

II TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

1. VISPĀRĪGIE NOSACĪJUMI

1. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi darbojas kā Ādažu novada Carnikavas pagasta teritorijas plānojuma 2018.-2028. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk – Carnikavas pagasta TP TIAN) detalizācija nekustamajam īpašumam “Garciema pļavas”, Kalngalē, Carnikavas pagastā, Ādažu novadā (ar kadastra apzīmējumu 8052 007 0491; turpmāk tekstā – detālplānojuma teritorija).
2. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu prasības ir spēkā visu īpašuma izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas.
3. Detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves prasības, kas nav ietvertas šajos nosacījumos, ir noteiktas Carnikavas pagasta TP TIAN.

2. PRASĪBAS VISAI TERITORIJAI

2.1. INŽENIERTEHNISKĀ TERITORIJAS SAGATAVOŠANA

5. Visā detālplānojuma teritorijā pirms plānotās apbūves būvniecības procesa uzsākšanas veic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbus, ievērojot noteikto detālplānojuma īstenošanas kārtību.
6. Inženiertehnisko teritorijas sagatavošanu detālplānojuma teritorijā atļauts realizēt pa kārtām tādā apjomā, kas nodrošina konkrētā objekta būvniecības procesa realizācijas iespējas, un tā var ietvert šādus pasākumus:
 - 6.1. nepieciešamo inženierizpētes darbu veikšana – ģeodēziskā un topogrāfiskā izpēte, ģeotehniskā izpēte un, ja nepieciešams – hidrometeoroloģiskā izpēte;
 - 6.2. meliorācijas sistēmas pārkārtošanu, izstrādājot meliorācijas sistēmas pārbūves projektu;
 - 6.3. lietus notekūdeņu novadīšanas sistēmas projektēšana un ierīkošana, t.sk. plānotā dīķa ierīkošana;
 - 6.4. plānoto ielu vai to posmu izbūve, sākotnēji ar grants segumu, nodrošinot piekļuvi plānotās apbūves teritorijai;
 - 6.5. maģistrālo inženiertīklu izbūve plānotās ielas/ielu vai to posmu robežās, ciktāl tie nepieciešami konkrētās apbūves kārtas nodrošināšanai.
7. Uzsākot atsevišķi izveidota apbūves zemesgabala būvdarbus, tā apbūves būvprojekta ietvaros jāizvērtē esošās grunts izmantošanas iespējas apbūves laukuma sagatavošanai būvniecībai un teritorijas labiekārtošanai.

2.2. TERITORIJAS INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE

8. Inženiertīklu izvietojums detālplānojuma teritorijas inženiertehniskajai apgādei attēlots grafiskās daļas kartē „Savietotais inženiertīklu plāns un vertikālais plānojums” un „Plānoto ielu šķērsprofili”. Inženiertīklu risinājumus un izvietojumu, tostarp ūdensapgādes un kanalizācijas, precīzē būvniecības dokumentācijas izstrādes laikā, ņemot vērā sekojošus nosacījumus:
 - 8.1. visas ēkas un būves, kurām ir nepieciešama ūdensapgāde un kanalizācija, jāpieslēdz centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīklam, pēc tā izbūves. Projektējot kanalizācijas tīklus un būves, jāparedz dalītā sistēma – sadzīves notekūdeņu tīkls atdalīts no lietus ūdens tīkla;
 - 8.2. līdz brīdim, kad sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzēja centralizētie kanalizācijas tīkli līdz detālplānojuma teritorijai ir izbūvēti, kā pagaidu risinājums atļauts

decentralizētas kanalizācijas sistēmas, kuru darbību nodrošina, ievērojot līdzvērtīgas vides aizsardzības prasības atbilstoši normatīvo aktu prasībām;

8.3. kā pagaidu risinājumu atļauts ierīkot rūpnieciski izgatavotus izsmeļamus hermētiskus krājrezervuārus, ievērojot vides jomu regulējošo normatīvo aktu prasības un šādus papildu nosacījumus:

- notekūdeņu (t.sk. attīrītu) novadīšana virszemes ūdensobjektā un/vai ar to savienotā meliorācijas sistēmā nav atļauta;
- izsmeļama hermētiska krājrezervuāra novietne projektējama tā, lai neskartu vides un dabas resursu aizsardzībai paredzēto virszemes ūdensobjekta aizsargjoslu un/vai ar virszemes ūdensobjektu savienotu meliorācijas sistēmu, kā arī tvertnes vākam jāatrodas virs gruntsūdens un virszemes ūdeņu līmeņa.

