

Apstiprināts ar Ādažu novada domes 27.03.2018. sēdes lēmumu Nr.49 "Par Ādažu novada teritorijas plānojuma un Vides pārskata projekta apstiprināšanu un saistošo noteikumu Nr.7 "Ādažu novada teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" izdošanu"

# ĀDAŽU NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMS

## PASKAIDROJUMA RAKSTS

### TERITORIJAS PLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS

Pasūtītājs: **Ādažu novada pašvaldība**



Izpildītājs: **SIA „Reģionālie projekti”**



2018

## SATURS

<b>IEVADS</b> .....	<b>3</b>
<b>1. TERITORIĀLAIS KONTEKSTS</b> .....	<b>6</b>
<b>1.1. Teritorijas attīstības plānošanas dokumenti</b> .....	<b>6</b>
<b>1.2. Nacionālais konteksts</b> .....	<b>7</b>
1.2.1. Latvijas ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030.gadam.....	7
1.2.2. Nacionālās attīstības plāns 2014.-2020.gadam.....	8
<b>1.3. Reģionālais konteksts</b> .....	<b>9</b>
1.3.1. Rīgas plānošanas reģiona ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2014.-2030.gadam.....	9
1.3.2. Rīgas plānošanas reģiona attīstības programma 2014. - 2030.gadam.....	11
<b>1.4. Vietēja līmeņa teritorijas attīstības un plānošanas dokumenti</b> .....	<b>11</b>
1.4.1. Ādažu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2013. - 2037. gadam.....	11
1.4.2. Ādažu novada (pagasta) teritorijas plānojums (ar 2009.gada grozījumiem).....	14
1.4.3. Ādažu novada attīstības programma 2016. - 2020. gadam.....	14
<b>2. SPĒKĀ ESOŠĀ TERITORIJAS PLĀNOJUMA IZVĒRTĒJUMS</b> .....	<b>15</b>
<b>2.1. Teritorijas plānojuma sastāvs</b> .....	<b>15</b>
<b>2.2. Ciemu robežas</b> .....	<b>17</b>
<b>2.3. Funkcionālais zonējums</b> .....	<b>18</b>
<b>2.4. Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas un plūdu riska teritorijas</b> .....	<b>22</b>
<b>3. SPĒKĀ ESOŠIE LOKĀLPLĀNOJUMI UN DETĀLPLĀNOJUMI</b> .....	<b>23</b>
<b>3.1. Lokālplānojumu izvērtējums</b> .....	<b>23</b>
<b>3.2. Detālplānojumu izvērtējums</b> .....	<b>26</b>
<b>4. TERITORIJAS PLĀNOJUMA PROJEKTA RISINĀJUMI</b> .....	<b>28</b>
<b>4.1. Teritorijas plānojuma pamatojums</b> .....	<b>28</b>
<b>4.2. Funkcionālais zonējums</b> .....	<b>29</b>
<b>4.3. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem</b> .....	<b>45</b>
<b>4.4. Kopējie noteikumi teritoriju izmantošanai un apbūvei</b> .....	<b>53</b>
<b>4.5. Ciemu robežas</b> .....	<b>53</b>
<b>4.6. Aprūtinātās teritorijas un objekti</b> .....	<b>55</b>
<i>1. pielikums. Spēkā esošo detālplānojumu saraksts</i> .....	<i>58</i>
<i>2. pielikums. Funkcionālo zonu pārejas tabula</i> .....	<i>63</i>

## IEVADS

**Ādažu novada teritorijas plānojums** (turpmāk arī **Teritorijas plānojums**) ir Ādažu novada pašvaldības (turpmāk arī Pašvaldības) teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kurā noteiktas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei, tajā skaitā funkcionālais zonējums, publiskā infrastruktūra, apgrūtinātās teritorijas un objekti, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, kā arī citi teritorijas izmantošanas nosacījumi.

**Teritorijas plānojuma** izstrāde tika uzsākta jau 2009.gadā, pamatojoties uz Ādažu novada Domes (turpmāk arī Domes) 22.09.2009. lēmumu Nr.208 „Par Ādažu novada teritorijas plānojuma izstrādes uzsākšanu” un Ādažu novada Domes 22.09.2009. lēmumu Nr.209 „Par darba uzdevuma apstiprināšanu Ādažu novada teritorijas plānojuma izstrādei un sabiedriskās apspriešanas pirmā posma organizēšanu”. 2010.gadā plānošanas dokumenta izstrāde tika pārtraukta uz laiku, ņemot vērā neskaidrības teritorijas attīstības plānošanas likumdošanā (MK noteikumi Nr.240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” u.c. normatīvie akti izstrādes stadijā).

