



## Ādažu novada pašvaldības domes saistošie noteikumi Nr. 44/2022

Ādažos 2022. gada 25. maijā

### **Lokālplānojuma, ar kuru groza teritorijas plānojumu nekustamā īpašuma "Jaunparks" (kadastra Nr. 8044 007 0003), Ādažos, Ādažu pagastā, Ādažu novadā, teritorijā, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa**

APSTIPRINĀTI

ar Ādažu novada pašvaldības domes  
2022. gada 25. maija sēdes lēmumu (prot. Nr. 21 § 14)

*Izdoti saskaņā ar likuma "Par pašvaldībām" 43. panta pirmo daļu,  
Teritorijas attīstības plānošanas likuma 25. panta pirmo daļu,  
Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628  
"Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības  
plānošanas dokumentiem" 91. punktu*

Ar šiem saistošiem noteikumiem tiek apstiprinātas lokālplānojuma, ar kuru groza teritorijas plānojumu nekustamā īpašuma "Jaunparks" (kadastra Nr. 8044 007 0003) Ādažos, Ādažu pagastā, Ādažu novadā, teritorijā, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu un grafiskās daļas, saistošās daļas:

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (1. pielikums);

2. Grafiskajā daļā ir iekļauta informācija par teritorijas pašreizējo izmantošanu, teritoriju skarošajām aizsargjoslām u.c. aprobežojumiem, plānoto funkcionālo zonējumu un galvenajiem teritorijas turpmākās izmantošanas aprobežojumiem. Grafiskā daļa pieejama Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS): [https://geolatvija.lv/geo/tapis#document\\_23019](https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_23019) (2. pielikums).

Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā pieejamā lokālplānojuma interaktīvā grafiskā daļa ir šo saistošo noteikumu neatņemama sastāvdaļa.

Ādažu novada pašvaldības domes priekšsēdētājs *M. Sprindžuks*

1. pielikums

Ādažu novada domes

Saistošiem noteikumiem Nr. 44/2022

"Lokālplānojuma, ar kuru groza teritorijas plānojumu  
nekustamā īpašuma "Jaunparks" (kadastra Nr. 8044 007 0003),

Ādažos, Ādažu pagastā, Ādažu novadā, teritorijā,  
teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa"

**Ādažu novada pašvaldība**

Reģistrācijas Nr. 90000048472

Gaujas iela 33a, Ādaži, Ādažu nov., LV-2164

dome@adazi.lv <http://www.adazi.lv>**Lokālplānojums Jaunparks**

Redakcija 2.1.

**Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi****Saturs****1. Noteikumu lietošana un definīcijas**

1.1. Noteikumu lietošana

1.2. Definīcijas

**2. Prasības visas teritorijas izmantošanai**

2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana

2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana

**3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei**

3.1. Prasības transporta infrastruktūrai

3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem

3.3. Prasības apbūvei

3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam

3.5. Prasības vides risku samazināšanai

3.6. Prasības apstādījumiem un koku saglabāšanai

**4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā**

4.1. Savrupmāju apbūves teritorija

4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija

4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija

4.4. Publiskās apbūves teritorija

4.5. Jauktas centra apbūves teritorija

4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija

4.7. Transporta infrastruktūras teritorija

- 4.8. Tehniskās apbūves teritorija
- 4.9. Dabas un apstādījumu teritorija
- 4.10. Mežu teritorija
- 4.11. Lauksaimniecības teritorija
- 4.12. Ūdeņu teritorija

## **5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem**

- 5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem
- 5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālplānojums
- 5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums
- 5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija
- 5.5. Ainaviski vērtīga teritorija
- 5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija
- 5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija
- 5.8. Degradēta teritorija

## **6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība**

## **7. Citi nosacījumi/prasības**

- 7.1. Aizsargjoslas u.c. teritorijas izmantošanas aprobežojumi
- 7.2. Zemes vienību veidošanas nosacījumi

## **Pielikumi**

- 1. pielikums.

## **1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS**

### **1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA**

1. Šie noteikumi nosaka teritorijas izmantošanas un apbūves prasības grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālais zonējums" norādītajā lokālplānojuma teritorijā – zemes vienībā "Jaunparks", kad. apz. 8044 007 0584 (*turpmāk – lokālplānojuma teritorija*).