8.4. laika posmā līdz centralizētas ūdensapgādes sistēmas izveidei, atļauts ierīkot lokālus ūdensapgādes risinājumus (individuāli ūdensapgādes urbumi vai kopīgs ūdensapgādes urbums visai detālplānojuma teritorijai). Individuālam ūdens urbumam katrā zemes gabalā jāatrodas vismaz 10m attālumā no izsmeļamā krājrezervuāra atrašanās vietas;

8.5. detālplānojuma teritoriju jānodrošina ar elektroapgādi, ielas apgaismojumu, ņemot vērā attiecīgo institūciju tehniskos noteikumus;

8.6. detālplānojuma teritorijā papildus atļauts izbūvēt elektronisko sakaru tīklus, ja tie ir nepieciešami plānotās apbūves nodrošināšanai;

8.7. inženiertīklu būves/iekārtas (sadalnes, u.tml.) ierīko ielu teritorijā, ja nepieciešams tās izvietot ārpus ielas (aiz sarkanās līnijas), tad žogā veido kabatas, nodrošinot tām publisku piekļuvi.

9. Būvniecības rezultātā aizliegts pasliktināt apkārt esošo zemesgabalu hidroloģisko stāvokli.

10. Prasības lietus ūdens apsaimniekošanai:

10.1. jāparedz lietus ūdeņu savākšana no ielas un detālplānojuma plānotajām apbūves teritorijām;

10.2. lietus notekūdeņus no transportlīdzekļu stāvvietām un ēku apbūves teritorijām ieteicams infiltrēt augsnē vai uzkrāt speciāli izveidotās mitrainēs, tādējādi samazinot lietus ūdeņu ietekmi uz meliorācijas sistēmas darbību;

10.3. lietus notekūdeņus no ielas brauktuves daļas pēc to attīrīšanas drīkst novadīt vidē, izmantojot ilgtspējīgas lietūsūdens apsaimniekošanas principus, ja tiek nodrošināta attīrīta lietūsūdens atbilstība citu normatīvo aktu prasībām;

10.4. apbūvētās teritorijas jāplanē, veidojot 3 līdz 6‰ slīpumu virzienā uz ielu un ceļu tekņēm un lietūsūdeņu uztveršanas akām.

11. Prasības meliorācijas sistēmai:

11.1. jā saglabā esošā koplietošanas ūdensnoteka – Langas upe, nodrošinot tās netraucētu ekspluatāciju;

11.2. ēkas nedrīkst izvietot tuvāk par 10 m no meliorācijas būves kroles (augšmalas);

11.3. meliorācijas sistēmu izbūvi, atjaunošanu vai pārbūvi veic pirms teritorijas apbūves, izstrādājot atbilstošu būvprojektu;

11.4. ierīkojot pamatu drenāžas ap būvēm, tās paredzēt kā apvienotās lietūsūdeņu un meliorācijas drenāžas sistēmas;

11.5. pirms visu virsūdeņu un lietus kanalizācijas sistēmas ūdeņu novadīšanas esošajos grāvjos sistēmas aprīkojot ar smilšu ķērājiem, naftas produktu atdalīšanas ietaisēm (no ielām un autostāvlaukumiem) vai citām iekārtām atbilstoši plānotajai teritorijas izmantošanai, kā arī

jāievēro visi citi pasākumi, atbilstoši normatīvajiem aktiem un noteikumiem, kas regulē lietusūdeņu novadīšanu meliorācijas sistēmās.