25.03.2015. Ādažu novada Dome pieņēma lēmumu Nr.53 „Par Ādažu novada teritorijas plānojuma izstrādes atsākšanu” un 28.04.2015. Ādažu novada Dome pieņēma lēmumu Nr.76 „Par Ādažu novada teritorijas plānojuma izstrādes darba uzdevuma apstiprināšanu”. Pamatojoties uz to, tika turpināta **Teritorijas plānojuma** izstrāde un sagatavots plānošanas dokumenta projekts. Ņemot vērā publiskās apspriešanas rezultātus, 25.04.2017. tika pieņemts lēmums Nr.101 “Par Ādažu novada teritorijas plānojuma redakcijas pilnveidošanu”.

22.12.2015. Ādažu novada Dome pieņēma lēmumu Nr.243 „Par darba grupas izveidošanu Ādažu novada teritorijas plānojuma izstrādes atbalstam”. Darba grupas vadītājs: Silvis Grīnbergs (Pašvaldības teritorijas plānotājs - arhitekts). Darba grupas locekļi: Māris Sprindžuks (Domes priekšsēdētājs), Artis Brūvers (Domes priekšsēdētāja vietnieks), Valērijs Bulāns (deputāts, Domes Attīstības komitejas priekšsēdētājs), Jānis Neilands (deputāts, SIA “Ādažu Ūdens” tehniskais direktors), Edgars Verners (deputāts), Juris Krūze (SIA “Ādažu Namsaimnieks” valdes loceklis), Dace Medniece (Pašvaldības Būvvaldes vadītāja, galvenā arhitekte), Andrejs Petskojs (Pašvaldības teritorijas plānotājs – arhitekta palīgs), Jānis Tiļčiks (Pašvaldības inženierkomunikāciju tīklu galvenais speciālists), Andris Spricis (Pašvaldības Juridiskās un iepirkuma daļas jurists), Karīna Miķelsone (Pašvaldības Attīstības un investīciju daļas vadītāja), Inga Pērkone (Pašvaldības Attīstības un investīciju daļas projektu vadītāja), Valdis Ligērs (Pašvaldības Saimniecības un infrastruktūras daļas vadītājs), Pēteris Sablins (Pašvaldības ceļu ekspluatācijas inženieris) un Volli Kukks (Pašvaldības nekustamā īpašuma speciālists).

**Teritorijas plānojuma** izstrādes galvenais mērķis ir nostiprināt tiesisko pamatu Ādažu novada teritorijas ilgtspējīgai un līdzsvarotai telpiskajai attīstībai, nodrošināt pieņemto lēmumu pēctecību teritorijas plānošanas jomā.

Plānošanas dokumenta izstrādes uzdevumi ir:

- Ādažu novada teritorijai izstrādāt teritorijas plānojumu saskaņā ar izsniegto Darba uzdevumu, Teritorijas attīstības plānošanas likumu, LR Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, LR Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumam Nr.240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”, LR Ministru kabineta

08.07.2014. noteikumam Nr.392 "Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas noteikumi" un citiem uz teritorijas attīstības plānošanu attiecināmiem LR normatīvajiem aktiem;

- Noteikt teritorijas attīstības priekšnoteikumus ar ilgtermiņa perspektīvu uz 12 gadiem, saskaņā ar Rīgas plānošanas reģiona telpiskajā plānojumā un Ādažu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā un attīstības programmā noteiktajiem ilgtermiņa attīstības mērķiem;
- Noteikt Ādažu novada teritorijas attīstības stratēģiskos mērķus un prioritātes;
- Noteikt vadlīnijas teritorijas apbūvei, publiskās infrastruktūras attīstībai, kā arī detālplānojumu izstrādei;
- Izstrādāt Teritorijas plānojuma grafisko daļu, nosakot telpiskās attīstības perspektīvu un attēlojot novada telpisko struktūru (apdzīvojuma struktūru, vietējos attīstības centrus, transporta infrastruktūru, galvenos inženiertīklus, galvenās funkcionālās telpas un citus būtiskus telpiskos elementus);
- Funkcionālā zonējuma kartē uzrādīt spēkā esošās ielu sarkanās līnijas un, ja nepieciešams, tās precizēt, kā arī noteikt ielu sarkanās līnijas un ielu šķērsprofilus esošajām ielām Ādažu ciema centrālajā daļā, Ādažu ciema Smilgu teritorijā, Kadagas ciema Upmalu teritorijā, Baltezersa ciema centrālajā daļā un Garkalnes ciema centrālajā daļā. Ielu sarkano līniju izstrādei sagatavot topogrāfiskos plānus LKS-92-TM koordinātu sistēmā ar mēroga noteiktību M 1: 500. Teritorijas plānojuma grafiskajā daļā ietvert šādas tematiskās kartes: aizsargjoslu plāns, transporta shēma, inženiertehniskās apgādes komunikāciju shēma, ainavu karte;
- Noteikt vispārīgās prasības Ādažu novada teritorijas izmantošanai un apbūvei visai novada teritorijai, izstrādāt teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus;
- Novērtēt spēkā esošo detālplānojumu atbilstību Teritorijas plānojumam un sniegt rekomendācijas par uzsākto detālplānojumu projektu izstrādes turpināšanas lietderību;
- Veikt stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūru Teritorijas plānojumam, kā arī paredzamām darbībām Rīgas ūdens ņemšanas vietas ķīmiskajā aizsargjoslā;
- Teritorijas plānojumu izstrādāt, izmantojot teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmu (TAPIS).