2. Atļautā izmantošana lokālplānojuma teritorijā tiek noteikta saskaņā ar šo noteikumu grafiskās daļas karti "Teritorijas funkcionālais zonējums". Lokālplānojuma 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" ciktāl šie noteikumi nenosaka citādi.

### **1.2. DEFINĪCIJAS**

3. Brīvās zaļās teritorijas platība – platība procentos no zemes vienības platības (aprēķina atbilstoši Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" definīcijai un aprēķina formulai).

## **2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI**

### **2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA**

Nenosaka

## **2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA**

Nenosaka

## **3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI**

### **3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI**

4. Autotransporta piekļuvi lokālplānojuma teritorijai organizē no Gaujas ielas. No Pirmās ielas paredz piekļuvi vienīgi operatīvo dienestu, teritorijas apkopes dienestu un evakuācijas vajadzībām.

5. Lokālplānojuma teritorijas iekšējo satiksmi precizē būvprojektēšanas ietvaros.

6. Ēkām un citām būvēm lokālplānojuma teritorijā paredz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametrus pieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.

7. Īstenojot daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūvi Jauktas centra apbūves teritorijā JC4 un sadalot zemes vienību jaunveidojamās zemes vienībās, autostāvvietas atļauts veidot funkcionāli saistītas, ar kopīgi lietojamu piebraucamo ceļu.

8. Autostāvvietu un velonovietņu skaitu precizē ēku būvprojektu stadijā, ņemot vērā konkrētā objekta funkciju(-as). Attīstot dzīvojamo funkciju, paredz vismaz vienu, bet ne vairāk kā divas autostāvvietas uz vienu dzīvokli. Konkrēto skaitu nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā, ņemot vērā plānoto dzīvokļu tipoloģiju, autostāvvietu pieejamības iespējas un mobilitātes risinājumus lokālplānojuma apkārtnes kontekstā.

9. Velosipēdu novietnes izvieto pie ēku ieejas mezgliem tā, lai tiktu nodrošināta ērta piekļūšana, bet nekonfliktējot ar gājēju kustību. Velosipēdu novietņu dizainu saskaņo ar citiem labiekārtojuma elementiem lokālplānojuma teritorijā.

### **3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM**

10. Inženierkomunikācijas, kas nepieciešamas būvju inženiertehniskajai apgādei, projektē būvprojekta sastāvā.

11. Visas ēkas un būves pieslēdz centralizētajiem inženierkomunikāciju tīkliem. Projektējot kanalizācijas tīklus un būves, lokālplānojumā paredz dalīto sistēmu – sadzīves notekūdeņu tīkls atdalīts no lietussūdens tīkla.

12. Prasības lietussūdens apsaimniekošanai:

12.1. lietussūdeņus no lokālplānojuma teritorijas novada vietējā lietussūdens kanalizācijas sistēmā; atļauts izbūvēt slēgto vai atklāto lietussūdens kanalizāciju, vai veidot kombinēto lietussūdens novadīšanas sistēmu, tostarp izmantojot ilgtspējīgas lietussūdens apsaimniekošanas risinājumus (ūdensobjektus, ievalkas u.tml).

12.2. lietussūdens kanalizācijas sistēmu izbūvē ar tādu aprēķinu, lai nodrošinātu lietussūdens savākšanu un novadīšanu tādā apmērā, lai lokālplānojuma teritorijā un blakus esošajos zemesgabalos apbūves rezultātā netiktu paaugstināts gruntsūdens līmenis.

13. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina no centralizētās ūdensapgādes sistēmai pieslēgtiem hidrantiem atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

14. Objektu siltumapgādes risinājuma izvēli precizē būvprojektēšanas procesa stadijā, izvēloties videi draudzīgu risinājumu (pieslēgšanos centralizētai siltumapgādei, gāzes, elektrības vai tml. risinājumu).

15. Ja elektroenerģijas nodrošināšanai tiek paredzēts pielietot solāros paneļus vai citas tml. alternatīvas iekārtas, tās integrē ēkas kopējā arhitektūrā.

