

LOKĀLPLĀNOJUMS AR GROZĪJUMIEM

nekustamo īpašumu **“PUMPURĪNI”** (kadastra apz.
80440120499) un

“EFEJAS” (kadastra apz. 80440120498) teritorijā
GARKALNES CIEMĀ, ĀDAŽU NOVADĀ

Paskaidrojuma raksts
(konsolidēts)

IEVADS	3
1. LOKĀLPĀRVALDĪBAS UN GROZĪJUMU IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI	4
2. LOKĀLPĀRVALDĪBAS TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA UN ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI	6
2.1. Teritorijas novietojums, platība, robežas	6
2.2. Dabas vide.....	8
2.3. Lokālpārvaldības teritorijas un tai blakus esošo teritoriju izmantošana	9
2.4. Esošā piekļuve un transporta infrastruktūra	11
2.5. Esošie inženiertīkli	12
2.6. Esošās aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi	14
3. LOKĀLPĀRVALDĪBAS RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS	18
3.1. Spēkā esošā teritorijas pārvaldības grozījumu nepieciešamības pamatojums	18
3.2. Funkcionālā zonējuma grozījumu un apbūves noteikumu priekšlikums un pamatojums	22
3.3. Lokālpārvaldības risinājumu atbilstība Ādažu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai	31
3.4. Lokālpārvaldības teritorijas sadalījuma un labiekārtojuma priekšlikums	31
3.5. Transporta infrastruktūras risinājumi	35
3.6. Inženiertīklu apgādes risinājumi.....	39
3.7. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi	47
3.8. Vides troksnis	47
3.9. Lokālpārvaldības īstenošanas kārtība.....	47
PASKAIDROJUMA RAKSTA PIELIKUMI	48

IEVADS

Lokālplānojuma teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamo īpašumu "Pumpuriņi" (kadastra apz. 80440120499) un "Efejas" (kadastra apz. 80440120498) teritorijā Garkalnes ciemā, Ādažu novadā izstrāde (turpmāk – lokālplānojuma pamatdokuments) uzsākta saskaņā ar Ādažu novada domes 2022.gada 28.septembra sēdes lēmumu Nr.463 "Par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajiem īpašumiem "Pumpuriņi" un "Efejas", Garkalnē" un apstiprināto darba uzdevumu (ar grozījumiem) "Lokālplānojuma izstrādāšanai nekustamajiem īpašumiem "Pumpuriņi" un "Efejas", Garkalnē".¹

Lokālplānojuma nekustamajiem īpašumiem "EFEJAS" (kadastra apz. 80440120498) un "PUMPURIŅI" (kadastra apz. 80440120499) Garkalnes ciemā, Ādažu novadā **grozījumu izstrāde** uzsākta saskaņā ar Ādažu novada domes 2024.gada 27.jūnija sēdes lēmumu Nr.237 "Par lokālplānojuma nekustamajiem īpašumiem "Efejas" un "Pumpuriņi", Garkalnē grozījumu izstrādes uzsākšanu" un apstiprināto darba uzdevumu.²

Saskaņā ar noslēgto līgumu lokālplānojuma izstrādi veica SIA „Reģionālie projekti”. Projekta vadītāja, teritorijas plānotāja – Līva Melķe-Tropiņa, kartogrāfs, teritorijas plānotājs - Ivo Narbutis, projekta asistente - Sanita Fazilova.

Lokālplānojuma izstrādes vadītāja - Ādažu novada teritorijas plānotāja Indra Murziņa.

Lokālplānojuma 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.

Ērtākai dokumenta skatīšanai un uztveršanai lokālplānojuma grozījumi – apraksts un risinājumi iezīmēti ar **zilas krāsas tekstu**, un nodaļas tiks papildinātas ar attiecīgo Ropažu novada domes lēmuma informāciju, **konsolidējot lokālplānojumu un tā grozījumus..**

Nosacījumus un viedokli par ietekmes uz vidi stratēģiskā novērtējuma nepieciešamību skatīt sējumos "Pārskats par lokālplānojuma izstrādi" un "Pārskats par lokālplānojuma grozījumu izstrādi".

LĒMUMS PAR STRATĒGISKĀ IETEKMES UZ VIDI NOVĒRTĒJUMA PROCEDŪRAS NEPIEMĒROŠANU

Vides pārraudzības valsts birojs 04.01.2023. pieņēma lēmumu Nr. 4-02/2/2023 un 03.09.2024. pieņēma lēmumu Nr. 4-02/57/2024 "Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu".

Nekustamo īpašumu nekustamo īpašumu "PUMPURIŅI" (kadastra apz. 80440120499) un "EFEJAS" (kadastra apz. 80440120498) teritorijā Garkalnes ciemā, Ādažu novadā piemērojams gan lokālplānojuma pamatdokuments, gan lokālplānojuma grozījumi.

¹ Lokālplānojums nekustamajiem īpašumiem "Pumpuriņi" un "Efejas", Garkalnē

² Lokālplānojuma nekustamajiem īpašumiem "Efejas" un "Pumpuriņi", Garkalnē, grozījumi

1. LOKĀLPLĀNOJUMA UN GROZĪJUMU IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Lokālplānojuma pamatdokumenta IZSTRĀDES MĒRĶIS ir pamatot Ādažu novada teritorijas plānojuma grozījumus nekustamajiem īpašumiem "Pumpuriņi", Garkalne, Ādažu pag., Ādažu nov. (kadastra Nr. 8044 012 0519) un "Efejas", Garkalne, Ādažu pag., Ādažu nov. (kadastra Nr. 8044 012 0518), mainot teritorijas plānojumā noteikto zonējumu no Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS1) un Lauksaimniecības teritorijas (L) uz Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS), lai pamatotu savrupmāju dzīvojamās apbūves izmantošanu teritorijai, vienlaikus precizējot plānotajai apbūvei noteiktos apbūves rādītājus un nosacījumus.

Lokālplānojuma grozījumu IZSTRĀDES MĒRĶIS ir pamatot lokālplānojuma grozījumus nekustamajiem īpašumiem "Efejas" (kadastra numurs 80440120518), kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80440120498, un "Pumpuriņi" (kadastra numurs 80440120519), kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80440120499, Garkalnē, Ādažu pag., Ādažu nov., precizējot plānoto ielu, šķērsprofilus, sarkanās līnijas un Transporta infrastruktūras teritorijas (TR) funkcionālā zonējuma robežas.

Lokālplānojuma pamatdokumenta izstrādei izvirzīti UZDEVUMI:

- 1) izstrādāt lokālplānojumu Īpašumiem saskaņā ar šo darba uzdevumu, Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” un citiem uz teritorijas plānošanu attiecināmiem normatīvajiem aktiem;
- 2) raksturot lokālplānojuma teritorijas plānotās attīstības atbilstību Ādažu novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģijai (2013.-2037);
- 3) projektējot dzīvojamo apbūvi un Ādažu novada teritorijas plānojuma (apstiprināts ar 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” (publicēts 13.04.2018. Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, Nr.74) Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 4.1.1.3.punktā noteiktos papildizmantošanas veidus, jāņem vērā Ministru kabineta 2014. gada 7. janvāra 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 noteiktos robežlielumus, pamatojot risinājumus ar tehniskiem aprēķiniem un mērījumiem, kas doti noteikumu 1.pielikumā;
- 4) nodrošināt piekļuves iespējas visiem jaunveidojamiem zemesgabaliem, kā arī inženierkomunikāciju pieslēgumus centrālajiem tīkliem (elektroapgāde, ūdensapgāde, kanalizācija);
- 5) izveidot ar apkārtējo ceļu tīklu savienotu gājēju un velo ceļu tīklu;
- 6) projektēt meliorācijas sistēmu pārkārtošanu;
- 7) projektā iekļaut publiskās ārtelpas labiekārtojuma skici, izmantojot universālā dizaina principus un vadlīnijas;
- 8) publiskiem mērķiem paredzēt līdz 20 procentiem no plānojamās teritorijas. Par izglītības, veselības, sociālās aprūpes, tirdzniecības vai bērnu pieskatīšanas pakalpojuma iestāžu apbūvi vienoties un to paredzēt lokālplānojuma apbūves noteikumos un īstenošanas kārtībā. Veikt aprēķinu par bērnu pieskatīšanas pakalpojuma nepieciešamību 5 gadu perspektīvā no projekta īstenošanas;
- 9) projekta sastāvā izstrādāt teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus lokālplānojumā ietvertajai teritorijai. Izstrādāt skīču paraugus plānotai apbūvei ar vienotiem dizaina principiem un elementiem;
- 10) izstrādāt projektējamās teritorijas perspektīvo transporta organizācijas plānu, attēlojot galvenos satiksmes dalībnieku kustības virzienus un projekta savienojumus ar apkārtējo ceļu/ielu tīklu. Shematiski attēlot sabiedriskā transporta pieejamību;
- 11) paredzēt teritoriju dalīti savākoto atkritumu konteineru novietnei ar piekļuves iespēju;

- 12) izstrādāt perspektīvos ielu šķērsprofilus visām ielām, ko skar lokālpārplānojuma risinājumi;
- 13) noteikt prasības ielu apgaismojumam;
- 14) Lokālpārplānojuma saistošo noteikumu projektā paredzēt tā īstenošanas kārtas un secību;
- 15) projekta izstrādes laikā ņemt vērā piegulošo teritoriju detālpārplānojumu risinājumus;
- 16) piebrauktuvju un caurbrauktuvju pieslēgumus pie maģistrālajām ielām paredzēt atbilstoši normatīvo aktu prasībām satiksmes jomā.

Lokālpārplānojuma grozījumu DARBA UZDEVUMI

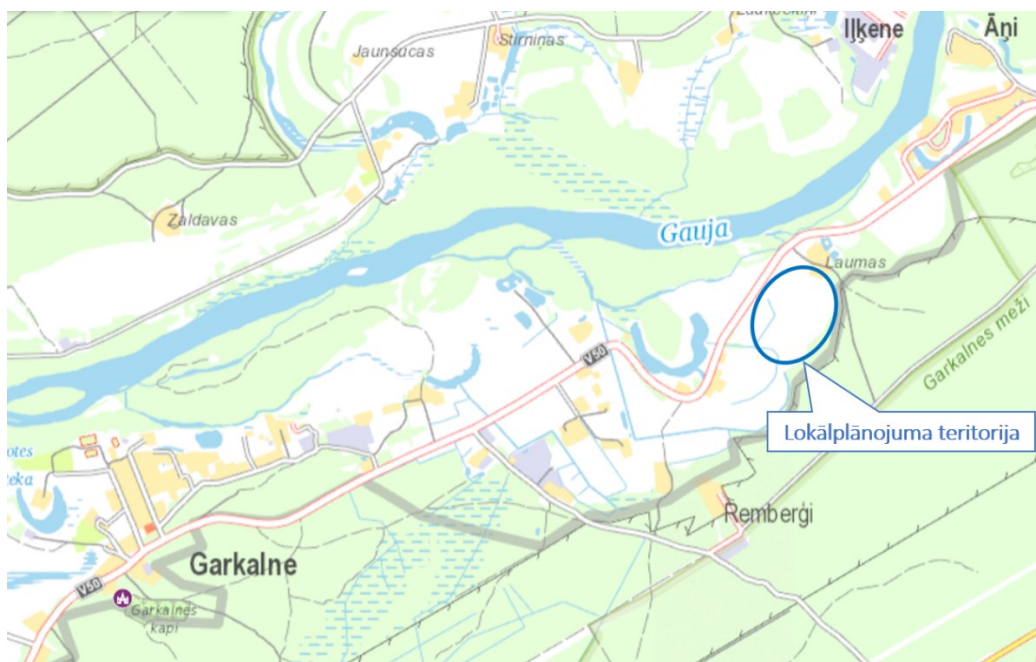
- 1) Izstrādāt Lokālpārplānojuma grozījumus saskaņā ar šo uzdevumu, Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, Noteikumiem Nr.240 un citiem uz teritorijas plānošanu attiecināmiem normatīvajiem aktiem.
- 2) Precizēt plānoto ielu sarkanās līnijas, atbilstoši iesniegtajam priekšlikumam.
- 3) Precizēt funkcionālā zonējuma robežas atbilstoši izmaiņām plānoto ielu sarkanajās līnijās.
- 4) Precizēt plānoto ielu šķērsprofilus.
- 5) Projekta sastāvā izstrādāt teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus lokālpārplānojumā ietvertajai teritorijai. Apbūves noteikumos noteikt detalizētas prasības inženierkomunikāciju tīkliem.
- 6) Projekta izstrādes laikā ņemt vērā piegulošo teritoriju teritorijas attīstības risinājumus.
- 7) Pilsētās un ciemos piebrauktuvju un caurbrauktuvju pieslēgumus pie maģistrālajām un vietējas nozīmes ielām paredzēt atbilstoši normatīvo aktu prasībām satiksmes jomā.

2. LOKĀLPĀRPLĀNOJUMA TERITORIJAS PĀŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA UN ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

2.1. TERITORIJAS NOVIETOJUMS, PLATĪBA, ROBEŽAS

Lokālpārplānojuma teritorija atrodas Ādažu novada Ādažu pagasta Garkalnes ciemā pie valsts vietējā autoceļa V50 Baltezers – Āņi - Lapmeži. (skatīt attēlu Nr. 1)

Lokālpārplānojuma teritorija robežojas ar Ropažu novadu.



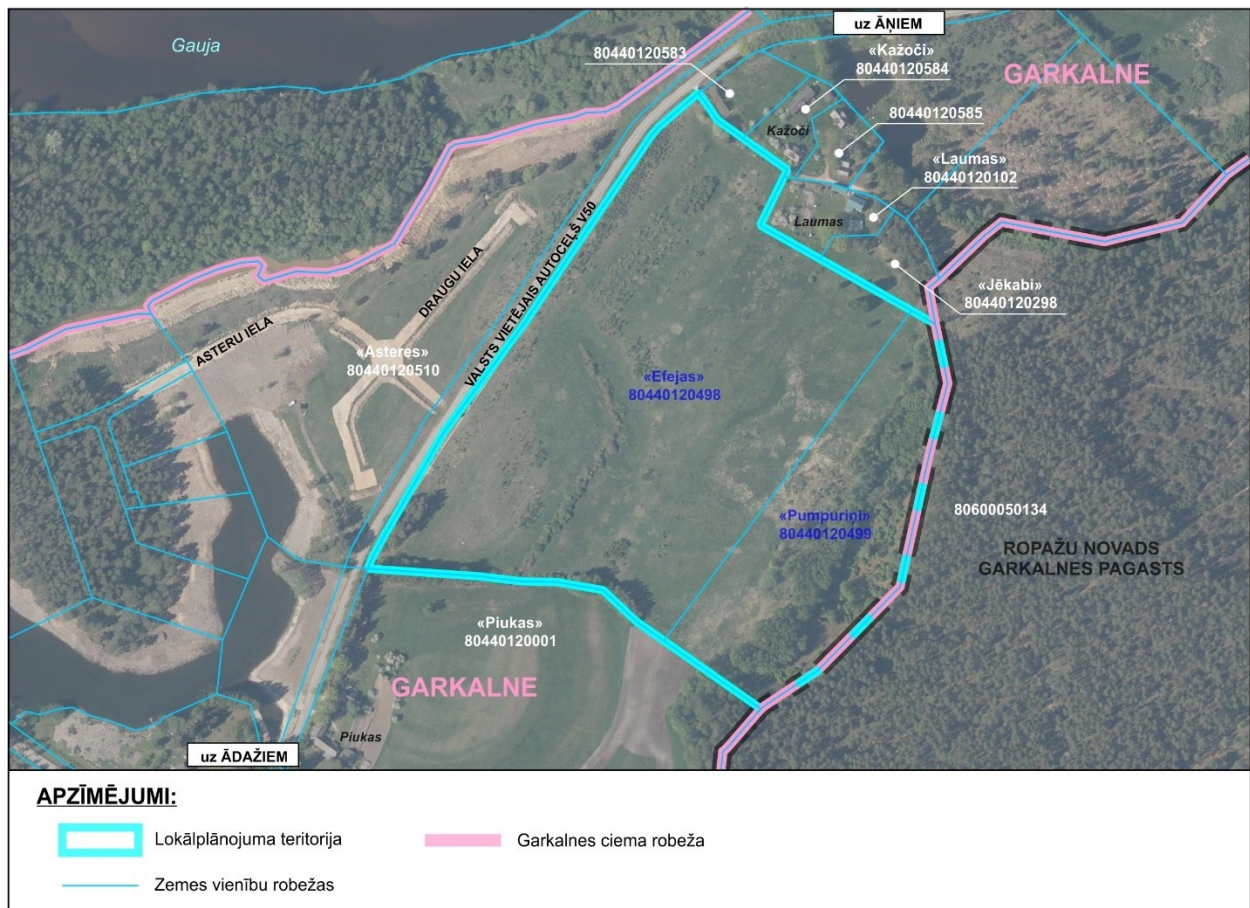
Attēls Nr. 1. Lokālpārplānojuma teritorijas novietojums³

Lokālpārplānojuma teritoriju **veido divas zemes vienības** (turpmāk – lokālpārplānojuma teritorija):

- 1) nekustamā īpašuma "Pumpuriņi" (kadastra Nr. 8044 012 0519) zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8044 012 0499 ar platību **3,4745 ha**, juridiskas personas īpašumā;
- 2) nekustamā īpašuma "Efejas" (kadastra Nr. 8044 012 0518) zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8044 012 0498 ar platību **9,888 ha**, fiziskas personas īpašumā. (skatīt attēlu Nr. 2)

Kopējā Lokālpārplānojuma teritorijas platība ir **13,3625 ha**.

³ Attēla izveidē izmantota SIA "Karšu izdevniecība Jāņa sēta"



Attēls Nr. 2. Lokālpārplānojuma teritorijas robežas un blakus esošās zemes vienības⁴

Lokālpārplānojuma teritorija robežojas ar:

- 1) nekustamā īpašuma "Kažoči" ar kadastra Nr. 80440120623 zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80440120583, 0,3528 ha, juridiskas personas īpašums;
- 2) nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 80440120624 zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80440120584, 0,3177 ha, juridiskas personas īpašums;
- 3) nekustamā īpašuma "Kažoči 4" ar kadastra Nr. 80440120627 zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80440120585, 0,3105 ha, juridiskas personas īpašums;
- 4) nekustamā īpašuma "Laumas" ar kadastra Nr. 80440120102 zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80440120102, 0,4452 ha, fiziskas personas īpašums;
- 5) nekustamā īpašuma "Jēkabi" ar kadastra Nr. 80440120298 zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80440120298, 0,4547 ha, fiziskas personas īpašums;
- 6) nekustamā īpašuma "Kažoči" ar kadastra Nr. 60600050008 zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80600050134, 19,73 ha, juridiskas personas īpašums;
- 7) nekustamā īpašuma "Piukas" ar kadastra Nr. 80440120001 zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80440120617, 10,7187 ha, fiziskas personas īpašums;
- 8) nekustamā īpašuma "V50" ar kadastra Nr. 80440110060 zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80440120450, valstij piekritīgā zeme.

