

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

Lokālplānojums kā grozījumi Ādažu novada teritorijas plānojumam nekustamajā īpašumā “Beitiņi”, Ilķenē

Redakcija 1.0.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Saturs

1. Prasības lokālplānojuma teritorijas izmantošanai, kas ir atšķirīgas no teritorijas plānojumā noteiktā	3
1.1. Noteikumu lietošana	3
1.2. Prasības transporta infrastruktūrai.....	3
1.3. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem.....	3
2. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	5
2.1. Savrupmāju apbūves teritorija	5
2.2. Transporta infrastruktūras teritorija	8
2.3. Tehniskās apbūves teritorija.....	9
2.4. Dabas un apstādījumu teritorija	10
3. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem	13
3.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	13
4. Citi nosacījumi	14
4.1. Paskaidrojums par lokālplānojuma īstenošanas kārtību	14

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

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk – Apbūves noteikumi) nosaka teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus Ādažu novada, Ādažu pagasta, Ilķenes ciema nekustamā īpašuma “Beitiņi” (kadastra numurs 80440060134) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8044-006-0127 teritorijā (turpmāk – lokālpilanojuma teritorija).
2. Funkcionālās zonas lokālpilanojuma teritorijā noteiktas saskaņā ar Apbūves noteikumu Grafiskās daļas lapu “Lokālpilanojuma teritorijas funkcionālais zonējums”.
3. Lokālpilanojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Ādažu novada domes 2018. gada 27. marta saistošos noteikumus Nr. 7 "Ādažu novada teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi", prasības tiktāl, ciktāl šie saistošie noteikumi nenosaka citādi.

1.2. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

4. Plānoto ielu kategorija - E.
5. Plānoto ielu sarkano līniju platums 12 m. Plānotās publiskās piekļuves vietas Gaujai sarkano līniju platums 4 m.
6. Plānotās ielas projektē un izbūvē ar cieto segumu.
7. Satiksmes plūsmu organizē vienvirziena vai divvirziena, plānoto ielu krustojumus veido paaugstinātus, plānotajās ielās veidot lokālus brauktuves sašaurinājumus, stāvvietas plānoto ielu malās ierīko nepieciešamības gadījumā.

1.3. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

8. Centralizēto ūdensapgādi un sadzīves notekūdeņu kanalizāciju nodrošina, ierīkojot nepieciešamos risinājumus:
 - 8.1. ierīko centralizētās ūdensapgādes urbumu;
 - 8.2. ierīko sadzīves notekūdeņu kanalizācijas attīrīšanas ietaises;
 - 8.3. izbūvē ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīklus plānoto ielu sarkanajās līnijās, kā arī līdz katrai jaunveidojamajai savrupmāju apbūves zemes vienībai.
9. Lietus ūdens savākšanas un novadīšanas sistēmu nodrošina, risinājumus paredzot būvprojektā.
10. Ārējo ugunsdzēsību nodrošina ierīkojot ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietu. Piekļūšanu pie plānotā objekta nodrošina atbilstoši spēkā esošajiem būvniecību reglamentējošiem normatīviem aktiem un ugunsdrošības prasībām.

11. Siltumapgādes nodrošināšanai atļauti lokāli risinājumi, detalizētus risinājumus nosakot attiecīgo būvprojektu izstrādes laikā.
12. Ārējo apgaismojumu nodrošina, to ierīkojot plānoto ielu sarkanajās līnijās.
13. Sadzīves notekūdeņu attīrīšanas ietaises novietojuma vietu precizē projektēšanas laikā tā, lai tās aizsargjosla neiziet ārpus lokālplānojuma teritorijas.

2. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

2.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA

2.1.1. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS5)

2.1.1.1. Pamatinformācija

14. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS5) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve.

2.1.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

15. Savrupmāju apbūve (11001).

2.1.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

16. Labiekārtota ārtelpa (24001): apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra (tai skaitā nedzīvojamās ēkas, būves, dīķi, kanāli un citi objekti)
17. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

2.1.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
18.	1200 m ²	30		līdz 12		

2.1.1.5. Citi noteikumi

19. Nav atļauta publiskā apbūve un teritorijas izmantošana, kas var pasliktināt apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus ar trokšņu, smaku vai cita veida piesārņojumu.
20. Minimālā jaunveidojamās zemes vienības fronte 15 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.
21. 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.

22. 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 lokālplānojumā, detālplānojumā vai būvprojektā.
23. Apbūvētajām zemes vienībām jābūt iežogotām.
24. Visas autostāvvietas jāizvieto zemes vienībā uz piebraucamā ceļa (priekšpagalmā), sānu vai aizmugures pagalmā.
25. Atļautas telpas saimnieciskās darbības veikšanai, ja tā atbilst mājražošanas statusam un netiek pasliktināti kaimiņu dzīves apstākļi ar trokšņa, smaku vai cita veida piesārņojumu.
26. 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.
27. Laivu, ceļojuma treileru 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.