### **3.3. PRASĪBAS APBŪVEI**

16. Ēkas un būves atļauts izvietot JC4 funkcionālās zonas teritorijas daļā, kuras robežas noteiktas ar būvlaidi vai apbūves līniju.

17. Izvietojot ēkas un citas būves, ievēro šādas būvlaides:

17.1. 6 m no Pirmās ielas sarkanajām līnijām;

17.2. 3 m no beznosaukuma ielas/piebraucamā ceļa no Gaujas ielas puses.

17.3. attīstot daudzdzīvokļu dzīvojamo apbūvi augstāku par 2 stāviem, attiecībā pret esošo savrupmāju apbūves teritorijām ievēro apbūves līniju ne mazāku par 18 m.

18. Apbūvi veido pēc brīvstāvoša apbūves principa. Ēkas atļauts savstarpēji bloķēt, līdztekus nodrošinot gājēju savienojumus (brīvā telpas gājējiem 1. stāva līmenī) starp publiskām un daļēji publiskām ārtelpām un galvenajos virzienos lokālplānojuma teritorijas sasaistes ar apkārtējiem kvartāliem.

19. Nosakot attālumu starp ēkām, ēku attālumu no zemes vienības robežas un būvju attālumu līdz dzīvojamām telpām, ievēro insolācijas prasības, ugunsdrošības noteikumus, būvnormatīvus, šo noteikumu, Civillikuma, un citu normatīvo aktu prasības. Ēku un citu būvju konkrēto izvietojumu precīzē būvprojektā.

20. Apbūves un labiekārtojuma risinājumu lokālplānojuma teritorijā veido kompozicionāli un stilistiski vienotu, veidojot funkcionāli un harmoniski saskanīgu arhitektonisko risinājumu:

20.1. vispārīgajā gadījumā apbūves stāvu skaits JC4 zonā 2–4 stāvi, tostarp apbūves fronti pret kaimiņu savrupmāju veidojot ar atkāpi; paaugstinātāku apbūvi (5–6 stāvi) atļauts veidot pret teritorijas ziemeļu, ziemeļu/rietumu daļu;

20.2. savstarpēji saskanīgu ēku jumtu slīpumu, fasāžu apdares materiālus, krāsu paleti u.c. detaļas (pamato būvniecības ieceres dokumentācijā).

### **3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM**

21. Lokālplānojuma teritorijas publiskās ārtelpas struktūru veido Dabas un apstādījumu teritorija (DA4)-parks, Publiskās ārtelpas josla – inženierkomunikāciju koridors (TIN17), publiski vai daļēji publiski pieejamie pagalmi JC4 funkcionālajā zonā, kuru izvietojumu un plānojumu nosaka turpmākās projektēšanas gaitā – apbūves kārtu būvprojektu ietvaros.

22. Atsevišķu teritorijas daļu (apbūves kārtu) apzaļumošanas un labiekārtojuma risinājumus veido savstarpēji funkcionāli saistītus un kompozicionāli saskanīgus.

23. Lokālplānojuma teritorijā paredz estētiski kvalitatīvus funkcionāli nepieciešamos labiekārtojuma elementus (apgaismes ķermeņus, soliņus, atkritumu urnas un konteinerus, velonovietnes, bērnu rotaļu aprīkojumu, aktīvās un mierīgās atpūtas zonu iekārtojumu u.tml.) ar loģiski pamatotu to izvietojumu, ko nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā.

24. Apbūves teritoriju JC4 atļauts iežogot pa kvartāla ārējo robežu, izņemot teritorijas daļu, kas robežojas ar Publisko ārtelpu joslu (TIN17) un Dabas un apstādījumu teritoriju (DA4). Attīstot daudzdzīvokļu dzīvojamo apbūvi, jaunveidojamo zemes vienību nožogošana kvartāla iekšienē nav atļauta, izņemot gadījumus, ja nožogojums nepieciešams atbilstoši normatīvo aktu prasībām, ar žogu paredzēts norobežot bērnu rotaļu laukumu, atklātu sporta laukumu vai autostāvvietu zonu, vai norobežojums tik veidots ar dzīvžogu. Nožogojot teritorijas ārējo robežu, nodrošina gājēju savienojumus galvenajos virzienos uz/no sabiedriskā transporta pieturvietām un pakalpojumu objektiem ārpus lokālplānojuma teritorijas.