2.3. PIEKĻUŠANAS UN UGUNSDROŠĪBAS NOTEIKUMI

12. Piekļuvi detālplānojuma teritorijai organizē no Valsts reģionāla autoceļa “P1 Rīga – Carnikava – Ādaži”, Ādažu novada pašvaldības ceļa “P1- s. Kārkli” (plānota D kategorijas iela) pa esošu nobrauktuvi. Piekļuve detālplānojuma teritorijā plānotajiem zemes gabaliem paredzēta no pašvaldības ceļa “P1- s. Kārkli” un jaunveidojamām ielām (plānotās E kategorijas ielas), kas noteiktas detālplānojuma grafiskās daļas kartē „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”, nodrošinot piekļuvi pie visām plānotajām zemes vienībām detālplānojuma teritorijā.
13. Attālumi starp ēkām un citām būvēm jānosaka saskaņā ar ugunsdrošības prasībām. Jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo būvju projektēšanas būvnormatīviem.
14. Ēkas (būves) jāprojektē, jābūvē un jāekspluatē tā, lai iespējamā ugunsgrēka gadījumā nodrošinātu cilvēku evakuāciju, ugunsdzēsības un glābšanas dienesta apakšvienību personālsastāvs brīvi un pietiekami droši varētu piekļūt ugunsgrēka perēkļiem, nepieļautu ugunsgrēka izplatīšanos uz tuvumā esošajiem objektiem, arī tādā gadījumā, ja degošā ēka daļēji vai pilnīgi sagraust.
15. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi jānodrošina sākotnēji no plānotās ugunsdzēsības ūdensapgādes vietas detālplānojuma teritorijā (pie plānotā dīķa), bet vēlāk – no centralizētās ūdensapgādes sistēmas pēc tās izbūves.
16. Sarkano līniju koridora robežās atļauta īslaicīgas novietošanas autostāvvietu kabatu izvietošana, kas paredzētas apkalpošajiem dienestiem un teritorijas viesiem, ja tas netraucē transporta plūsmas organizēšanu. Projektējot autostāvvietu kabatas, jāņem vērā plānoto piebrauktuvju izvietojums.

2.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM UN PUBLISKAJAI ĀRTELPAI

17. Labiekārtojuma elementu izvietojums jānosaka ēku būvniecības ieceres dokumentācijā, to vizuālo izskatu un māksliniecisko noformējumu veidojot harmoniski iekļaujoties apkārtējā vidē un saskaņā ar apkārtējo ēku un būvju arhitektonisko stilu un noformējumu.
18. Detālplānojuma teritorijā plānotie apstādījumi ir iedalīti divās grupās - ielu apstādījumi un priekšdārzi:
 - 18.1. ielas apstādījumi jāizvieto ielas sarkano līniju robežās starp ietvi un braucamo daļu, ievērojot Ādažu novada TIAN nosacījumus un ierobežojumus, kā arī ņemot vērā pazemes inženiertīklu izvietojumu;
 - 18.2. gar ēkām jāveido labiekārtoti priekšdārzi ar apstādījumiem;
 - 18.3. starp plānoto D un E kategoriju ielu sarkano līniju un būvlaidi, līdz plānotās apbūves nodošanai ekspluatācijā, ir jāiestāda vismaz viens koks;
 - 18.4. teritoriju gar valsts reģionālo autoceļu P1, starp ielas sarkano līniju un būvlaidi zemes gabalos Nr. 2-15, labiekārto kā teritoriju ar palielinātu apstādījumu īpatsvaru, gan saglabājot esošos kokus un koku grupas, gan stādot jaunus kokus un krūmus. Plānojot ēku būvniecību vai inženiertīklu ierīkošanu meža zemē (zemes gabalos Nr. 12-15), pirms būvniecības uzsākšanas, atbilstoši normatīvo aktu prasībām, veicama meža zemes atmežošana. Teritorijā starp valsts reģionālo autoceļu P1 un būvlaidi saglabājama meža zeme. Atmežojamās platības nosaka būvprojektā, ņemot vērā detālplānojuma nosacījumus.
19. Grāvmalas un citas zaļās teritorijas saglabā bez apstādījumiem, nodrošinot to regulāru kopšanu un pļaušanu, vai ierīkojot apstādījumus pēc vienota labiekārtojuma projekta.
20. Dzīvžogi ierīkojami teritorijas iekšpusē. Dzīvžogi stādāmi ne tuvāk kā 1,0 m no kaimiņu zemesgabala robežas, to augstums nedrīkst pārsniegt 2 m.