2.1.2. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS9)

2.1.2.1. Pamatinformācija

28. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS9) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve.

2.1.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

29. Savrupmāju apbūve (11001).

2.1.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

30. Labiekārtota ārtelpa (24001): apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra (tai skaitā nedzīvojamās ēkas, būves, dīķi, kanāli un citi objekti).
31. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

2.1.2.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
32.	3500 m ² ²	30 ¹		līdz 12		

¹ ja zemes vienībā ir noteiktas vairākas funkcionālās zonas (DzS9 un DA10), zemes vienības apbūves blīvuma aprēķināšanu piemēro DzS9 funkcionālajai zonai.

² ja jaunveidojamajā zemes vienībā ir noteiktas vairākas funkcionālās zonas (DzS9 un DA10), jaunveidojamās zemes vienības minimālo platību nosaka atbilstoši DzS9 zonas nosacījumiem. Minimālā platība netiek piemērota katrai funkcionālajai zonai atsevišķi.

2.1.2.5. Citi noteikumi

33. Nav atļauta publiskā apbūve un teritorijas izmantošana, kas var pasliktināt apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus ar trokšņa, smaku vai cita veida piesārņojumu.
34. Minimālā jaunveidojamās zemes vienības fronte 35 m. Zemes vienības minimālo fronti var samazināt atsevišķos gadījumos (izņemot pie maģistrālas nozīmes ielām un ceļiem) vai ņemot vērā zemes lietderīgas izmantošanas iespējas, esošās apbūves un zemes vienību robežu struktūru, kā arī dabiskās robežas.
35. 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.
36. Meža zemes atmežošana atļauta tikai zem būvēm, iekšpagalmiem, piebraucamajiem ceļiem un plānotajām ielām.
37. Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide) nedrīkst būt mazāks par 10 m.
38. Sānpagalma minimālais platums un attālums līdz zemes vienības aizmugures robežai nedrīkst būt mazāks par 10 m. Ar kaimiņu zemes vienības īpašnieka rakstisku piekrišanu, kā arī pie vietējas nozīmes ielām sānpagalma minimālo platumu atļauts samazināt līdz 4 m.
39. Izņēmuma gadījumos 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.
40. Aizmugures pagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 10 m. Izņēmuma gadījumos 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.
41. Pret zemes vienības sānu vai aizmugures sānu robežu pavērsta dzīvojamās mājas fasāde, kurā ir logi, nedrīkst atrasties tuvāk par 4 m no attiecīgās robežas.
42. Visas autostāvvietas jāizvieto zemes vienībā uz piebraucamā ceļa (priekšpagalmā), kā arī sānu vai aizmugures pagalmā.
43. Atļautas telpas saimnieciskās darbības veikšanai, ja tā atbilst mājražošanas statusam un netiek pasliktināti kaimiņu dzīves apstākļi ar trokšņa, smaku vai cita veida piesārņojumu.
44. 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.
45. 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.

46. 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.

2.2. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

2.2.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR)

2.2.1.1. Pamatinformācija

47. 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.

2.2.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

48. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
49. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
50. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).

2.2.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

51. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).

2.2.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
52.	³					

³ pēc funkcionālās nepieciešamības

2.2.1.5. Citi noteikumi

53. Apbūves rādītāji nosakāmi lokālplānojumā, detālplānojumā vai būvatļaujā.
54. Atļauta tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve, kas saistītas ar transporta pakalpojumiem.
55. Ielu tirdzniecība atļauta tikai attiecīgi šim nolūkam paredzētās vietās pēc tirdzniecības atļaujas saņemšanas Pašvaldībā.
56. Tirdzniecības kiosku izvietojumam ielu sarkanajās līnijās jāveic publiskās apspriešanas procedūra.
57. Jānodrošina zemes vienību ārpus „Transporta infrastruktūras teritorijām (TR)” aizsardzība pret transporta infrastruktūras radītajiem trokšņiem un citu veidu piesārņojumiem.

