

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
“DIŽI”, ILĶENĒ, ĀDAŽU NOVADĀ
ZEMES VIENĪBAS AR KADASTRA APZĪMĒJUMU 8044 006 0015

DETĀLPLĀNOJUMS

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

PASŪTĪTĀJS:

SIA “ĀDAŽU INDUSTRIJA”
REĢ. NR. 40103622213
LEJUPES IELA 4, ĀDAŽI, ĀDAŽU NOV.

IZSTRĀDĀTĀJS:

SIA “REĢIONĀLIE PROJEKTI”
REĢ. NR. 40003404474
RŪPNIECĪBAS IELA 32B - 2, RĪGA, LV-1045
BIROJS@RP.LV
WWW.RP.LV



SATURS

1. Nosacījumu lietošana un vispārīgie jautājumi.....	3
2. Prasības dabas vērtību aizsardzībai.....	3
3. Prasības transporta infrastruktūrai	3
4. Prasības virszemes ūdenstilpes (dīķa) ierīkošanai	3
5. Prasības aizsardzībai pret troksni un gaisa piesārņojumu	4
6. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā	4
6.1. Lauksaimniecības teritorija (L).....	4
6.2. Mežu teritorija (M)	4
6.3. Ūdeņu teritorija (Ū)	5
6.4. Transporta infrastruktūras teritorija (TR).....	5
7. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi.....	5
8. Detālplānojuma īstenošanas kārtība	5

1. Nosacījumu lietošana un vispārīgie jautājumi

1. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (turpmāk – Nosacījumi) darbojas kā Ādažu novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk – Teritorijas plānojums) detalizācija nekustamā īpašuma “Diži” (kadastra Nr. 8044 006 0015) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8044 006 0015 teritorijā, Ilķenē, Ādažu pagastā, Ādažu novadā (turpmāk – Detālplānojuma teritorija).
2. Prasības, kas nav ietvertas šajos Nosacījumos, ir noteiktas Teritorijas plānojumā.

2. Prasības dabas vērtību aizsardzībai

3. Nav pieļaujama īpaši aizsargājamā biotopa 9180* Nogāžu un gravu meži mehāniska iznīcināšana – apbēršana, norakšana, nogrūšana, izbraukāšana, kritalu un sausokņu izvākšana u.c. Biotopa labvēlīga aizsardzības stāvokļa saglabāšanai rekomendējama neiejaukšanās, nodrošinot to netraucētu attīstību.
4. Detālplānojuma teritorijā saglabāt tumšās pūcītes *Xylomoia stix* atradni Grafiskajā daļā attēlotajā platībā. Pirms saimnieciskās darbības uzsākšanas var veikt teritorijas atkārtotu apsekošanu dabā, pieaicinot sertificētu sugu ekspertu. Ja teritorijā netiek konstatēta īpaši aizsargājamās sugas atradne vai mainījušies tiesiskie apstākļi, tad teritoriju drīkst izmantot atbilstoši noteiktajam funkcionālajam zonējumam un Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumiem.

3. Prasības transporta infrastruktūrai

5. Nobrauktuvi no pašvaldības ceļa “Vecštāles ceļš” uz Detālplānojuma teritoriju zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8044 006 0015 nodrošina atbilstoši Detālplānojuma grafiskās daļas kartē “Detālplānojuma teritorijas funkcionālais zonējums” attēlotajam risinājumam.
6. Esošo nobrauktuvi uz Detālplānojuma teritoriju un esošo servitūta ceļu saglabāt līdz servitūta ceļa vietas pārcelšanai un jaunas nobrauktuves ierīkošanai atbilstoši Detālplānojuma grafiskās daļas kartē “Detālplānojuma teritorijas funkcionālais zonējums” attēlotajam risinājumam.
7. Jauno nobrauktuvi uz Detālplānojuma teritoriju un jauno servitūta ceļu līdz nekustamajam īpašumam “Vecsucas”, ja šāds risinājums tiek īstenots, vismaz 25 m garumā veidot ar šķembru segumu. Ja tiek saglabāta esošā nobrauktuves vieta uz Detālplānojuma teritoriju, tad arī vismaz 25 m garumā servitūta ceļam jāveido šķembru segums.
8. Pašvaldības ceļa “Vecštāles ceļš” sarkano līniju platums Detālplānojuma teritorijā no 3,5 m līdz 4 m.
9. Saimnieciskās darbības rezultātā nedrīkst pasliktināt pašvaldības ceļu tehnisko stāvokli. Virszemes ūdenstilpes izveidi un derīgo izrakteņu ieguvu drīkst uzsākt pēc tam, kad ir savstarpēji ar Ādažu novada pašvaldību parakstīts akts ar fiksētu Ādažu novada pašvaldības ceļa “Vecštāles ceļš” stāvokli. Uzņēmējam ir pienākums kompensēt fiksētos pašvaldības ceļa infrastruktūras bojājumus, ja tādi būs radušies viņa saimnieciskās darbības rezultātā.