21. Attīstot jebkādu atļauto izmantošanu, zemes gabalā maksimāli jā saglabā augsnes virskārta (sega).
22. Āra apgaismojumam jābūt izvietotam tā, lai tas netraucētu kaimiņus.
23. Ielas apgaismojumu paredzēt ar LED tipa gaismekļiem.
24. Žoga vizuālais risinājums gar ielu atsevišķi saskaņojams ar Ādažu novada būvvaldi.
25. Ģeneratoru, ventilācijas un gaisa kondicionēšanas sistēmu izbūve jāveic visnetraucējošākā veidā, tā, lai to izskats un trokšņa līmenis netraucētu kaimiņus.
26. Detālplānojuma teritorijas daļā, kas noteikta kā “Jauktas centra apbūves teritorija”, zemes gabalā ar Nr.1, ierīkojama kopīga dalīto atkritumu savākšanas vieta, kas jāprecizē būvniecības dokumentācijas izstrādes posmā, paredzot vietu vismaz četriem 1,1 m³ atkritumu konteineriem ar cieto segumu un iespēju piekļūt ar kravas atkritumu vedēju.
27. Piebraucamiem ceļiem jābūt ar cieto segumu, kas izbūvējami pēc visu nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūves ielu, piebrauktuvju un inženierkomunikāciju koridoru robežās.
28. Pie publiskas būves, kā arī pie daudzdzīvokļu mājas veido autostāvvietas operatīvā transporta, apkalpes dienestu un personu ar īpašām vajadzībām autotransporta novietošanai, tās izvietojot būves ieejas tiešā tuvumā.
29. Projektējot atklātas virszemes transportlīdzekļu novietnes publiskiem objektiem jāparedz, ka: vismaz 7% no transportlīdzekļu novietnes kopējās teritorijas ir apstādījumi ar kokiem; apstādījumus transportlīdzekļu novietnē iespēju robežās organizē sadalošās joslās un norobežojošos stādījumos.
30. Pie publiskām ēkām un objektiem jāparedz velosipēdu novietnes.
31. Ierīkojot publiskus apstādījumus, jāizvēlas augi, kas ir atbilstoši apkārtējās vides veģetācijai. Augiem ar savu krāsu un smaržu jāakcentē un jāpapildina dabā esošā gadalaiku maiņa.

2.5. PRASĪBAS VIDES PIEEJAMĪBAS NODROŠINĀŠANAI

32. Detālplānojuma teritorijas publiskās ārtelpas ierīkošanā un teritorijas labiekārtošanā jāievēro universālā dizaina principi, nodrošinot teritorijas pieejamību arī cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.
33. Gājēju celiņiem un ietvēm visā Detālplānojuma teritorijā jāizvēlas kvalitatīvu, līdzenu, neslīdošu un vietai atbilstošu cieto segumu, vizuāli un telpiski nesadrumstalojot ielas telpu. Gājēju ceļu aprīkojums jāizvieto rūpīgi un konsekventi, lai neapgrūtinātu gājēju pārvietošanās maršrutus.
34. Ietves, apgaismes stabi pie ietvēm, ceļa zīmes un citi labiekārtojuma elementi, nobrauktuves ielu krustojumos un citi elementi jāizbūvē tā, lai netraucētu gājēju pārvietošanos un būtu piemērots cilvēkiem ar īpašām vajadzībām.
35. Projektējot transporta līdzekļu stāvvietas cilvēkiem ar īpašām vajadzībām, tās jāveido platākas. Šo stāvvietu minimālais platums ir 3,6 m, bet garums 5 m.
36. Veicot publisko ēku projektēšanu, būvprojektā jāparedz pasākumi pieejamas vides nodrošināšanai cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem, atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.
37. Būves, uz ceļiem un ietvēm, kur līmeņu maiņas, jānodrošina uzbrauktuves, kurām ir atbilstošs garenslīpums, kuras nepieciešams cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.

2.6. PRASĪBAS PLĀNOTĀS APBŪVES PROJEKTĒŠANAI

38. Konkrēts ēku un būvju izvietojums jānosaka būvniecības ieceres dokumentācijā, pēc iespējas objektu iekļaujot esošajā ainavā.

39. Ēku projektēšanā un būvniecībā maksimāli jāievēro ēku energoefektivitātes paaugstināšanas standarti un ieteikumi, t.sk. pievēršot īpašu uzmanību pareizai ēku orientācijai dabā un atbilstošam ēku iekštelpu plānojumam, izmantotajiem materiāliem un būvniecības kvalitātei.
40. Lielām stiklotām virsmām jānodrošina aizsardzība no saules stariem un pārkaršanas vasaras periodā.
41. Alternatīvās elektroenerģijas nodrošināšanai paredzētie solārie paneli jāintegrē ēkas kopējā arhitektūrā.
42. Zemes vienībā galvenai ēkai, atbilstoši funkcionālajai zonai, mērogam un vizuālajam izskatam ir jābūt dominējošai, bet palīgēkām – pakārtotām galvenajai ēkai.
43. Aizliegts izmantot pazemes telpu un ierīkot pagrabus.
44. Trokšņa samazināšanas līdzekļi (prettrokšņu pasākumi), detālplānojuma teritorijas daļā, kas robežojas ar valsts reģionālo autoceļu P1 (Rīga – Carnikava – Ādaži), projektējami atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajām prasībām.