25. Teritorijas labiekārtojumā atļauts veidot mākslīgo mikroreljefu, risinājumu pamatojot būvniecības ieceres dokumentācijā.

### **3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI**

Nenosaka

### **3.6. PRASĪBAS APSTĀDĪJUMIEM UN KOKU SAGLABĀŠANAI**

26. Apstādījumus projektē un ierīko, izvēloties klimatiskajiem un vides apstākļiem atbilstošu koku, krūmu u.c. apstādījumu sugas, pārņemot vēsturisko teritorijas apstādījumu veidošanas pamatprincipu (dendroloģiski interesantu un vērtīgu koku un krūmu stādījumu veidošana). Apstādījumu veidu, kompozīciju un sortimentu nosaka

labiekārtojuma projektā, plānotajā apstādījumu struktūrā iespēju robežās saglabājot teritorijā augošos vērtīgos kokus un paredzot lielizmēra (stumbra diametrs 5 cm, min. h = 3,5 m) koku pielietojumu (dižstādus), to īpatsvaru nosakot būvprojektā. Būvprojektēšanas procesā pieaicina attiecīgās jomas speciālistus (sertificētu ainavu arhitektu, sertificētu arboristu).

27. Plānotajā apstādījumu struktūrā integrē esošos koku stādījumus, ievērojot sekojošas prasības:

27.1. Veicot būvniecību un teritorijas labiekārtošanu, maksimāli saglabā esošos vērtīgos kokus (saskaņā ar pielikumu Nr. 1), pirms būvdarbu uzsākšanas nodrošināt koku stumbru, sakņu (sakņu kritiskās aizsardzības zonas platībā) un vainaga aizsardzības pasākumus un koku vainagu sakopšanu atbilstoši attiecīgās jomas speciālistu (sertificēta ainavu arhitekta, sertificēta arborista) rekomendācijām.

27.2. Koku minimālajā sakņu aizsardzības zonā neplāno rakšanas darbus un pazemes komunikāciju izbūvi (izņemot, ja tiek izmantota caurdures tehnoloģija vai citi kokiem draudzīgi risinājumi), būvtechnikas kustību, atkrautņu un atbērtņu veidošanu u.c.), būtiskas (> 0,1 m) grunts līmeņa izmaiņas. Īpaši aizsargājamo koku (dižkoku) aizsardzības zonās neparedz ēku izvietojumu, kā arī projektējot teritorijas labiekārtojumu, t.sk. gājēju savienojumus, paredz tādas risinājumus, kas zem koka vainaga nemaina koku ūdens un barošanās režīmu un neiznīcina esošo dabisko zemsedzi.

27.3. Ja vērtīga koka saglabāšana nav tehniski – ekonomiski pamatota, nodrošina tā aizvietojumu, ar līdzvērtīgas dendroloģiskas vērtības dižstādu atbilstoši attiecīgās jomas speciālistu (sertificēta ainavu arhitekta, sertificēta arborista) rekomendācijām.

27.4. Ja zemes virsmas līmenis ap esošo koku tiek mainīts, īsteno koka saglabāšanas risinājumus, kurus nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā.

#### **4. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLĀJĀ ZONĀ**

Ja pie teritorijas galvenajiem un papildizmantošanas veidiem nav noteikts izmantošanas veida apraksts, tas tiek piemērots atbilstoši Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" 3. pielikumam "Teritorijas izmantošanas veidu klasifikators"

##### **4.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

##### **4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

##### **4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

##### **4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

##### **4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA**

###### **4.5.1. Jauktas centra apbūves teritorija (JC4)**

###### **4.5.1.1. Pamatinformācija**

28. Jauktas centra apbūves teritorija (JC4) noteikta jauktas izmantošanas ar dzīvojamo funkciju spektram, prioritāri daudzdzīvokļu dzīvojamo mājokļu funkcijai.

