;
- 10) AS "Valsts meža dienests" Rīgas reģionālā virsmežniecība, 06.12.2023., VM5.7-7/1362.

Vides pārraudzības valsts birojs 22.03.2024. pieņēma lēmumu Nr.4-02/19/2024 "Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras **nepiemērošanu**".

Nosacījumus un viedokli par ietekmes uz vidi stratēģiskā novērtējuma nepieciešamību *skatīt Pārskatā par lokālpārvaldības izstrādi.*

¹ Apstiprināts ar Ādažu novada domes 2023.gada 23.augusta sēdes lēmumu Nr.321

² https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_3755

1. LOKĀLPĀRVALDĪBAS SASTĀVS

PASKAIDROJUMA RAKSTS, kurā ietverts lokālpārvaldības izstrādes pamatojums, risinājuma apraksts un tā saistība ar blakus esošajām teritorijām un risinājuma atbilstība pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijai.

GRAFISKĀ DAĻA, kurā noteikts teritorijas funkcionālais zonējums, teritorija ar īpašiem noteikumiem, atļautie teritorijas izmantošanas veidi, transporta infrastruktūras risinājums, apgrūtinātās teritorijas un objekti, kuriem aizsargjoslas nosaka saskaņā ar normatīvajiem aktiem par apgrūtinātajām teritorijām lokālpārvaldības izstrādes specifikā. Grafiskā daļa sagatavota izmantojot topogrāfisko plānu mērogā 1:500.

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI (TIAN), kur noteiktas prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametri, kā arī citas prasības, aprobežojumi un nosacījumi.

PĀRSKATS PAR LOKĀLPĀRVALDĪBAS IZSTRĀDES PROCESU, kur apkopoti dokumenti par lokālpārvaldības izstrādes procesu – pašvaldības lēmumi, darba uzdevums, institūciju nosacījumi un atzinumi par lokālpārvaldības redakciju, publiskās apspriešanas dokumenti – paziņojumi, publikācijas, sabiedriskās apspriešanas sanāksmju protokoli un citi lokālpārvaldības izstrādes materiāli.

2. LOKĀLPĀRVALDĪBAS IZSTRĀDES PAMATOJUMS, MĒRĶIS UN UZDEVUMI

2.1. LOKĀLPĀRVALDĪBAS IZSTRĀDES PAMATOJUMS

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likumu (01.12.2011.), lokālpārvaldības ir "vietējās pašvaldības ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kuru izstrādā republikas pilsētas daļai, novada pilsētai vai tās daļai, ciemam vai tā daļai vai lauku teritorijas daļai kāda plānošanas uzdevuma risināšanai vai teritorijas plānojuma detalizēšanai vai grozīšanai".³

Saskaņā ar MK noteikumiem Nr.628, lokālpārvaldības izstrādā, pamatojoties uz pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju, pašvaldības teritorijas plānojumu un ņemot vērā normatīvajos aktos par teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi noteiktās prasības, kā arī blakus esošo pašvaldību plānošanas dokumentus.

Lokālpārvaldības izstrādāts pēc nekustamā īpašuma "Avenes" īpašnieka ierosinājuma, lai, grozot Ādažu novada teritorijas plānojumu, šajā zemes vienībā, paplašinātu savrupmāju dzīvojamās apbūves izmantošanas veidu, nosakot arī dvīņu mājas kā savrupmāju teritorijā atļauto apbūvi.

Lokālpārvaldības risinājumi un priekšlikumi kalpos par pamatu turpmākajai savrupmāju apbūves projektēšanai un būvniecībai, kā arī satiksmes organizācijas un sasaistes ar apkārtējām teritorijām plānošanai, nepieciešamo inženiertīklu, labiekārtojuma projektēšanai un būvniecībai.

2.2. LOKĀLPĀRVALDĪBAS IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Saskaņā ar Ādažu novada domes 23.08.2023. apstiprināto darba uzdevumu lokālpārvaldības izstrādei, lokālpārvaldības izstrādes **mērķis** ir:

- Pamatot Ādažu novada teritorijas plānojuma grozījumus nekustamajam īpašumam "Avenes", Ādažu pag., Ādažu nov. (kadastra numurs 8044 010 0070), kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8044 010 0070 ar kopējo platību 1.789 ha, nosakot arī dvīņu mājas kā DzS1 teritorijā atļauto apbūvi un koriģējot Baltezera rietumu apvedceļa būvniecībai un valsts galvenā autoceļa A1 Rīga (Baltezers) - Igaunijas robeža (Ainaži) attīstībai rezervēto teritoriju (TIN7) zonu zemes vienībā.

Lokālpārvaldības izstrādei izvirzīti **uzdevumi**:

- 1) Izstrādāt lokālpārvaldības nekustamajam īpašumam "Avenes", Ādažu pag., Ādažu nov. (kadastra numurs 8044 010 0070) saskaņā ar šo uzdevumu, Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem", Noteikumiem Nr.240 un citiem uz teritorijas plānošanu attiecināmiem normatīvajiem aktiem;
- 2) Nodrošināt piekļuves iespējas visiem jaunveidojamajiem zemesgabaliem;
- 3) Paredzēt inženierkomunikāciju pieslēgumus centrālajiem tīkliem (elektroapgāde, ūdensapgāde, kanalizācija);
- 4) Nodrošināt būvnormatīviem atbilstošu automašīnu novietņu skaitu, to izvietojumu saskaņojot ar pašvaldības aģentūras "Carnikavas komunālserviss" ceļu inženieri;
- 5) Izstrādājot lokālpārvaldības, pieprasīt un ievērot Valsts meža dienesta nosacījumus;
- 6) Projektējot dzīvojamo un publisko objektu apbūvi, jāņem vērā Ministru kabineta 07.01.2014. noteikumi Nr.16 "Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība", kā arī Satiksmes ministrijas izstrādātās Trokšņa stratēģiskās kartes, dzīvojamo apbūvi neplānojot trokšņa pārsniegumu zonās, vai arī nodrošinot tehniskos pasākumus aizsardzībai pret troksni, kas nepārsniedz

³ Teritorijas attīstības plānošanas likuma 1.panta 9) daļa

noteikumos noteiktos robežlielumus, pamatojot risinājumus ar tehniskiem aprēķiniem un mērījumiem, kas doti noteikumu 1.pielikumā;

- 7) Projekta sastāvā izstrādāt teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus lokālpārplānojumā ietvertajai teritorijai. Apbūves noteikumos noteikt detalizētas prasības inženierkomunikāciju tīkliem;
- 8) Apbūves noteikumos paredzēt tādu DzS1 teritorijas apbūves noteikumu precizējumu, kas ļauj veidot dvīņu māju apbūvi zemes vienībā;
- 9) Lokālpārplānojuma saistošo noteikumu projektā paredzēt tā īstenošanas kārtas un secību;
- 10) Projekta izstrādes laikā ņemt vērā piegulošo teritoriju detālplānojumu risinājumus;
- 11) Pilsētās un ciemos piebrauktuvi un caurbrauktuvi pieslēgumus pie maģistrālajām un vietējas nozīmes ielām paredzēt atbilstoši normatīvo aktu prasībām satiksmes jomā.

3. LOKĀPLĀNOJUMA TERITORIJAS RAKSTUROJUMS

3.1. NOVIETOJUMS

Lokālpārplānojuma teritorija atrodas Ādažu novada, Ādažu pilsētā, teritorijā starp valsts vietējo autoceļu V30 Baltezers - Ādaži (Rīgas gatve) (turpmāk – autoceļš V30 (Rīgas gatve)) un V48 Baltezers – Jaunkūlas (Veckūlu iela) (turpmāk – Veckūlu iela). (3.1 attēls, fotofiksācijā zemāk)

Attēls 3.1.1 Lokālpārplānojuma teritorijas novietojums⁴



Fotofiksācija. Skats uz Lokālpārplānojuma teritoriju no autoceļa V30 (Rīgas gatve)

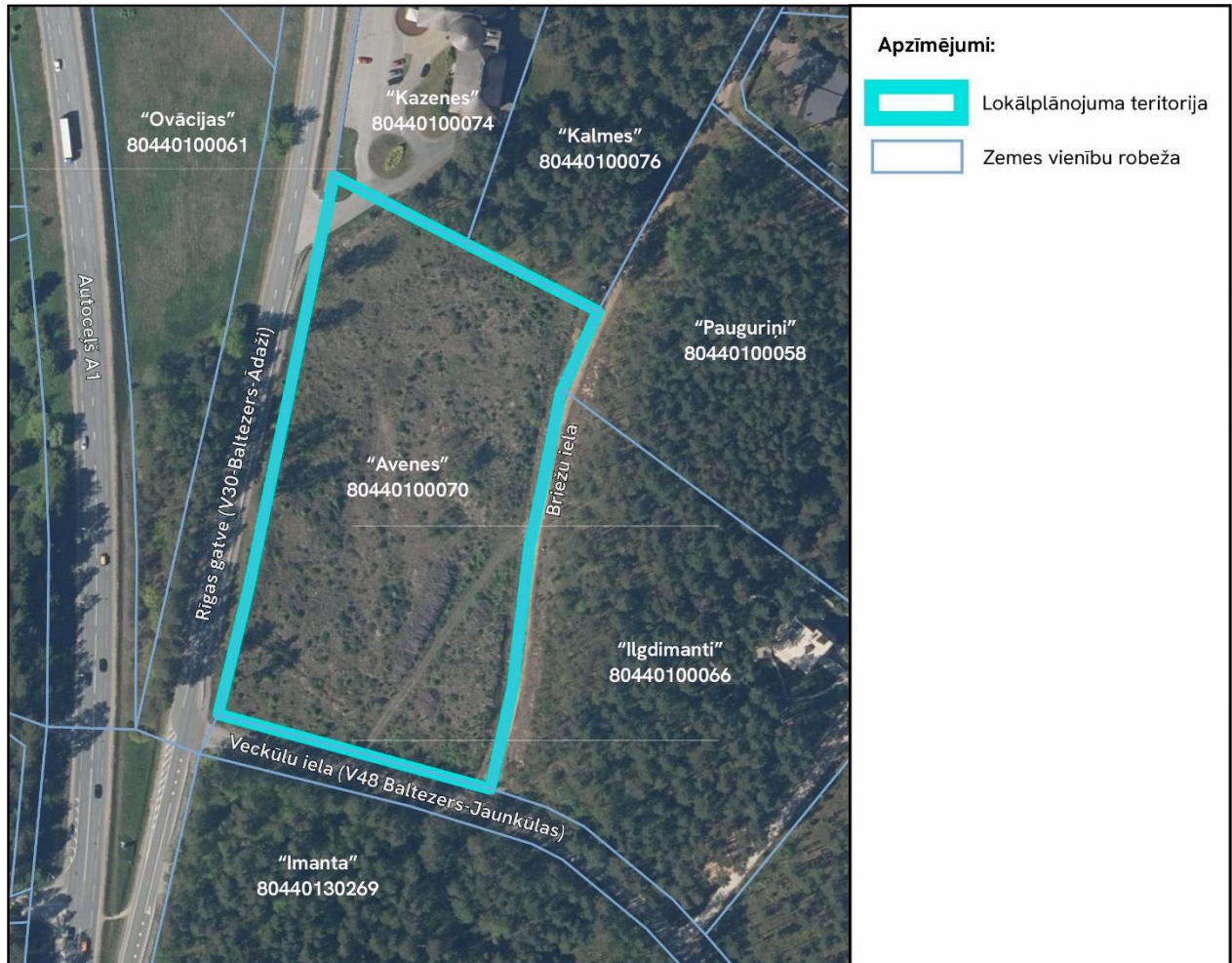
⁴ Attēla izveidē izmantota SIA "Karšu izdevniecība Jāņa sēta" karte

3.2. ROBEŽAS, PLATĪBA, ĪPAŠUMPIEDERĪBA

Lokālplānojuma teritoriju veido viena zemes vienība – nekustamā īpašuma "Avenes" (kadastra Nr. 8044 010 0070) zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8044 010 0070 (turpmāk – Lokālplānojuma teritorija) ar platību **1.789 ha.** (3.2.1 attēls)

Zemes vienība ir juridiskas personas īpašumā.

Attēls 3.2.1 Lokālplānojuma teritorijas robežas un blakus esošās zemes vienības⁵



Lokālplānojuma teritorija robežojas ar (3.2.1 attēls):

- 1) nekustamo īpašumu "Autoceļš V30" (kadastra nr. 8044 010 0105) ar kadastra apzīmējumu 8044 010 0105 (1,6977 ha, valsts īpašums, valsts vietējais autoceļš V30 Baltezers – Ādaži);
- 2) nekustamo īpašumu "Veckūļu iela" (kadastra nr. 8044 010 0106) ar kadastra apzīmējumu 8044 010 0106 (1,3249 ha, pašvaldības īpašums, Veckūļu iela);
- 3) nekustamā īpašumu "Ilgdimanti" (kadastra nr. 8044 010 0066) zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8044 010 0066 (1,58 ha, fiziskas personas īpašums, Briežu iela);
- 4) nekustamā īpašumu "Pauguriņi" (kadastra nr. 8044 010 0058) zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8044 010 0058 (1,9 ha, fiziskas personas īpašums, Briežu iela);
- 5) nekustamā īpašumu "Kalmes" (kadastra nr. 8044 007 0193) zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8044 010 0076 (1,3 ha, fiziskas personas īpašums);
- 6) nekustamā īpašumu "Kazenes" (kadastra nr. 8044 010 0074) zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8044 010 0074 (1,131 ha, juridiskas personas īpašums).