2.7. AIZSARGJOSLAS UN CITI IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI

45. Aizsargjoslas detālplānojuma teritorijā ir noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likuma un teritorijas plānojuma prasībām. Aizsargjoslas, t.sk. plānoto ielu sarkanās līnijas, atbilstoši mēroga noteiktībai ir grafiski attēlotas detālplānojuma grafiskās daļas plānā „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”.
46. Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar būvniecības dokumentāciju un izpilduzmērījumiem.
47. Būvlandes:
 - 47.1. izvietojot jaunu apbūvi detālplānojuma teritorijā, jāievēro būvlaide gar valsts reģionālo autoceļu P1 (Rīga – Carnikava – Ādaži) – 60 m attālumā no valsts reģionālā autoceļa ass;
 - 47.2. izvietojot jaunu apbūvi detālplānojuma teritorijā, jāievēro minimālā būvlaide 6 metru no attālumā no plānotās D kategorijas ielas – pašvaldības autoceļš P1-Kārkli;
 - 47.3. izvietojot jaunu apbūvi detālplānojuma teritorijā, jāievēro minimālā būvlaide 6 metru attālumā no visām plānotajām E kategorijas ielām.

2.8. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA

48. Detālplānojuma teritorijā plānotā zemes vienību dalīšana jāveic atbilstoši detālplānojuma risinājumiem, kas noteikti detālplānojuma grafiskās daļas kartēs “Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” un „Zemes ierīcības projekts”, kā arī citiem detālplānojuma nosacījumiem.
49. Detālplānojuma teritorijā atļauta divu blakus esošu plānoto zemesgabalu apvienošana vai robežu pārkārtošana, izstrādājot jaunu Zemes ierīcības projektu, ja tiek ievēroti pārējie detālplānojuma nosacījumi.
50. Zemes ierīcību un jaunu zemes vienību veidošanu detālplānojuma teritorijā atļauts realizēt pa kārtām, nodrošinot fiziskas un juridiskas piekļuves iespējas.

3. ATSEVIŠĶU TERITORIJU PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA

51. Atsevišķu teritoriju plānotā (atļautā) izmantošana jānosaka saskaņā ar detālplānojuma grafiskās daļas plānu „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”.

3.1. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1)

52. Savrupmāju apbūves teritorija DzS1 ir funkcionālā zona, kas noteikta, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve.

53. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:

- 53.1. Savrupmāju apbūve (11001) - dzīvojamā apbūve, ko veido savrupmājas (brīvi stāvošas vai divas bloķētas individuālās dzīvojamās mājas), ietverot nepieciešamās palīgbūves un labiekārtojumu;
- 53.2. Vasarnīcu apbūve (11002) - apbūve, ko veido sezonas rakstura apdzīvošanai paredzētas individuālas dzīvojamās ēkas otrā mājokļa statusā, ārpus pastāvīgās dzīvesvietas, ar nepieciešamajām palīgbūvēm un labiekārtojumu.

54. Teritorijas papildizmantošanas veidi:

- 54.1. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007) – pirmsskolas izglītības iestādes, bērnu uzraudzības iestādes;
- 54.2. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008) – ārstu prakse;
- 54.3. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001), izņemot kapsētas un dzīvnieku kapsētas.

55. Apbūves parametri:

Izmantošanas veids	Minimāla jaunizveidojamā zemes gabala platība (m ² /ha)		Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves augstums (m)		
	Vērtība	Atruna		Atruna	no	līdz	Atruna
Savrupmāju apbūve	1200	*1	30%	*2	-	10	*3
Vasarnīcu apbūve	1200	*1	30%	*2	-	10	*3
Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve	1200	*1	30%	*2	-	10	*3
Veselības aizsardzības iestāžu apbūve	1200	*1	30%	*2	-	10	*3
Labiekārtota publiskā ārtelpa	-	-	-	-	-	6	-

1. savrupmājai - 1200 m², katrai no dvīņu mājas daļām - 600 m²;

2. Savrupmājai - 1200 m², katrai no dvīņu mājas daļām - 600 m²;

3. līdz ēkas augstākajam punktam (korei).