###### **4.5.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi**

29. Rindu māju apbūve (11005).

30. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).

31. Biroju ēku apbūve (12001): valsts, pārvaldes u.c. nekomerciālas iestādes, biroju telpas, ieskaitot kopstrādes("co-working") telpas u.tml.

32. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): apbūve, ko veido veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), restorāni, bāri, kafejnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, izņemot DUS, GUS un ražošanas objektus.

33. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): pansija, viesnīca utml. īslaicīgas apmešanās vieta.

34. Kultūras iestāžu apbūve (12004): telpas vietējās nozīmes kultūras aktivitāšu norisēm.

35. Sporta būvju apbūve (12005): telpas vietējās nozīmes sporta un aktīvās atpūtas nodarbībām.

36. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): pirmsskolas izglītības iestāde, bērnu pieskatīšanas dienas centrs, telpas interešu izglītībai u.tml.

37. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): ģimenes ārstu prakses, citiem ambulatoriem ārstniecības nolūkiem paredzētas telpas.

38. Labiekārtota ārtelpa (24001): publiski vai daļēji publiski pieejami labiekārtoti pagalmi ar apstādījumiem.

#### 4.5.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

#### 4.5.1.4. Apbūves parametri

| Nr. | Teritorijas izmantošanas veids | Minimālā jaunizv. zemes gabala platība | Maksimālais apbūves blīvums (%) | Apbūves intensitāte (%) | Apbūves augstums (m) | Apbūves augstums (stāvu skaits) | Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) |
|-----|--------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------|-------------------------|----------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------|
| 39. |                                | <sup>1</sup>                           |                                 | līdz 80                 | līdz 15 <sup>2</sup> | 2 - 4 <sup>3</sup>              | 40                                               |

1. atbilstoši funkcionālai nepieciešamībai, bet ne mazāk kā 1200m<sup>2</sup> daudzdzīvokļu māju apbūvei, 300m<sup>2</sup> rindu māju sekcijai

2. apbūves apjomiem apbūves frontē, kas robežojas ar savrupmāju apbūvi, ne augstāk par 12 m; teritorijas daļā, kas robežojas ar komerciālu un/vai jauktu apbūvi pieļaujams līdz 21 m, risinājumu pamatojot būvniecības ieceres dokumentācijā, iekļaujot vizuālās ietekmes analīzi.

3. apbūves apjomiem gar apbūves fronti, kas robežojas ar savrupmāju apbūvi, ne augstāk par 3 stāviem; teritorijas daļā, kas robežojas ar komerciālu un/vai jauktu apbūvi, pieļaujami 6 stāvi, risinājumu pamatojot būvniecības ieceres dokumentācijā, iekļaujot vizuālās ietekmes analīzi

#### 4.5.1.5. Citi noteikumi

40. Vienā jaunveidojamā zemes vienībā, ievērojot apbūves parametrus u.c. šajos Noteikumos ietvertās prasības, var izvietot vienu vai vairākas dzīvojamās mājas.

41. Funkcionālās zonas JC4 apbūvē un labiekārtošanā ievēro šo noteikumu 3.3., 3.4. un 3.6. apakšnodaļu prasības.

42. Gar zemes vienības fronti, kas robežojas ar savrupmāju apbūves teritorijām, ierīko intensīvu vairākpakāpju stādījumu joslu, tās platumu un dižstādu īpatsvaru nosakot būvprojektā.

43. Publisko funkciju atļauts īstenot daudzdzīvokļu māju pirmajos stāvos, nodrošinot atsevišķu ieeju.

44. Uz vairākām ēkām, ja tās tiek paredzēts izvietot atsevišķās jaunveidojamās zemes vienībās, var būt kopīgi izmantojama labiekārtojuma infrastruktūra, ja par to kopīgu izmantošanu un apsaimniekošanu tiek noslēgts rakstisks līgums.

45. Atsevišķai ēkai funkcionāli nepieciešamās autostāvvietas var izvietot citā zemes vienībā, ja par to izmantošanu tiek noslēgts rakstisks līgums ar attiecīgās zemes vienības īpašnieku.