Nodaļa grozīta ar (tiks papildināts ar domes lēmumu)

⁴ Attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte

2.2. DABAS VIDE

Lokālpārvaldes teritorijas **reljefs ir samērā viendabīgs** – līdzenā zemes virsma teritorijas vidusdaļā turpinās ar nelielu kritumu A virzienā, kur tā pāriet izteiktākā reljefa paaugstinājumā (kāpslis/valnis) Lokālpārvaldes teritorijas A, DA daļā. Zemes virsmas vidējās augstuma atzīmes pie autoceļa V50 klātnes un Lokālpārvaldes teritorijas vidusdaļā ir pie 8-9 m v.j.l., kas paaugstinās A, DA virzienā līdz 10 m v.j.l.. Nelielu reljefa kritumu veido grāvis.

Teritorijas **veģetāciju** veido atsevišķi augoši koki un krūmāji, kā arī pļavu augājs.



Attēls Nr. 3. Veģetācija un esošā izmantošana Lokālpārvaldes teritorijā



Attēls Nr. 4. Veģetācija un esošā izmantošana Lokālpārvaldes teritorijā

Valsts meža dienesta Rīgas reģionālās virsmežniecība sniegusi informāciju **par mežu un meža zemi** Lokālpārvaldes teritorijā (Meža valsts reģistra un Valsts zemes dienesta dati). Nekustamā īpašuma "Efejas" (kadastra Nr. 8044 012 0518) zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8044 012 0498 nav reģistrēts mežs vai meža zeme. Savukārt nekustamā īpašuma "Pumpuriņi" (kadastra Nr.8044 012 0519) zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8044 012 0499 atrodas mežs. Meža inventarizācija īpašumā ir veikta 2020.gadā un atbilstoši Meža likuma prasībām tā ir spēkā esoša. Saskaņā ar inventarizāciju meža zeme īpašumā sastāda 2,25 hektāru lielu platību.

Lokālpārvaldes teritorija atrodas valsts nozīmes ūdensnotekas Gauja (ŪSIK kods 52:01) sateces baseinā.

Saskaņā ar Dabas aizsardzības pārvaldes Pierīgas reģionālās administrācijas sniegto informāciju un Dabas datu pārvaldības sistēmā „Ozols” iekļauto informāciju, Lokālpārvaldes teritorija **neatrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā vai mikroliegumā, tajā nav reģistrēti īpaši aizsargājami biotopi, sugas vai dižkoki**. Lokālpārvaldes teritorijai pieguļošajā teritorijā (zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8060 005 0134 ir reģistrēts īpaši aizsargājamais biotops “Mežainas piejūras kāpas”. Aptuveni 300 m attālumā no Lokālpārvaldes teritorijas atrodas dabas liegums “Garkalnes meži”.

Saskaņā ar SIA “Rīgas ūdens” sniegto informāciju, Lokālpārvaldes teritorija ietilpst SIA “Rīgas ūdens” ūdens ņemšanas vietas “Baltezers” zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 8060 003 0274 ķīmiskā režīma aizsargjoslā. Savukārt Lokālpārvaldes teritorijai pieguļošās mežu teritorijas atrodas stingra režīma vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorijā ap pazemes ūdens ņemšanas vietu, kur saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, nav atļauta ar objekta apsaimniekošanu nesaistītu personu pārvietošanās.

Saskaņā ar Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes publiski pieejamo informāciju, Lokālpārvaldes teritorijā **nav valsts aizsargājami kultūras pieminekļi**.

Valsts SIA “Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” apliecina, ka **zemes vienību ar kadastra apz. Nr. 8044 012 0499 un 8044 012 0498 teritorijās**, pavasara palu līmenis ar 10% pārsniegšanas varbūtību ir no 6.01 m LAS līdz 6.23 m LAS (Latvijas augstumu sistēma). Pie 10% applūšanas varbūtības, minētās zemes vienības **pavasara palos netiks appludinātas**. (izziņu skatīt sējumā “Pārskats par lokālpārvaldes izstrādi”)

Nav sagaidāms, ka attīstības iecere un Lokālpārvaldes īstenošana atstās negatīvu ietekmi uz vidi, ko apliecina arī Vides pārraudzības valsts biroja lēmums par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu.

2.3. LOKĀLPĀRVALDES TERITORIJAS UN TAI BLAKUS ESOŠO TERITORIJU IZMANTOŠANA

Lokālpārvaldes teritorija pašreizējā situācijā ir **ekstensīvi izmantota**. Tā nav apbūvēta, kā arī nav izveidots labiekārtojums.

Lokālpārvaldes teritorijā mežs sastāda 2,25 ha, lauksaimniecībā izmantojamā zeme aizņem pārējo platību. Tā ir daļēji aizaugusi ar krūmājiem un atsevišķām priežu jaunaudzēm. Lauksaimniecības zeme netiek kopta.

Lokālpārvaldes teritorija rietumos **robežojas ar valsts vietējo autoceļu V50 Baltezers – Āņi - Lapmeži** un teritorijā otrpus autoceļam nav esoša apbūve, kur saskaņā ar detālpārvaldes nekustamajam īpašumam “Asteres” risinājumiem, paredzēta teritorijas sadale divdesmit divās jaunās savrupmāju apbūves zemes vienībās, un vienā ielas teritorijā, noteikti nekustamā īpašuma apgrūtinājumi un perspektīvās apbūves izvietojums, noteiktas jaunveidojamas ielas ar sarkanajām līnijām, ielu tīklam papildinot Ādažu novada esošo ielu tīklu, projektējot jaunu ielu un nodrošinot ielas turpinājumu blakus esošajās zemes vienībās. Detālpārvaldes uz Lokālpārvaldes izstrādes brīdi daļēji tiek īstenots izbūvējot nepieciešamās inženierkomunikācijas un ielas.

Ziemeļos un dienvidos Lokālpārvaldes teritorija robežojas ar **esošu privātmāju (viensētu) apbūvi** ar iekoptu piemājas teritoriju, savukārt austrumos Lokālpārvaldes teritorija robežojas ar **mežu masīvu** (Ropažu novada teritorija). (skatīt attēlu Nr. 5)

Nodaļa grozīta ar (tiks papildināts ar domes lēmumu)



Attēls Nr. 5. Lokālplānojuma teritorijas izmantošana

2.4. ESOŠĀ PIEKĻUVE UN TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

Lokālpārplānojuma teritorijai **piekļūšana ir nodrošināta** no valsts vietējā autoceļa V50 Baltezers - Āņi – Lapmeži (esošs ceļa pievienojums uz viensētām “Kažoči” un “Laumas”). Saskaņā ar VSIA “Latvijas Valsts ceļi” Rīgas reģionālās nodaļas sniegto informāciju, esošā piekļuve nav atbilstošās kategorijas.

Valsts vietējais autoceļš V50 Baltezers – Āņi – Lapmeži ir ar asfalta segumu un maksimālais braukšanas ātrums 90km/h, šajā posmā noteikts atļautais braukšanas ātrums 70 km/h (līkumots posms). Gar autoceļu nav esošu ietvju/veloceļu.



Attēls Nr. 6. Lokālpārplānojuma teritorijai pieguļošais Valsts vietējā autoceļa V50 posms



Attēls Nr. 7. Lokālpārplānojuma teritorijai pieguļošais Valsts vietējā autoceļa V50 posms

Lokālpārplānojuma teritorijā **nav esoša transporta infrastruktūra**, tiešā tuvumā neatrodas sabiedriskā transporta pieturvieta (tuvākā ir starppilsētu autobusu pieturvietā “Mārtiņi”) un teritorija nav ērti sasniedzama gājējiem un velobraucējiem.

2.5. ESOŠIE INŽENIERTĪKLI

Lokālpārplānojuma teritorijā paralēli valsts autoceļam V50 izbūvēta 20 kV elektroapgādes kabelļlīnija un tiešā tuvumā esoša 0,4 kV elektroapgādes gaisvadu līnija nodrošina elektroapgādi esošajām viensētām.

Paralēli autoceļam izbūvēta elektronisko sakaru gaisvadu līnija.



Attēls Nr. 8. Paralēli autoceļam V50 esošā elektronisko sakaru gaisvadu līnija

Teritoriju šķērso esošs augstā spiediena gāzesvads ($P < 0,6 \text{ MPa}$). Lokālpārplānojuma teritorijas tiešā tuvumā atrodas zemā spiediena gāzesvads ($P < 0,4 \text{ MPa}$) un skapja gāzes regulēšanas punkts. 2022.gadā atbildīgā institūcija ir apsekojusi gāzesvadu izvērtējot tā stāvokli un pārbūve nav nepieciešama.

Balstoties uz VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" Meliorācijas kadastra informācijas sistēmas datiem, Lokālpārplānojuma teritorijā atrodas **meliorācijas kadastra informācijas sistēmā reģistrētas meliorācijas sistēmas un būves** – drenas ($\varnothing 7,5$) un drenu kolektori (1.kārta).

Lokālpārplānojuma teritorijas tiešā tuvumā atrodas **koplietošanas ūdensnoteka** (52115, K:9). Lokālpārplānojuma teritorijā atrodas valsts meliorācijas kadastrā neregistrēts grāvis.

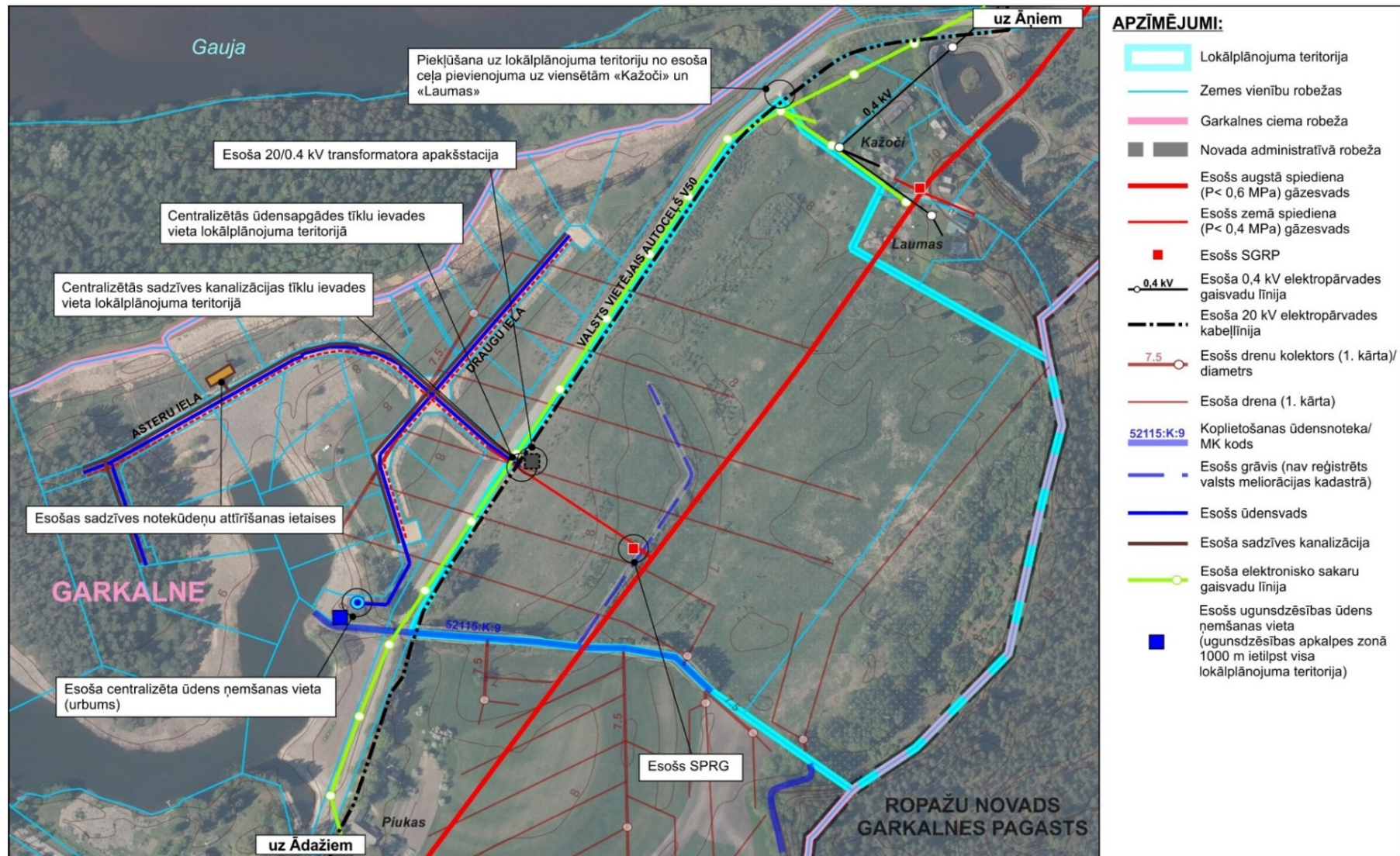
Lokālpārplānojuma teritorijā **neatrodas LVĢMC piederoši un tā valdījumā esoši objekti, neatrodas SIA "Tet" komunikācijas**. Elektronisko sakaru gaisvadu līnija ar atbilstošiem tīkla elementiem izbūvēta autoceļa V50 nodalījuma joslā uz robežas ar zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8044 012 0498.

Lokālpārplānojuma teritorija atrodas SIA "Garkalnes ūdens" atbildības teritorijā un tajā **nav esošas inženiertīklu sistēmas**.

Lokālpārplānojuma inženiertīklu risinājuma priekšlikumi ir tieši saistīti ar detālplānojuma nekustamajam īpašumam "Asteres" risinājumiem, teritorijā otrpus autoceļam. Detālplānojums uz Lokālpārplānojuma izstrādes brīdi daļēji tiek īstenots, izbūvējot nepieciešamās inženierkomunikācijas un ielas. Detālplānojuma teritorijas inženierkomunikāciju risinājumi (to pieslēgumi) atrodas Lokālpārplānojuma teritorijā:

- uz esošās 20 kV elektroapgādes kabelļlīnijas **izbūvēts 20/ 0,4 kV elektroapgādes transformators**;
- uz esošā augstā spiediena gāzesvada ($> 0,6 \text{ MPa}$) **izbūvēts SGRP** ar zemā spiediena $< 0,4 \text{ MPa}$ atzaru uz detālplānojuma teritoriju;
- **ierīkotas sadzīves notekūdeņu attīrīšanas ietaises**, nodrošinot sadzīves notekūdeņu attīrīšanu ar iespējām tās pārbūvēt un palielināt attīrīto notekūdeņu apjomu. Izbūvējot sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīklus, plānots autoceļa V50 un Asteru ielas krustojumā tos pievadīt uz Lokālpārplānojuma teritoriju;
- **ierīkota ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vieta**, ar apkalpes rādiusu 1000 m. Minētajā apkalpes rādiusā ietilpst visa lokālpārplānojuma teritorija.

Nodaļa grozīta ar (tiks papildināts ar domes lēmumu)



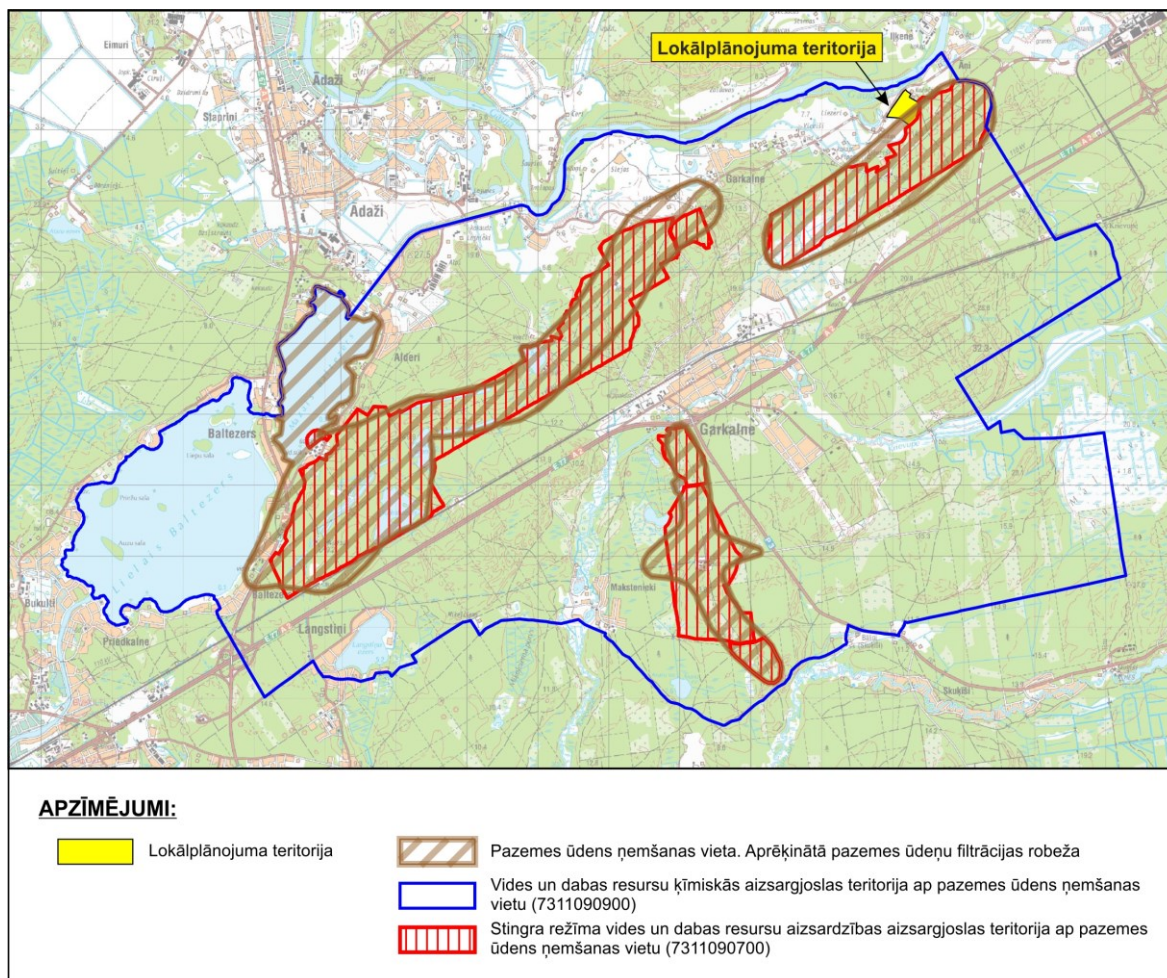
Attēls Nr. 9. Esošie inženiertīkli⁵

⁵ Attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte

2.6. ESOŠĀS AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI

Lokālplānojuma teritorijā esošās aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi (skatīt attēlu Nr. 10 un attēlu Nr. 11):

- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija (apgrūtinājuma kods 7312030100);
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu no 0,4 līdz 1,6 MPa (apgrūtinājuma kods 7312080102);
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (apgrūtinājuma kods 7312050201);
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīkla gaisvadu līniju (apgrūtinājuma kods 7312040200);
- ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs (apgrūtinājuma kods 7311041000);
- vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu (apgrūtinājuma kods 7311090900) (ietilpst visa Lokālplānojuma teritorija);
- vides un dabas resursu bakterioloģiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu (apgrūtinājuma kods 7311090800) (ietilpst daļa no Lokālplānojuma teritorijas);
- stingra režīma vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorijā ap pazemes ūdens ņemšanas vietu (apgrūtinājuma kods 3711090700) (Lokālplānojuma teritorija robežojas ar mežu teritoriju, kas atrodas stingra režīma vides un dabas resursu, kur saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, nav atļauta ar objekta apsaimniekošanu nesaistītu personu pārvietošanās).