56. Citi noteikumi:

56.1. Dzīvojamo ēku skaits zemesgabalā – 1; palīgēkas - ievērojot atļautos apbūves rādītājus;

56.2. Zemesgabalu ar dvīņu māju apbūvi atļauts sadalīt pēc dvīņu mājas uzbūvēšanas un nodošanas ekspluatācijā;

56.3. Saimniecības ēkai – 1 stāvs, maksimālais apbūves augstums līdz jumta korei – 6 metri.

57. Savrupmāju apbūves teritorijā DzS1 plānotais zemes gabals ar Nr.90 ir labiekārtota publiskās ārtelpas teritorija ar apstādījumiem, kas galvenokārt paredzēta rekreācijai un nepieciešamo inženiertehnisko būvju izbūvei, kur palīgizmantošana tiek piemērota kā primārā izmantošana:

- 57.1. teritorijas galvenais izmantošanas veids: labiekārtota publiskā ārtelpa (24001) – labiekārtoti parki, iedzīvotāju atpūtas, fizisko aktivitāšu un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai;
- 57.2. teritorijas papildizmantošanas veids: tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002) – mazumtirdzniecības un/vai pakalpojumu būve, kafejnīca, sezonas tirdzniecība.

58. Plānotajā zemes gabalā ar Nr.90 jāievēro sekojoši noteikumi:

- 58.1. tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūvei – 1 stāvs, maksimālais apbūves augstums līdz jumta korei – 6 metri;

- 58.2. maksimālais ēkas apbūves laukums - 60 m²;
- 58.3. zemesgabala minimālā brīvā teritorija – 90 %;
- 58.4. zemes gabalu nav atļauts sadalīt sīkākās zemes vienībās;
- 58.5. atļauts ierīkot dīķi, grāvi, gājēju takas, bērnu rotaļu laukumu un āra fizisko aktivitāšu laukumu pieaugušiem un izvietot nepieciešamos teritorijas labiekārtojuma infrastruktūras elementus, nodrošinot publisku piekļuvi ūdens teritorijai, kā arī izbūvēt ārējās ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietu;
- 58.6. apstādījumus ierīko pēc vienota labiekārtošanas projekta.

3.3. Jauktas centra apbūves teritorija (JC2)

59. Jauktas centra apbūves teritorija JC2 ir funkcionālā zona, kas noteikta teritorijai ar plašu daudzfunkcionālu izmantošanas spektru, kas ietver savrupmāju un rindu māju apbūvi, publisko apbūvi ar dažādiem pakalpojumiem.
60. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:
- 60.1. Savrupmāju apbūve (11001);
 - 60.2. Rindu māju apbūve (11005);
 - 60.3. Biroju ēku apbūve (12001) – apbūve ko veido dažādi uzņēmumi, organizācijas un iestādes;
 - 60.4. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002) - apbūve, ko veido veikali, aptiekas, kioski, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, restorāni, bāri, kafejnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, izņemot degvielas uzpildes stacijas un minimāla transporta apkopes servisa objekti;
 - 60.5. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003) - apbūve, ko veido viesnīcas, moteļi, viesu mājas un citi izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra;
 - 60.6. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008) - ārsta prakses;
 - 60.7. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007) – pirmsskolas izglītības iestādes, bērnu uzraudzības iestādes;
 - 60.8. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009) – pensionāti;
 - 60.9. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001) - izņemot kapsētas un dzīvnieku kapsētas.
61. Teritorijas papildizmantošanas veids: transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003) – garāžas, atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas.

62. Apbūves parametri:

Izmantošanas veids	Minimāla jaunizveidojamā zemes gabala platība (m ² /ha)		Apbūves intensitāte (%)			Brīvai zaļās teritorijas rādītājs (%) (pašvaldības noteiktais)		Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves augstums (m)		
	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna
Sporta ēku un būvju apbūve	1200	-	-	110	-	30	-	-	-	-	12	*3
Savrupmājai	1200	*1	-	-	-	-	-	30	*2	-	10	*3
Rindu māju apbūve	1200	*4	-	60	*4	40	*4	-	-	-	10	*3
Biroju ēku apbūve	1200	-	-	110	-	30	-	-	-	-	12	*3
Tirdzniecības un/vai	1200	-	-	110	-	30	-	-	-	-	12	*3

pakalpojumu objektu apbūve												
Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve	1200	-	-	110		30	-	-	-		12	*3
Sociālās aprūpes iestāžu apbūve	1200	-	-	110		30	-	-	-		12	*3
Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve	1200	-	-	110	-	30	-	-	-	-	12	*3
Veselības aizsardzības iestāžu apbūve	1200	-	-	110	-	30	-	-	-	-	12	*3
Labiekārtota publiskā ārtelpa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transporta apkalpojošā infrastruktūra	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1. savrupmājai - 1200 m², katrai no dvīņu mājas daļām - 600 m²
2. Savrupmājai - 1200 m², katrai no dvīņu mājas daļām - 600 m²
3. līdz ēkas augstākajam punktam (korei)
4. rindu mājas sekcijai 300 m²;