#### **4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

#### **4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA**

##### **4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR2)**

###### **4.7.1.1. Pamatinformācija**

46. Transporta infrastruktūras teritorija (TR2) ir funkcionālā zona, kas noteikta vietējas nozīmes ielas (E kategorija)/piebraucamā ceļa nodrošināšanai piekļuvei attīstāmajai teritorijai no Gaujas ielas.

###### **4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi**

47. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).

48. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).

###### **4.7.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

Nenosaka

###### **4.7.1.4. Apbūves parametri**

Nenosaka

###### **4.7.1.5. Citi noteikumi**

49. Strupceļa ielu bez nosaukuma (piebraucamo ceļu) izbūvē ar cieto segumu, atbilstoši vienotas satiksmes telpas principam, nosakot atļauto braukšanas ātrumu līdz 30 km /h vai dzīvojamo zonu, satiksmes mīrināšanas risinājumiem atbilstoši ielas funkcijai (risinājumu precīzē būvprojektā).

50. Minimālais beznosaukuma ielas (piebraucamā ceļa) platums starp sarkanajām līnijām – 9 m.

51. Strupceļa noslēgumā nodrošina normatīviem atbilstošu apgriešanās laukumu autotransportam. Gājēju un veloinfrastruktūru un ielas labiekārtojumu veido funkcionāli saistītu un stilistiski saskaņotu ar Publiskās ārtelpas joslas (TIN17) labiekārtojumu.

#### **4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

#### **4.9. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA**

##### **4.9.1. Dabas un apstādījumu teritorija (DA4)**

###### **4.9.1.1. Pamatinformācija**

52. Dabas un apstādījumu teritorija (DA4) ir funkcionālā zona, kas noteikta labiekārtota, publiski pieejama parka izveidei.

###### **4.9.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi**

53. Labiekārtota ārtelpa (24001).

###### **4.9.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

54. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti

**4.9.1.4. Apbūves parametri**

Nenosaka

**4.9.1.5. Citi noteikumi**

55. Atļauta izmantošana: labiekārtota ārtelpa – publiski pieejams parks ar intensīviem apstādījumiem dabīgajā gruntī un labiekārtojumu, t.sk. celiņiem gājēju un velo kustībai, apgaismojumu, āra mēbelēm, velonovietnēm, bērnu rotaļu aprīkojumu u.tml.

56. Atļauti parka funkcijas papildinoši tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekti (kiosks, paviljons) – vieglas konstrukcijas būves, nepārsniedzot 25 m<sup>2</sup> apbūves laukumu un 1 stāva augstumu, tā novietojumu un vizuālo risinājumu pamatojot parka labiekārtojuma ieceres dokumentācijā.

57. Teritorijas labiekārtošanā, esošo koku u.c. apstādījumu saglabāšanā ievēro šo noteikumu 3.4 un 3.6. apakšnodaļu prasības.

**4.10. MEŽU TERITORIJA**

Nenosaka

**4.11. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA**

Nenosaka

**4.12. ŪDEŅU TERITORIJA**

Nenosaka

**5. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM****5.1. CITA TERITORIJA AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM****5.1.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem (TIN17)****5.1.1.1. Pamatinformācija**

58. Publiskās ārtelpas teritorijas zona (TIN17) noteikta brīvībai gājēju un velosipēdistu kustības diagonālā savienojuma un inženiertīklu koridora nodrošināšanai, labiekārtojumam īslaicīgai atpūtai.

**5.1.1.2. Apbūves parametri**

Nenosaka

**5.1.1.3. Citi noteikumi**

59. TIN17 zonu ierīko izmantojot parka teritorijā iederīgus ieseguma materiālus un ar parka labiekārtojumu saskanīgus labiekārtojuma un vides dizaina elementus.

60. TIN17 zonas trajektoriju un konfigurāciju precīzē būvniecības ieceres dokumentācijā, saglabājot diagonālā savienojuma starp Gaujas ielu un Pirmo ielu būtību ar zonas platumu ne mazāk kā 9 m, nodrošinot gājēju plūsmai atbilstošu brīvībai, bet zonas daļu ne mazāk kā 3,5 m platumā ar atbilstošu segumu un nestspēju operatīvo un apkalpes dienestu autotransporta piekļuves iespēju nodrošināšanai (risinājumu precīzē būvprojektā).