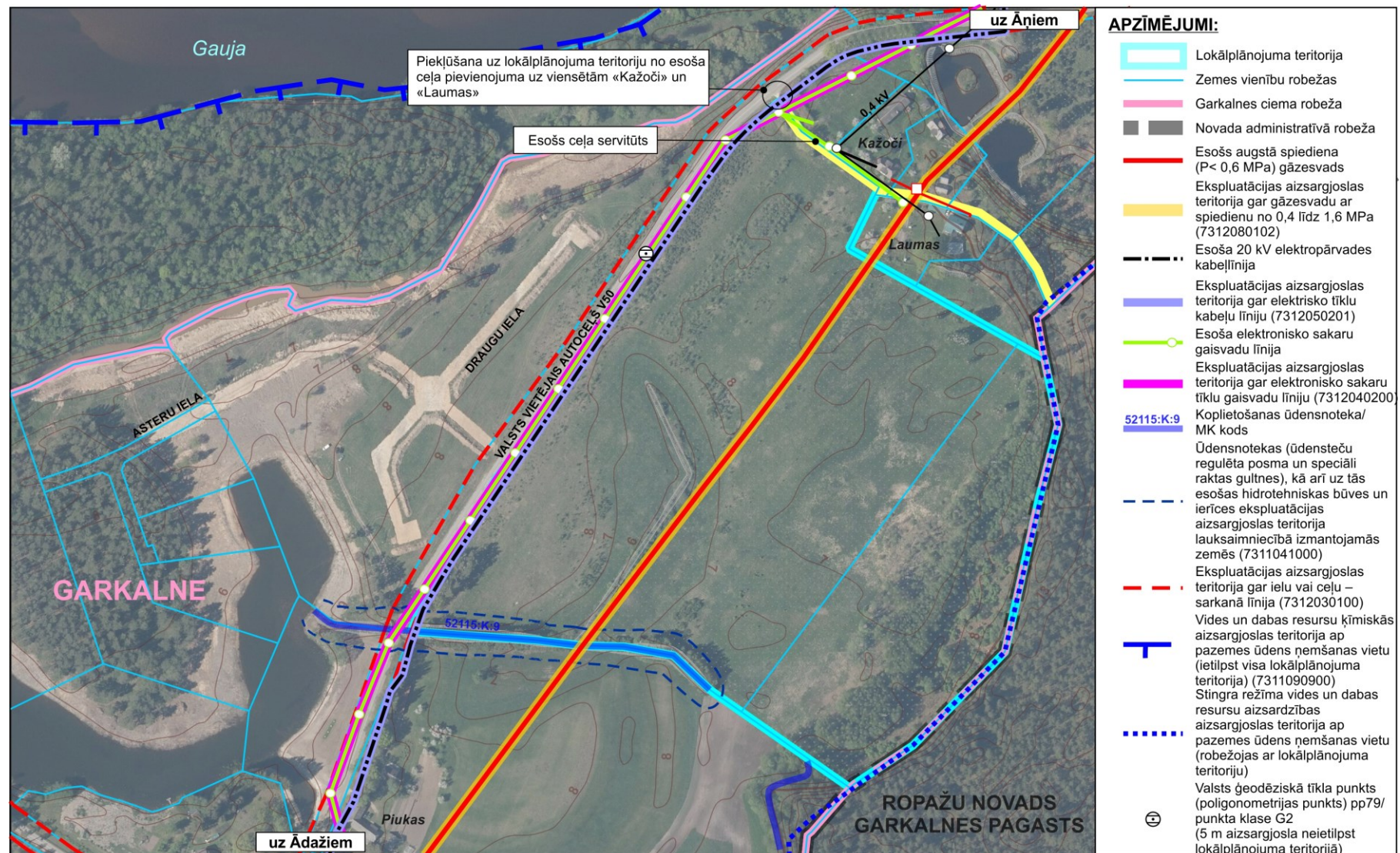
Attēls Nr. 10. SIA "Rīgas ūdens" ūdens ņemšanas vietas "Baltezers" aizsargjoslas⁶

⁶ SIA "Rīgas ūdens" sniegtā informācija

Aizsargjoslu likums noteic, ka bakterioloģiskajā aizsargjoslā paredzētās darbības realizēšanai **jāveic ietekmes uz vidi sākotnējais izvērtējums**.

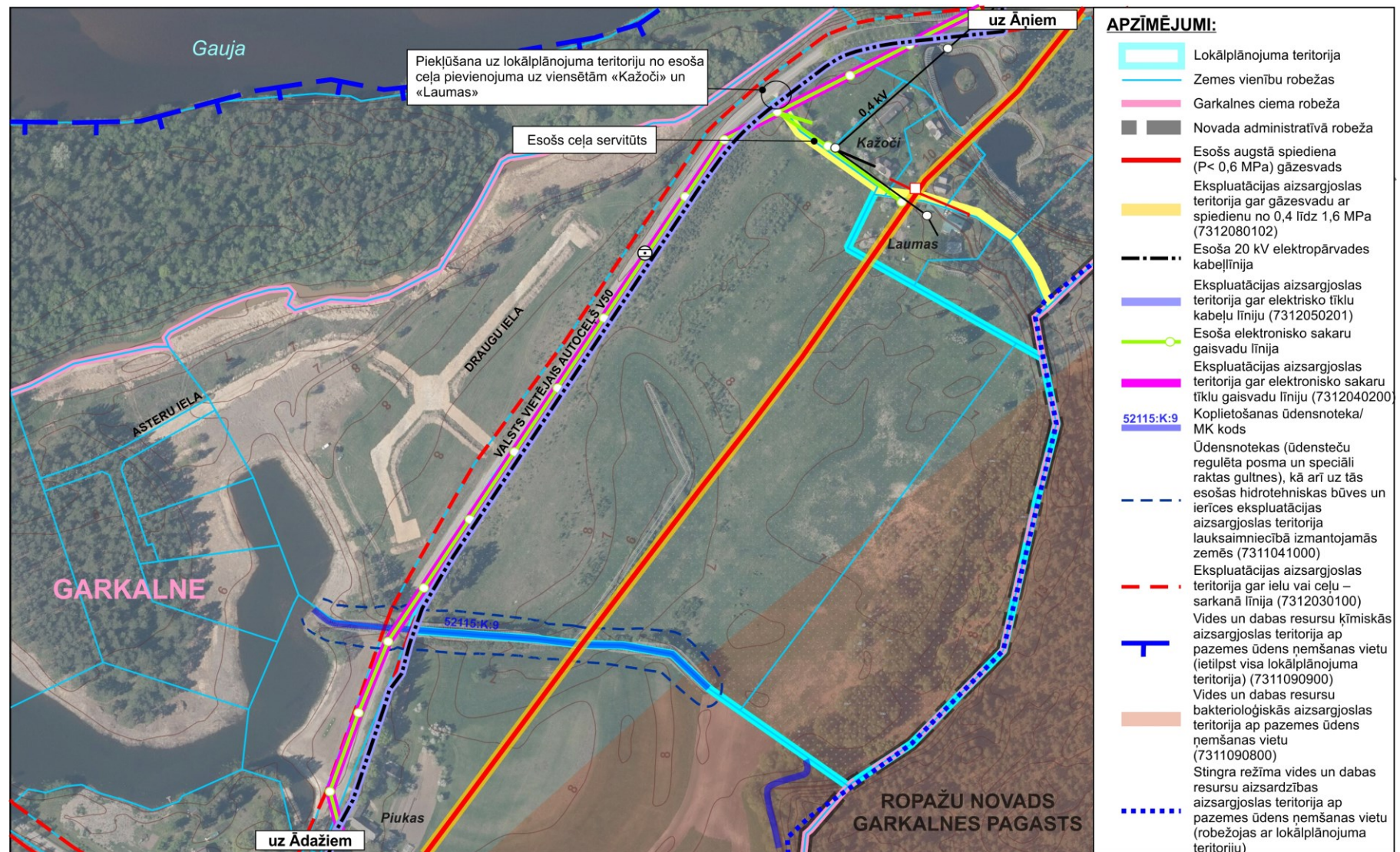
Lokālpārvaldības teritorijā **neatrodas valsts nozīmes ģeodēziskā tīkla punkti**⁷. Virzienā no Ādažiem pa autoceļu V50 ceļa labajā pusē, 4m no ceļa ass atrodas valsts ģeodēziskā tīkla punkts pp79 (poligonometrijas punkts, punkta veids – grunts zīme, punkta klase G2), kura 5 m aizsargjosla neietilpst Lokālpārvaldības teritorijā.

⁷ www.geodezija.liga.gov, uz 27.02.2023.



Attēls Nr. 11. Esošās aizsargjoslas⁸

⁸ Attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 2019.-2021.gads



Attēls Nr. 12. Esošie apgrūtinājumi⁹

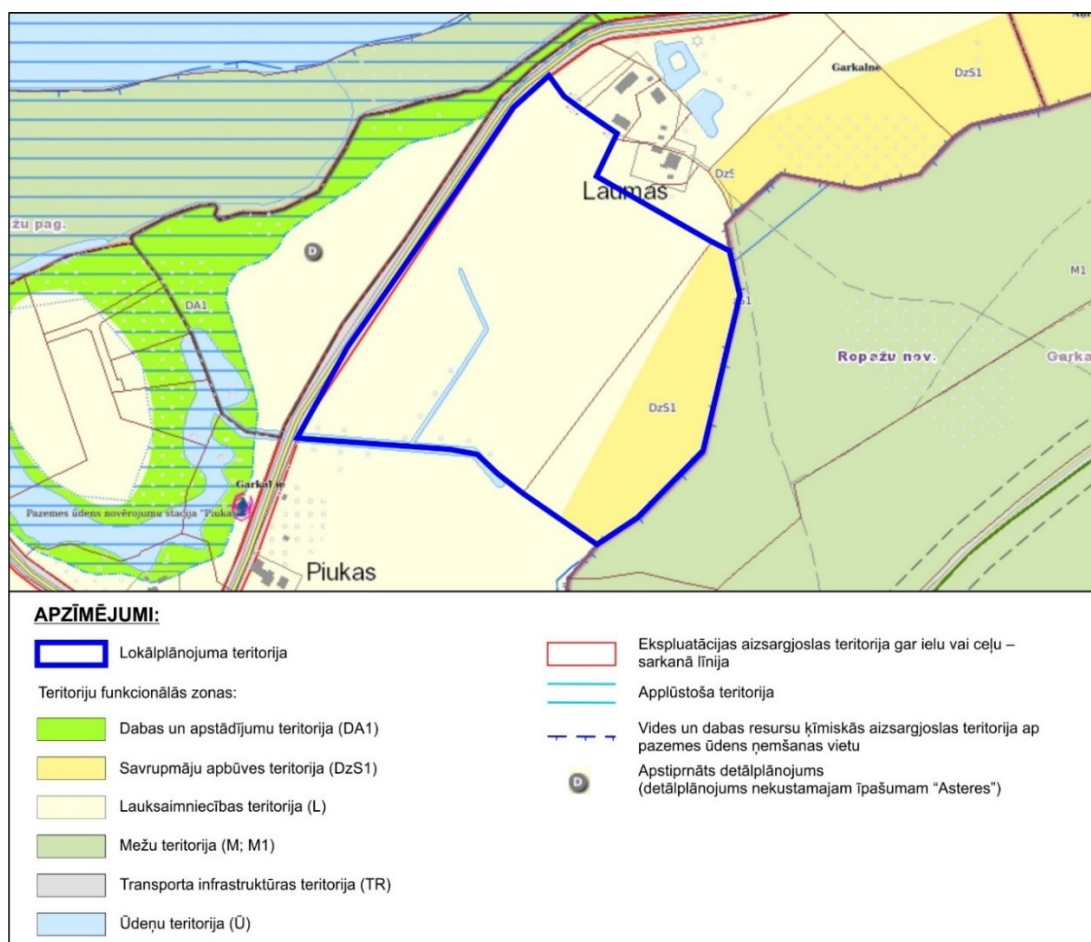
⁹ Attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 2019.-2021.gads

3. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

3.1. SPĒKĀ ESOŠĀ TERITORIJAS PLĀNOJUMA GROZĪJUMU NEPIECIEŠAMĪBAS PAMATOJUMS

Nekustamā īpašuma "Pumpuriņi" zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8044 012 0499 tieši robežojas ar Ropažu novada Garkalnes pagasta teritoriju. Saskaņā ar Ādažu novada teritorijas plānojumu¹⁰ tā atrodas funkcionālajās zonās **Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1) un Lauksaimniecības teritorija (L)**. DzS1 teritorija paredzēta savrupam dzīvesveidam ar mežu klātā teritorijā, atļauta savrupmāju apbūve, izņemot dvīņu mājas. Minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība - 5000 m², atļautā maksimālā apbūves intensitāte 10%, minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs 800%, maksimālais apbūves augstums un stāvu skaits - 12 m un 2 stāvi. L teritorija, kuru perspektīvā iespējams izmantot kā apbūves zemi, kuru galvenā izmantošana ir dzīvojamā apbūve. Minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība - 2500 m², atļautais maksimālais apbūves blīvums 30%, maksimālais apbūves augstums un stāvu skaits - 15 m un 3 stāvi.

Nekustamā īpašuma "Efejas" zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8044 012 0498 tieši robežojas ar valsts vietējo autoceļu V50 Baltezers - Āņi – Lapmeži (teritorijas plānojumā ciemā noteikts sarkano līniju platums 19 m). Saskaņā ar Ādažu novada teritorijas plānojumu tā atrodas funkcionālajā zonā **Lauksaimniecības teritorija (L)**, kuru perspektīvā iespējams izmantot kā apbūves zemi, kuru galvenā izmantošana ir dzīvojamā apbūve. Minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība - 2500 m², atļautais maksimālais apbūves blīvums 30%, maksimālais apbūves augstums un stāvu skaits - 15 m un 3 stāvi.



Attēls Nr. 13. Lokālplānojuma teritorijas funkcionālais zonējums Ādažu novada teritorijas plānojumā¹¹

¹⁰apstiprināts 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"

¹¹attēla izveidē izmantota Ādažu novada teritorijas plānojuma grafiskās daļas karte "Ādažu novada funkcionālā zonējuma karte", izstrādātājs SIA "Reģionālie projekti", 2018.gads

Zemes vienībām, kas robežojas ar Lokālplānojuma teritoriju, funkcionālais zonējums noteikts - Lauksaimniecības teritorijas (L) un Transporta infrastruktūras teritorijas (TR) (autoceļš V50).

Saskaņā ar spēkā esošo Garkalnes novada teritorijas plānojumu 2013.-2024.gadam¹², zemes vienība, kas robežojas ar Lokālplānojuma teritoriju austrumos un atbilstoši 2021.gadā īstenotajai Administratīvi teritoriālajai reformai atrodas Ropažu novadā, ir plānota kā Aizsargājamo mežu teritorija (M1). (*skatīt attēlu Nr. 13*)

Spēkā esošā Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos (turpmāk – TIAN) funkcionālajā zonā **Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1)** noteikto skatīt tabulā Nr.1.

Tabula Nr. 1. Teritorijas plānojumā "Savrupmāju apbūves teritorija" (DzS1) atļautās izmantošanas un apbūves parametri

<i>Definīcija</i>	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve upēm un ezeriem piegulošā vai ar mežu klātā teritorijā.
<i>Attēlojums kartē</i>	DzS1
<i>Teritorijas galvenie izmantošanas veidi</i>	Savrupmāju apbūve (11001): izņemot dvīņu māju
<i>Teritorijas papildizmantošanas veidi</i>	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008)
	Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007)
	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003)
	Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): izņemot degvielas uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumus.
	Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002)
	Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001)
	Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): izņemot patversmes
<i>Apbūves parametri</i>	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m ² /ha) – 5000m ² <i>atrūna - pamatojot ar detālplānojumu 3500m²</i>
	Apbūves intensitāte – līdz 10 <i>atrūna - vēsturiski izveidojušajām zemes vienībām, kuru platība ir mazāka par 5000m², apbūves intensitāti drīkst palielināt ar noteikumu, ka stāvu platība nepārsniedz 500m²</i>
	Apbūves augstums (m) – līdz 12m <i>atrūna - papildus dzīvojamās un publiskās apbūves ēkām skatīt 3.3.2.apakšnodaļā; palīgēkām 6m</i>
	Apbūves augstums (stāvu skaits) – līdz 2 stāviem
	Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (pašvaldības noteiktais) – 800 <i>atrūna - vēsturiski izveidojušajām zemes vienībām, kuru platība ir mazāka par 3500m², minimālā brīvā zaļā teritorija nedrīkst būt mazāka par 400%. Vēsturiski izveidojušajām zemes vienībām, kuru platība ir robežās no 3500m² līdz 5000m², minimālā brīvā teritorija nedrīkst būt mazāka par 600%</i>
<i>Citi noteikumi</i>	
	Atļauta pansiju un viesu māju izbūve. Pārējā publiskā apbūve un teritorijas izmantošana atļauta atsevišķā zemes vienībā pie maģistrālajām ielām vai ja to pamato ar detālplānojumu.
	Nav atļauta publiskā apbūve un teritorijas izmantošana, kas var pasliktināt apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus ar trokšņa, smaku, vai cita veida piesārņojumu.
	Minimālā jaunveidojamās zemes vienības fronte 35 m. Zemes vienības minimālo fronti var samazināt atsevišķos gadījumos (izņemot pie maģistrālas nozīmes ielām un ceļiem), pamatojot ar detālplānojumu vai ņemot vērā zemes lietderīgas izmantošanas iespējas, esošās apbūves un zemes vienību robežu struktūru, kā arī dabiskās robežas.