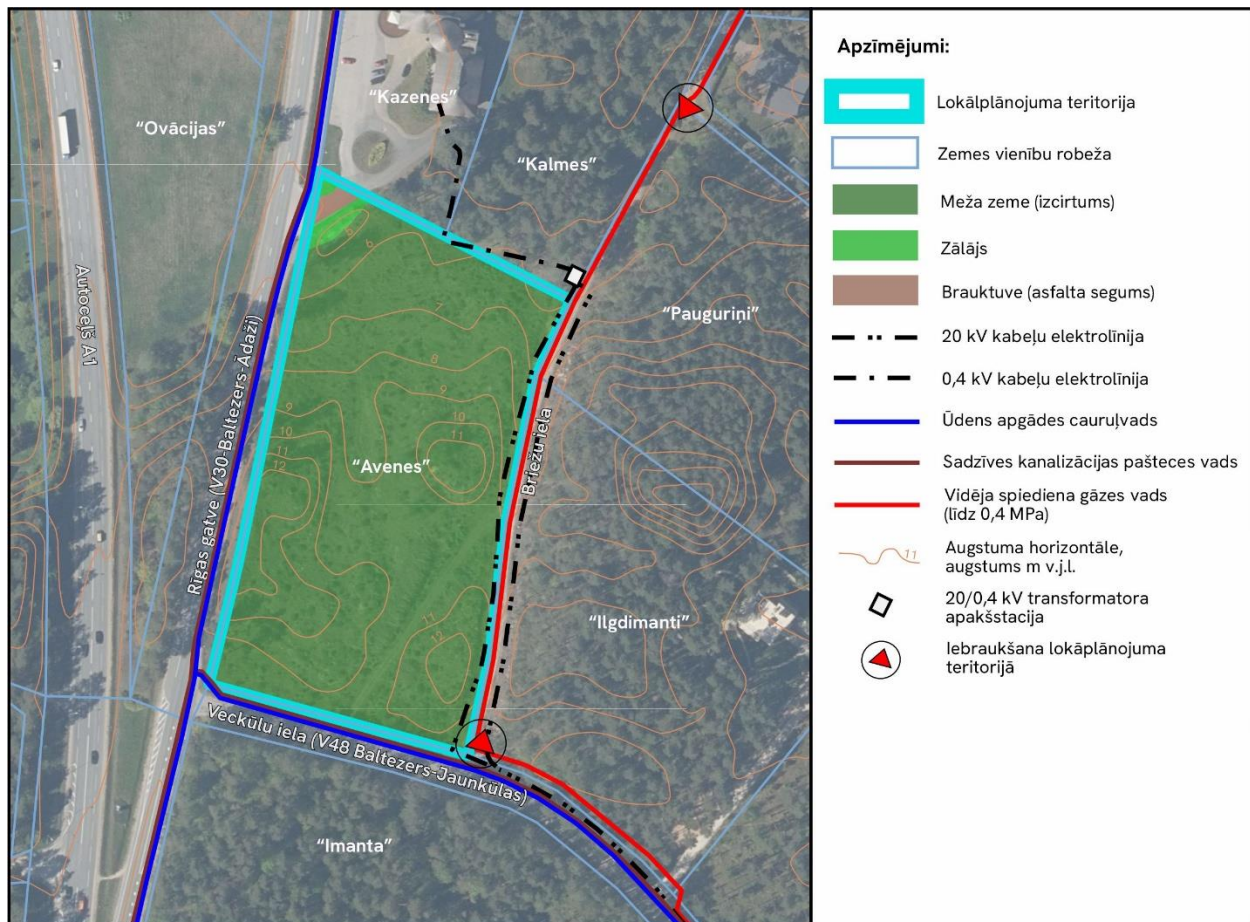
⁵ Izkopējums no Valsts zemes dienesta datu publicēšanas un e-pakalpojumu portālā kadastrs.lv

4. PAŠREIZĒJĀ TERITORIJAS IZMANTOŠANA

4.1. LOKĀLPĀRPLĀNOJUMA TERITORIJAS DABAS VIDE UN PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

Lokālpārplānojuma teritorijas reljefs ir nevienmērīgs, nelielā daļā ar izteiktu dabīgu reljefa paaugstinājumu (kāpsli/valni) pie autoceļa V30 (Rīgas gatve). Zemes vienībā ir veikta kailcirte un iestādīta jaunaudze, teritorijā ir redzami žaģaru krāvumi. Zemes virsmas vidējās augstuma atzīmes pie autoceļa V30 (Rīgas gatve) klātnes ir no 9 līdz 12 m v.j.l. Lokālpārplānojuma teritorijā aiz reljefa nogāzes ir 9 m v.j.l. un vidienē vidējās zemes virsmas augstuma atzīmes sastāda 9 līdz 0 m v.j.l., Briēža ielas virzienā tas sastāda 12 līdz 0 m v.j.l. (4.1.1 attēls, fotofiksācijās zemāk)

Attēls 4.1.1 Lokālpārplānojuma teritorijas pašreizējā izmantošana⁶



Teritorijas veģetāciju galvenokārt veido krūmi. Tuvāk autoceļam V30 (Rīgas gatve) aug dažādi koki - priedes un bērzi. Zemsedzes augāju veido zālājs, graudzāles, kā arī nezāles.

Saskaņā ar Dabas datu pārvaldības sistēmā "Ozols" iekļauto informāciju **Lokālpārplānojuma teritorija neatrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā vai mikroliegumā un tajā nav reģistrētas īpaši aizsargājamās sugas, īpaši aizsargājami biotopi vai dižkoki.**

Lokālpārplānojuma teritorijas pieguļošajās mežu platībās atrodas Eiropas Savienības nozīmes aizsargājams biotops 2180 *Mežainas piejūras kāpas*. Atbilstoši konsultāciju ar Dabas aizsardzības pārvaldi rezultātiem (05.01.2024., Nr. 4.8/78/2024-N), lokālpārplānojuma īstenošana būtiski nesamazinās blakus esošā aizsargājamā biotopa poligona kvalitāti un nav paredzama būtiska negatīva ietekme uz īpaši aizsargājamām dabas vērtībām.

Zemes vienības pašreizējā situācijā ir ekstensīvi izmantota. Tā nav apbūvēta, kā arī nav izveidots labiekārtojums.

⁶ Attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 7. cikls, 2019.-2021. gads



Fotofiksācijas. Lokālplānojuma teritorijas reljefs

Pēc Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem nekustamā īpašuma lietošanas mērķis (NILM) ir "Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība" (NILM kods 0101).

Zemes vienības "Avenes" zemes lietošanas veidi ir⁷:

- mežu platība 1,7080 ha (no kuriem 1,7200 ha ir jaunaudze),
- lauksaimniecībā izmantojamās zemes 0,0370 ha (no kuriem 0,0370 ir aramzemes platība),
- zeme zem ceļiem ir 0,0440 ha.

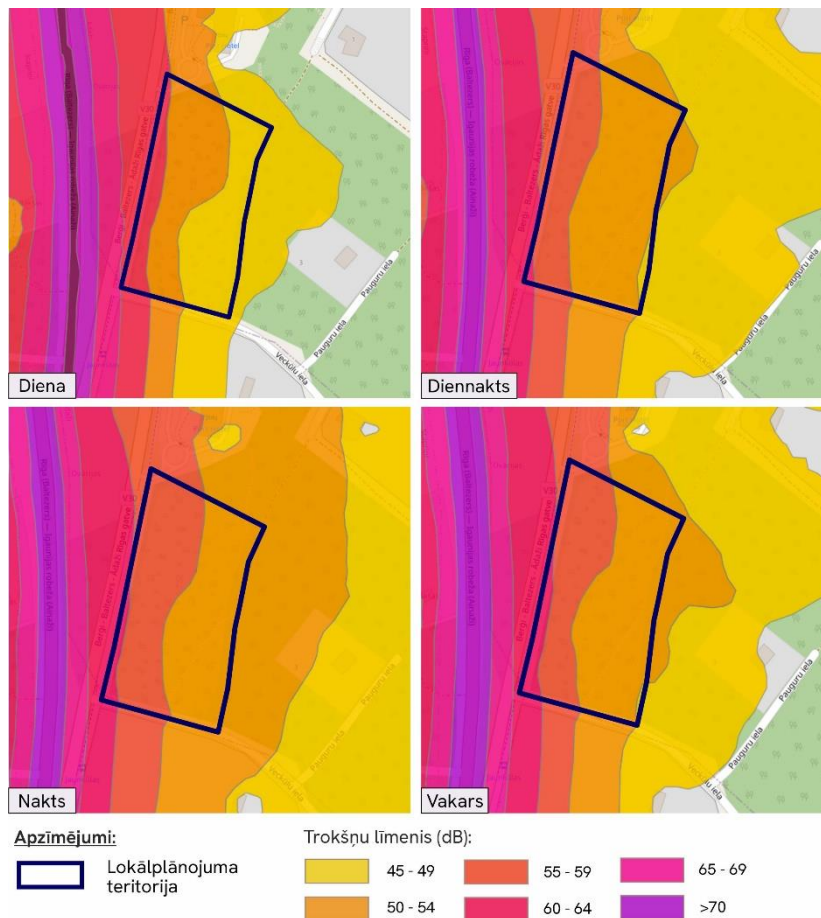
Saskaņā ar Meža valsts reģistra datiem nekustamā īpašumā "Avenes", Ādažu pagastā, Ādažu novadā (kadastra Nr. 8044 010 0070) zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8044 010 0070 atrodas mežs. Meža inventarizācija īpašumā ir veikta 2022. gadā un atbilstoši Meža likuma prasībām tā ir spēkā esoša. Saskaņā ar inventarizāciju meža zeme īpašumā sastāda 1,75 hektāru lielu platību (t.sk. mežs 1,72 hektāri un ceļi 0,03 hektāri).

Lokālplānojuma teritorijas pašreizējo izmantošanu *skatīt 4.1.1 attēlā un fotofiksācijās augstāk.*

Lokālplānojuma teritorija ietilpst autoceļa A1 trokšņa diskomforta zonā, nekustamais īpašums "Avenes" tieši robežojas ar autoceļu A30 (Rīgas gatve), līdz ar to būtisks ir autotransporta intensīvās satiksmes radītais vides troksnis. (4.1.2 attēls)

⁷ Valsts zemes dienesta datu publicēšanas portāls (www.kadastrs.lv)

Attēls 4.1.2 Dienas, vakara, nakts un diennakts trokšņa līmeņa rādītāji pie Lokālpārvaldības teritorijas⁸



Pieļaujamās trokšņu rādītāju robežlielumu vērtības apbūves teritorijām ar dažādām izmantošanas funkcijām ir noteiktas 07.01.2014. MK noteikumos Nr.16 "Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība" atbilstoši teritorijas lietošanas funkcijai. (skatīt 4.1.1 tabulā)

Tabula 4.1.1 Vides trokšņa robežlielumi⁹

Nr. p. k.	Apbūves teritorijas izmantošanas funkcija	Trokšņa robežlielumi ¹		
		Ldiena (dB(A))	Lvakars (dB(A))	Lnakts (dB(A))
1.1.	Individuālo (savrupmāju, mazstāvu vai viensētu) dzīvojamo māju, bērnu iestāžu, ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūves teritorija	55	50	45
1.2.	Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	60	55	50
1.3.	Publiskās apbūves teritorija (sabiedrisko un pārvaldes objektu teritorija, tai skaitā kultūras iestāžu, izglītības un zinātnes iestāžu, valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu un viesnīcu teritorija) (ar dzīvojamo apbūvi)	60	55	55
1.4.	Jauktas apbūves teritorija, tai skaitā tirdzniecības un pakalpojumu būvju teritorija (ar dzīvojamo apbūvi)	65	60	55
1.5.	Klusie rajoni apdzīvotās vietās	50	45	40

⁸ Pēc VAS "Latvijas Valsts ceļi" oficiālajā tīmekļa vietnē pieejamās aktuālās informācijas – 2017.gada trokšņu kartes

⁹ Atbilstoši 2014.gada 7.janvāra MK noteikumu Nr.16 "Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība" 2. pielikumam

Kā redzams 4.1.1 tabulā trokšņa robežlielumi ir noteikti Savrupmāju apbūves teritorijai.

Apbūvei paredzētajā teritorijā pie autoceļa V30 (Rīgas gatve) trokšņa robežlielumi netiek pārsniegti dienā, sasniedzot 45 - 54 dB(A), vakarā un naktī tiek nedaudz pārsniegti, sasniedzot 50-54 dB(A).

APKĀRTĒJO TERITORIJU PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

Lokālpārplānojuma teritorija rietumos robežojas ar valsts vietējo autoceļu V30 (Rīgas gatve). Autoceļā V30 (Rīgas gatve) gar Lokālpārplānojuma teritoriju ir ierīkota apvienotā gājēju ietve/velosipēdistu ceļš un nožogojuma barjera. *(skatīt fotofiksācijās zemāk)*



Fotofiksācijas. Autoceļš V30 (Rīgas gatve) pie Lokālpārplānojuma teritorijas



Apvienotā gājēju ietve/velosipēdistu ceļš pie Lokālpārplānojuma teritorijas



Fotofiksācijas. Veckūlu iela pie Lokālpārplānojuma teritorijas



Briežu iela pie Lokālpārplānojuma teritorijas

Dienvidu daļā ar Lokālpārplānojuma teritoriju robežojas Veckūlu iela (zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8044 010 0106) un austrumos – Briežu iela (zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8044 010 0058 un 8044 010 0076). *(fotofiksācijas augstāk)*

Teritorija ziemeļos robežojas ar 4 zvaigžņu viesnīcas "Port hotel" apbūvi un priežu mežaudzi *(fotofiksācijas zemāk)*



Fotofiksācijas. 4 zvaigžņu viesnīcas "Port hotel" apbūve
pie Lokālpārplānojuma teritorijas



Esošā situācija ZA daļā pie Lokālpārplānojuma teritorijas

4.2. PIEKĻUVE UN ESOŠĀ TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

Lokālpārplānojuma teritorijai ir iespēja nodrošināt piekļuvi no esošās Briežu ielas (šobrīd nav nodibināts ceļa servitūts Civillikumā noteiktajā kārtībā). Daļa no Briežu ielas pieder lokālpārplānojuma ierosinātajam, zemes īpašuma "Avenes" īpašniekam un daļa blakus esošo nekustamo īpašumu "Ilgdimanti" un "Pauguriņi" īpašniekiem.