**5.2. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS LOKĀLPLĀNOJUMS**

Nenosaka

**5.3. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS DETĀLPLĀNOJUMS**

Nenosaka

**5.4. VIETĒJAS NOZĪMES KULTŪRVĒSTURISKĀ UN DABAS TERITORIJA**

Nenosaka

**5.5. AINAVISKI VĒRTĪGA TERITORIJA**

Nenosaka

**5.6. VIETĒJAS NOZĪMES LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA**

Nenosaka

**5.7. NACIONĀLAS UN VIETĒJAS NOZĪMES INFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBAS TERITORIJA**

Nenosaka

**5.8. DEGRADĒTA TERITORIJA**

Nenosaka

**6. TERITORIJAS PLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA**

61. Lokālplānojuma īstenošanu veic, izstrādājot būvprojektu un veicot būvniecību atbilstoši šī lokālplānojuma prasībām un risinājumiem.

62. Lokālplānojumā nenosaka lokālplānojuma teritorijas izbūves kārtas; ēku un būvju būvniecību īsteno būvprojektā noteiktā secībā.

63. Lokālplānojuma teritorijā inženiertīklu izbūves secību precīzē būvprojektēšanas stadijā saskaņā ar katra konkrētā inženiertīkla turētāja aktuālajiem tehniskajiem noteikumiem.

64. Lokālplānojuma teritorijā nav nepieciešams izstrādāt atsevišķu teritorijas detālplānojumu, ja tas tiek īstenots atbilstoši šī lokālplānojuma pamata risinājuma attīstības iecerei – daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūvei un šo Noteikumu prasībām.

**7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS****7.1. AIZSARGJOSLAS U.C. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI**

65. Aizsargjoslas lokālplānojuma teritorijā noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu. Pašvaldības kompetencē esošās apgrūtinātās teritorijas, aizsargjoslas un objekti, kuriem nosaka aizsargjoslas, attēloti grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālais zonējums".

66. Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā, atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam un saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem.

**7.2. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANAS NOSACĪJUMI**

67. Zemes vienības sadali vai citu zemes vienības robežu pārkārtošanu veic normatīvo aktu noteiktajā kārtībā, izstrādājot zemes ierīcības projektu.

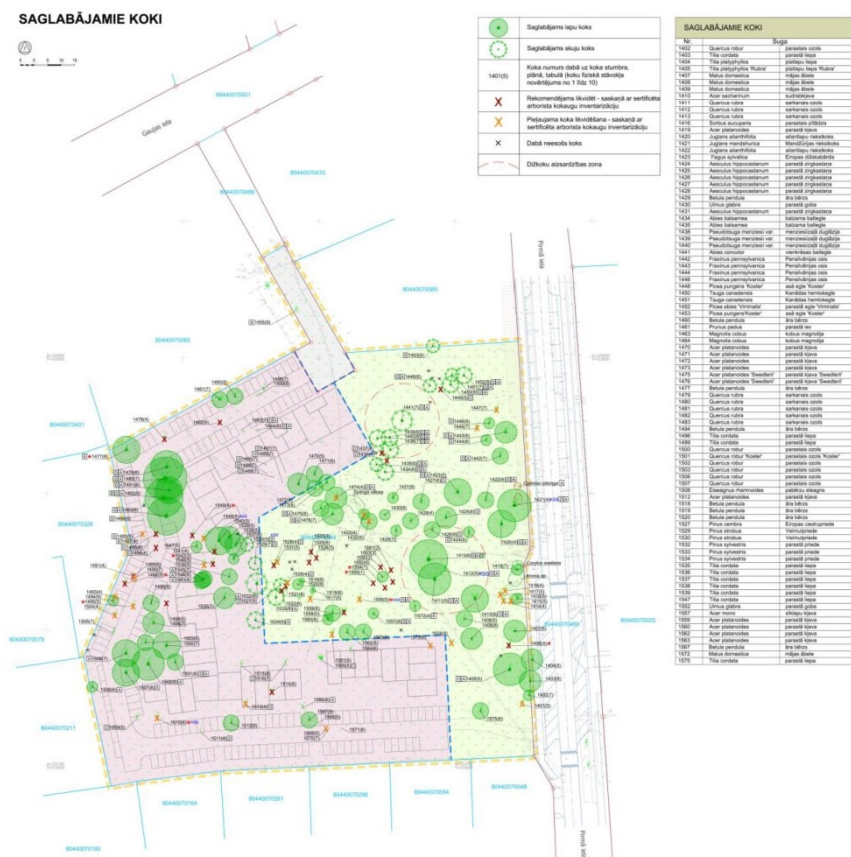
68. Zemes ierīcības darbus atļauts veikt pa posmiem, atbilstoši teritorijas apbūves kārtām.