¹² Pieejams: https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_432

Uz zemes vienības drīkst izvietot vienu savrupmāju, izņemot, ja šo zemes vienību ir iespējams attiecīgi sadalīt, ievērojot minimālās platības. Apbūvējot vienu zemes vienību ar vairākām dzīvojamajām mājām, vienlaicīgi jāparedz zemes vienības sadalīšanas iespējas.
Apbūvētajām zemes vienībām jābūt iežogotām, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.
Maksimāli saglabājams mežs un zemsedze. Meža zemes atmežošana atļauta tikai zem ēkām un būvēm, iekšpagalmiem un piebraucamajiem ceļiem. Pārējā zemes vienības daļa saglabājama kā meža zeme.
Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide) nedrīkst būt mazāks par 10 m. Vēsturiski izveidojušajām zemes vienībām, kuru platība ir mazāka par 3500 m ² pie maģistrālajām ielām būvlaidi atļauts samazināt līdz 6 m, bet pie vietējas nozīmes ielām būvlaidi atļauts samazināt līdz 4 m.
Sānpagalma minimālais platums un attālums līdz zemes vienības aizmugures robežai nedrīkst būt mazāks par 10 m. Vēsturiski izveidojušajām zemes vienībām, kuru platība ir mazāka par 3500 m ² pie maģistrālajām ielām sānpagalma minimālo platumu atļauts samazināt līdz 6 m, pārējos gadījumos ar kaimiņu zemes vienības īpašnieka rakstisku piekrišanu, kā arī pie vietējas nozīmes ielām sānpagalma minimālo platumu atļauts samazināt līdz 4 m.
Izņēmuma gadījumos, ja to pamato ar detālplānojumu, ar abu sānu kaimiņu zemes vienību īpašnieku rakstisku piekrišanu, ko viņi apliecina ar parakstiem uz plānojuma lapas, kurā parādīta teritorijas atļautā izmantošana un izmantošanas aprobežojumi, iekšējā sānpagalma minimālo platumu, kā arī attālumu līdz zemes vienības aizmugures robežai drīkst samazināt vai būvēt uz robežas ar noteikumu, ka attālumam no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām kaimiņu zemes vienībās jābūt ne mazākam par 6 m.
Aizmugures pagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 10 m. Vēsturiski izveidojušajām zemes vienībām, kuru platība ir mazāka par 3500 m ² pie maģistrālajām ielām aizmugures pagalma minimālo dziļumu atļauts samazināt līdz 6 m, pārējos gadījumos ar kaimiņu zemes vienības īpašnieka rakstisku piekrišanu, kā arī pie vietējas nozīmes ielām aizmugures pagalma minimālo dziļumu atļauts samazināt līdz 4 m.
Izņēmuma gadījumos, ja to pamato ar detālplānojumu, ar abu aizmugures kaimiņu zemes vienību īpašnieku rakstisku piekrišanu, ko viņi apliecina ar parakstiem uz plānojuma lapas, kurā parādīta teritorijas atļautā izmantošana un izmantošanas aprobežojumi, aizmugures pagalma minimālo dziļumu drīkst samazināt vai būvēt uz robežas ar noteikumu, ka attālumam no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām kaimiņu zemes vienībās jābūt ne mazākam par 6 m.
Pret zemes vienības sānu vai aizmugures sānu robežu pavērsta dzīvojamās mājas fasāde, kurā ir logi, nedrīkst atrasties tuvāk par 4 m no attiecīgās robežas.
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.
Jaunveidojamajām apbūves teritorijām, kur jaunveidojamo zemes vienību platība ir mazāka par 5000 m ² , obligāti jāparedz pieslēgšanās esošajiem centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem, ja maģistrālie ūdensvada kanalizācija tīkli ir izbūvēti pa apbūves teritorijai pieguļošo ielu. Veidojot jaunas vai paplašinot esošās savrupmāju apbūves teritorijas, kurās dzīvojamo māju skaits pārsniegs 5, paredz centralizētas notekūdeņu savākšanas sistēmas un centralizētas ūdensapgādes sistēmas ierīkošanu.
Atļautas telpas saimnieciskās darbības veikšanai, ja tā atbilst mājražošanas statusam un netiek pasliktināti kaimiņu dzīves apstākļi ar trokšņu, smaku vai cita veida piesārņojumu. Pašvaldība katrā atsevišķā gadījumā izvērtē potenciālo saimniecisko darbības ietekmi un izvirza nosacījumus tās atļaušanai vai aizliegšanai.
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.
Laivu, ceļojuma traileru vai kravas automašīnu atklāta novietošana nav atļauta priekšpagalmā, ārējā sānpagalma un ārējā aizmugures pagalmā, izņemot uz piebraucamā ceļa. Nav atļauta traktoru, kā arī kravas automašīnu atklāta novietošana, ja kravas automašīnas svars pārsniedz 2,5 tonnas.
Atļauts dzīvoklis kā palīgizmantošana, uz kuru papildus 4.1.2.apakšnodaļas noteikumiem, attiecas šādi noteikumi: 373.1. dzīvoklim jāatrodas galvenajā ēkā vai ar to jāsaskaras, vai arī tas jāizbūvē kā dzīvojamā māja; 373.2. jumta stāvā (bēniņos) izbūvēto pastāvīgi apdzīvojamo telpu augstumam telpas lielākajā daļā jābūt vismaz 2,5 m, arī tad, ja telpa ir apakšējā stāva dzīvokļa sastāvdaļa
Attālums no jaunveidojamās dzīvojamās apbūves līdz esošo Rūpnieciskās apbūves teritoriju (R1) zemes vienību robežām nedrīkst būt mazāks par 50 m. Minimālo attālumu (buferzonu) no jaunveidojamās dzīvojamās apbūves līdz esošo Rūpnieciskās apbūves teritoriju (R) zemes vienību robežām pamato un nosaka lokālplānojumā, detālplānojumā vai būvprojektā.
Ja tiek izveidota jauna un neapbūvēta zemes vienība DzS1, nekustamā īpašuma lietošanas mērķi (NĪLM) Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601) vai Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (0600) nosaka 1200 m ² platībā. Pārējā zemes vienības daļā nosaka nekustamā īpašuma lietošanas mērķi (NĪLM) - Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir mežsaimniecība (0201). Izsniedzot būvatļauju, NĪLM 0600/0601 un 0201 platības precīzē atbilstoši būvprojektam.

Atļauta sporta būve kā palīgizmantošana. Papildus 4.1.2.apakšnodaļas noteikumiem, sporta būvi nedrīkst: 376.1. ierīkot starp ielas sarkano līniju vai ceļa zemes nodalījuma joslas robežu un būvlaidi (priekšpagalmā, ārējā sānpagalmā un ārējā aizmugures pagalmā); 376.2. izmantot komerciāliem nolūkiem.

Spēkā esošā Teritorijas plānojuma TIAN funkcionālajā zonā **Lauksaimniecības teritorija (L)** noteikto skatīt tabulā Nr.2.

Tabula Nr. 2. Teritorijas plānojumā "Lauksaimniecības teritorija" (L) atļautās izmantošanas un apbūves parametri

<i>Definīcija</i>	Lauksaimniecības teritorija (L) ir funkcionālā zona ciemos un lauku teritorijā, ko nosaka, lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes kā resursa racionālu un daudzveidīgu izmantošanu visu veidu lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem, bet perspektīvā iespējama teritorijas kā apbūves zemes izmantošana, kuru galvenā izmantošana ir dzīvojamā apbūve.
<i>Attēlojums kartē</i>	
<i>Teritorijas galvenie izmantošanas veidi</i>	Ūdens telpas publiskā izmantošana (24003)
	Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002)
	Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001)
	Lauksaimnieciska izmantošana (22001)
	Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003)
	Viensētu apbūve (11004)
<i>Teritorijas papildizmantošanas veidi</i>	Lidostu un ostu apbūve (14005): pamatojot ar detālplānojumu
	Mežsaimnieciska izmantošana (21001)
	Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006)
	Noliktavu apbūve (14004)
	Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003)
	Transporta lineārā infrastruktūra (14002)
	Inženiertehniskā infrastruktūra (14001)
	Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve (13005)
	Derīgo izrakteņu ieguve (13004): veicot zemes lietošanas kategorijas maiņu
	Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001)
	Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010)
	Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009)
	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008)
	Sporta ēku un būvju apbūve (12005)
	Kultūras iestāžu apbūve (12004)
	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003)
	Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002)
<i>Apbūves parametri</i>	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m ² /ha) – 2500 <i>atrūna - pamatojot ar detālplānojumu 1200m². Ārpus ciemu teritoriju robežām - 2ha, izņemot Vispārējos apbūves noteikumus noteiktos gadījumus.</i>
	Maksimālais apbūves blīvums (%) – 30%
	Apbūves augstums (m) – līdz
	Apbūves augstums (stāvu skaits) – līdz 3 stāviem
<i>Citi noteikumi</i>	
	Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve, noliktavu apbūve, energoapgādes uzņēmumu apbūve, derīgo izrakteņu ieguve sporta būvju un tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve, kultūras iestāžu apbūve, veselības aizsardzības iestāžu apbūve, sociālās aprūpes iestāžu apbūve degvielas uzpildes stacijas, tehniskās apkopes stacijas un auto tirdzniecības iestādes atļautas atsevišķā zemes vienībā un pamatojama ar detālplānojumu.
	Sporta būvi kā palīgizmantošanu nedrīkst ierīkot starp ielas vai ceļa sarkano līniju vai ceļa zemes nodalījuma joslas robežu un būvlaidi (priekšpagalmā, ārējā sānpagalmā un ārējā aizmugures pagalmā) un izmantot komerciāliem nolūkiem.
	Dzīvnieku viesnīcas un patversmes pamatojamas ar detālplānojumu zemes vienībās, kas mazākas par 2 ha.
	Mežsaimnieciskās izmantošanas gadījumā jāievēro "Mežu teritorija (M)" noteikumi (skatīt 4.10.1.apakšnodaļā).

Atļauts dzīvoklis kā palīgmantošana, uz kuru papildus 4.11.1.apakšnodaļas noteikumiem, attiecas šādi noteikumi: 910.1. dzīvoklim jāatrodas galvenajā ēkā vai ar to jāsaskaras, vai arī tas jāizbūvē kā dzīvojamā māja; 910.2. jumta stāvā (bēniņos) izbūvēto pastāvīgi apdzīvojamo telpu augstumam telpas lielākajā daļā jābūt vismaz 2,5 m, arī tad, ja telpa ir apakšējā stāva dzīvokļa sastāvdaļa.
Publiskās apbūves izmantošanas gadījumā jāievēro "Publiskās apbūves teritorija (P)" noteikumi (skatīt 4.4.1.apakšnodaļu).
Rūpnieciskās apbūves izmantošanas gadījumā jāievēro "Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)" noteikumi (skatīt 4.6.1.apakšnodaļu).

Saskaņā ar Teritorijas plānošanas likuma definīcijā ietverto skaidrojumu, lokālpārvaldes var izstrādāt teritorijas plānojuma grozīšanai. Teritorijas plānojumā noteiktā funkcionālā zonējuma vai teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu izmaiņas izstrādā kā lokālpārvaldes.

Teritorijas plānojuma grozījumi nepieciešami, lai radītu priekšnoteikumus turpmākajai savrupmāju apbūves un ar to funkcionāli saistīto palīgēku, labiekārtojuma un inženiertīklu projektēšanai un būvniecībai, transporta infrastruktūras projektēšanai un būvniecībai.

Līdz ar to, šajā teritorijas plānošanas procesā tiek izstrādāts Lokālpārvaldes, lai grozītu spēkā esošajā vietējās pašvaldības Teritorijas plānojumā noteikto funkcionālo zonējumu, tādējādi to piemērojot plānotajai īpašuma attīstības iecerei.

3.2. FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA GROZĪJUMU UN APBŪVES NOTEIKUMU PRIEKŠLIKUMS UN PAMATOJUMS

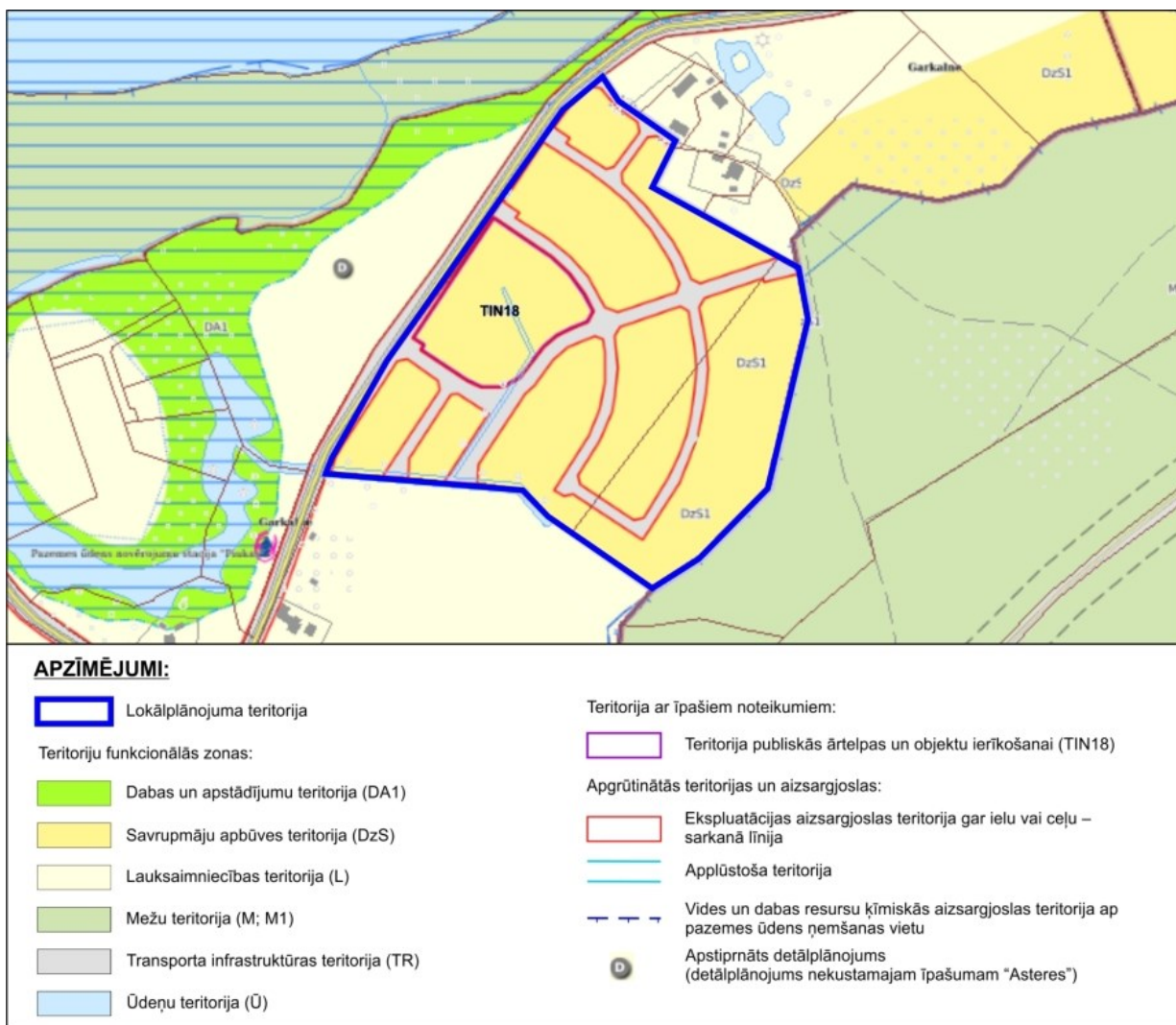
Lokālpārvaldes **risinājumi funkcionālā zonējuma grozījumiem:**

- esošā funkcionālā zonējuma "Savrupmāju apbūves teritorija" (DzS1) teritorijā tiek noteikts funkcionālais zonējums **"Savrupmāju apbūves teritorija" (DzS) un "Savrupmāju apbūves teritorija" (DzS1)**. Meža zemē saglabāts esošais funkcionālais zonējums "Savrupmāju apbūves teritorija" (DzS1), tādējādi respektējot esošās dabas vērtības;
- esošā funkcionālā zonējuma "Lauksaimniecības teritorija" (L) teritorijā tiek noteikts funkcionālais zonējums **"Savrupmāju apbūves teritorija" (DzS)**;
- plānotajām ielām Lokālpārvaldes teritorijā noteikta funkcionālā zona **"Transporta infrastruktūras teritorija" (TR)**;
- "Savrupmāju apbūves teritorijā" (DzS) izdalīta **"Teritorija ar īpašiem noteikumiem" (TIN18)**;
- jaunas apakšzonas ar Lokālpārvaldes risinājumiem šajās funkcionālajās zonās netiek veidotas. (skatīt attēlu Nr. 14)

Funkcionālo zonu noteikšanas mērķis - nodrošināt mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kurā galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve.

TIN18 teritorijas noteikšanas mērķis – TIN18 teritorija rezervēta Lokālpārvaldes teritorijā plānotās savrupmāju apbūves daudzfunkcionālas labiekārtotas publiskās ārtelpas un objektu funkcijas nodrošināšanai (publiska rakstura zaļās teritorijas, labiekārtojuma objekti utt.).

Lokālpārvaldes teritorijas funkcionālās zonas priekšlikums noteikts saskaņā ar darba uzdevumu lokālpārvaldes izstrādei un 30.04.2013. MK noteikumiem Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" (turpmāk – MK noteikumi Nr.240) noteikto funkcionālo zonu klasifikāciju, paredzot atbilstošus teritorijas izmantošanas veidus.