63. Zemesgabalu ar rindu māju vai dvīņu māju apbūvi atļauts sadalīt pēc šo ēku uzbūvēšanas un nodošanas ekspluatācijā.
64. Jauktas centra apbūves teritorijā JC2 plānotais zemes gabals ar Nr.1 ir paredzēts publisku ēku būvniecībai, izņemot trokšņu jūtīgus objektus.
65. Veselības aizsardzības iestāžu un sociālās aprūpes iestāžu apbūvi, kā arī pirmsskolas izglītības iestādes un bērnu uzraudzības iestādes nav atļauts ierīkot kvartālā, kas robežojas ar valsts reģionālo autoceļu P1 (Rīga – Carnikava – Ādaži).
66. Citi noteikumi:
 - 66.1. Dzīvojamo ēku skaits zemesgabalā – 1; palīgēkas - ievērojot atļautos apbūves rādītājus;
 - 66.2. Zemesgabalu ar dvīņu māju apbūvi atļauts sadalīt pēc dvīņu mājas uzbūvēšanas un nodošanas ekspluatācijā;
 - 66.3. Saimniecības ēkai – 1 stāvs, maksimālais apbūves augstums līdz jumta korei – 6 metri.

3.5. Transporta infrastruktūras teritorija (TR)

67. Transporta infrastruktūras teritorija TR ir funkcionālā zona, kas noteikta, lai nodrošinātu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, maģistrālo inženiertīklu ekspluatācijas un attīstības iespējas. Tajā ietilpst ceļi, ielas, laukumi, inženierkomunikāciju koridori u.tml. teritorijas.
68. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:
 - 68.1. Transporta lineārā infrastruktūra (14002) – autoceļi, ielas un citas kompleksas transporta inženierbūves, kas veido lineāru transporta infrastruktūru;
 - 68.2. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001): virszemes un pazemes inženiertīkli, siltumenerģijas, elektroenerģijas, gāzes, elektronisko sakaru, ūdens un citu resursu pārvadei, uzglabāšanai, sadalei un pievadei, ietverot aprīkojumu, iekārtas, ierīces un citas darbībai nepieciešamās būves (piemēram, cauruļvadi un kabeļi);
 - 68.3. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003) – atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas un velostāvvietas.

69. Citi noteikumi:

- 69.1. plānoto ielu šķērsprofili ir noteikti detālplānojuma grafiskās daļas plānā „Plānoto ielu šķērsprofili”. Tie jāprecizē attiecīgā objekta būvniecības dokumentācijā, saskaņā ar transporta un inženierkomunikāciju attīstības shēmām un atbilstoši atbildīgo institūciju tehniskajiem noteikumiem un ievērojot būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasības;
- 69.2. dvīņu māju apbūves gadījumā atļauts ierīkot divus nekustamā īpašuma pieslēgumus pie ielas, ievērojot noteiktos minimālos attālumus no ielu krustojumiem un ne mazāk kā 20 metru attālumu starp diviem viena īpašuma pieslēgumiem, kā arī nodrošinot ne mazāk kā 20 metru attālumu līdz kaimiņu īpašuma pieslēgumam;
- 69.3. pašvaldības autoceļa P1-Kārkli, plānotās D kategorijas ielas platums starp sarkanajām līnijām detālplānojuma teritorijā noteikts līdz 10 m, bet kopīgais plānotais ielas platums starp sarkanajām līnijām ir 20 m, t.sk. gājēju ietves platums – 2,5 m (detālplānojuma teritorijā), brauktuves platums – 6 m;
- 69.4. jaunveidojamo E kategorijas ielu platums starp ielas sarkanajām līnijām noteikts 12 m, 13 m un 15 m platumā, t.sk. gājēju ietves platums – no 1,5 m līdz 2,5 m, brauktuves platums – 5,5 m;
- 69.5. ierīkojot plānoto gājēju ietvi “Transporta infrastruktūras teritorijas” TR posmā starp Valsts reģionālo autoceļu “P1 Rīga – Carnikava – Ādaži” un Plānoto ielu A, papildus ierīko norobežojošos stabiņus, liedzot autotransporta caurbraukšanas iespējas.

4. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS UN BŪVNICĪBAS PROCESS

70. Detālplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp vietējo pašvaldību un detālplānojuma izstrādes īstenošanu. Detālplānojumu atļauts realizēt pa kārtām.
71. Pirms jebkura būvniecības procesa uzsākšanas visā detālplānojuma teritorijā ir īstenojama meliorācijas sistēmas pārkārtošana.
72. Pēc meliorācijas pārkārtošanas projekta īstenošanas jāveic datu aktualizācija meliorācijas valsts kadastrā, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
73. Pirms atsevišķas apbūves kārtas būvniecības procesa uzsākšanas detālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana plānotās apbūves kārtas teritorijā, saskaņā ar šo noteikumu 2.1. apakšnodalā noteikto.
74. Detālplānojuma teritorijā plānotās ielas atļauts izbūvēt pa kārtām un apakškārtām tādā apjomā, kas nepieciešams konkrētās apbūves kārtas īstenošanai. Ja ielas izbūve tiek realizēta pa posmiem, ierīko pagaidu apgriešanās laukumu strupceļa galā.
75. Inženiertīklu ierīkošanas secība jāprecizē būvprojektēšanas laikā, ar katru inženiertīklu turētāju atsevišķi.
76. Detālplānojuma risinājumi nosaka detālplānojuma īstenošanas galveno posmu secību un apjomu, bet uzskaitīto kārtu īstenošanas savstarpējā secība var tikt mainīta. Detālplānojuma īstenošanas atsevišķā kārtā tiek īstenots plānotais labiekārtojums publiskās ārtelpas teritorijā (zemes gabals Nr. 90), nodrošinot rekreācijas iespējas teritorijā.
77. Detālplānojuma teritorijas apkalpei nepieciešamos publiskos objektus – sabiedrisku iestādi, (piemēram izglītības iestādi) vai mazumtirdzniecības un/vai pakalpojumu būvi, atļauts realizēt neatkarīgi no noteiktas detālplānojuma realizācijas kārtas vai apakškārtas, zemesgabalam vienlaicīgi nodrošinot nepieciešamo inženiertehnisko apgādi un piebraucamo ceļu.
78. Projektēto inženiertīklu un ielas izbūvi jāveic saskaņā ar izstrādātiem un pastāvošā kārtībā apstiprinātiem būvprojektiem, zemesgabala īpašniekam nodrošinot nepieciešamo finansējumu un apsaimniekošanu.

79. Esošās zemes vienības sadali atļauts uzsākt tikai pēc ielas izbūves ar cieto segumu un ēku ekspluatācijai minimāli nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūves un nodošanas ekspluatācijā. 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 noteikumi Nr. 384 „Meža inventarizācijas un Meža valsts reģistra informācijas aprītes noteikumi”.
80. Ēku būvniecību plānotajās zemes vienībās atļauts uzsākt pēc attiecīgo zemes vienību izveides. Vienas detālplānojuma īstenošanas posma ietvaros plānoto atsevišķu dzīvojamo ēku un būvju būvniecību atļauts īstenot jebkurā secībā un apjomā.
81. Pirms ēkas nodošanas ekspluatācijā jāizbūvē un jānodod ekspluatācijā ēkas ekspluatācijai nepieciešamie inženiertīkli, jānodrošina ārējās ugunsdzēsības ūdensapgāde un jāierīko piebraucamais ceļš.
82. Būvniecības procesa laikā radītie atkritumi, būvgruži vai jebkāda veida priekšmeti, kam varētu būt negatīva ietekme uz ainavu, ir jāaizvāc. Būvgruži ir jāuzglabā speciāli tam paredzētā konteinerā, no kura būvniecības darbu laikā būvgruži tiek regulāri un bez kavēšanās iztukšoti.
83. Detālplānojums ir spēkā, līdz to atceļ vai atzīst par spēku zaudējušu. Detālplānojums zaudē spēku arī tad, ja ir beidzies termiņš, kurā bija jāuzsāk tā īstenošana saskaņā ar noslēgto administratīvo līgumu, un gada laikā pēc šī termiņa izbeigšanās tas nav pagarināts.