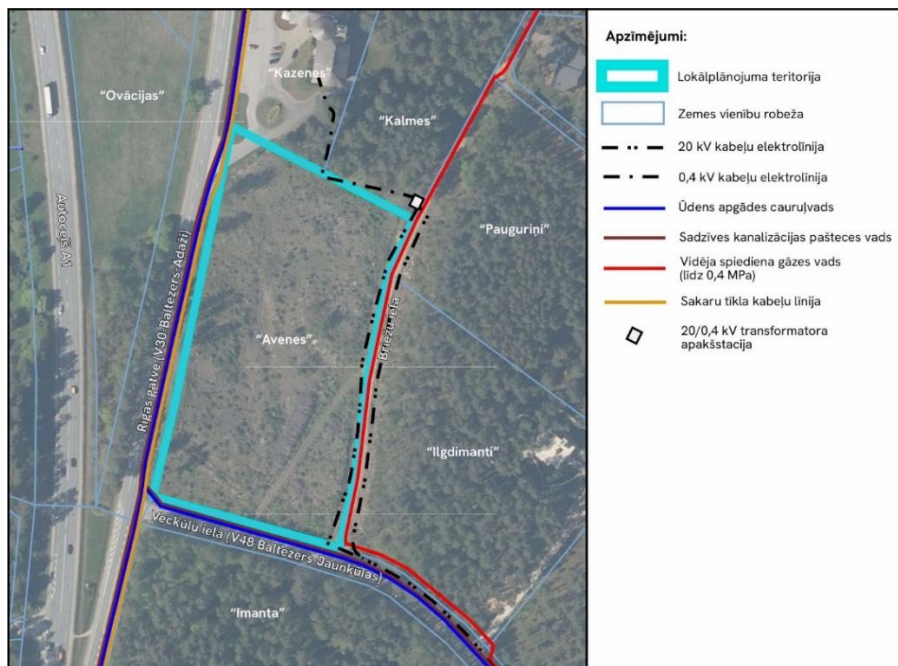
Autoceļš V30 (Rīgas gatve) pie Lokālpārplānojuma teritorijas R daļā ir ar labas kvalitātes asfaltbetona segumu, ir izbūvēta gājēju infrastruktūra – apvienotā gājēju ietve un velosipēdistu ceļš, kā arī ierīkots apgaismojums. Piekļuve no autoceļa V30 (Rīgas gatve) nav paredzēta.

4.3. ESOŠI INŽENIERTĪKLI UN APGRŪTINĀJUMI

INŽENIERTĪKLI

Lokālpārplānojuma aptverošajā teritorijā atrodas AS "Sadales tīkls" piederošie elektroapgādes objekti (0,23 – 20) kV elektropārvades līnijas, a./st., TP u .c. elektroietais. (4.3.1 attēls)

Attēls 4.3.1 Lokālpārplānojuma teritorijas esošie inženiertīkli¹⁰



¹⁰ Attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 7. cikls, 2019.-2021. gads

Lokālplānojuma teritorijas fragmentos atrodas SIA "Tet" sakaru kabeļu kanalizācija, kā arī citi elektroniskā sakaru tīkla elementi.

Citi inženiertīkli plānojamajā teritorijā nav izbūvēti.

Saskaņā ar AS "Gasol" sniegto informāciju¹¹, tuvākais sadales gāzes vads ar spiedienu līdz 0,4 Mpa izbūvēts blakus esošajā zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 80440100066.

Lokālplānojuma teritorija atrodas SIA "Ādažu ūdens" atbildības teritorijā. Atbilstoši SIA "Ādažu ūdens" sniegtajai informācijai¹² zemes vienībā "Avenes" neatrodas SIA "Ādažu ūdens" īpašumā vai valdījumā esošs ūdensvada tīkls. Apbūvi nodrošināt ar centralizēto dzeramo ūdeni iespējams, paredzot pieslēgšanos esošajam ūdensvada kolektoram autoceļa V30 (Rīgas gatve) un Veckūlu ielas krustojuma rajonā. Kanalizācijas notekūdeņus iespējams aizvadīt, paredzot pieslēgšanos esošajam kanalizācijas spiedvadam autoceļa V30 (Rīgas gatve) un Veckūlu ielas krustojuma rajonā.

Lokālplānojuma teritorijā uz 01.03.2024. neatrodas valsts ģeodēziskā tīkla punkti un vietējas nozīmes ģeodēziskā tīkla punkti.¹³

ESOŠI APGRŪTINĀJUMI

Saskaņā ar zemes vienības robežu, situācijas un apgrūtinājumu plānu noteikti nekustamā īpašuma "Avenes" lietošanas tiesību apgrūtinājumi:

- aizsargjoslas gar autoceļu – apgrūtinājuma kods 120303, apgrūtinājumam piekritīgā platība 0,8840 ha;
- ceļa (7315030100) servitūts.

5. ĀDAŽU NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ UN DETĀLPLĀNOJUMĀ NOTEIKTĀ TERITORIJAS IZMANTOŠANA

5.1. ĀDAŽU NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ NOTEIKTAIS

FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

Ādažu novada teritorijas plānojumā¹⁴ Lokālplānojuma teritorija iekļauta funkcionālajā zonā **Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1) (5.1.1 attēls)**, kas nodrošina mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve, un daļā arī Transporta infrastruktūras teritorijā (TR). Daļa no nekustamā īpašuma atrodas teritorijā ar īpašiem noteikumiem – Baltezersa rietumu apvedceļa būvniecībai un valsts galvenā autoceļa A1 Rīga (Baltezers) - Igaunijas robeža (Ainaži) attīstībai rezervētajā teritorijā (TIN7). (fotofiksācijā zemāk)

Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos (turpmāk – TIAN) funkcionālajā zonā **Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1)** noteikts:

1) Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:

- Savrupmāju apbūve (11001): izņemot dvīņu māju.

2) Teritorijas papildizmantošanas veidi:

- Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008);
- Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007);
- Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003);

¹¹AS "Gasol", 15.12.2023. Nr.15.1-2/5517

¹² SIA "Ādažu ūdens", 17.01.2024. Nr.06

¹³ www.lgia.gov.lv, <https://geodezija.lgia.gov.lv/VGT/>

¹⁴Apstiprināts ar "Ādažu novada domes 27.03.2018. lēmumu Nr.49 "Par Ādažu novada teritorijas plānojuma un Vides pārskata projekta apstiprināšanu un par saistošo noteikumu Nr.7 "Ādažu novada teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" izdošanu"

- Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): izņemot degvielas uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes;
- Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002);
- Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001);
- Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): izņemot patversmes.

Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos (turpmāk – TIAN) funkcionālajā zonā **Transporta infrastruktūras teritorijā (TR)** noteikts:

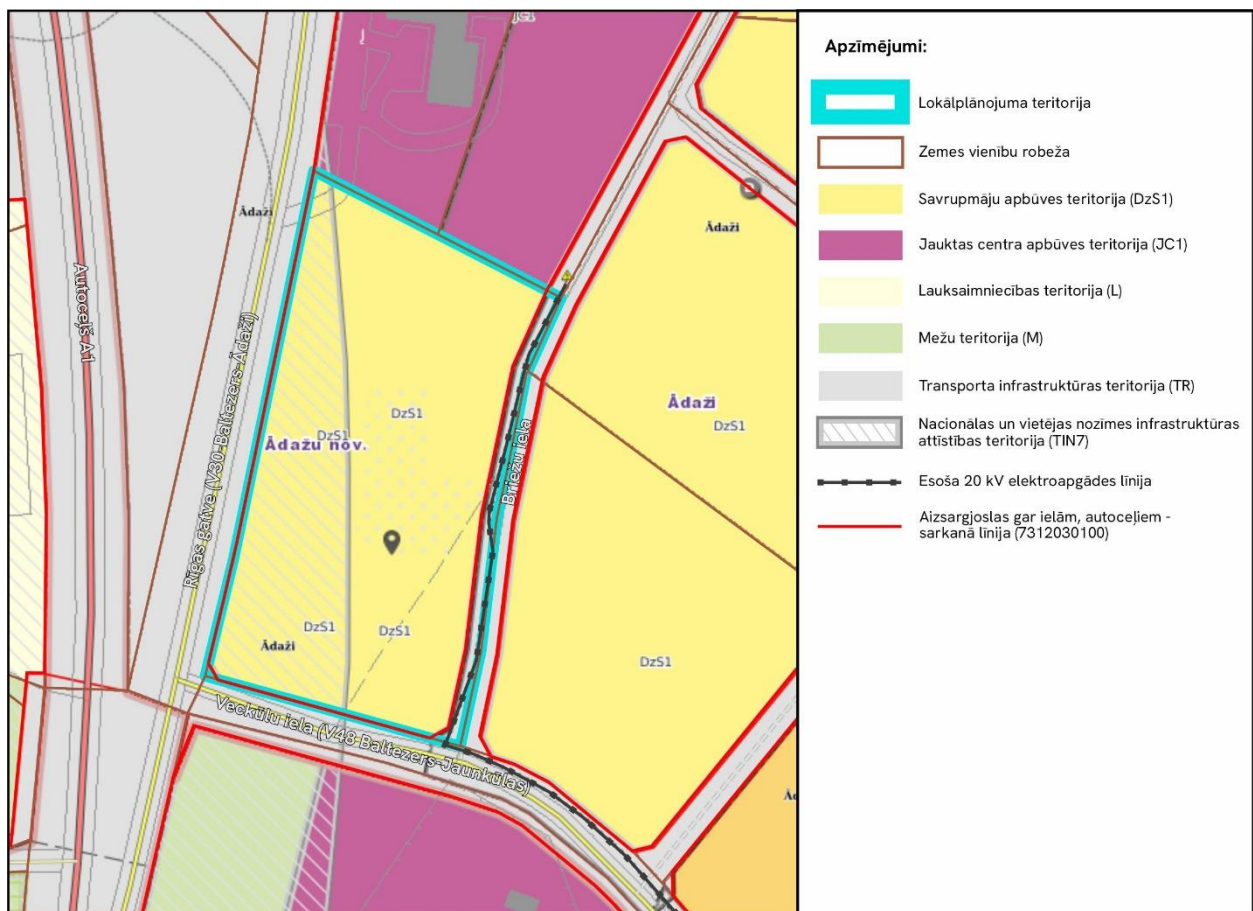
1) Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:

- Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003);
- Transporta lineārā infrastruktūra (14002);
- Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).

2) Teritorijas papildizmantošanas veidi:

- Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).

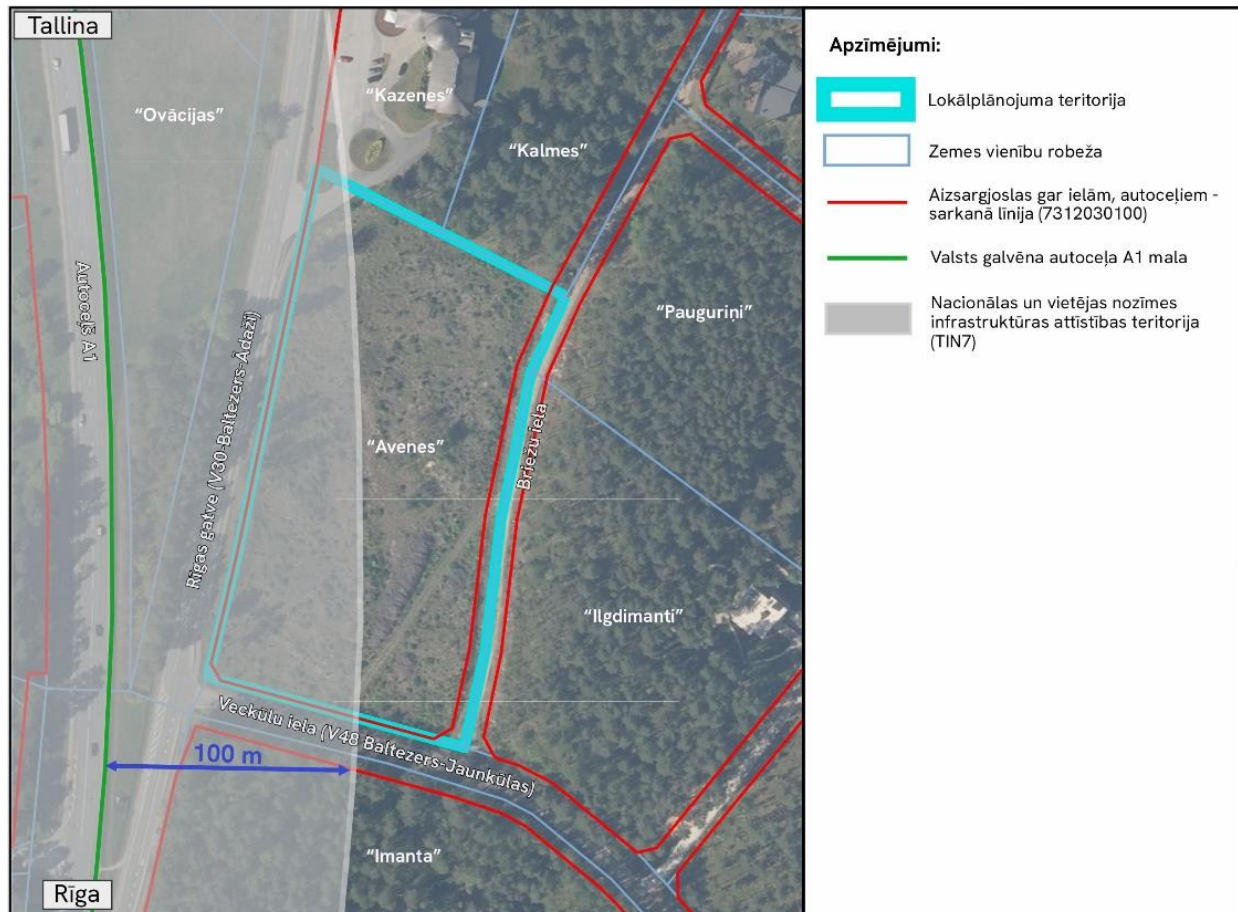
Attēls 5.1.1 Lokālplānojuma teritorijas funkcionālais zonējums Ādažu novada teritorijas plānojumā ¹⁵