Attēls Nr. 14. Funkcionālā zonējuma priekšlikums¹³

Plānotajām zemes vienībām, kas paredzētas savrupmāju apbūves attīstībai un labiekārtotai publiskai ārtelpai, noteikta teritorijas plānojumā noteiktā funkcionālā zona "Savrupmāju apbūves teritorija" (DzS). (skatīt tabulā Nr. 3)

Tabula Nr. 3. Galveno teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu priekšlikums un pamatojums funkcionālajā zonā "Savrupmāju apbūves teritorija" (DzS)

	Apbūves parametri un citi noteikumi	Pamatojums
Definīcija	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 apbūve.	Funkcionālās zonas definīcija definīcija atbilst Ādažu novada teritorijas plānojuma 321. punktam.
Teritorijas galvenie izmantošanas veidi	Savrupmāju apbūve (11001)	Teritorijas galvenie un teritorijas papildizmantošanas veidi atbilst Ādažu novada teritorijas plānojumā funkcionālajā zonā "Savrupmāju apbūves teritorijas" (DzS)
Teritorijas papildizmantošanas veidi	Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002)	
	Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001)	
	Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): izņemot patversmes	
	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008)	
	Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007)	
	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003)	

¹³ Izkopējums no valsts vienotā ģeotelpiskās informācijas portāla www.geolativija.lv

	<i>Apbūves parametri un citi noteikumi</i>	<i>Pamatojums</i>
	Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): izņemot degvielas uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumus.	<i>noteiktajiem apbūves parametriem.</i>
<i>Apbūves parametri</i>	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m ² /ha) – 1200 <i>atrūna - katrai dvīņu mājas daļai 600 m²</i>	<i>Apbūves parametri atbilst Ādažu novada teritorijas plānojumā funkcionālajā zonā "Savrupmāju apbūves teritorijas" (DzS) noteiktajiem apbūves parametriem.</i>
	Maksimālais apbūves blīvums (%) - 30	
	Apbūves augstums (m) <i>atrūna - Dzīvojamās un publiskās apbūves ēkām skatīt 3.3.2.apakšnodaļā; palīgēkām 6 m</i>	
<i>Citi noteikumi</i>	Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana atļauta atsevišķā zemes vienībā pie maģistrālajām ielām vai ja to pamato ar detālplānojumu	<i>Citi noteikumi atbilst Ādažu novada teritorijas plānojumā funkcionālajā zonā "Savrupmāju apbūves teritorijas" (DzS) noteiktajiem citiem noteikumiem.</i>
	Nav atļauta publiskā apbūve un teritorijas izmantošana, kas var pasliktināt apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus ar trokšņu, smaku vai cita veida piesārņojumu.	
	Minimālā jaunveidojamās zemes vienības fronte 15 m, dvīņu mājas vienai daļai - 7,5 m. Zemes vienības minimālo fronti var samazināt atsevišķos gadījumos (izņemot pie maģistrālas nozīmes ielām un ceļiem), pamatojot ar detālplānojumu vai ņemot vērā zemes lietderīgas izmantošanas iespējas, esošās apbūves un zemes vienību robežu struktūru, kā arī dabiskās robežas.	
	Izbūvējot uz vienas zemes vienības vairākas galvenās būves, vienlaicīgi jāparedz zemes vienības sadalīšanas iespējas. Ja zemes vienības sadalīšana nav iespējama, tad uz zemes vienības atļauts izbūvēt vienu galveno būvi.	
	Dvīņu māju būvniecības gadījumā jāparedz zemes vienības sadalīšanas iespēja katrai atsevišķai mājas daļai.	
	Attālums no jaunveidojamās dzīvojamās apbūves līdz esošo Rūpnieciskās apbūves teritoriju zemes vienību robežām nedrīkst būt mazāks par 50 m. Minimālo attālumu (buferzonu) no jaunveidojamās dzīvojamās apbūves līdz esošo Rūpnieciskās apbūves teritoriju (R) zemes vienību robežām pamato un nosaka lokālpārplānojumā, detālplānojumā vai būvprojektā.	
	Apbūvētajām zemes vienībām jābūt iežogotām, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.	
	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.	
	Jaunveidojamajām DzS apbūves teritorijām, obligāti jāparedz pieslēgšanās esošajiem centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem, ja maģistrālie ūdensvada un kanalizācija tīkli ir izbūvēti pa apbūves teritorijai pieguļošo ielu. Veidojot jaunas vai paplašinot esošās savrupmāju apbūves teritorijas, kurās dzīvojamo māju skaits pārsniedz 5, paredz centralizētas notekūdeņu savākšanas sistēmas un centralizētas ūdensapgādes sistēmas ierīkošanu.	
	Atļautas telpas saimnieciskās darbības veikšanai, ja tā atbilst mājražošanas statusam un netiek pasliktināti kaimiņu dzīves apstākļi ar trokšņu, smaku vai cita veida piesārņojumu. Pašvaldība katrā atsevišķā gadījumā izvērtē potenciālo	

	<i>Apbūves parametri un citi noteikumi</i>	<i>Pamatojums</i>
	saimniecisko darbības ietekmi un izvirza nosacījumus tās atļaušanai vai aizliegšanai.	
	Komposta vietu aizliegts ierīkot priekšpagalmā, ārējā sānpagalmā un ārējā aizmugures pagalmā, kā arī bez kaimiņa rakstiskas piekrišanas tuvāk kā 1,5m no kaimiņa zemes vienības robežas.	
	Laivu, ceļojuma traileru vai kravas automašīnu atklāta novietošana nav atļauta priekšpagalmā, ārējā sānpagalmā un ārējā aizmugures pagalmā, izņemot uz piebraucamā ceļa. Nav atļauta traktoru, kā arī kravas automašīnu atklāta novietošana, ja kravas automašīnas svars pārsniedz 2,5 tonnas.	
	Atļauts dzīvoklis kā palīgizmantošana, uz kuru papildus 4.1.1.apakšnodaļas noteikumiem, attiecas šādi noteikumi: - dzīvoklim jāatrodas galvenajā ēkā vai ar to jāsaskaras, vai arī tas jāizbūvē kā dzīvojamā māja; - jumta stāvā (bēniņos) izbūvēto pastāvīgi apdzīvojamo telpu augstumam telpas lielākajā daļā jābūt vismaz 2,5m, arī tad, ja telpa ir apakšējā stāva dzīvokļa sastāvdaļa.	
	Ja DzS zemes vienība robežojas ar DzS1 zemes vienību, ievērojama 10m būvlaide no DzS1 zemes vienības robežas, izņemot, ja saņemta rakstiska piekrišana no DzS1 zemes vienības īpašnieka. Minēto būvlaides attālumu, nesaskaņojot ar kaimiņu DzS1 zemes vienības īpašnieku, atļauts samazināt, ja esošā DzS zemes vienības platība neatļauj īstenot savrupmājas būvniecības ieceri.	
	Atļauta sporta būve kā palīgizmantošana. Papildus 4.1.1.apakšnodaļas noteikumiem, sporta būvi nedrīkst: - ierīkot starp ielas sarkano līniju vai ceļa zemes nodalījuma joslas robežu un būvlaidi (priekšpagalmā, ārējā sānpagalmā un ārējā aizmugures pagalmā); - izmantot komerciāliem nolūkiem.	

Plānotajām zemes vienībām, kas paredzētas savrupmāju apbūves attīstībai un labiekārtotai publiskai ārtelpai ar mežu klātā teritorijā, noteikta teritorijas plānojumā noteiktā funkcionālā zona "Savrupmāju apbūves teritorija" (DzS1). (skatīt tabulā Nr. 4)

Tabula Nr. 4. Galvenie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi spēkā esošajā funkcionālajā zonā "Savrupmāju apbūves teritorija" (DzS1)

	<i>Apbūves parametri un citi noteikumi</i>	<i>Pamatojums</i>
<i>Definīcija</i>	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve upēm un ezeriem piegulošā vai ar mežu klātā teritorijā.	<i>Definīcija atbilst Ādažu novada teritorijas plānojuma 346. punktam.</i>
<i>Teritorijas galvenie izmantošanas veidi</i>	Savrupmāju apbūve (11001): izņemot dvīņu māju.	<i>Teritorijas galvenie un teritorijas papildizmantošanas veidi atbilst Ādažu novada teritorijas plānojumā funkcionālajā zonā "Savrupmāju apbūves teritorijas" (DzS1) noteiktajiem apbūves parametriem.</i>
<i>Teritorijas papildizmantošanas veidi</i>	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).	
	Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).	
	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).	
	Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): izņemot degvielas uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumus.	
	Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).	
	Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).	

	Apbūves parametri un citi noteikumi	Pamatojums
	Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): izņemot patversmes.	
Apbūves parametri	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m^2/ha) – 5000 <i>atruna - pamatojot ar detālplānojumu 3500 m^2</i> Apbūves intensitāte – līdz 10 <i>atruna - vēsturiski izveidojušajām zemes vienībām, kuru platība ir mazāka par 5000 m^2, apbūves intensitāti drīkst palielināt ar noteikumu, ka stāvu platība nepārsniedz 500 m^2</i> Apbūves augstums (m) – līdz 12 <i>atruna - papildus dzīvojamās un publiskās apbūves ēkām skatīt 3.3.2.apakšnodaļā; palīgēkām 6 m</i> Apbūves augstums (stāvu skaits) – līdz 2 Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (pašvaldības noteiktais) – 800 <i>atruna - vēsturiski izveidojušajām zemes vienībām, kuru platība ir mazāka par 3500 m^2, minimālā brīvā zaļā teritorija nedrīkst būt mazāka par 400%. Vēsturiski izveidojušajām zemes vienībām, kuru platība ir robežās no 3500 m^2 līdz 5000 m^2, minimālā brīvā teritorija nedrīkst būt mazāka par 600%</i>	<i>Apbūves parametri atbilst Ādažu novada teritorijas plānojumā funkcionālajā zonā "Savrupmāju apbūves teritorijas" (DzS1) noteiktajiem apbūves parametriem.</i>
Citi noteikumi	Atļauta pansiju un viesu māju izbūve. Pārējā publiskā apbūve un teritorijas izmantošana atļauta atsevišķā zemes vienībā pie maģistrālajām ielām vai ja to pamato ar detālplānojumu. Nav atļauta publiskā apbūve un teritorijas izmantošana, kas var pasliktināt apkārtnē iedzīvotāju dzīves apstākļus ar trokšņu, smaku, vai cita veida piesārņojumu. Minimālā jaunveidojamās zemes vienības fronte 35 m. Zemes vienības minimālo fronti var samazināt atsevišķos gadījumos (izņemot pie maģistrālas nozīmes ielām un ceļiem), pamatojot ar detālplānojumu vai ņemot vērā zemes lietderīgas izmantošanas iespējas, esošās apbūves un zemes vienību robežu struktūru, kā arī dabiskās robežas. Uz zemes vienības drīkst izvietot vienu savrupmāju, izņemot, ja šo zemes vienību ir iespējams attiecīgi sadalīt, ievērojot minimālās platības. Apbūvējot vienu zemes vienību ar vairākām dzīvojamajām mājām, vienlaicīgi jāparedz zemes vienības sadalīšanas iespējas. Apbūvētajām zemes vienībām jābūt iežogotām, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi. Maksimāli saglabājams mežs un zemsedze. Meža zemes atmežošana atļauta tikai zem ēkām un būvēm, iekšpagalmiem un piebraucamajiem ceļiem. Pārējā zemes vienības daļa saglabājama kā meža zeme. Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide) nedrīkst būt mazāks par 10 m. Vēsturiski izveidojušajām zemes vienībām, kuru platība ir mazāka par 3500 m^2 pie maģistrālajām ielām būvlaidi atļauts samazināt līdz 6 m, bet pie vietējas nozīmes ielām būvlaidi atļauts samazināt līdz 4 m. Sānpagalma minimālais platums un attālums līdz zemes vienības aizmugures robežai nedrīkst būt mazāks par 10 m. Vēsturiski izveidojušajām zemes vienībām, kuru platība ir mazāka par 3500 m^2 pie maģistrālajām ielām sānpagalma minimālo platumu atļauts samazināt līdz 6 m, pārējos gadījumos ar kaimiņu zemes vienības īpašnieka rakstisku	<i>Citi noteikumi atbilst Ādažu novada teritorijas plānojumā funkcionālajā zonā "Savrupmāju apbūves teritorijas" (DzS1) noteiktajiem citiem noteikumiem.</i>

	Apbūves parametri un citi noteikumi	Pamatojums
	piekrišanu, kā arī pie vietējas nozīmes ielām sānpagalma minimālo platumu atļauts samazināt līdz 4 m. Izņēmuma gadījumos, ja to pamato ar detālpārvaldi, ar abu sānu kaimiņu zemes vienību īpašnieku rakstisku piekrišanu, ko viņi apliecina ar parakstiem uz plānojuma lapas, kurā parādīta teritorijas atļautā izmantošana un izmantošanas aprobežojumi, iekšējā sānpagalma minimālo platumu, kā arī attālumu līdz zemes vienības aizmugures robežai drīkst samazināt vai būt uz robežas ar noteikumu, ka attālumam no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām kaimiņu zemes vienībās jābūt ne mazākam par 6 m. Aizmugures pagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 10 m. Vēsturiski izveidojušajām zemes vienībām, kuru platība ir mazāka par 3500 m² pie maģistrālajām ielām aizmugures pagalma minimālo dziļumu atļauts samazināt līdz 6 m, pārējos gadījumos ar kaimiņu zemes vienības īpašnieka rakstisku piekrišanu, kā arī pie vietējas nozīmes ielām aizmugures pagalma minimālo dziļumu atļauts samazināt līdz 4 m. Izņēmuma gadījumos, ja to pamato ar detālpārvaldi, ar abu aizmugures kaimiņu zemes vienību īpašnieku rakstisku piekrišanu, ko viņi apliecina ar parakstiem uz plānojuma lapas, kurā parādīta teritorijas atļautā izmantošana un izmantošanas aprobežojumi, aizmugures pagalma minimālo dziļumu drīkst samazināt vai būt uz robežas ar noteikumu, ka attālumam no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām kaimiņu zemes vienībās jābūt ne mazākam par 6 m. Pret zemes vienības sānu vai aizmugures sānu robežu pavērsta dzīvojamās mājas fasāde, kurā ir logi, nedrīkst atrasties tuvāk par 4 m no attiecīgās robežas. 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. Jaunveidojamajām apbūves teritorijām, kur jaunveidojamo zemes vienību platība ir mazāka par 5000 m², obligāti jāparedz pieslēgšanās esošajiem centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem, ja maģistrālie ūdensvada kanalizācija tīkli ir izbūvēti pa apbūves teritorijai pieguļošo ielu. Veidojot jaunas vai paplašinot esošās savrupmāju apbūves teritorijas, kurās dzīvojamo māju skaits pārsniedz 5, paredz centralizētas notekūdeņu savākšanas sistēmas un centralizētas ūdensapgādes sistēmas ierīkošanu. Atļautas telpas saimnieciskās darbības veikšanai, ja tā atbilst mājražošanas statusam un netiek pasliktināti kaimiņu dzīves apstākļi ar trokšņu, smaku vai cita veida piesārņojumu. Pašvaldība katrā atsevišķā gadījumā izvērtē potenciālo saimniecisko darbības ietekmi un izvirza nosacījumus tās atļaušanai vai aizliegšanai. Komposta vietu aizliegts ierīkot priekšpagalmā, ārējā sānpagalmā un ārējā aizmugures pagalmā, kā arī bez kaimiņa rakstiskas piekrišanas tuvāk kā 1,5 m no kaimiņa zemes vienības robežas.	

	Apbūves parametri un citi noteikumi	Pamatojums
	Laivu, ceļojuma traileru vai kravas automašīnu atklāta novietošana nav atļauta priekšpagalmā, ārējā sānpagalmā un ārējā aizmugures pagalmā, izņemot uz piebraucamā ceļa. Nav atļauta traktoru, kā arī kravas automašīnu atklāta novietošana, ja kravas automašīnas svars pārsniedz 2,5 tonnas.	
	Atļauts dzīvoklis kā palīgizmantošana, uz kuru papildus 4.1.2.apakšnodaļas noteikumiem, attiecas šādi noteikumi: - dzīvoklim jāatrodas galvenajā ēkā vai ar to jāsaskaras, vai arī tas jāizbūvē kā dzīvojamā māja; - jumta stāvā (bēniņos) izbūvēto pastāvīgi apdzīvojamo telpu augstumam telpas lielākajā daļā jābūt vismaz 2,5 m, arī tad, ja telpa ir apakšējā stāva dzīvokļa sastāvdaļa.	
	Attālums no jaunveidojamās dzīvojamās apbūves līdz esošo Rūpnieciskās apbūves teritoriju (R1) zemes vienību robežām nedrīkst būt mazāks par 50 m. Minimālo attālumu (buferzonu) no jaunveidojamās dzīvojamās apbūves līdz esošo Rūpnieciskās apbūves teritoriju (R) zemes vienību robežām pamato un nosaka lokālpārvaldības, detālpārvaldības vai būvprojektā.	
	Ja tiek izveidota jauna un neapbūvēta zemes vienība DzS1, nekustamā īpašuma lietošanas mērķi (NĪLM) Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601) vai Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (0600) nosaka 1200 m ² platībā. Pārējā zemes vienības daļā nosaka nekustamā īpašuma lietošanas mērķi (NĪLM) - Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir mežsaimniecība (0201). Izsniedzot būvatļauju, NĪLM 0600/0601 un 0201 platības precīzē atbilstoši būvprojektam.	
	Atļauta sporta būve kā palīgizmantošana. Papildus 4.1.2.apakšnodaļas noteikumiem, sporta būvi nedrīkst: - ierīkot starp ielas sarkano līniju vai ceļa zemes nodalījuma joslas robežu un būvlaidi (priekšpagalmā, ārējā sānpagalmā un ārējā aizmugures pagalmā); - izmantot komerciāliem nolūkiem.	

Plānotajām zemes vienībām, kas paredzētas transporta infrastruktūras attīstībai, noteikta teritorijas plānojumā noteiktā funkcionālā zona "Transporta infrastruktūras teritorija" (TR). (skatīt tabulā Nr. 4)

Tabula Nr. 5. Galvenie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi spēkā esošajā funkcionālajā zonā "Transporta infrastruktūras teritorija" (TR)

	Apbūves parametri un citi noteikumi	Pamatojums
Definīcija	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.	<i>Definīcija atbilst Ādažu novada teritorijas plānojuma 749. punktam.</i>
Teritorijas galvenie izmantošanas veidi	Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).	<i>Teritorijas galvenie un teritorijas papildizmantotās veidi atbilst Ādažu novada teritorijas plānojumā funkcionālajā zonā "Transporta infrastruktūras teritorija"</i>
	Transporta lineārā infrastruktūra (14002).	
	Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).	
Teritorijas papildizmantotās veidi	Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).	