58. 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.
59. Izstrādājot detālplānojumus un tehniskos projektus, ielu un ceļu šķērsprofilos jāuzrāda esošās un jāparedz vieta perspektīvajiem inženiertīkliem un objektiem (ūdensapgādei, kanalizācijai, lietus ūdeņu kanalizācijai, elektroapgādei, gāzes apgādei, telekomunikācijām, centralizētas siltumapgādes gadījumā – siltumapgādei u.c. pēc nepieciešamības) tā, lai nodrošinātu visu nekustamo īpašumu pieslēgšanas iespējas.
60. Laukumu teritorijās ir atļauts izvietot atpūtas objektus un ar tiem saistīto labiekārtojumu (apstādījumus, soliņus u.c.) un citus objektus pamatojot ar būvprojektu.
61. Atklātu un slēgtu autostāvvietu un autostāvlaukumu, sabiedriskā transporta pieturvietu, ceļu apkalpes objektu un degvielas un gāzes uzpildes staciju (DUS, GUS) izbūvi pie valsts autoceļiem jāaskaņo ar VAS „Latvijas Valsts ceļi”.
62. Papildus prasības transporta infrastruktūras ierīkošanai un uzturēšanai, ielu projektēšanai saskaņā ar Apbūves noteikumu 3.1. apakšnodalā “Prasības transporta infrastruktūrai”.

2.3. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA

2.3.1. Tehniskās apbūves teritorija (TA1)

2.3.1.1. Pamatinformācija

63. Tehniskās apbūves teritorija (TA1) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izbūvei, uzturēšanai, funkcionēšanai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un transporta infrastruktūru.

2.3.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

64. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001): virszemes un pazemes inženierkomunikācijas un inženiertīkli, siltumenerģijas, elektroenerģijas, gāzes, elektronisko sakaru, ūdens, naftas produktu un citu resursu pārvadei, uzglabāšanai, sadalei un pievadei, ietverot aprīkojumu, iekārtas, ierīces un citas darbībai nepieciešamās būves (piemēram, cauruļvadi un kabeļi).
65. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas.

2.3.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

2.3.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
66.	4	4		4		

⁴ pēc funkcionālās nepieciešamības

2.3.1.5. Citi noteikumi

67. Teritoriju atļauts nožogot ar nepārtrauktu un necaurredzamu žogu, ja tam ir pamatojums.
68. Jānodrošina zemes vienību ārpus "Tehniskās apbūves teritorijas (TA1)" aizsardzība pret tehniskās apbūves radītajiem trokšņiem un citu veidu piesārņojumiem.
69. "Tehniskās apbūves teritorijas (TA1)" zemes vienības robežās jāveic pasākumi, lai apkārtējās teritorijas pasargātu no trokšņa, smakām un citiem kaitīgiem faktoriem, kā arī nosegtu neestētiskus skatus.

2.4. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA

2.4.1. Dabas un apstādījumu teritorija (DA7)

2.4.1.1. Pamatinformācija

70. Dabas un apstādījumu teritorija (DA7) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu potenciālu dabas vērtību saglabāšanu dabas vai daļēji pārveidotās dabas teritorijās.

2.4.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

71. Labiekārtota ārtelpa (24001): apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra (bez apbūves) - atpūtas soli ar atkritumu urnām u. tml.
72. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

2.4.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

2.4.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
73.	⁵					

⁵ pēc funkcionālās nepieciešamības

2.4.1.5. Citi noteikumi

74. Aizliegts iznīcināt esošos potenciālos dižkokus.
75. Labiekārtojumu īsteno ņemot vērā prasības potenciālo dižkoku aizsardzībai.

2.4.2. Dabas un apstādījumu teritorija (DA8)

2.4.2.1. Pamatinformācija

76. Dabas un apstādījumu teritorija (DA8) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rekreācijas, sporta, tūrisma, kvalitatīvas dabas un kultūrvides u.tml. funkciju īstenošanu dabas vai daļēji pārveidotās dabas teritorijās, ietverot ar attiecīgo funkciju saistītās ēkas un inženierbūves.

2.4.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

77. Labiekārtota ārtelpa (24001): apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra iedzīvotāju atpūtas, fizisko aktivitāšu un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.
78. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

2.4.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

2.4.2.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
79.	6	6		6		

⁶ pēc funkcionālās nepieciešamības

2.4.2.5. Citi noteikumi

80. Teritorijai izstrādā labiekārtojuma un apstādījumu projektu, precizējot risinājumus, lai to attīstītu kā daudzfunkcionālu labiekārtotu publiskās ārtelpas teritoriju, nodrošinot kvalitatīvu dzīves vidi iedzīvotājiem, ietverot - bērnu rotaļu laukuma zonu, sporta laukuma zonu, t.sk. vingrošanas rīku laukumu, atpūtas zonu ietverot arī velonovietnes, atpūtas solus ar atkritumu urnām, autostāvvietas teritorijas apmeklētājiem.
81. Teritorijā jāparedz vieta savākto atkritumu konteineru novietnei.