TERITORIJA AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM (TIN)

Daļa nekustamā īpašuma "Avenes" teritorija noteikta kā **nacionālās un vietējās nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija – Baltezera rietumu apvedceļa būvniecībai un valsts galvenā autoceļa A1 Rīga (Baltezers) - Igaunijas robeža (Ainaži) attīstībai rezervētā teritorijā (TIN7)**, kas ietver 100 m platu zonu uz katru pusi no autoceļa A1 ass. (5.1.1, 5.1.2 attēli)

¹⁵Attēla izveidē izmantota Ādažu novada teritorijas plānojuma grafiskās daļas karte "Ādažu novada funkcionālā zonējuma karte", izstrādātājs SIA "Reģionālie projekti", 2024.gads

Attēls 5.1.2 Nacionālas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija (TIN7) Ādažu novada teritorijas plānojumā¹⁶

TIN7 teritorijā TIAN noteikts:

- Galvenā izmantošana: inženiertehniskā infrastruktūra, transporta lineārā infrastruktūra un transporta apkalpojošā infrastruktūra,
- Papildizmantošana: tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve, biroju ēku apbūve, noliktavu apbūve,
- Lai mazinātu teritorijas izmantošanas aprobežojumu ietekmi uz teritorijas attīstību, līdz objekta būvprojekta izstrādei, apstiprināšanai un būvniecības uzsākšanai teritorijā ir atļauta izmantošana atbilstoši funkcionālajā zonā noteiktajiem atļautās izmantošanas veidiem. Jebkura jauna būvniecības iecere jāsapasa ar VAS "Latvijas Valsts ceļi", kas izvērtē tās ietekmi uz plānoto transporta infrastruktūras objektu attīstību un Pašvaldības būvvaldi. Pašvaldība informē būvniecības pieteicēju par atļauto īstermiņa izmantošanu, nosakot būvētāja riskus un atbildību par būves nojaukšanu pēc šā termiņa beigām,
- Papildus iepriekšējos punktos minētajiem nosacījumiem, teritorijā atļauts turpināt uzsāktu izmantošanu, kā arī 30.04.2013. MK noteikumos Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" atļauto nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritoriju izmantošanu un apbūvi,
- Transporta infrastruktūras attīstībai nepieciešamās teritorijas robežas precīzē atbilstoši tehniskajiem projektiem vai transporta infrastruktūras būvprojektam, kas nav uzskatāmi par Teritorijas plānojuma grozījumiem,
- Pēc transporta infrastruktūras būvprojekta apstiprināšanas, teritorijas izmantošanas un apbūves ierobežojumi attiecas tikai uz teritoriju, kas atrodas projektā paredzēto risinājumu ietekmes zonā.
- Pēc transporta infrastruktūras teritorijas izbūves šajā teritorijā ievērojami "Transporta infrastruktūras apbūves teritorijas noteikumi".

¹⁶ Attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 7. cikls, 2019.-2021. gads

APKĀRTĒJO TERITORIJU FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

Zemes vienības, kas robežojas ar Lokālplānojuma teritoriju, ir plānotas kā Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1), Transporta infrastruktūras teritorijas (TR) – autoceļš V30 (Rīgas gatve), Jaukta centra apbūves teritorija (JC1) – teritorija, kurā vēsturiski izveidojies plašs jauktas izmantošanas spektrs vai ko izmanto par pilsētas, ciema vai apkaimes centru, kā arī apbūves teritorijai, ko plānots attīstīt par šādu centru. (5.1.1 attēls)

Teritorija 100 m platā zonā uz katru pusi no autoceļa A1 ass ir noteikta kā TIN7 teritorija – Baltezersa rietumu apvedceļa būvniecībai un valsts galvenā autoceļa A1 Rīga (Baltezers) - Igaunijas robeža (Ainaži) attīstībai rezervētā teritorijā (turpmāk – TIN7). (5.1.2 attēls)

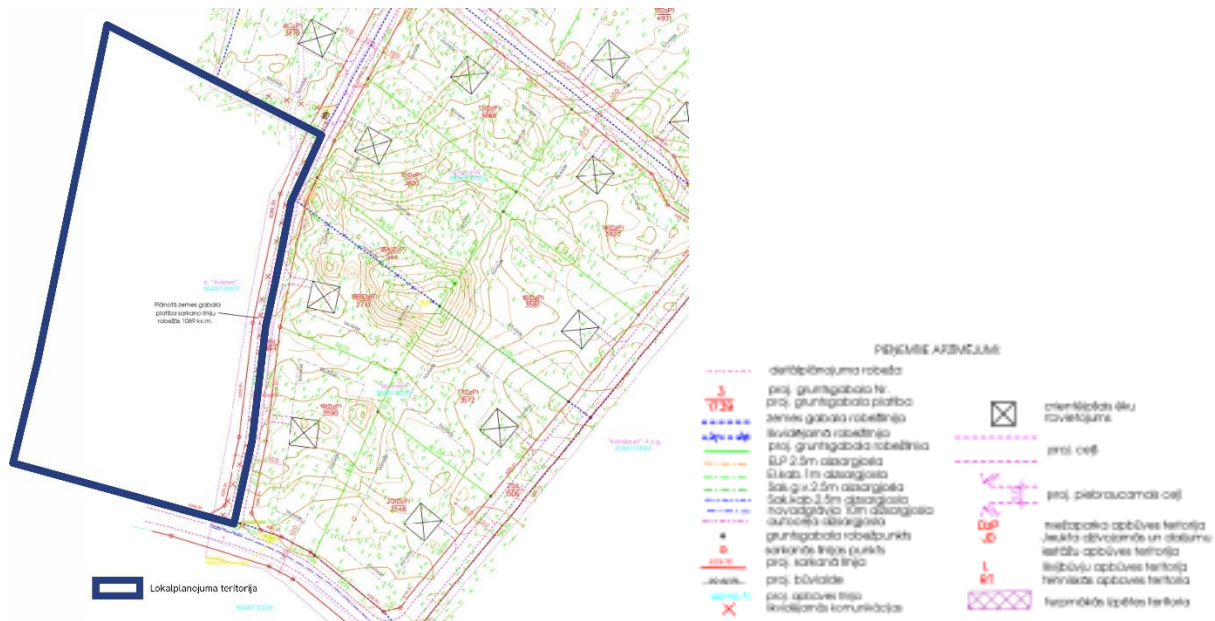
5.2. DETĀLPLĀNOJUMĀ NOTEIKTAIS

Zemes vienības austrumu daļā ielu sarkanajās līnijās ir spēkā detālplānojums "Detālplānojums nekustamajiem īpašumiem "Brieži", "Lielpriedes", "Pauguriņi", "Ilgdimanti", "Kalmes" 2006.-.gadam"¹⁷.

Detālplānojuma teritorijā tiek plānota mežaparka apbūve (vienas ģimenes vai divu kopā dzīvojošo ģimeņu māju būvniecībai nekustamo īpašumu "Kalmes", "Pauguriņi" un "Ilgdimanti" teritorijā un darījumu iestāžu apbūve nekustamo īpašumu "Brieži" un "Lielpriedes" teritorijā.

Projektējamajā teritorijā tiek paredzēti jaunās plānotās ielas pieslēgumi esošiem ceļiem, kuri atrodas teritorijas ziemeļu un dienvidu daļā. Detālplānojuma pamatā tiek izmantotas teritorijā esošā servitūta ceļa funkcija, lai, plānojot jaunas ielas novietni, vienlaikus nodrošinātu piebrauktuvi iepriekš izprojektētajai apbūvei blakus esošā zemes gabalā "Avenes". Ar mērķi – iespējami saglabāt izteikti pauguraino reljefu un esošo kokaudzi visā teritorijā, ēku iespējamā novietne plānotajos zemes gabalos jāplāno ar nosacījumu, ka tiek izpildītas detālplānojuma Apbūves noteikumu 2.4 prasības. Mežaparka apbūves zonā zemesgabalu minimālā platība 3500 m² tiek noteikta, galvenokārt, atbilstoši esošā reljefa apbūves un ielu plānojuma iespējām.

Attēls 5.2.1 Izkopējums no Detālplānojuma grafiskās daļas kartes. Plānotās ielas sarkanās līnijas pie Lokālplānojuma teritorijas¹⁸



Jaunizveidojamo ielu platumi – 12 m starp ielas sarkanajām līnijām nodrošina piebraukšanu visiem plānotajiem zemes gabaliem no esošiem piebraucamajiem ceļiem un plānotām ielām Ādažu teritorijā. Projektā plānotajām ielām izstrādājams atsevišķs projekts saskaņā ar tehnisko noteikumu prasībām.

¹⁷ https://geolativija.lv/geo/tapis#document_3755

¹⁸ Izkopējums no "Detālplānojums nekustamajiem īpašumiem "Brieži", "Lielpriedes", "Pauguriņi", "Ilgdimanti", "Kalmes" 2006.-.gadam"

6. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

Lokālplānojuma teritoriju ietverošā zemes vienībā "Avenes" plānots izvietot piecas dvīņu mājas, veidojot piecas apbūvei paredzētas zemes vienības. Savrupmājas tiks izvietotas funkcionālajā zonā DzS4. TR teritorija Briežu iela (pašlaik ceļa servitūts), tiks izbūvēta kā iela, kas nodrošinās piekļuvi visām zemes vienībām. Plānotā apbūve tiks realizēta tikai pēc ielas būvniecības.

6.1. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA UN TIN7 GROZĪJUMU PRIEKŠLIKUMS UN PAMATOJUMS

6.1.1. LOKĀLPLĀNOJUMĀ NOTEIKTĀ FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA MAIŅAS NEPIECIEŠAMĪBAS PAMATOJUMS

Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24. panta otrajā daļā noteikts, ka pēc vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijas spēkā stāšanās lokālplānojumā var grozīt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, ciktāl lokālplānojums nav pretrunā ar vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju.

Lokālplānojuma izstrāde uzsākta, pamatojoties uz nekustamā īpašuma "Avenes" īpašnieka (juridiska personas) iesniegumu Ādažu novada pašvaldībai ar lūgumu uzsākt lokālplānojuma izstrādi nekustamā īpašuma "Avenes" teritorijā.

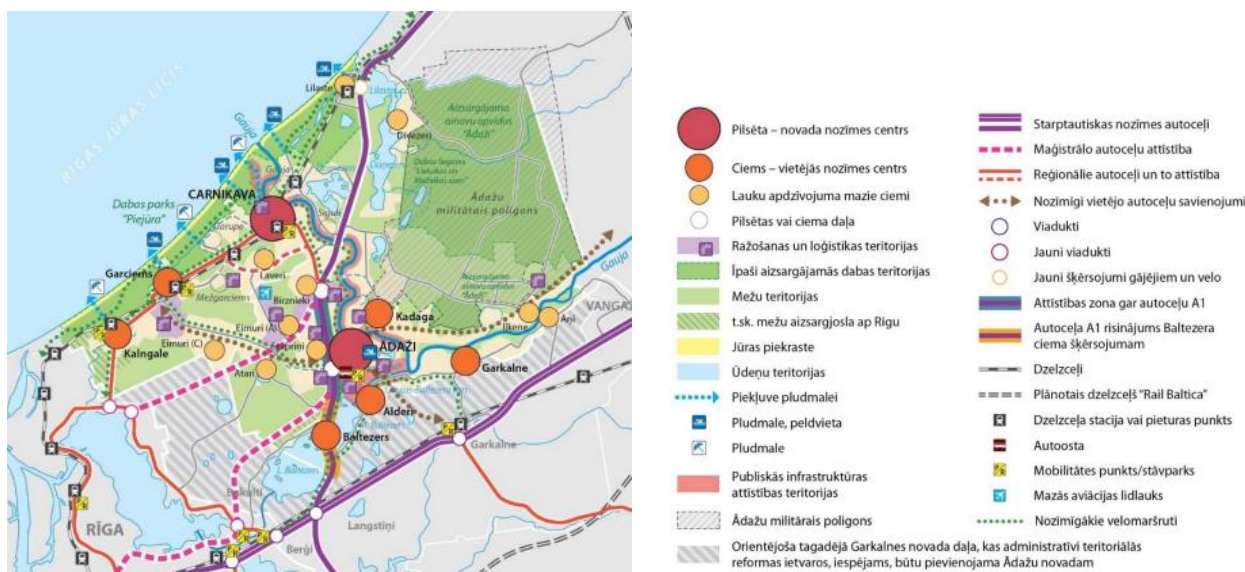
Lokālplānojuma ierosinātais vēlas paplašināt funkcionālā zonējuma Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS1) atļauto izmantošanu – nosakot arī dvīņu mājas kā DzS1 teritorijā atļauto apbūvi un samazināt Baltezersa rietumu apvedceļa būvniecībai un valsts galvenā autoceļa A1 Rīga (Baltezers) - Igaunijas robeža (Ainaži) attīstībai rezervēto teritoriju (TIN7) zonu zemes vienībā.