	<i>Apbūves parametri un citi noteikumi</i>	<i>Pamatojums</i>
		(TR) noteiktajiem apbūves parametriem.
<i>Apbūves parametri</i>	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m ² /ha) – atruna – pēc funkcionālās nepieciešamības	Apbūves parametri atbilst Ādažu novada teritorijas plānojumā funkcionālajā zonā "Transporta infrastruktūras teritorija" (TR) noteiktajiem apbūves parametriem.
<i>Citi noteikumi</i>	Apbūves rādītāji nosakāmi lokālplānojumā, detālplānojumā vai būvatļaujā. Atļauta tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve, kas saistītas ar transporta pakalpojumiem. Ielu tirdzniecība atļauta tikai attiecīgi šim nolūkam paredzētās vietās pēc tirdzniecības atļaujas saņemšanas Pašvaldībā. Tirdzniecības kiosku izvietojumam ielu sarkanajās līnijās jāveic publiskās apspriešanas procedūra. Jānodrošina zemes vienību ārpus „Transporta infrastruktūras teritorijām (TR)” aizsardzība pret transporta infrastruktūras radītajiem trokšņiem un citu veidu piesārņojumiem. 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. Izstrādājot detālplānojumus un tehniskos projektus, ielu un ceļu šķēršņus jānosaka esošās un jāparedz vieta perspektīvajiem inženiertīkliem un objektiem (ūdensapgādei, kanalizācijai, lietussūknim, kanalizācijai, elektroapgādei, gāzes apgādei, telekomunikācijām, centralizētas siltumapgādes gadījumā – siltumapgādei u.c. pēc nepieciešamības) tā, lai nodrošinātu visu nekustamo īpašumu pieslēgšanas iespējas. Laukumu teritorijās ir atļauts izvietot atpūtas objektus un ar tiem saistīto labiekārtojumu (apstādījumus, soliņus u.c.) un citus objektus pamatojot ar būvprojektu. Atklātu un slēgtu autostāvvietu un autostāvlaukumu, sabiedriskā transporta pieturvietu, ceļu apkopes objektu un degvielas un gāzes uzpildes staciju (DUS, GUS) izbūvi pie valsts autoceļiem jānosaka ar VAS „Latvijas Valsts ceļi”. Papildus prasības transporta infrastruktūras ierīkošanai un uzturēšanai, ielu projektēšanai saskaņā ar Apbūves noteikumu 3.1. apakšnodalījā "Prasības transporta infrastruktūrai”.	Citi noteikumi atbilst Ādažu novada teritorijas plānojumā funkcionālajā zonā "Transporta infrastruktūras teritorija" (TR) noteiktajiem citiem noteikumiem.

Plānotajai zemes vienībai, kam paredzēts teritorijas ar īpašiem noteikumiem statuss (TIN18) nosacījumus skatīt tabulā Nr. 6.

Tabula Nr. 6. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi teritorijā ar īpašiem noteikumiem (TIN18)

	Apbūves parametri un citi noteikumi	Pamatojums
Pamatinformācija	Teritorija publiskās ārtelpas un objektu ierīkošanai.	TIN18 teritorija rezervēta Lokālpārplānojuma teritorijā plānotās savrupmāju apbūves daudzfunkcionālas labiekārtotas publiskās ārtelpas un objektu funkcijas nodrošināšanai.
Apbūves parametri	nenosaka	Apbūves parametri netiek noteikti
Citi noteikumi	Teritorijā attīstāma labiekārtota publiska ārtelpa iedzīvotāju rekreācijas vajadzību nodrošināšanai. Teritorijā attīstāms labiekārtojums, paredzot iespējas dažāda veida aktivitātēm. Teritorijā jāparedz vieta savāktu atkritumu konteineram ar ierobežotas piekļuves iespējām. Savrupmāju apbūve atļauta attīstīt, neaizņemot vairāk kā 30% no teritorijas. Teritorijā iespējams attīstīt izglītības, veselības, sociālās aprūpes, tirdzniecības vai bērnu pieskatīšanas pakalpojuma iestāžu apbūvi: - plānotā apbūve nedrīkst dominēt, tā jāveido saskaņā ar apkārt esošo savrupmāju apbūvi; - apbūves vizuālais risinājums jāveido atbilstošs vietas un apkārtējās apbūves mērogam; - apbūves augstums līdz 6 m.	Citi noteikumi noteikti atbilstoši TIN18 teritorijas noteikšanas mērķim.

IESPĒJAMĀS NEGATĪVĀS IETEKMES UZ APKĀRTĒJĀM TERITORIJĀM

Lai mazinātu potenciālo antropogēno slodzi uz apkārtējām teritorijām, it īpaši tuvumā esošajām aizsargājamām dabas teritorijām, Lokālpārplānojuma teritorijā paredzēta labiekārtota publiskā ārtelpa, t.sk. jaunveidojamā zemes vienība A (TIN18 teritorija), kurā iespējams attīstīt rekreācijas zonu ar universālā dizaina principiem un elementiem.

Papildus minams, ka otrpus autoceļam V50 atrodas nekustamais īpašums "Asteres" (kad. apz. 8044 012 0510), kurā arī plānots izveidot dzīvojamo māju apbūvi.

Lokālpārplānojuma risinājumu izstrādē ņemti vērā detālplānojuma nekustamajam īpašumam "Asteres" risinājumi gan attiecībā uz transporta infrastruktūras attīstību, gan inženierkomunikāciju attīstību utt.

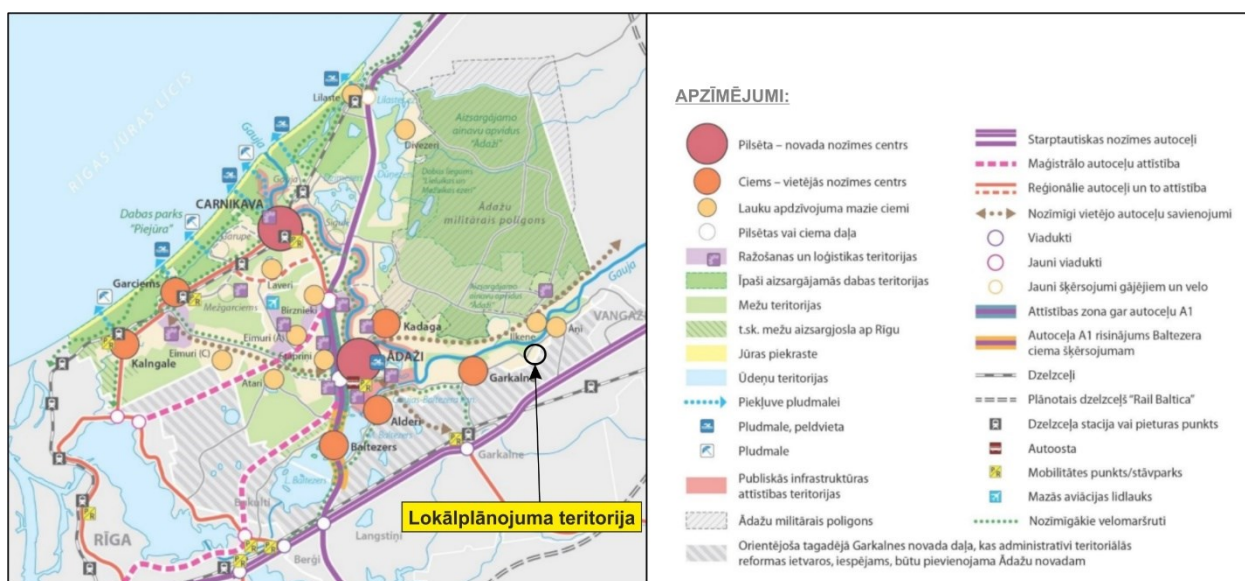
Nav sagaidāms, ka attīstības iecere un Lokālpārplānojuma īstenošana atstās negatīvu ietekmi uz apkārtējām teritorijām, t. sk. vidi, ko apliecina arī Vides pārraudzības valsts biroja lēmums par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu.

3.3. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU ATBILSTĪBA ĀDAŽU NOVADA ILGTSPĒJĪGAS 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) Garkalne definēta kā vietējās nozīmes attīstības centrs. Stratēģija (Vadlīnijas teritorijas plānošanai un attīstībai) atbalsta racionāli koncentrētu apbūves attīstību ciemu teritorijās, ierobežo izklaidus apbūves veidošanos, nosaka zonējumu. Plānotā apbūve tiek koncentrēta ap esošajiem infrastruktūras tīkliem, tos paplašinot. (skatīt attēlu Nr. 15)

Papildus Stratēģija nosaka, ka vietējās nozīmes centros arī nākotnē jāstiprina vietējās nozīmes centru funkcijas, turpinot attīstīt dažāda veida mājokļus, daudzveidīgus izglītības, kultūras, sadzīves u.c. pakalpojumus, kā arī videi un iedzīvotājiem draudzīgas ražošanas un loģistikas teritorijas, modernu un videi draudzīgu tehnisko infrastruktūru, uzsverot, ka **Garkalnē primāri attīstāma dzīvojamā apbūve, kā arī sabiedriskie un komercpakalpojumi atbilstoši pieprasījumam.**



Attēls Nr. 15. Izkopējums no Stratēģijas

3.4. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS SADALĪJUMA UN LABIEKĀRTOJUMA PRIEKŠLIKUMS

Lai īstenotu Lokālplānojuma izstrādes mērķi, sagatavots teritorijas attīstības priekšlikums, kas sniedz nekustamo īpašumu "Pumpuriņi" un "Efejas" zemes ierīcības darbu priekšlikumu. (skatīt attēlu Nr. 16)

SADALĪJUMA PRIEKŠLIKUMS

Nekustamā īpašuma "Pumpuriņi" (kadastra Nr. 8044 012 0519) zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8044 012 0499 un nekustamā īpašuma "Efejas" (kadastra Nr. 8044 012 0518) zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8044 012 0498 **paredzēts sadalīt 17 atsevišķās zemes vienībās**, t.sk. savrupmāju un ar to funkcionāli saistīto palīgēku apbūvei, publiski pieejamas labiekārtotas teritorijas, un transporta infrastruktūrai nepieciešamās teritorijas:

- o zemes vienības A, B, C, D, H, F un G – plānotās funkcionālās zonas "Savrupmāju apbūves teritorijas" (DzS) jaunveidojamās zemes vienības;
- o zemes vienība E - plānotās funkcionālās zonas "Savrupmāju apbūves teritorijas" (DzS1) jaunveidojamā zemes vienība;

- zemes vienības Nr. 1 līdz Nr. 9 – plānotās funkcionālās zonas "Transporta infrastruktūras teritorijas" (TR) jaunveidojamās zemes vienības (zeme zem ceļiem). *(skatīt attēlu Nr. 8)*

Ņemot vērā plānoto dzīvojamo apbūvi, t.sk. otrpus autoceļam V50 detālplānojuma nekustamajam īpašumam "Asteres" risinājumus un vidējo bērnu skaitu mājsaimniecībās ar bērniem, iespējams vērtēt bērnu pieskatīšanas pakalpojuma nepieciešamību 5 gadu perspektīvā no projekta īstenošanas.

Abās minētajās teritorijās kopā iespējams attīstīt apmēram 100 dzīvojamo māju apbūvi. Pieņemot, ka vidējais bērnu skaits mājsaimniecībā ir 1,6¹⁴, tie kopā būtu 160 bērni vecumā līdz 18 gadiem¹⁵. Aprēķinot proporciju starp bērnu kopējo skaitu un termiņu (18 gadi) prognozējams, ka katru gadu kopējais bērnu skaits palielinātos par 9 bērniem, t.i. pirmajā gadā būtu 9 bērni, otrajā gadā 18 bērni utt.

Saskaņā ar Izglītības likumu¹⁶ un Vispārējās izglītības likumu¹⁷ bērnu no piecu gadu vecuma izglītošana Latvijā ir obligāta. Līdz ar to aprēķinā tiek pieņemts, ka sasniedzot 4 gadu vecumu, kopējais bērnu skaits būtu 36 bērni – pie nosacījuma, ka plānotās apbūves attīstība un abu teritoriju apdzīvotība palielinās vienlaikus. Piecu gadu periodā tie būtu 45 bērni.

Lai mazinātu potenciālo antropogēno slodzi uz blakus esošajām īpaši aizsargājamām dabas teritorijām, Lokālplānojuma teritorijā paredzēta labiekārtota publiskā ārtelpa, t.sk. jaunveidojamā zemes vienība A, kurā iespējams attīstīt rekreācijas zonu.

Papildus minams, ka otrpus autoceļam V50 atrodas nekustamais īpašums "Asteres" (kad. Apz. 8044 012 0510), kurā arī plānots izveidot dzīvojamo māju apbūvi.

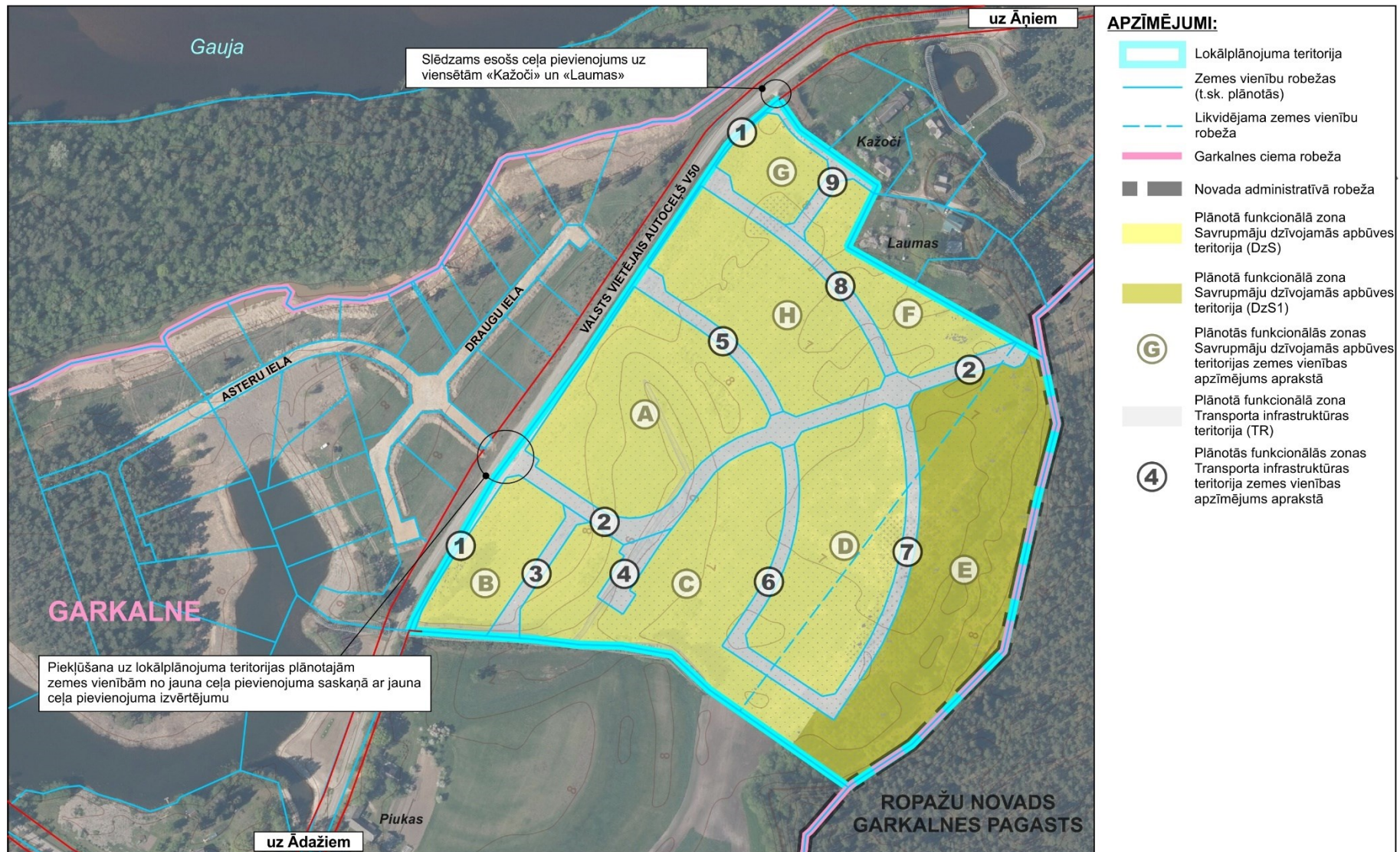
Lokālplānojuma teritoriju paredzēts noteikt kā "dzīvojamo zonu", marķējot ar atbilstošo ceļa zīmi.

¹⁴ Vidējais bērnu skaits mājsaimniecībās ar bērniem

¹⁵ Bērns ir persona, kas nav sasniegusi 18 gadu vecumu, izņemot tās personas, kuras saskaņā ar likumu izsludinātas par pilngadīgām vai stājušās laulībā pirms 18 gadu vecuma sasniegšanas.

¹⁶ Izglītības likums, 4.pants

¹⁷ Vispārējās izglītības likums, 20.pants



Attēls Nr. 16. Lokālplānojuma teritorijas sadalījuma priekšlikums¹⁸

¹⁸attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 2020.gads

Lokālpārvaldes ietver konceptuālu apbūves risinājumu, kas var mainīties. Dzīvojamo ēku apbūves attālums nav plānots tuvāks par 30m no autoceļa V50 "Baltezers – Āņi – Lapmeži" brauktuves ass līnijas un būvlaide noteikta 6 m no plānoto ielu sarkanajām līnijām. (skatīt Paskaidrojuma raksta Pielikumu Nr. 3)

Atbilstoši Valsts meža dienesta Rīgas reģionālā virsmežniecības 21.10.2022. sniegtajiem nosacījumiem Nr.VM5.7-7/977 Lokālpārvaldes izstrādei:

- veicot īpašuma sadalīšanu, katrai jaunizveidotajai zemes vienībai, kurā atrodas mežs, uz aktuālā robežplāna īpašniekiem veicama atkārtota meža inventarizācija, kā to nosaka 21.06.2016. MK noteikumu Nr.384 "Meža inventarizācijas un Meža valsts reģistra informācijas aprites noteikumi" 34.1 punkts;
- plānojot būvniecību un/vai komunikāciju izbūvi meža teritorijā, paredzēt atmežošanu atbilstoši Meža likuma 41.panta prasībām. Atmežošana veicama saskaņā ar 18.12.2012. MK noteikumu Nr.889 "Noteikumi par atmežošanas kompensācijas noteikšanas kritērijiem, aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību" prasībām.