4. Prasības virszemes ūdenstilpes (dīķa) ierīkošanai

10. Ierīkojot dīķi ar platību virs 0,5 ha jāizstrādā būvprojekts normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
11. Jaunveidojamais dīķis nedrīkst atrasties tuvāk par 6 m kaimiņu zemes vienības robežas, izņemot gadījumus, kad saņemta kaimiņu zemes vienības īpašnieka rakstiska piekrišana.
12. Detālplānojuma teritorijā saglabāt esošos kokus un krūmus un to sakņu aizsardzības zonu, ja tie nerada apdraudējumu cilvēku drošībai un netraucē teritorijas plānotajai izmantošanai un transporta kustībai.

5. Prasības aizsardzībai pret troksni un gaisa piesārņojumu

13. Veikt pasākumus putekļu lokalizācijai virszemes ūdenstilpes izveides, darbības rezultātā iegūtā materiāla uzglabāšanas, iekraušanas un transportēšana laikā.
14. Veikt pasākumus, lai tehnikas darbības laikā netiktu pārsniegtas trokšņu emisiju pieļaujamās vērtības.

6. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā

6.1. Lauksaimniecības teritorija (L)

15. Lauksaimniecības teritorija (L) ir funkcionālā zona ciemā, ko nosaka, lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes daudzveidīgu izmantošanu un ar to saistītajiem pakalpojumiem, bet perspektīvā iespējama teritorijas kā apbūves zemes izmantošana.

16. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:

- 16.1. Viensētu apbūve (11004).
- 16.2. Lauksaimnieciska izmantošana (22001).
- 16.3. Ūdens telpas publiskā izmantošana (24003).

17. Teritorijas papildizmantošanas veidi:

- 17.1. Derīgo izrakteņu ieguve (13004): veicot zemes lietošanas kategorijas maiņu.
- 17.2. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
- 17.3. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
- 17.4. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
- 17.5. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
- 17.6. Kultūras iestāžu apbūve (12004).
- 17.7. Sporta ēku un būvju apbūve (12005).
- 17.8. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).
- 17.9. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010).
18. Jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība - 2500 m².
19. Apbūves augstums – 15 m.
20. Stāvu skaits – 3 stāvi.

6.2. Mežu teritorija (M)

21. Mežu teritorijas (M) galvenā izmantošana:

- 21.1. Mežsaimnieciska izmantošana (21001).

22. Papildizmantošanas veids:

- 22.1. Derīgo izrakteņu ieguve (13004): veicot meža zemes atmežošanu.

23. Detālplānojuma teritorijā funkcionālajā zonā Mežu teritorija (M) saglabājams un aizsargājams īpaši aizsargājamais biotops 9180* Nogāžu un gravu meži.

24. Dabas pieminekļa (potenciālā dižkoka) teritorijā un to aizsardzības zonā 10 m platumā, veicot saimniecisko darbību ievērot normatīvo aktu prasības īpaši aizsargājamo dabas teritoriju aizsardzības un izmantošanas jomā prasības.

6.3. Ūdeņu teritorija (Ū)

25. Ūdeņu teritorija (Ū) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai izplānotu un nodrošinātu racionālu un ilgtspējīgu ūdeņu resursu izmantošanu saimnieciskai darbībai, rekreācijai un vides aizsardzībai.

26. Teritorijas galvenā izmantošana:

26.1. Ūdenssaimnieciska izmantošana (23001).

27. Teritorijas papildizmantošanas veids:

27.1. Derīgo izrakteņu ieguve (13004).

6.4. Transporta infrastruktūras teritorija (TR)

28. Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru.

29. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:

29.1. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).

29.2. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).

29.3. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).

7. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi

30. Aizsargjoslas noteiktas un attēlotas saskaņā ar Aizsargjoslu likuma prasībām. Aizsargjoslas, atbilstoši mēroga noteiktībai ir grafiski attēlotas Grafiskās daļas kartē "Detālplānojuma teritorijas funkcionālais zonējums".

31. Aprobežojumus aizsargjoslās nosaka Aizsargjoslu likums un uz likuma pamata izdotie normatīvie akti.

8. Detālplānojuma īstenošanas kārtība

32. Detālplānojumu īsteno saskaņā ar detālplānojuma risinājumiem (Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumiem un Grafisko daļu) un administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu, kas noslēgts starp Ādažu novada pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātāju.

33. Līdz pašvaldības ceļa "Vecstāles ceļš" pārbūvei ar asfalta segumu liegta pārvietošanās transportam, kas smagāks par 18 tonnām.

34. Esošā nobrauktuve uz nekustamā īpašuma "Diži" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80440060015, saglabājama līdz jaunas nobrauktuves ierīkošanai, ja tiek īstenots Detālplānojuma priekšlikums par ceļa servitūta vietas noteikšanu citā vietā Detālplānojuma teritorijā atbilstoši Grafiskās daļas kartei.

35. Esošā ceļa servitūta vieta un tiesības darbojas līdz brīdim, kad jauna ceļa servitūta vietas izmaiņas nostiprina normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un ieraksta zemesgrāmatā.