2.4.3. Dabas un apstādījumu teritorija (DA10)

2.4.3.1. Pamatinformācija

82. Dabas un apstādījumu teritorija (DA10) ir funkcionālā zona, kas ietver dabas teritorijas - dabiskas palieņu pļavas, mežus, ūdensmalas u.c., ūdensteču un ūdenstilpju aizsargjoslas, arī applūstošās teritorijas.

2.4.3.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

83. Labiekārtota ārtelpa (24001): ar virszemes ūdensobjektu izmantošanu saistītas palīgbūves (laivu novietnes, pirtis u.tml.).
84. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

2.4.3.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

2.4.3.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
85.	8	7		7		

⁷ pēc funkcionālās nepieciešamības

⁸ ja jaunveidojamajā zemes vienībā ir noteiktas vairākas funkcionālās zonas (DzS9 un DA10), jaunveidojamās zemes vienības minimālo platību nosaka atbilstoši DzS9 zonas nosacījumiem. Minimālā platība netiek piemērota katrai funkcionālajai zonai atsevišķi.

2.4.3.5. Citi noteikumi

86. Upes ielejas nogāzē aizliegts veikt darbības, kas veicina nogāžu erozijas procesu attīstību.
87. Atļauti apsaimniekošanas pasākumi, kas nepieciešami teritorijas uzturēšanai.

3. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

3.1. CITA TERITORIJA AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

3.1.1. Teritorija piekļuvei pie publiskiem ūdeņiem (TIN110)

3.1.1.1. Pamatinformācija

88. Lokālplānojumā noteikta un Grafiskajā daļā attēlota teritorija, kurā ierīkojama piekļuve Gaujai.

3.1.1.2. Apbūves parametri

Nenosaka

3.1.1.3. Citi noteikumi

89. Piekļuves reģistrēšanas un labiekārtošanas procesā atļauts tās novietojumu precizēt dabā.
90. Piekļuvi sākumpunktā un pie publiskā ūdens iezīmē ar informācijas zīmēm.
91. Sarkano līniju platums - 4 m.

4. CITI NOSACĪJUMI

4.1. PASKAIDROJUMS PAR LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBU

92. Lokālplānojuma īstenošanu veic saskaņā ar lokālplānojuma risinājumiem, izstrādājot būvprojektu/s un veicot būvniecību. Lokālplānojuma īstenošana var tikt veikta būvniecības kārtās, būvprojektā noteiktā secībā. Lokālplānojuma teritorijā ēku, inženierbūvju un inženiertīklu izbūves un ierīkošanas secība precizējama un nosakāma būvprojektā, saskaņā ar katra konkrētā inženiertīkla turētāja tehniskajiem noteikumiem.
93. Ielu sarkano līniju apzaļumošanu ierīko neatkarīgi no kārtu īstenošanas jebkurā brīdī. Ēku būvniecību plānotajās zemes vienībās atļauts uzsākt pēc attiecīgo zemes vienību izveides.

94. Zemes vienības sadali veic, izstrādājot zemes ierīcības projektu ar mērķi sākotnēji veikt ielu daļu atdalīšanu un pēc ielu un inženiertīklu izbūves veikt apbūves zemes vienību veidošanu.
95. Īstenošanas kārtas:
- 95.1. 1. kārtā veic plānoto ielu zemes vienību atdalīšanu inženierkomunikāciju un ielu projektēšanai;
- 95.2. 2. kārtā pēc veic plānoto ielu un inženiertīklu projektēšanu, būvniecību un ierīkošanu, t. sk. ierīko centralizētās ūdensapgādes urbumu un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas attīrīšanas ietaises. Plānotās ielas izbūvē ar cieto segumu un nodod ekspluatācijā;
- 95.3. 3. kārtā veic zemes ierīcības darbus jeb funkcionālo zonu DzS5, DzS9, DA7, DA8 un DA10 sadali. Pašvaldība piešķir zemes vienībām adreses un lietošanas mērķus, ja piekļuve zemes vienībai nodrošināta no ekspluatācijā nodotas ielas ar cieto segumu un pieslēgumu pazemes inženiertīkliem.
96. Teritorijas labiekārtojuma pilnīgu īstenošanu iespējams sadalīt vairākās kārtās un starp dažādiem īstenotājiem. Primāri nepieciešamo bērnu laukumu un atpūtas zonu paredzēts ierīkot sākotnējā teritorijas attīstības stadijā, savukārt sporta laukumus, kas var būt arī citi elementi (piemēram, futbola laukums) ierīkojami sadarbībā ar vietējo iedzīvotāju kopienu vai arī šo teritoriju atvēlot vietējo iedzīvotāju nepieciešamo aktivitāšu ierīkošanai.