Saskaņā ar VSIA „Latvijas Valsts ceļi” tīmekļa vietnē pieejamajām 2022.gada trokšņu kartēm, autoceļam V50 tāda nav izstrādāta, līdz ar to šajā plānošanas stadijā netiek vērtēta iespējamā trokšņa ietekme uz plānoto apbūvi. (sīkākai informācijai skatīt nodaļu par vides troksni)

Jaunveidojamo zemes vienību **plānotā izmantošana un apbūves parametri** noteikti atbilstoši Ādažu novada Teritorijas plānojumā noteiktajam funkcionālajam zonējumam "Savrupmāju apbūves teritorija" (DzS), "Savrupmāju apbūves teritorija" (DzS1) un Transporta infrastruktūras teritorija (TR).

Jaunveidojamo zemes vienību **nekustamā īpašuma lietošanas mērķu priekšlikums**:

- jaunveidojamām zemes vienībām A līdz J - Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (kods 0601), t.sk. ņemot vērā "Savrupmāju apbūves teritorijā" (DzS1) noteikto¹⁹;
- jaunveidojamām zemes vienībām 1 līdz 9 - Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (kods 1101).

PUBLISKĀS ĀRTELPAS LABIEKĀRTOJUMA PRIEKŠLIKUMS

Saskaņā ar Lokālpārvaldes izstrādes darba uzdevumu, publiskiem mērķiem jāparedz līdz 20% no plānojamās teritorijas. Jaunveidojamā zemes vienība A paredzēta publiskiem mērķiem un tā aizņem 1,7605 ha, kas ir vairāk kā 13% no kopējās Lokālpārvaldes teritorijas. Jaunveidojamai zemes vienībai A tiek noteikts teritorijas ar īpašiem noteikumiem (TIN) statuss.

Lokālpārvaldes risinājumi ietver **publiskās ārtelpas labiekārtojuma priekšlikumu**, ņemot vērā universālā dizaina principus un vadlīnijas. Turklāt, labiekārtota publiskā ārtelpa mazinās potenciālo antropogēno slodzi uz blakus esošajām īpaši aizsargājamām dabas teritorijām. Plānotais labiekārtojums ietver:

- **apstādījumus** gar plānotajām ielām Nr. 2, Nr. 5 un Nr. 6, kā arī aizsargstādījumus gar autoceļu V50. Apstādījumi papildus atpūtas funkcijai pildīs arī vizuāli estētiskas un ekoloģiskas funkcijas;
- daudzfunkcionālu **labiekārtotas publiskās ārtelpas teritoriju** (jaunveidojamā zemes vienībā A), kurā iespējams attīstīt kvalitatīvu dzīves vidi iedzīvotājiem – teritorija būs pieejama pastaigām, mierīgai dabas baudīšanai un aktīvākām veselīga dzīvesveida nodarbēm, kā arī būs iespējams izveidot dīķi.

Jaunveidojamā zemes vienībā A ierīkojama **savākoto atkritumu konteineru novietne**. Vietas ierīkošana organizējama no iedzīvotāju vai attiecīgā atkritumu apsaimniekotāja puses, nodrošinot ierobežotu piekļuvi, t.i. – pakalpojums paredzēts Lokālpārvaldes teritorijas iedzīvotājiem. (skatīt Paskaidrojuma raksta Pielikumu Nr. 3).

Nodaļa grozīta ar (tiks papildināts ar domes lēmumu)

¹⁹ Ja tiek izveidota jauna un neapbūvēta zemes vienība DzS1, nekustamā īpašuma lietošanas mērķi (NĪLM) Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601) vai Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (0600) nosaka 1200 m² platībā. Pārējā zemes vienības daļā nosaka nekustamā īpašuma lietošanas mērķi (NĪLM) - Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir mežsaimniecība (0201). Izsniedzot būvatļauju, NĪLM 0600/0601 un 0201 platības precīzē atbilstoši būvprojektam.

3.5. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS RISINĀJUMI

Lokālpārvaldes risinājums **ietver konceptuālus satiksmes organizācijas un transporta infrastruktūras priekšlikumus**, ņemot vērā institūciju nosacījumus, normatīvo aktu prasības un sertificēta ceļu inženiera izvērtējumu par jauna ceļa pievienojumu un tehniski ekonomisko pamatojumu. (*skatīt Paskaidrojuma raksta Pielikumu Nr. 2, attēlu Nr. 17*) Detalizēti risinājumi iekļaujami attiecīgo objektu būvprojektā, ņemot vērā institūciju izsniegtos nosacījumus, normatīvos aktus un Ādažu novada Teritorijas plānojumu.

Lokālpārvaldes teritorijai **plānota jauna pievienojuma veidošana** pretim pievienojumam uz "Asterēm", likvidējot esošo pievienojumu uz robežas ar zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8044 012 0583. Esošais pievienojums atrodas nepārredzamā ceļa posmā, radot bīstamas situācijas, kā arī aiz nekustamā īpašuma "Laumas" tas nav atbilstošā tehniskā stāvoklī, lai to izmantotu satiksmei. Jaunais pievienojums nodrošinās optimālu piekļūšanu Lokālpārvaldes teritorijai - plānotajai dzīvojamo ēku apbūves un publiskajai teritorijai un tā veidošana pretim pievienojumam uz "Asterēm" veidos kompleksu risinājumu. Piekļuves risinājumu izstrādes laikā, informēti blakus esošo nekustamo īpašumu īpašnieki par piekļuves risinājumiem un saņemti rakstiski apliecinājumi. Esošā piekļuve saglabājama līdz tās izmantošana traucē īstenot Lokālpārvaldes risinājumus.

Plānotajām ielām paredzēti **apgriešanās laukumi ($R = 7 \text{ m}$)**, izņemot situācijas, kad plānoti savienojumi ar robežojošajiem nekustamajiem īpašumiem (plānotā iela Nr. 9 un viensētas "Kažoči", "Laumas") vai arī nodrošināta lokveida kustība. Satiksmes dalībnieku kustības virzieni norādīti attēlā Nr. 15.

Plānotā transporta infrastruktūra ietver risinājumus **gājēju un velo infrastruktūrai**. Jaunveidojamā zemes vienībā A iespējams **izvietot velonovietnes un elektroauto uzlādes stacijas**.

Loālpārvaldes teritorijā nav sabiedriskā transporta pieturvietas. Starp esošajām tuvākajām sabiedriskā transporta pieturām uz autoceļa V50 (vietējais maršruts Rīga – Ādaži – Podnieki – Garkalne, Nr. 6822) ir aptuveni 3 km (1,5 km uz katru pusi no Lokālpārvaldes teritorijas).

Ādažu novada ilgtermiņa (līdz 2037.gadam)²⁰ un vidēja termiņa (līdz 2027.gadam)²¹ uzstādījumi transporta un mobilitātes jomā nosaka nepieciešamību pēc ērtas un drošas pārvietošanās visā novada teritorijā, nodrošinot novada dažādo teritoriju savienojamību un mobilitāti.

Līdz ar to, Lokālpārvaldes risinājumi pieļauj izbūvēt **sabiedriskā transporta pieturvietu** plānoto ielu krustojumos, atbilstoši ceļu projektēšanas standartiem, tādējādi nodrošinot sabiedriskā transporta ērtāku sasniedzamību.

Nodaļa grozīta ar (tiks papildināts ar domes lēmumu)

²⁰ [Ilgtspējīgas attīstības stratēģija \(2013.-2037.\), 2021. gada aktualizācija](#)

²¹ [Attīstības programma \(2021.-2027.\)](#)



Attēls Nr. 17. Plānotā transporta infrastruktūra²²

²² attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 2020.gads

Lokālpārvaldes risinājumos iekļauti priekšlikumi **ielu šķērsprofiliem**. Šķērsprofilus precizē attiecīgā objekta būvprojektā, ņemot vērā inženiertīklu izvietojumu dalītajā ielas telpā un normatīvo aktu prasības. *(skatīt attēlu Nr. 18 un Grafiskās daļas lapu "Ielu šķērsprofili")*

Plānoto ielu **sarkano līniju platumi** paredzēti robežā no 10 m **līdz 17 m** (ielas posmā ar saglabāto meliorācijas grāvi). Esošo sarkano līniju gar valsts autoceļu V50 plānots likvidēt, nosakot jaunu gar esošo 20 kV elektroapgādes līniju.

Atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi", Lokālpārvaldes risinājumos jaunveidojamajām zemes vienībām, kas paredzētas transporta infrastruktūras attīstībai, iekļaujas funkcionālajā zonā Transporta infrastruktūras teritorija (TR). Plānotajām ielām tiek noteikta **E kategorija** jeb vietējas nozīmes iela - nodrošina uzturēšanās funkciju, pakārtoti, veicot arī piekļūšanas funkciju. Šādu ielu izbūvē noteicošā ir uzturēšanās funkcijas kvalitātes prasību ievērošana.

Sertificēta ceļu inženiera sagatavotais "Jauna ceļa pievienojuma izvērtējums un tehniski ekonomiskais pamatojums" ietver nosacījumus jauna ceļa pievienojuma izbūvēšanai, norādot nepieciešamos tehniskos parametrus, aprīkojumu un citus nosacījumus.

Nodaļa grozīta ar (tiks papildināts ar domes lēmumu)



Attēls Nr. 18. Plānotās sarkanās līnijas²³

²³ attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 2020.gads

3.6. INŽENIERTĪKLU APGĀDES RISINĀJUMI

Lokālplānojuma risinājumos ietverts **konceptuāls priekšlikums inženiertīklu apgādei**, ņemot vērā detālplānojuma nekustamajam īpašumam "Asteres" risinājumu, institūciju nosacījumus, u.c. normatīvos aktus. Detalizēti risinājumi ietverami attiecīgo objektu būvprojektos, kas izstrādājami saskaņā ar Latvijas būvnormatīviem, Latvijas valsts standartiem un normatīvo aktu prasībām, saskaņojot dokumentāciju noteiktajā kārtībā.

Savrupmāju apbūves teritoriju plānots nodrošināt ar nepieciešamajiem centralizētajiem inženiertīkliem - ūdensapgādi un sadzīves notekūdeņu kanalizāciju, lietus ūdens kanalizāciju, elektroapgādi, gāzes apgādi, siltumapgādi un elektroniskajiem sakariem (pēc nepieciešamības), t.sk. veidojot pieslēgumus esošajiem inženiertīkliem.

Inženiertīklu projektēšanu, būvniecību un pārkārtošana veic saskaņā ar normatīvo aktu prasībām. Plānoto inženierkomunikāciju izvietojumam jāatbilst MK 30.09.2014. noteikumiem Nr.574 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 Inženiertīklu izvietojums".

Nodaļa grozīta ar (tiks papildināts ar domes lēmumu)

ŪDENSAPGĀDE UN SADZĪVES NOTEKŪDEŅU KANALIZĀCIJA

Ūdenssaimniecības risinājumi sagatavoti saskaņā ar SIA "Ādažu ūdens" 14.11.2022. nosacījumiem Nr.22211/14/01 Lokālplānojuma izstrādei un spēkā esošā detālplānojuma nekustamajam īpašumam "Asteres"²⁴ risinājumu (skatīt attēlu Nr. 19).

Saskaņā ar detālplānojumu nekustamajam īpašumam "Asteres", Garkalnes ciemā ir plānota jaunu notekūdeņu attīrīšanas iekārtu būvniecība, pie kurām iespējams veidot jaunus pieslēgumus, īstenojot Lokālplānojuma teritorijā plānoto dzīvojamās apbūves attīstību. Līdz ar to arī plānotā sadzīves notekūdeņu attīrīšanas ietaišu vieta noteikta pie Asteru ielas otrpus autoceļam V50 (izbūves stadijā). Lokālplānojuma teritorijas savrupmāju apbūves teritorijas nodrošināmas ar centralizēto ūdensapgādi ar pieslēgumu pie plānotā ūdensapgādes tīkla (izbūves stadijā) detālplānojuma "Asteres" teritorijā. Lokālplānojuma risinājumi paredz:

- ierīkot centralizētās sadzīves kanalizācijas tīklus ar pieslēguma vietu autoceļa V50 un Asteru ielas krustojumā;
- veidojoties apbūvei palielināt plānoto sadzīves notekūdeņu ietaišu jaudu.

Ūdensvadu un sadzīves kanalizācijas vadu paredzēts izbūvēt plānoto ielu sarkanajās līnijās līdz katrai jaunveidojamajai savrupmāju apbūves zemes vienībai, nodrošinot pieslēguma iespējas.

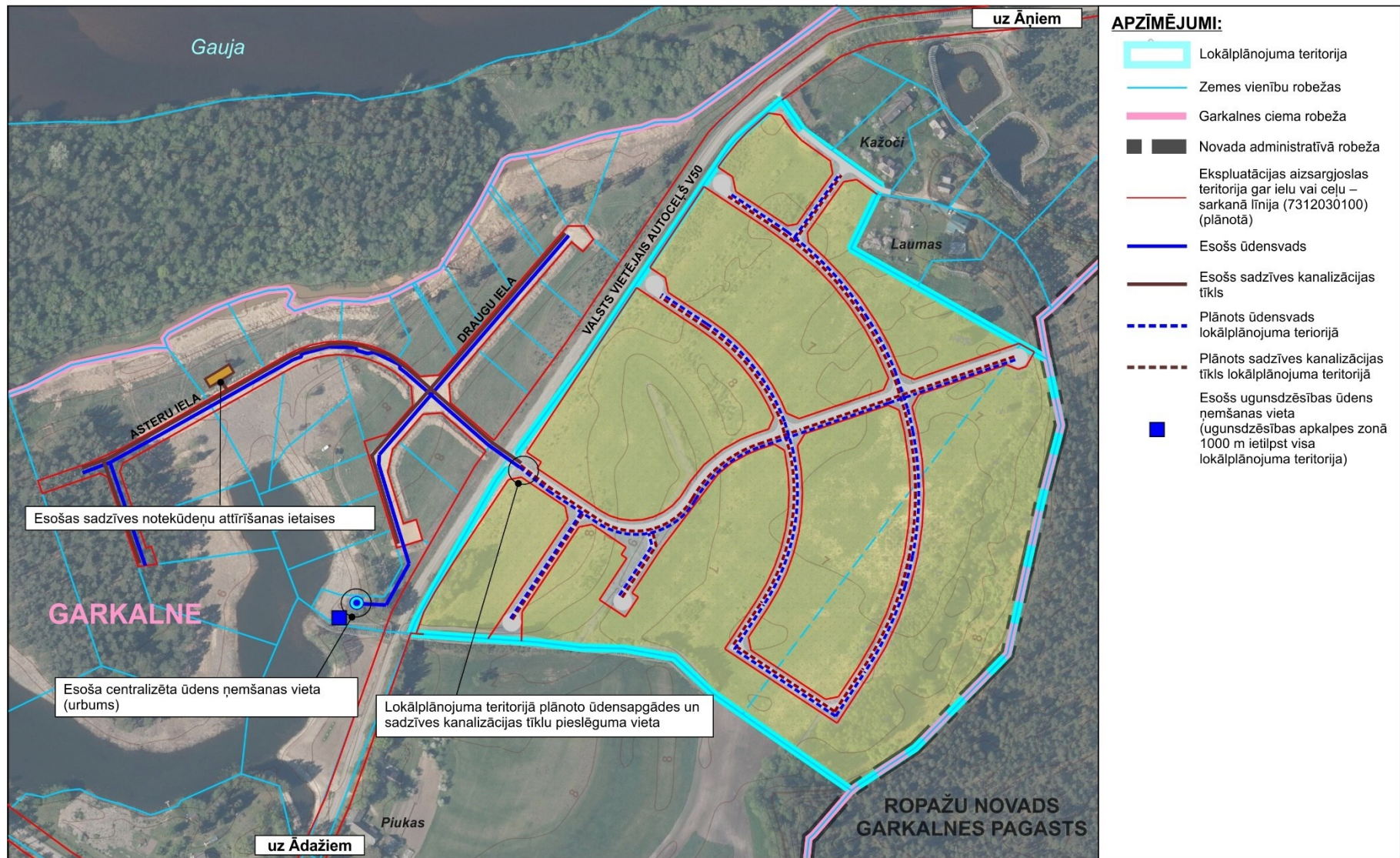
UGUNSDROŠĪBA

Lokālplānojuma teritorijā ugunsdrošības prasības jānodrošina saskaņā ar 30.06.2015. MK noteikumiem Nr.333 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība””, 30.06.2015. MK noteikumiem Nr.326 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves”” un citu normatīvo aktu prasībām.

Ugunsdrošības prasību nodrošināšanai Lokālplānojuma teritorijā paredzētas trīs ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietas ar ugunsdzēsības apkalpes rādiusu 200 m.

Otrpus autoceļam V50 ierīkota ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vieta saskaņā ar detālplānojumu nekustamajam īpašumam "Asteres" ar apkalpes rādiusu 1000 m. Lokālplānojuma risinājumi **neparedz ierīkot ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietu**, jo ierīkotā esošā ūdens ņemšanas vieta otrpus autoceļam V50 nodrošina atbilstību normatīvo aktu prasībām. (skatīt attēlu Nr. 19)

²⁴ https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_20990



Attēls Nr. 19. Plānotie ūdensvada un kanalizācijas tīkli²⁵

²⁵ attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 2020.gads

MELIORĀCIJAS SISTĒMAS IERĪKOŠANA UN ŪDENS NOVADĪŠANA

Saskaņā ar VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" 06.03.2023. nosacījumiem Nr. Z-1-9.3/300, Lokālpārvaldības paskaidrojuma rakstā jāapraksta virszemes noteces uztveršanas, savākšanas un novadīšanas no Lokālpārvaldības izstrādes teritorijas tehniskais risinājums.

Virszemes noteces uztveršanai, savākšanai un novadīšanai Lokālpārvaldības teritorijā paredzēts saglabāt esošos meliorācijas grāvjus.