6.1.2. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJĀ PLĀNOTĀ ATTĪSTĪBAS PRIEKŠLIKUMA ATBILSTĪBA ILGTERMIŅA ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24.pantu, pēc vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijas spēkā stāšanās lokālplānojumā var grozīt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, ciktāl lokālplānojums nav pretrunā ar vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju.

Ādažu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā 2013.-2037. gadam (2021.gada aktualizācija, apstiprināta ar Ādažu novada pašvaldības domes 27.07.2021. lēmumu Nr.16, turpmāk – Stratēģija) ilgtermiņa attīstības redzējums (vīzija) – 2037. gadā Ādažu novads būs **izcila teritorija dzīvei un darbam Pierīgā**. Teritorija, kas īpaši piemērota ģimenēm ar bērniem, inovatīviem ražošanas uzņēmumiem, aktīvās atpūtas cienītājiem; teritorija, kurā bērni un jaunieši varēs iegūt **izcilu izglītību** un **pieaugušajiem būs pieejami augstvērtīgi mūžizglītības pakalpojumi**.

Attēls 6.1.1 Izkopējums no Ādažu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijas



Mājokļu pieejamība un dažādība kā arī videi draudzīga, mūsdienīga pārvaldība, veicinās iedzīvotāju skaita pakāpenisku pieaugumu. Lielākā daļa iedzīvotāju dzīvos **Ādažu un Carnikavas pilsētās**. Iedzīvotāju lielākajai daļai būs nodrošināti centralizēti kanalizācijas un ūdensvada pakalpojumi.

Nozīmīgākās ilgtermiņa izmaiņas telpiskajā struktūrā balstās uz sekojošiem pamatprincipiem: **dzīvojamās apbūves koncentrācija pilsētās un ciemos**; dabas teritoriju tīklojums; mobilitātes daudzveidība un pakalpojumu pieejamība.

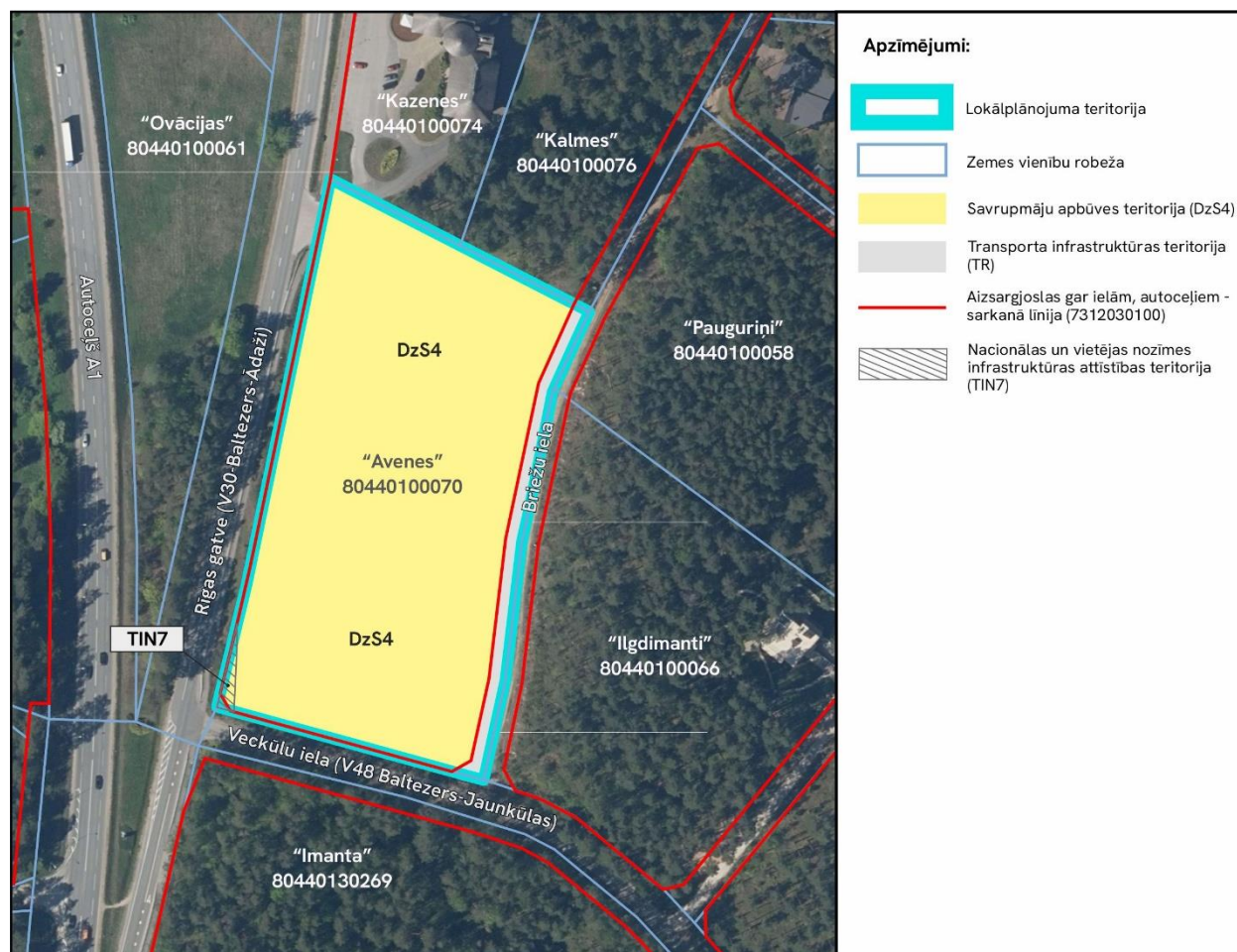
Perspektīvā apdzīvojuma struktūra – Ādažu un Carnikavas pilsētas. Pilsētu robežas tiek noteiktas teritorijas plānojumā, pieņemot pilsētu kā kodolu, kas sniedz noteiktus pakalpojumus un kuram ir iespēja paplašināt inženiertīklus. Definējot pilsētas robežas, jāņem vērā apdzīvojuma blīvums un pakalpojumi jāsaista ar sabiedrisko transportu. Ādažu pilsētu plānots attīstīt kā pakalpojumu centru, kas apkalpo visu novada iedzīvotāju vajadzības.

6.1.3. FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA GROZĪJUMU UN APBŪVES NOTEIKUMU PRIEKŠLIKUMS UN PAMATOJUMS

Saskaņā ar Teritorijas plānošanas likuma definīcijā ietverto skaidrojumu, lokālplānojumu var izstrādāt Teritorijas plānojuma grozīšanai. Teritorijas plānojumā noteiktā funkcionālā zonējuma un/vai teritorijas ar īpašiem noteikumiem (TIN), teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (TIAN) izmaiņas izstrādā kā lokālplānojumu.

Lokālplānojuma teritorijā funkcionālai zonai **Savrupmāju apbūves teritorija (DzS4)** nosaka atļautos teritorijas izmantošanas veidus saskaņā ar plānoto attīstības ieceri zemes vienībā "Avenes" – nosakot arī dvīņu mājas. (6.1.1 attēls)

Attēls 6.1.2 Lokālplānojuma teritorijas funkcionālā zonējuma grozījumu priekšlikums¹⁹



¹⁹ Attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 7. cikls, 2019.-2021. gads

Teritorijas plānojuma TIAN Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS4) ir noteikts plašāks atļauto izmantošanu klāsts kā nepieciešams konkrētajai attīstības iecerei. Līdz ar to Lokālpārvaldījumā paredzēta DzS4 paplašināt izmantošanas veidu, atbilstoši īpašumā "Avenes" būvniecības iecerei, piemērotu teritorijas izmantošanu, apbūves, piekļuves, inženiertehniskās apgādes un labiekārtojuma veidošanas nosacījumiem.

Plānotā teritorijas izmantošana – dvīņu māju būvniecība atbilst MK 30.04.2013. noteikumu Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" 3.pielikumā "Teritorijas izmantošanas veidu klasifikators" iekļautajam izmantošanas veidam *Savrupmāju apbūve (kods 11001)* – divas bloķētas individuālās dzīvojamās mājas.

Detalizētus atļautās izmantošanas apbūves parametrus un to pamatojumu Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS4) skatīt *Tabula 6.1.1*, TIAN – Lokālpārvaldījuma sadaļā "Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi".

Tabula 6.1.1 TIAN priekšlikums un pamatojums funkcionālajā zonā "Savrupmāju apbūves teritorija" (DzS4)

	Apbūves parametri un citi noteikumi	Pamatojums
Definīcija	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS4) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve.	Savrupmāju apbūves teritorijas definīcija atbilst MK noteikumu Nr.240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 25.punktam un Lokālplānojuma teritorijas attīstības iecerei.
Izmantošanas veidi	Teritorijas galvenie izmantošanas veidi: 1. Savrupmāju apbūve (11001). Teritorijas papildizmantošanas veidi: 2. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002), izņemot degvielas uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumus); 3. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003). 4. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007); 5. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008); 6. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): izņemot patversmes. 7. Labiekārtota ārtelpa (24001); 8. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002);	Teritorijas izmantošanas veidi noteikti saskaņā ar MK noteikumu Nr.240 4.2. nodaļā “Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)” noteiktajiem izmantošanas veidiem. No funkcionālajā zonā DzS MK noteikumos Nr.240 atļautajiem papildizmantošanas veidiem Lokālplānojuma teritorijā netiek plānota: 1) <i>Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010);</i> 2) <i>dārza māju apbūve (11003);</i> 3) <i>lauksaimnieciska izmantošana pilsētās un ciemos (22002).</i>
Minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība	3500 m ² (dvīņu mājas daļai 1750 m ²)	Apbūves rādītāji atbilst plānotajai teritorijas attīstības iecerei.
Maksimālais apbūves blīvums	nenosaka	
Apbūves maksimālais augstums un stāvu skaits	12 m (palīgēkām 6 m), 2 stāvi	
Citi noteikumi	1. Nav atļauta publiskā apbūve un teritorijas izmantošana, kas var pasliktināt apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus ar trokšņa, smaku vai cita veida piesārņojumu. 2. Minimālā jaunveidojamās zemes vienības fronte 35 m. 3. Uz jaunveidojamās zemes vienības drīkst izvietot vienu savrupmāju vai vienu dvīņu mājas daļu. Zemes vienības sadalīšana, kas paredzēta katrai dvīņu mājas daļai, atļauta pēc ēkas	

	Apbūves parametri un citi noteikumi	Pamatojums
	nodošanas ekspluatācijā, ja tiek nodrošināti šajos Apbūves noteikumos noteiktie apbūves parametri. 4. Apbūvētās zemes vienības iežogo. 5. Meža zemes atmežošana atļauta tikai zem ēkām un būvēm, iekšpagalmiem un piebraucamajiem ceļiem. Pārējā zemes vienības daļa saglabājama kā meža zeme. 6. Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide) nedrīkst būt mazāks par 10 m. 7. Sānpagalma minimālais platums un attālums līdz zemes vienības aizmugures robežai nedrīkst būt mazāks par 10 m. 8. Aizmugures pagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 10 m. 9. Visas autostāvvietas jāizvieto zemes vienībā uz piebraucamā ceļa (priekšpagalmā), kā arī sānu vai aizmugures pagalmā ar noteikumu, ka autostāvvietu platība priekšpagalmā (uz piebraucamā ceļa) nepārsniedz 25% no priekšpagalma platības un piebraucamā ceļa platums nepārsniedz 5 m. 10. Atļautas telpas saimnieciskās darbības veikšanai, ja tā atbilst mājražošanas statusam un netiek pasliktināti kaimiņu dzīves apstākļi ar trokšņa, smaku vai cita veida piesārņojumu. Pašvaldība katrā atsevišķā gadījumā izvērtē potenciālo saimniecisko darbības ietekmi un izvirza nosacījumus tās atļaušanai vai aizliegšanai. 11. Komposta vietu aizliegts ierīkot priekšpagalmā, ārējā sānpagalma un ārējā aizmugures pagalmā, kā arī bez kaimiņa rakstiskas piekrišanas tuvāk kā 1,5 m no kaimiņa zemes vienības robežas.	