69. Ēkām piešķir adresi atbilstoši Ādažu ciemā pieņemtajai adresācijas sistēmai. Adresācijas priekšlikumu izstrādā zemes ierīcības projektā.

## PIELIKUMI

## 1. pielikums

## 1.pielikums. Saglabājamie koki



\*plānotās apbūves, piebraucamā ceļa un autostāvvietu izvietojums informatīvi, precizē būvprojektēšanas procesā

## Paskaidrojuma raksts

**Ādažu novada pašvaldības 2022. gada 25. maija saistošajiem noteikumiem Nr. 44/2022  
"Lokālplānojuma, ar kuru groza teritorijas plānojumu nekustamā īpašuma "Jaunparks"  
(kadastra Nr. 8044 007 0003), Ādažos, Ādažu pagastā, Ādažu novadā, teritorijā,  
teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa"**

| Paskaidrojuma raksta sadaļas un norādāmā informācija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1. Projekta nepieciešamības pamatojums</p> <p>Ādažu novada dome 22.12.2020. pieņēma lēmumu Nr. 263 "Par atļauju izstrādāt lokālplānojumu nekustamajam īpašumam "Jaunparks"" un apstiprināja darba uzdevumu lokālplānojuma izstrādei Ādažu novada Ādažu pagasta nekustamā īpašuma "Jaunparks" zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8044 007 0584, ar mērķi grozīt Ādažu novada teritorijas plānojumu nekustamā īpašuma "Jaunparks" zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8044 007 0584, nodrošinot priekšnoteikumus teritorijas ilgtspējīgai un tehniski – ekonomiski pamatotai izmantošanai – dzīvojamās apbūves un publiskās ārtelpas attīstībai, tai atbilstošas infrastruktūras izveidei un teritorijas labiekārtošanai.</p> <p>Atbilstoši Teritorijas attīstības plānošanas likuma 23. panta ceturtajai daļai un 24. pantam, un Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem", izdodot saistošos noteikumus, tiks nodrošinātas pilnvērtīgas īpašuma izmantošanas iespējas un sekmēta teritorijas attīstība.</p> |
| <p>2. Īss projekta satura izklāsts</p> <p>Šie saistošie noteikumi (turpmāk – Noteikumi) groza Ādažu novada teritorijas plānojumu nekustamā īpašuma "Jaunparks", Ādažos, teritorijā. Noteikumos iekļauta hipersaite ar unikālo identifikatoru uz valsts vienotajā ģeotelpiskās informācijas portālā pieejamo apstiprinātā lokālplānojuma interaktīvo grafisko daļu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>3. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz pašvaldības budžetu.</p> <p>Nav.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>4. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz sabiedrību (mērķgrupām) un uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā</p> <p>Noteikumu tiesiskais regulējums primāri attiecināms uz konkrētās teritorijas īpašnieku.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>5. Informācija par administratīvajām procedūrām</p> <p>Institūcija, kurā privātpersona var vērsties Noteikumu piemērošanā, ir Ādažu novada pašvaldības administrācijas Teritorijas plānošanas nodaļa.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>6. Informācija par konsultācijām ar privātpersonām</p> <p>Sabiedrības līdzdalība tika nodrošināta ar lokālplānojuma publisko apspriešanu un to ietvaros notikušajām publiskās apspriešanas sanāksmēm.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

Ādažu novada pašvaldības domes priekšsēdētājs *M. Sprindžuks*