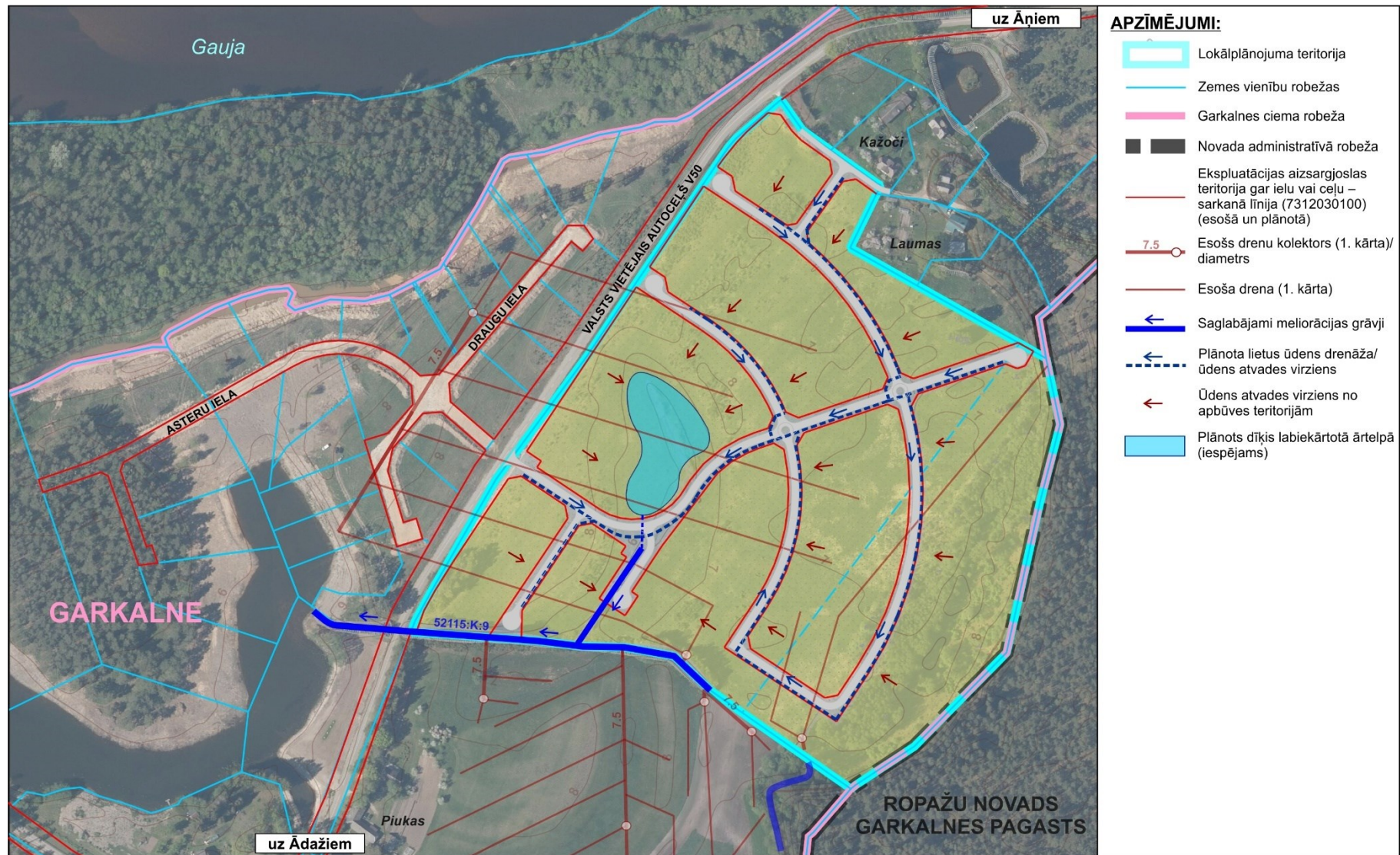
Plānoto ielu sarkanajās līnijās paredzēts izbūvēt lietus ūdens drenāžu. No drenāžas lietus ūdeņus plānots novadīt esošajos meliorācijas grāvjos. Izlaides vietu grāvī nosaka būvprojektā.

No laukumiem plānotajās zemes vienībās (un plānotās apbūves jumtiem) lietus ūdens tiks novadīts lietus ūdens drenāžas sistēmā. (skatīt attēlu Nr. 20)

Katra plānotā savrupmāju apbūves gabala iekšējā lietus ūdens novadīšanas sistēma jāizbūvē izstrādājot zemes vienības apbūves būvprojektu.

Lokālpārvaldības īstenošanas rezultātā nav pieļaujama melioratīvā stāvokļa pasliktināšanās lokālpārvaldības izstrādes teritorijai blakus esošajās platībās. Lai nepieļautu melioratīvā stāvokļa un virszemes noteces pasliktināšanos, plānotās apbūves teritorijas jāplānē, veidojot 3 līdz 6‰ slīpumu virzienā uz ielu un ceļu tehnēm un lietusūdeņu uztveršanas akām.

Lokālpārvaldības īstenošanas rezultātā **nav paredzama melioratīvā stāvokļa un virszemes noteces pasliktināšanās** Lokālpārvaldības teritorijā un blakus esošajās teritorijās.



Attēls Nr. 20. Plānotā meliorācijas sistēma²⁶

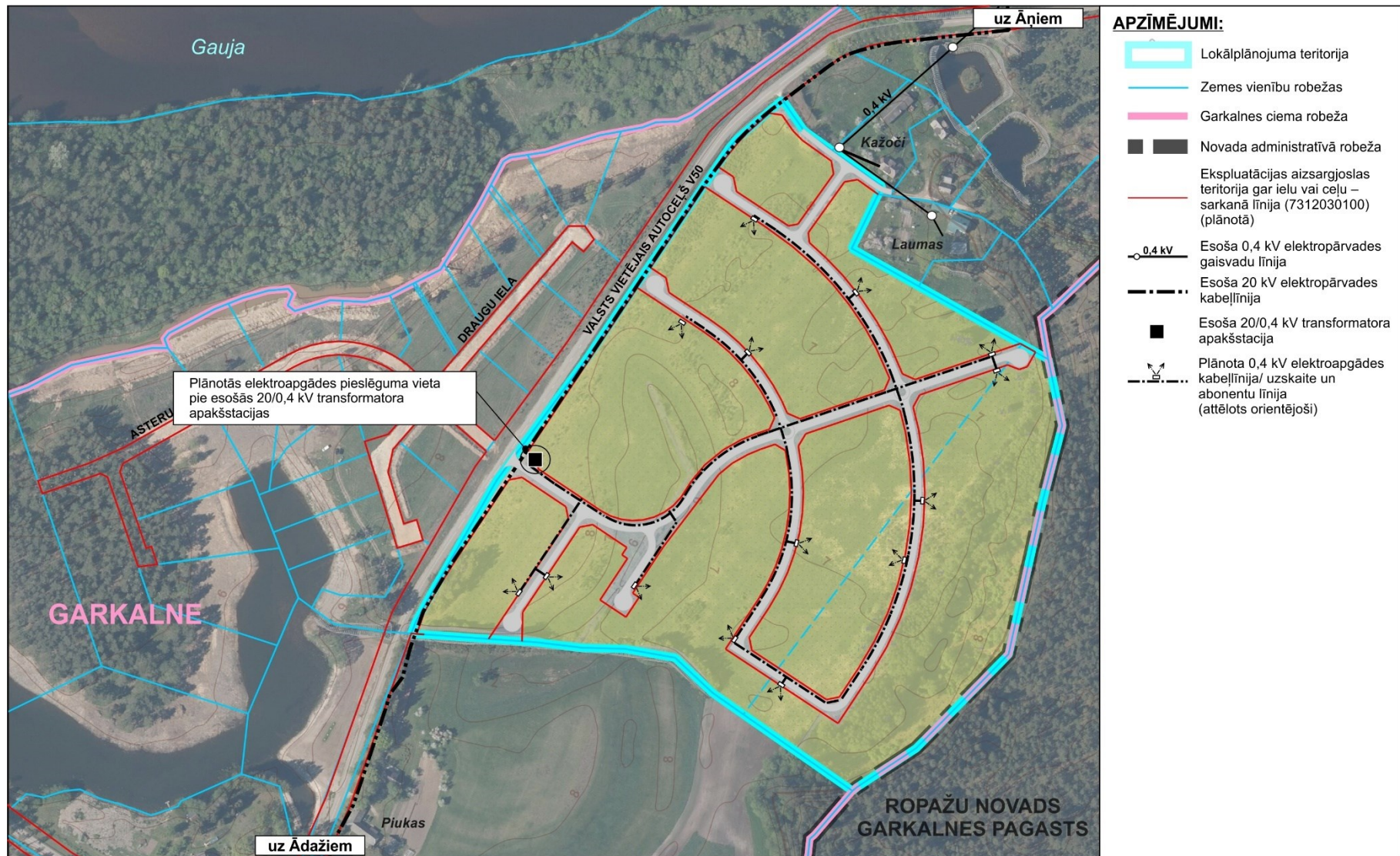
²⁶attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 2020.gads

ELEKTROAPGĀDE

Elektroapgādes risinājumi sagatavoti saskaņā ar AS "Sadales tīkls" 28.10.2022. nosacījumiem Nr. Nr.30AT00-05/TN-45956.

Detālpārplānojums nekustamajam īpašumam "Asteres" paredz jaunu 20/0,4 kV transformatora apakšstaciju Lokālpārplānojuma teritorijā - ieņem Asteru ielai. Jaunā apakšstacija ir plānotās elektroapgādes pieslēguma vieta. Lokālpārplānojuma teritorijā paredzēta jauna 0,4 kV elektroapgādes kabeļlīnija / uzskaites un abonētu līnija. (skatīt attēlu Nr. 21)

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr.573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi". (skatīt Paskaidrojuma raksta Pielikumu Nr.1)



Attēls Nr. 21. Plānotais energoapgādes risinājums²⁷

²⁷ attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 2020.gads

APGAISMOJUMS

Lokālpārplānojuma risinājumos ietverts konceptuāls priekšlikums ielu apgaismojuma ierīkošanai, paredzot vietu kabeļu kanalizācijas trasei projektējamo ielu sarkanajās līnijās. Detalizēti ielu apgaismojuma risinājumi ietverami attiecīgo objektu būvprojektā, ņemot vērā institūciju sniegtos nosacījumus, Ādažu novada Teritorijas plānojuma prasības attiecībā uz ielu apgaismojumu, ciktāl tās ir attiecināmas uz Lokālpārplānojuma teritoriju. *(skatīt Grafiskās daļas lapu "Ielu šķērsprofilu")*

SILTUMAPGĀDE

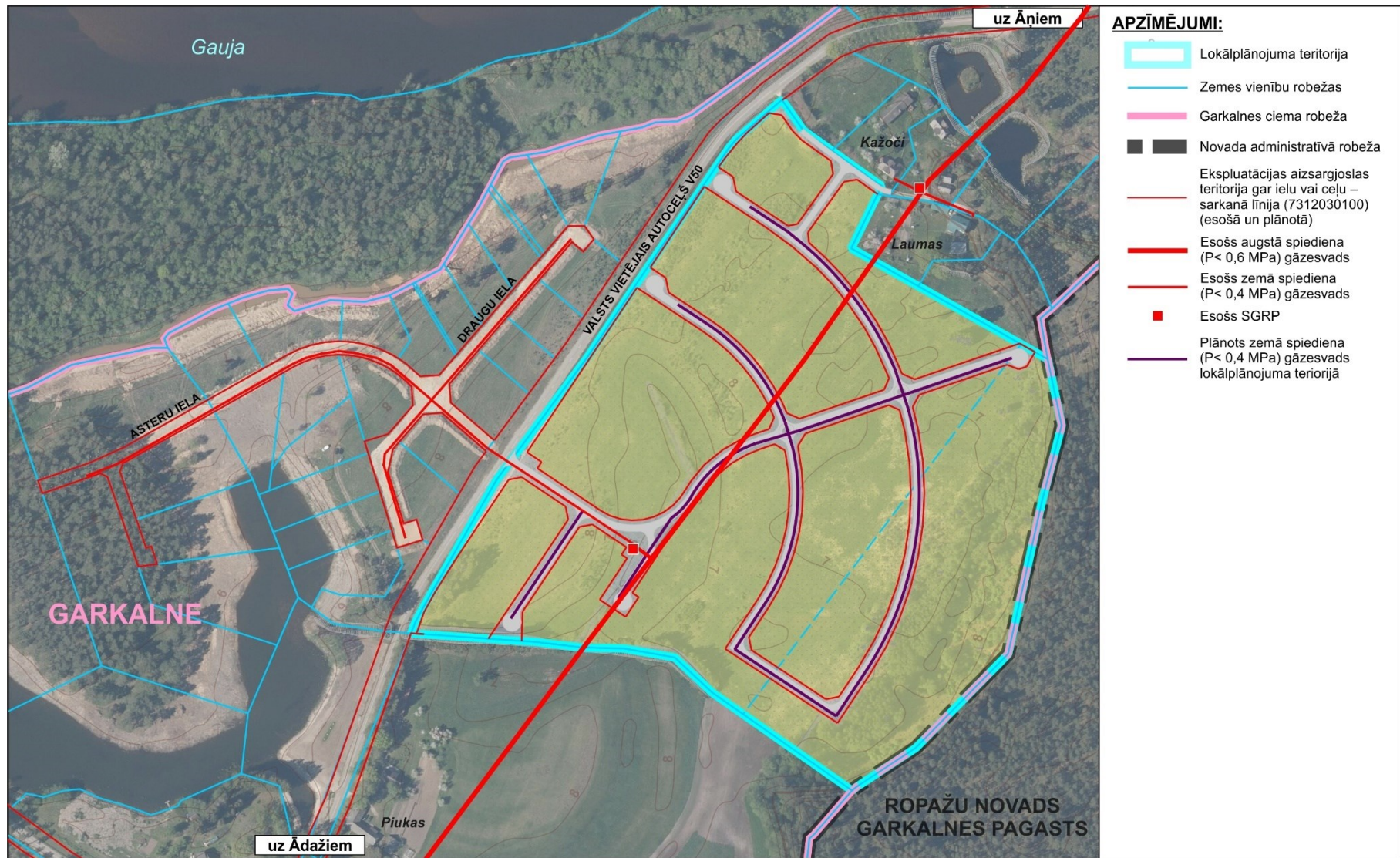
Savrupmāju dzīvojamo ēku siltumapgāde tiks risināta individuāli, paredzot konkrētus risinājumus būvprojektā.

GĀZES APGĀDE

Lokālpārplānojuma risinājumos paredzēta iespēja gāzes pievadu izbūvēt katram patērētājam atsevišķi. Gāzes apgādes tīklu un objektu būvprojektu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā izstrādā atsevišķi.

Gāzes apgādes nodrošinājuma risinājumu izstrādē ņemti vērā detālpārplānojuma nekustamajam īpašumam "Asteres" risinājumi un ņemot vērā to, ka paredzētais zemā spiediena gāzesvads ($P < 0,4$ MPa) plānotās ielas Nr. 2 sarkanajās līnijās un plānotais skapja gāzes regulēšanas punkts (pie plānoto ielu Nr. 2 un Nr.4 krustpunkta) ir izbūves stadijā. *(skatīt attēlu Nr. 22)*

Lokālpārplānojumā plānoto ielu sarkanajās līnijās paredzēta vieta zemā spiediena gāzesvada ($P < 0,4$ MPa) izbūvei.



Attēls Nr. 22. Plānotā gāzes apgāde²⁸

²⁸ attēla izveidē izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 2020.gads

SAKARU KOMUNIKĀCIJAS

Sakaru komunikāciju risinājums sagatavots, pamatojoties uz SIA "Tet" 16.11.2022. nosacījumiem Nr. Nr.PN-231660.

Lokālpārvaldes risinājumi paredz esošās elektronisko sakaru gaisvadu līnijas pārbūvi, ievieojot to elektronisko sakaru kabeļu kanalizācija posmā gar valsts autoceļu V50. Plānoto ielu sarkanajās līnijās paredzēta vieta perspektīvā iespējamam elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas trases izvietojumam.

Paredzētas vietas kabeļu kanalizācijas pievadiem no projektējamās kabeļu kanalizācijas līdz katrai plānotajai zemes vienībai Lokālpārvaldes teritorijā.

3.7. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI

Saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem, Lokālpārvaldes teritorijā noteiktie apgrūtinājumi projektējamajām zemes vienībām attēloti Grafiskās daļas kartē "Lokālpārvaldes teritorijas funkcionālais zonējums".

Atbilstoši mēroga noteiktībai attēlotas esošās aizsargjoslas, kuru platums ir 10 m vai vairāk.

Aprobežojumus aizsargjoslās nosaka Aizsargjoslu likums un citi normatīvie akti. Aizsargjoslas gar plānotajiem inženiertīkliem, ja tādi nākotnē tiks izbūvēti, kuriem saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosaka aizsargjoslas, tās nosaka pēc inženiertīklu un citu būvju būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Pēc inženiertīklu vai citu būvju būvniecības aizsargjoslu robežas norāda apgrūtinājumu plānos un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ieraksta zemesgrāmatās.

3.8. VIDES TROKSNIS

Atbilstoši sertificēta ceļu inženiera sagatavotajam "Jauna ceļa pievienojuma izvērtējumam un tehniski ekonomiskajam pamatojumam", ar Lokālpārvaldes teritoriju robežojošais Valsts vietējais **autoceļš V50** "Baltezers - Āņi - Lapmeži" **nav intensīvi noslogots** (426 tr.l/diennaktī) un, saskaņā ar VSIA „Latvijas Valsts ceļi” tīmekļa vietnē pieejamo informāciju, autoceļam V50 **nav izstrādāta trokšņu karte**.

Lokālpārvaldes risinājumi paredz plānoto savrupmāju apbūvi atvērīt 30 m no valsts autoceļa V30 ass, nosakot to kā būvlaidi. Joslā starp plānoto sarkano līniju un būvlaidi rekomendēts veidot koku, krūmu joslas stādījumus, kas samazina autotransporta radītā trokšņa ietekmi uz dzīvojamo apbūves teritoriju.

3.9. LOKĀLPĀRVALDES ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

Lokālpārvaldes īstenošanu veic saskaņā ar Lokālpārvaldes risinājumiem, izstrādājot būvprojektu un veicot būvniecību. Zemes vienības sadali veic, izstrādājot zemes ierīcības projektus ar mērķi sākotnēji veikt ielu daļu atdalīšanu un pēc ielu un inženiertīklu izbūves veikt apbūves zemes vienību veidošanu.

Lokālpārvaldes īstenošana var tikt veikta būvniecības kārtās, būvprojektā noteiktā secībā. Lokālpārvaldes teritorijā ēku, inženierbūvju un inženiertīklu izbūves secība precizējama un nosakāma būvprojektā, saskaņā ar katra konkrētā inženiertīkla turētāja tehniskajiem noteikumiem.

Ēku būvniecību plānotajās zemes vienībās atļauts uzsākt pēc attiecīgo zemes vienību izveides.

TIN18 teritorijā iespējams attīstīt izglītības, veselības, sociālās aprūpes, tirdzniecības vai bērnu pieskatīšanas pakalpojuma iestāžu apbūvi.

PASKAIDROJUMA RAKSTA PIELIKUMI (atsevišķās datnēs)