Tabula 6.1.2 TIAN priekšlikums un pamatojums funkcionālajā zonā "Transporta infrastruktūras teritorija" (TR)

Transporta infrastruktūras TERITORIJA (TR)

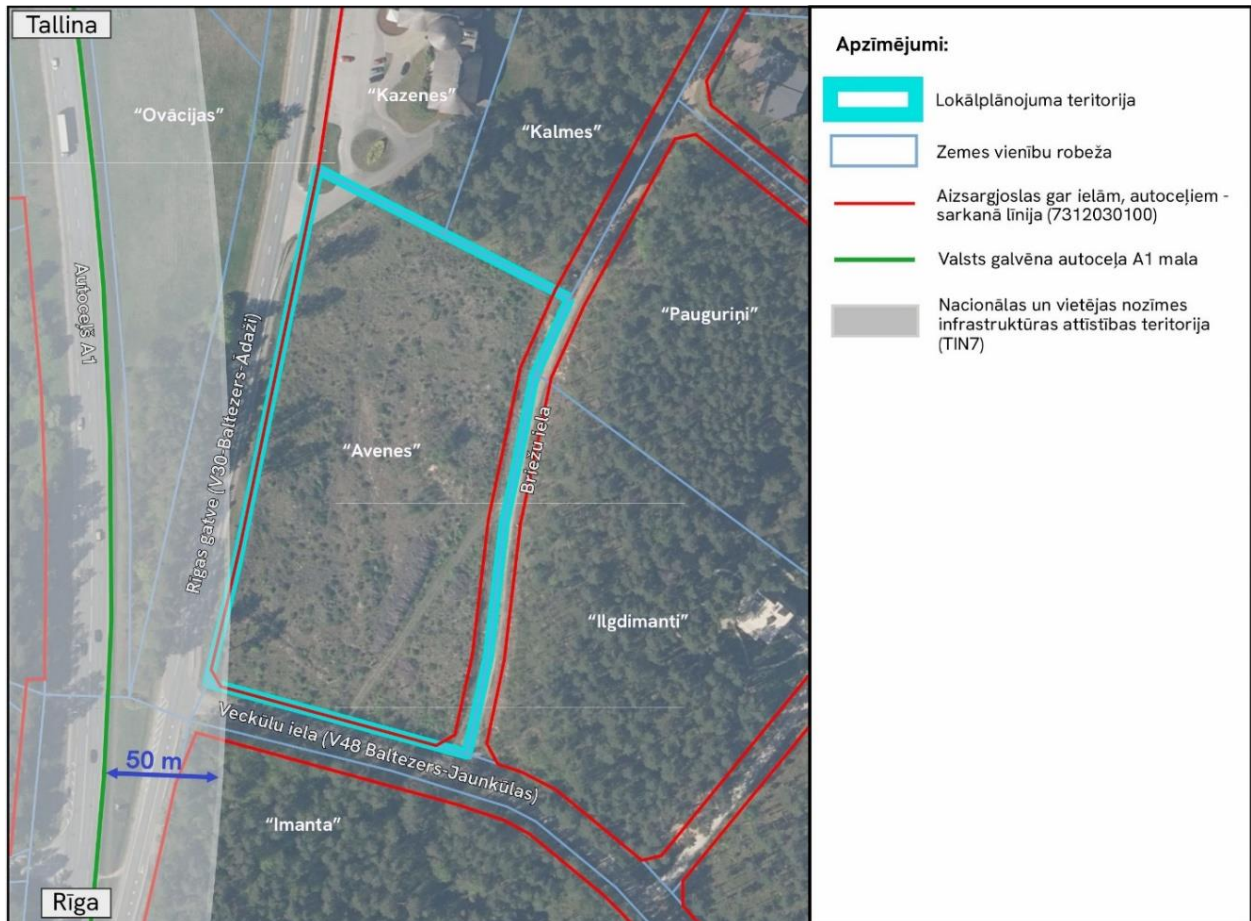
	Apbūves parametri un citi noteikumi	Pamatojums
<i>Definīcija</i>	TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī lai nodrošinātu lidostu un ostu uzņēmumu darbību un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un inženiertehnisko apgādi.	Transporta infrastruktūras teritorijas definīcija atbilst MK noteikumu Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" 42.punktam un Lokālplānojuma teritorijas attīstības iecerei.
<i>Izmantošanas veidi</i>	Teritorijas galvenie izmantošanas veidi: 1. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001); 2. Transporta lineārā infrastruktūra (14002); 3. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003). Teritorijas papildizmantošanas veidi: 4. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).	Teritorijas izmantošanas veidi noteikti saskaņā ar MK noteikumu Nr.240 4.8. nodaļā "Transporta infrastruktūras teritorija (TR)" noteiktajiem izmantošanas veidiem. No funkcionālajā zonā TR MK noteikumos Nr.240 atļautajiem galvenajiem izmantošanas veidiem Lokālplānojuma teritorijā netiek plānota: 1) lidostu un ostu apbūve (14005). papildizmantošanas veidiem Lokālplānojuma teritorijā netiek plānota: publiskā apbūve un teritorijas izmantošana: 2) aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006); 3) biroju ēku apbūve (12001); 4) noliktavu apbūve (14004).

	Apbūves parametri un citi noteikumi	Pamatojums
Minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība	pēc funkcionālās nepieciešamības	Apbūves rādītāji atbilst plānotajai teritorijas attīstības iecerei.
Maksimālais apbūves blīvums		
Apbūves maksimālais augstums un stāvu skaits		
Citi noteikumi	1. Apbūves rādītāji nosakāmi lokālplānojumā, detālplānojumā vai būvatļaujā. 2. Atļauta tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve, kas saistītas ar transporta pakalpojumiem. 3. Ielu tirdzniecība atļauta tikai attiecīgi šim nolūkam paredzētās vietās pēc tirdzniecības atļaujas saņemšanas Pašvaldībā. 4. Tirdzniecības kiosku izvietošanai ielu sarkanajās līnijās jāveic publiskās apspriešanas procedūra. 5. Jānodrošina zemes vienību ārpus “Transporta infrastruktūras teritorijām (TR)” aizsardzība pret transporta infrastruktūras radītajiem trokšņiem un citu veidu piesārņojumiem. 6. Izstrādājot detālplānojumus un zemes ierīcības projektus ciemos ielas un ceļi jāizdala kā atsevišķas zemes vienības. Atļauta servitūta izveidošana, neizdalot kā atsevišķu zemes vienību, izvērtējot katru atsevišķu gadījumu un izvirzot nosacījumus darba uzdevumā vai būvatļaujā. 7. Izstrādājot detālplānojumus un tehniskos projektus, ielu un ceļu šķērsprofilos jāuzrāda esošās un jāparedz vieta perspektīvajiem inženiertīkliem un objektiem (ūdensapgādei, kanalizācijai, lietuss ūdeņu kanalizācijai, elektroapgādei, gāzes apgādei, telekomunikācijām, centralizētas siltumapgādes gadījumā – siltumapgādei u.c. pēc nepieciešamības) tā, lai nodrošinātu visu nekustamo īpašumu pieslēgšanas iespējas. 8. Laukumu teritorijās ir atļauts izvietot atpūtas objektus un ar tiem saistīto labiekārtojumu (apstādījumus, soliņus u.c.) un citus objektus pamatojot ar būvprojektu. 9. Atklātu un slēgtu autostāvvietu un autostāvlaukumu, sabiedriskā transporta pieturvietu, ceļu apkalpes objektu un degvielas un gāzes uzpildes staciju (DUS, GUS) izbūvi pie valsts autoceļiem jāsaskaņo ar VAS “Latvijas Valsts ceļi”. 10. Papildus prasības transporta infrastruktūras ierīkošanai un uzturēšanai, ielu projektēšanai saskaņā ar Apbūves noteikumu 3.1. <i>apakšnodaļā “Prasības transporta infrastruktūrai”.</i>	

6.1.4. BALTEZERA RIETUMU APVEDCEĻA BŪVNICĪBAI UN VALSTS GALVENĀ AUTOCEĻA A1 RĪGA (BALTEZERS) - IGAUNIJAS ROBEŽA (AINAŽI) ATTĪSTĪBAI REZERVĒTĀS TERITORIJAS (TIN7) ROBEŽAS GROZĪJUMU PRIEKŠLIKUMS UN PAMATOJUMS

VSIA "Latvijas Valsts ceļi" Rīgas reģionālā nodaļas 12.01.2024. nosacījumos Nr.4.3.1/651 (6.punkts) ir atļauts samazināt TIN7 teritoriju līdz 50 m no autoceļa A1 "Rīga (Baltezers) - Igaunijas robeža (Ainaži)" brauktuves malas.

Atbilstoši, Lokālplānojuma risinājumi paredz TIN7 jeb Baltezers rietumu apvedceļa būvniecībai un valsts galvenā autoceļa A1 Rīga (Baltezers) - Igaunijas robeža (Ainaži) attīstībai rezervētās teritorijas robežas samazināšanu līdz 50 m nekustamā īpašuma "Avenes" teritorijā, nosakot minimālo būvlaidi 30 m no autoceļa A1 ass. Samazinot TIN7 teritoriju, īpašumā būs iespējams īstenot plānoto attīstības ieceri – izvietot 5 dvīņu mājas. Negrozot TIN7 teritoriju, nav iespējams attīstīt plānoto apbūves ieceri. (6.1.2 attēls)

Attēls 6.1.3 TIN7 teritorijas grozījumu Lokālpārplānojuma teritorijā priekšlikums²⁰

6.2. APBŪVES UN LABIEKĀRTOJUMA RISINĀJUMS

Atbilstoši VSIA "Latvijas Valsts ceļi" izsniegtajiem nosacījumiem, ēkas tiks izvietots ārpus valsts galvenā autoceļa A1 Rīga (Baltezers) - Igaunijas robeža (Ainaži) attīstībai rezervētās teritorijas (TIN7) robežas, ievērojot minimālo būvlaidi: galvenajām ēkām 50 m, palīgēkām 30 m no valsts vietējā autoceļa V30 Baltezers - Ādaži (Rīgas gatves) brauktuves ass līnijas, 10 m no Briežu ielas un Veckulu ielas sarkanajām līnijām.

Zemes vienības drīkst iežogot ar žogu vai dzīvžogu: gar valsts vietējā autoceļa V30 zemes nodalījuma joslas robežu, pa Briežu ielas un Veckulu ielas sarkano līniju, pa redzamības trīsstūriem, funkcionālai zemes vienības sadalīšanai tās iekšpusē – pēc nepieciešamības, pārējos gadījumos – pa zemes vienības robežu.

Žogu augstums un caurredzamība – ne augstāk par 1,8 m, ar caurredzamību vismaz 30%. Žoga vārti nedrīkst vērties uz ielas pusi.

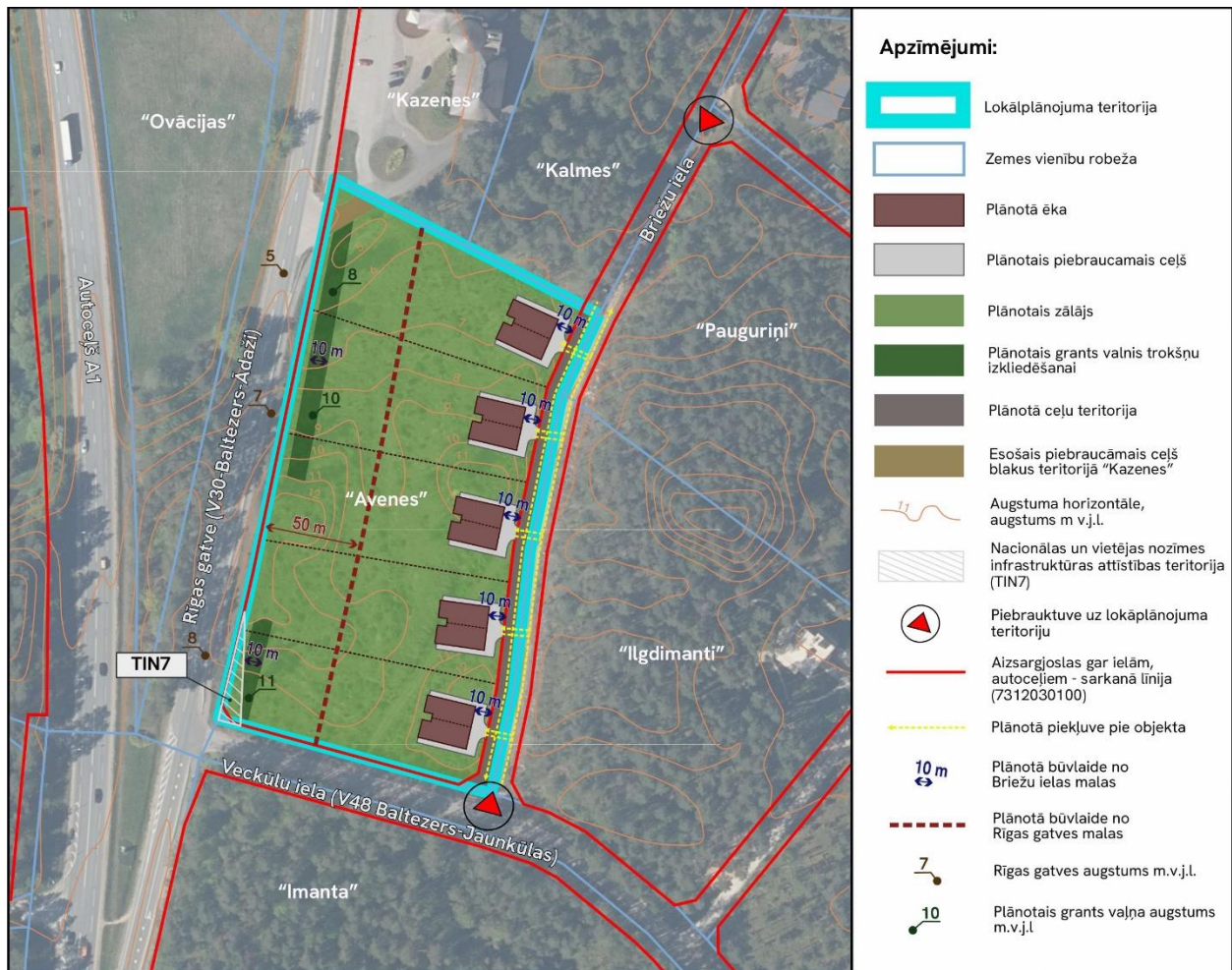
Teritorijā ierīko labiekārtojumu, tai skaitā apgaismojumu un apstādījumus, atbilstoši būvprojektam un Ādažu novada pašvaldības aģentūra "Carnikavas komunālserviss" prasībām (tehniskajiem noteikumiem).

Īpašumā "Avenes" plānotās apbūves un labiekārtojuma vizualizācijas²¹ skatīt attēlos 6.2.1 - 6.2.9

²⁰ Attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 7 cikls 2019.-2021. gads

²¹ Vizualizāciju autors arhitekts Vilnis Mičulis

Attēls 6.2.1 Apbūves un labiekārtojuma priekšlikums²²



Attēls 6.2.2 Vizualizācija Nr.1



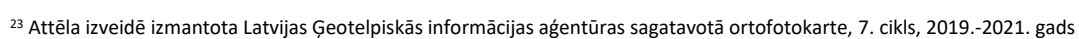
²² Attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 7. cikls, 2019.-2021. gads

Attēls 6.2.3 Vizualizācija Nr.2



Attēls 6.2.4 Vizualizācija Nr.3





6.3. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS SADALĪJUMA PRIEKŠLIKUMS

Lai īstenotu Lokālplānojuma izstrādes mērķi, sagatavots teritorijas attīstības priekšlikums, kas sniedz priekšlikumu nekustamā īpašuma "Avenes" zemes ierīcības darbiem. (6.3.1 attēls)

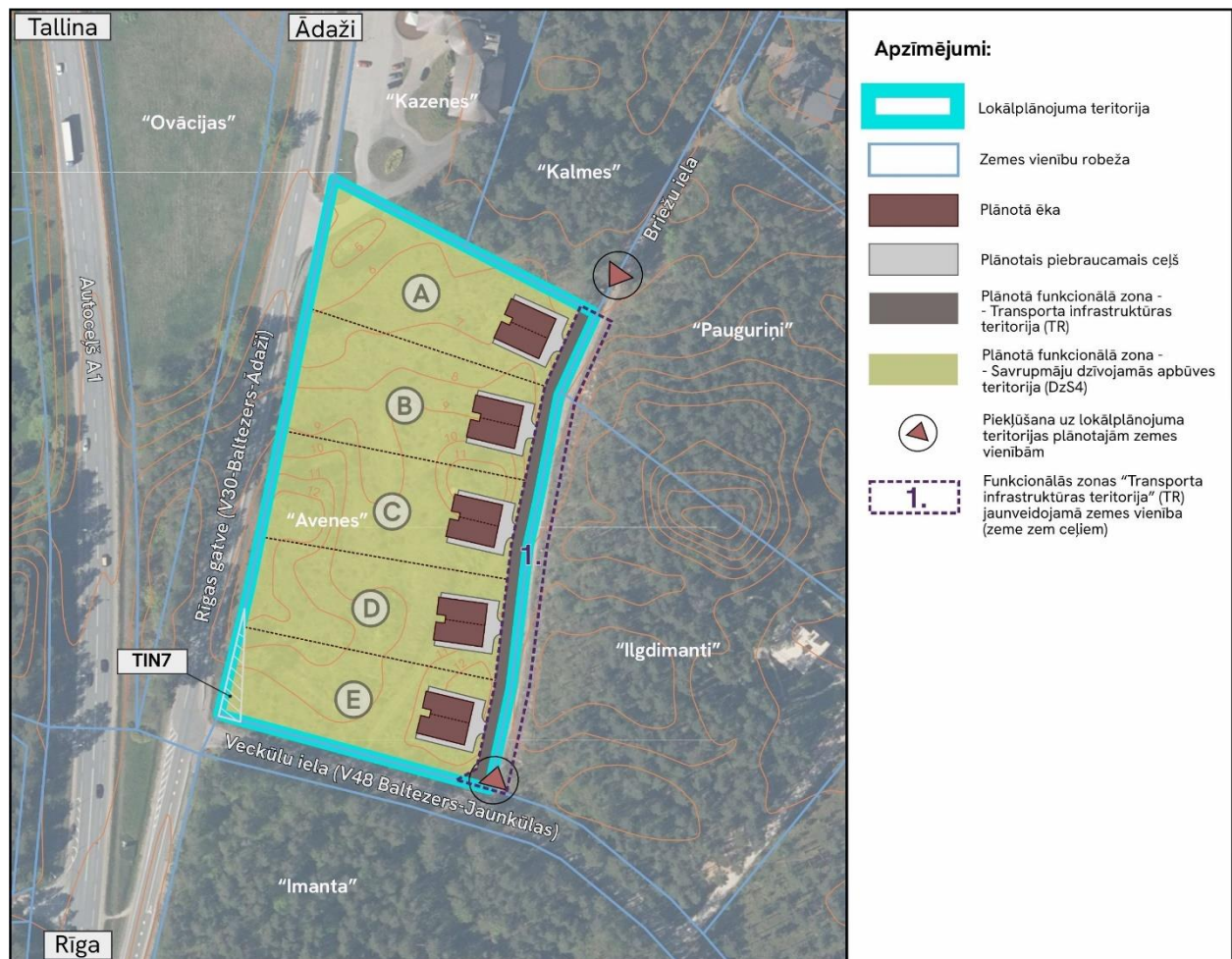
Lokālplānojuma risinājumi paredz nekustamā īpašuma "Avenes" (kadastra Nr. 8044 010 0070) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8044 010 0070 sadalījumu 5 atsevišķās zemes vienībās, t.sk. savrupmāju un ar to funkcionāli saistīto palīgēku apbūvei un transporta infrastruktūrai nepieciešamās teritorijas:

- zemes vienības A, B, C, D, E – plānotās funkcionālās zonas "Savrupmāju apbūves teritorijas" (DzS4) jaunveidojamās zemes vienības;
- zemes vienības Nr.1 – funkcionālās zonas "Transporta infrastruktūras teritorijas" (TR) jaunveidojamās zemes vienība (zeme zem ceļiem).

Jaunveidojamo zemes vienību nekustamā īpašuma lietošanas mērķu priekšlikums:

- jaunveidojamām zemes vienībām A līdz E - Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (kods 0601), t.sk. ņemot vērā "Savrupmāju apbūves teritorijā" (DzS) noteikto;
- jaunveidojamai zemes vienībai 1 - Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (kods 1101).

Attēls 6.3.1 Lokālplānojuma teritorijas sadalījuma priekšlikums

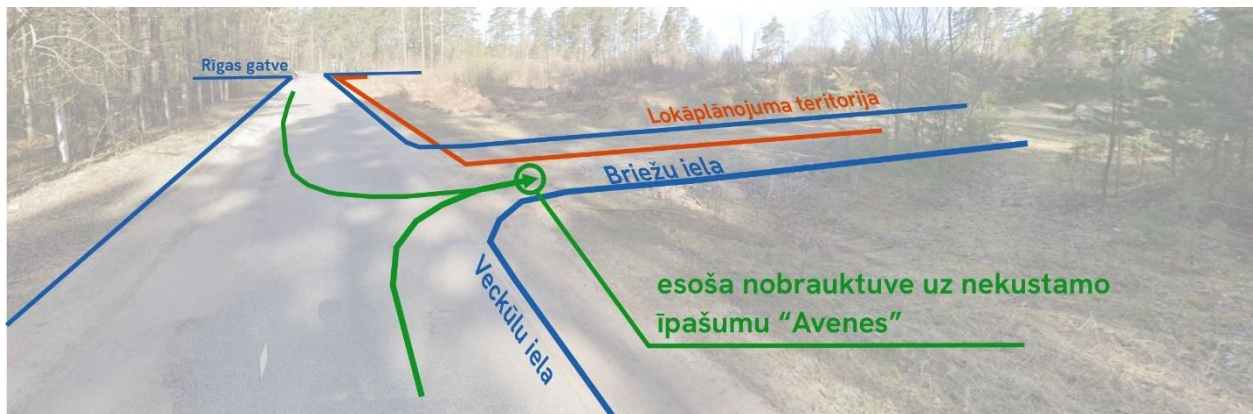


6.4. PLĀNOTĀ TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA UN INFRASTRUKTŪRA

Piekļuvu (iebraukšanu/izbraukšanu) Lokālplānojuma teritorijā organizē no vietējās nozīmes Briežu ielas, kas šobrīd ir ceļa servitūts. Daļa no Briežu ielas pieder lokālplānojuma ierosinātajam, īpašuma "Avenes" īpašniekam un daļa blakus esošo nekustamo īpašumu "Ilgdimanti" un "Pauguriņi" īpašniekiem. Pirms

apbūves ieceres realizēšanas ir jāizbūvē iela. Briežu ielas brauktuves seguma platumu paredz ne mazāk kā 4,5 m ar cieta segumu, neskaitot nomaļes konstrukcijas platumu. (fotofiksācijā zemāk)

Attēls 6.4.1 Piekļuve no Briežu ielas



Fotofiksācijas. Piekļuve no Briežu ielas

Briežu ielas šķēršprofilu precizē būvprojektā, paredzot iespēju nodrošināt transporta un gājēju satiksmi, kā arī inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izvietojumu saskaņā ar Ādažu novada pašvaldības aģentūra "Carnikavas komunālserviss" un inženiertīklu turētāju tehniskajiem noteikumiem un ievērojot transporta būvju un inženiertīklu un objektu projektēšanas normatīvu prasības.

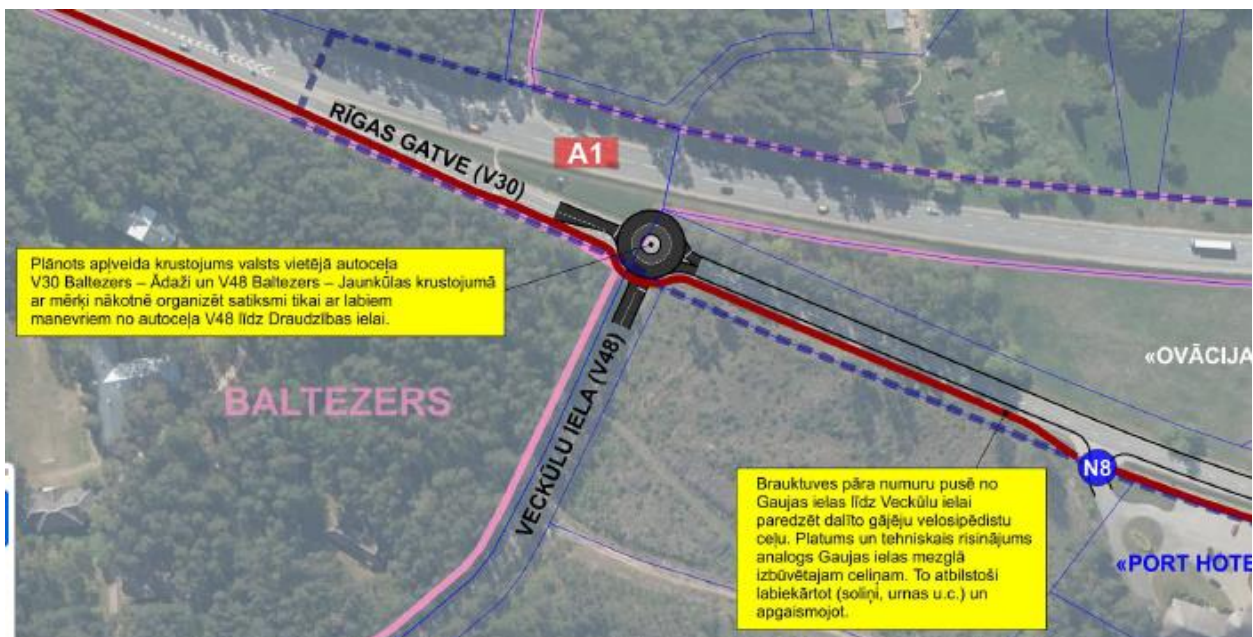
Lokālpārplānojuma teritorijas iekšējo satiksmes organizāciju risina būvprojekta izstrādes ietvaros.

Ēkām un citām būvēm, atbilstoši būvnormatīviem, paredz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai.

Nepieciešamās autostāvvietas paredz vismaz 25 m attālumā no autoceļa V30 ass.

Blakus Lokālpārplānojuma teritorijai ir plānots aplveida krustojums valsts vietējā autoceļa V30 (Rīgas gatve) un Jaunkūļu ielas krustojumā, ar mērķi nākotnē organizēt tikai ar manevru pa labi no autoceļa V48 līdz Draudzības ielai.

Attēls 6.4.2 Plānotais aplveida krustojums²⁴



²⁴ Izkopējums no dokumenta "Priekšlikumi kopīgiem transporta organizācijas risinājumiem – koncepcijas "Autoceļa A1 attīstības un nepieciešamo uzlabojumu veikšanas izpēte Ādažu un Carnikavas apbūves teritorijā" grozījumi", 2023. gads

Lokālplānojuma teritorija neskar aplveida krustojuma būvniecībai paredzēto teritoriju.

Saskaņā ar Ādažu novada domes 27.04.2021. lēmumu Nr.79 "Par atļauju izstrādāt lokālplānojumu nekustamajiem īpašumiem "Sudrablapsas" un "Rīgas gatve 3"" tika uzsākta lokālplānojuma izstrāde un, balstoties uz lokālplānojuma darba uzdevumu, sagatavoti **priekšlikumi kopīgiem transporta, gājēju un velosipēdistu kustības organizācijas risinājumiem**, kas vienlaicīgi ir koncepcijas "Autoceļa A1 attīstības un nepieciešamo uzlabojumu veikšanas izpēte Ādažu un Carnikavas apbūves teritorijā" grozījumi funkcionālās izpētes teritorijai.

6.5. PLĀNOTIE INŽENIERTĪKLI

Lokālplānojumā iekļauti konceptuāli inženiertīklu apgādes risinājumi, atbilstoši izsniegtajiem institūciju nosacījumiem un ņemot vērā esošo inženiertīklu pieejamību īpašuma "Avenes" tuvumā.

Visu nepieciešamo inženiertīklu un to konkrētas pieslēguma vietas pie objekta projektēšana un būvniecība tiks veikta atbilstoši būvniecības ieceres dokumentācijas risinājumiem, saskaņā ar attiecīgā inženiertīkla turētāja tehniskajiem nosacījumiem.

Inženiertīklu projektēšana, būvniecība un pārkārtošana veicama saskaņā ar normatīvo aktu prasībām. Plānoto inženierkomunikāciju izvietojumam jāatbilst 30.09.2014. MK noteikumiem Nr.574 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums". Inženiertīklu sistēmas izbūvējamās normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā pēc tehnisko projektu izstrādes un saskaņošanas ar inženiertīklu turētājiem.

Teritorijas inženiertehnisko sagatavošanu atļauts īstenot kārtās un tādā apjomā, kas nodrošina konkrētas apbūves kārtas vai objekta būvniecības procesa realizācijas iespējas, un tā var ietvert:

- 1) reljefa virsmas paaugstināšanu (uzbēršanu) vai virsmas pārprofilēšanu, izstrādājot vertikālo plānojumu;
- 2) transporta infrastruktūras un inženiertīklu izbūvi;
- 3) citus inženiertehniskās sagatavošanas pasākumus pēc nepieciešamības.

ŪDENSAPGĀDE UN SADZĪVES NOTEKŪDENU KANALIZĀCIJA

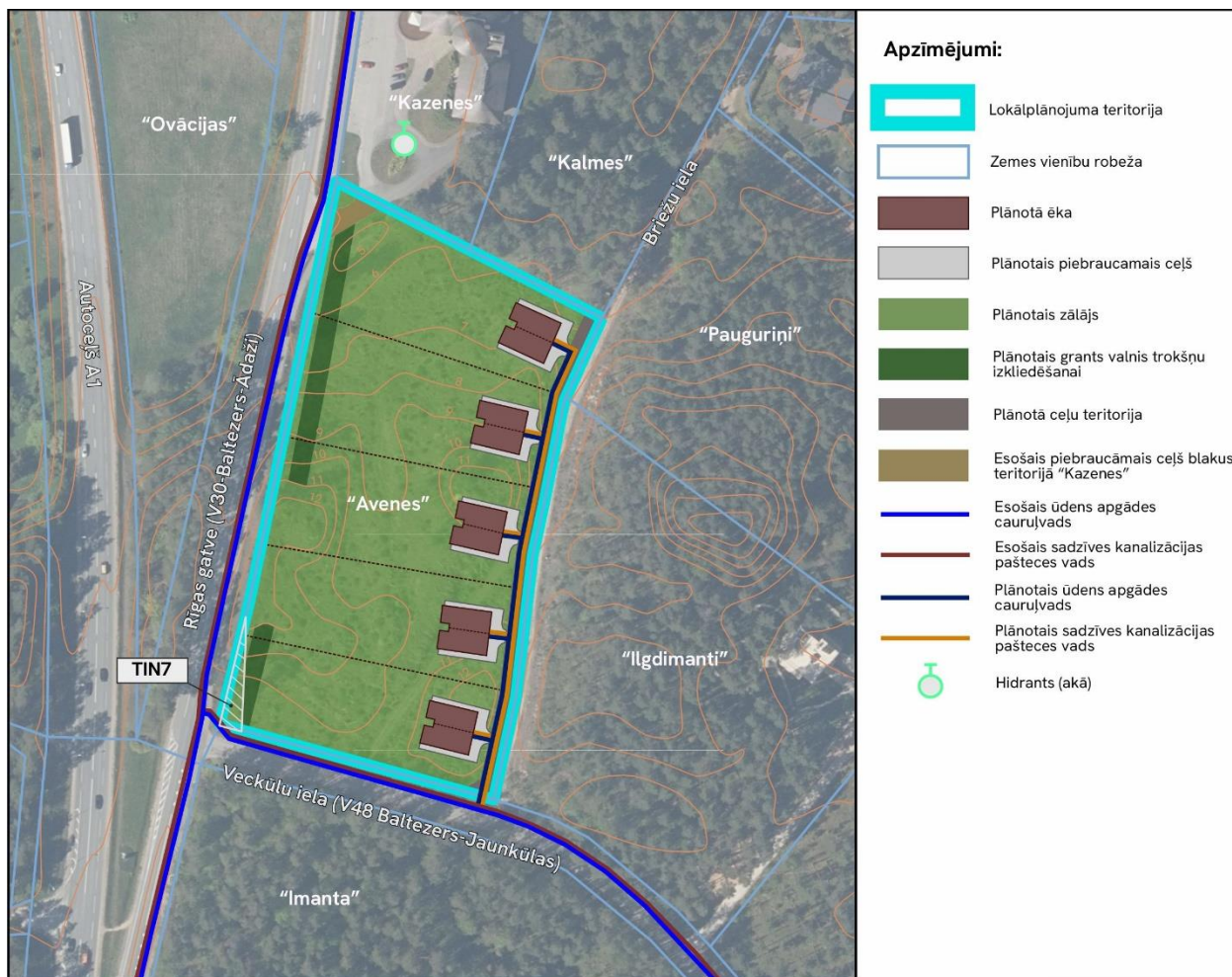
Ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas risinājumi sagatavoti, ņemot vērā SIA "Ādažu ūdens" 17.01.2024. nosacījumus Nr.6.

Atbilstoši nosacījumiem, Lokālplānojuma teritorijas apbūvi nodrošina ar centralizēto dzeramo ūdeni, pieslēdzoties pie esošā ūdensvada kolektora autoceļa V30 (Rīgas gatve) un Veckūlu ielas krustojuma rajonā. Esošā ūdensvada kolektora diametrs 160 mm. Pievienojuma vietā galvenajam kolektoram, pirms sadalošajiem ūdensvada tīkliem, paredz atbilstoša diametra noslēgarmatūru un ūdens mērīšanas mezglu. Ūdensvada cauruļvadi izvieto zem projektējamajiem ceļiem. Galveno ūdensvada kolektoru minimālais diametrs 100 mm ārējās ugunsdzēsības prasību nodrošināšanai. Paredzamajiem zemes gabaliem paredz ūdensvada pievadatarus. Pievienošanās vietā iekškvartāla ūdensvada kolektoriem uz abonenta pievadataru paredz atbilstoša diametra, pazemes tipa noslēgarmatūru.

Kanalizācijas notekūdeņus aizvada pieslēdzoties pie esošā kanalizācijas spiedvada autoceļa V30 (Rīgas gatve) un Veckūlu ielas krustojuma rajonā. Esošā kanalizācijas spiedvada diametrs 110 mm. Būs nepieciešama atbilstošas jaudas kanalizācijas sūkņu stacija. Pašteses kanalizācijas kolektorus izvieto zem projektējamajiem ceļiem. Projektējamajiem zemes gabaliem paredz pievadatarus. Ārējā pašteses kanalizācijas cauruļvadu minimālais diametrs 150 mm.

Atbilstoši pašvaldības aģentūra "Carnikavas komunālserviss" 14.12.2023. nosacījumiem Nr. 01-6/23/1734, ūdensvada un sadzīves kanalizācijas tīklus teritorijā paredz perspektīvajās ielās.

Iepriekš minētie risinājumi nodrošinās vides aizsardzības normatīvu prasībām atbilstošu vides aizsardzības līmeni un piesārņojuma nenonākšanu vidē. (6.5.1 attēls)

Attēls 6.5.1 Plānotās ūdensapgāde, sadzīves notekūdeņu kanalizācijas, ārējās ugunsdzēsības shēma²⁵

MELIORACIJA UN LIETUS ŪDEŅU KANALIZĀCIJA

Lokālplānojuma realizācijas rezultātā netiks pieļauta melioratīvā stāvokļa pasliktināšanās objektam piegulošajās platībās, netiks pieļautas darbības, kuru dēļ tiks traucēts koplietošanas ūdensnotekas hidroloģiskais režīms.

Virszemes lietus ūdeņu savākšanu Lokālplānojuma teritorijā no ielas klātnes nodrošina slēgtā vai infiltrējošā lietus ūdens savākšanas sistēmā. Lietus notekūdeņus no ēku jumtiem novadīs vidē neattīrot, pirms paredzot nostādināšanu. Konkrētus risinājumus un lietus ūdeņu izvades vietas nosaka būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes ietvaros.

ĀRĒJĀ UGUNSDZĒSĪBA

Lokālplānojuma teritorijā plānotajam objektam paredz ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi, kā arī piekļūšanu pie plānotā objekta atbilstoši spēkā esošajiem būvniecību reglamentējošiem normatīviem aktiem un ugunsdrošības prasībām. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina saskaņā ar Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumiem Nr.333 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība"", Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumiem Nr.326 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves"" un citu normatīvo aktu prasībām. Konkrētu ārējās ugunsdzēsības risinājuma nodrošinājumu nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā, atbilstoši plānotā objekta ugunsdrošības prasībām. (6.5.1 attēls)

²⁵ Attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 7 cikls 2019.-2021.

ELEKTROAPGĀDE

Lokālplānojuma teritorijas elektroapgādes shēma (6.5.2 attēls) sagatavota ņemot vērā AS "Sadales tīkls" 06.12.2023. nosacījumus Nr. 30AT00-05/TN-61303, elektroapgādi nodrošina, pieslēdzoties pie esošās 6-20/0,4 kV transformatoru apakšstacijas.

Lokālplānojuma aptverošajā teritorijā atrodas AS "Sadales tīkls" piederošie elektroapgādes objekti (0,23 – 20) kV elektropārvades līnijas, a./st., TP u .c. elektroietaisies.

Jāievēro aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem, ko nosaka Aizsargjoslu likuma 16. pantā, kā prasības par aprobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu (īpaši 35. un 45. panta prasībām). Elektrotīklu ekspluatācijai un drošībai, kā arī vides un cilvēku aizsardzībai jāievēro prasības, ko nosaka MK noteikumi Nr. 982 "Energētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika (3., 8. – 11. punkts), Energētikas likuma 19., 19¹, 23. un 24. pants, kā arī citi saistītie normatīvie akti.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 253 "Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi".

Lokālplānojuma teritorijā plānoto inženierkomunikāciju izvietojumam jāatbilst LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums". Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS "Sadales tīkls" personālam, autotransportam u.c. to tehnikai.

Attēls 6.5.2 Plānotās elektroapgādes shēma²⁶



SILTUMAPGĀDE

Ēkas nodrošina ar lokālo siltumapgādi, nodrošinot normatīvajos aktos noteikto vides kvalitātes normatīvu ievērošanu.

²⁶ Attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 7. cikls, 2019.-2021.

ELEKTRONISKIE SAKARI

Projektējamās sakaru komunikāciju trases paredz zaļajā zonā vai zem trotuāra, paredzēt komunikāciju ievadus uz visām projektējamajām ēkām no projektējamajām komunikāciju trasēm, paredzēt vietu(as) sakaru sadales punktu ierīkošanai pie projektējamajām sakaru trasēm ekspluatācijai piemērotā vietā.

Esošo SIA "Tet" elektronisko sakaru kabeļlīniju plānots saglabāt.

GĀZES APGĀDES

Gāzes apgāde plānotajiem objektiem netiek plānota.

6.6. APGRŪTINĀJUMI

Grafiskās daļas kartē "Lokālplānojuma teritorijas funkcionālais zonējums" atbilstoši mēroga noteiktībai attēlotas esošās apgrūtinātās teritorijas un aizsargjoslas, kuru platums ir 10 m vai vairāk.

Aizsargjoslas gar plānotajiem inženiertīkliem vai citām būvēm, no kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosaka aizsargjoslas, nosaka pēc inženiertīklu vai citu būvju būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un norāda apgrūtinājumu plānos.

6.7. VIDES TROKŠŅA IETEKMES MAZINĀŠANAS PASĀKUMI

Lokālplānojuma teritorijā tiek plānota savrupmāju apbūves attīstība, kas ietver dvīņu māju būvniecību Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS4). **Plānotās dvīņu mājas ietilpst to izmantošanu klāstā, kuriem ar normatīvo aktu ir noteikti trokšņa robežlielumi.**

Lokālplānojuma plānotājai piecu dvīņu māju apbūvei pie autoceļa V30 (Rīgas gatve) trokšņa robežlielumi netiek pārsniegti dienā, sasniedzot 45 - 54 dB(A), vakarā un naktī tiek pārsniegti, sasniedzot 50-59 dB(A) un 50 - 59 dB(A).

Esošais valsts normatīvais regulējums ierobežo iespējas trokšņa jutīgus objektus, kas netiek aizsargāti pret trokšņa negatīvo ietekmi, izvietot teritorijās, kur novērojams tāds trokšņa līmenis, kas pārsniedz normatīvajos aktos noteiktos vides trokšņa robežlielumus. MK noteikumu Nr.240 *147.punkts* nosaka, ka plānojot jaunas vai paplašinot esošās dzīvojamās un publiskās apbūves teritorijas, tās paredz vietās, kur autoceļu, dzelzceļu un lidlauku, kā arī piesārņojošo objektu ietekme nepārsniedz piesārņojuma robežlielumus, kas noteikti normatīvajos aktos vides aizsardzības jomā."

Būvprojekta ietvaros projektē nepieciešamos būvakustiskos pasākumus – prettrokšņa un apbūves akustiskās kvalitātes paaugstināšanas pasākumus vides trokšņa mazināšanai normatīvajos aktos noteiktā kārtībā un apjomā, izmantojot arhitektoniskas un būvniecības metodes, kas ietver:

- gar valsts autoceļu V30 (Rīgas ielu) ierīko līdz 8 m augstu grunts valni, Lokālplānojuma teritorijā vietās kur relatīvā reljefa augstuma starpība starp esošo autoceļa klātni un zemes virsmas atzīmi ir mazāka par 3 m;
- uz/aiz grunts valņa ierīko vismaz 4 m platu divpakāpju, blīvu un aizsedzošu Norvēģijas egļu, tūju vai citu mūžzaļo koku un krūmu stādījumu joslu;
- ēkas aprīko ar īpašu skaņas izolāciju pret viena veida vai vairāku veidu vides trokšņiem un tādām ventilācijas vai gaisa kondicionēšanas iekārtām, kas dod iespēju pastāvīgi saglabāt izolētību no vides trokšņa.

LOKĀLPĀRVALDĪBAS IZSTRĀDĀTĀJS



RŪPNIECĪBAS IELA 32B – 501, RĪGA, LV – 1045

+371 67320809

birojs@rp.lv

www.rp.lv