**Ādažu novada Teritorijas plānojuma** sastāvā ietilpst daļas: **I Paskaidrojuma raksts un Tematiskie grafiskie attēli, II Grafiskā daļa** M 1: 10 000 (ielu sarkanās līnijas noteiktas izmantojot topogrāfiskos plānus M 1: 500), **III Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi**, kā arī **Kopsavilkums par teritorijas plānojuma izstrādes procesu**.

**Paskaidrojuma rakstā** iekļauts spēkā esošā Ādažu novada (pagasta) teritorijas plānojuma (ar 2009.gada grozījumiem), spēkā esošo lokālplānojumu un detālplānojumu izvērtējums, teritorijas plānojuma risinājumu apraksts un izvērtējums atbilstībai hierarhiski augstākajiem nacionālas, reģionālas un vietējas nozīmes attīstības plānošanas dokumentiem. **Tematiskie grafiskie attēli** apkopi atsevišķā sējumā.

**Grafiskajā daļā** attēlotas Ādažu novada ciemu robežas, teritorijas funkcionālais zonējums, ielu sarkanās līnijas, teritorijas ar īpašiem noteikumiem (TIN), nacionālo interešu objekti, apgrūtinātās teritorijas un objekti, kuriem nosaka aizsargjoslas (ja attiecīgās aizsargjoslas iespējams attēlot

izvēlētajā kartes mērogā), transporta organizācija, maģistrālās inženierkomunikācijas un citas teritorijas un objekti.

**Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos** noteiktas vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un plānošanai, konkrētas prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā un TIN teritorijās, citas prasības, aprobežojumi un nosacījumi, ņemot vērā dabas un kultūrvēsturiskās vērtības, teritorijas īpatnības un specifiku.

**Pārskatā par teritorijas plānojuma izstrādi** apkopota informācija un dokumentācija saistībā ar plānošanas dokumenta izstrādi (lēmumi, publikācijas, ziņojumi par institūciju nosacījumu ievērošanu, fizisko un juridisko personu priekšlikumu ņemšanu vērā vai noraidīšanu, izstrādes darba grupu un publiskās apspriešanas sanāksmju protokoli u.c.)

**Teritorijas plānojums** izstrādāts saskaņā ar 14.10.2014. MK noteikumiem Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem", kas nosaka plānošanas dokumenta sastāvu un izstrādes kārtību, kā arī prasības teritorijas plānojuma izstrādei, izmantojot vienotu valsts informācijas sistēmu - Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmu (turpmāk - TAPIS). TAPIS ir primārā plānošanas dokumenta publicēšanas darba vide un informācijas avots, kurā izstrādāts Ādažu novada teritorijas plānojums, ievērojot normatīvajā aktā par teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmu noteiktās prasības un izmantojot noteiktu teritorijas izmantošanas veidu klasifikatoru.

Funkcionālais zonējums un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi sagatavoti atbilstoši 30.04.2013. MK noteikumos Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" (turpmāk arī VAN) noteiktajām vienotajām normām teritorijas attīstības plānošanai, izmantošanai un apbūvei, funkcionālajās zonās atļautajiem galvenajiem un papildizmantošanas veidiem, jaunveidojamo zemes vienību minimālajām platībām u.c. normām.

Ņemot vērā Teritorijas attīstības plānošanas likumā (01.12.2011.) 3.pantā noteikto teritorijas attīstības plānošanas "pēctecības principu", **Teritorijas plānojums** izstrādāts, izvērtējot spēkā esošos attīstības plānošanas dokumentus (Ādažu novada (pagasta) teritorijas plānojums (ar 2009.gada grozījumiem), lokālplānojumi, detālplānojumi) un to īstenošanas praksi un pēc iespējas saglabājot spēkā esošās normas teritorijas izmantošanai un jaunai būvniecībai, kas nav pretrunā augstāk stāvošo juridisko aktu prasībām.

**Teritorijas plānojuma** izstrādi, pēc Pašvaldības pasūtījuma, veica SIA "Reģionālie projekti" (teritorijas plānotāja, vides speciāliste un projekta vadītāja Santa Pētersone un teritorijas plānotājs un kartogrāfs Ivo Narbutis, kartogrāfs Jānis Ozols), sadarbojoties ar teritorijas plānojuma izstrādes vadītāju, teritorijas plānotāju - Silvi Grīnbergu un teritorijas plānojuma izstrādes darba grupas locekļiem. Kopsavilkuma par teritorijas plānojuma izstrādes procesu dokumentāciju apkopoja SIA "Reģionālie projekti" biroja vadītāja Sanita Fazilova.

# 1. TERITORIĀLAIS KONTEKSTS

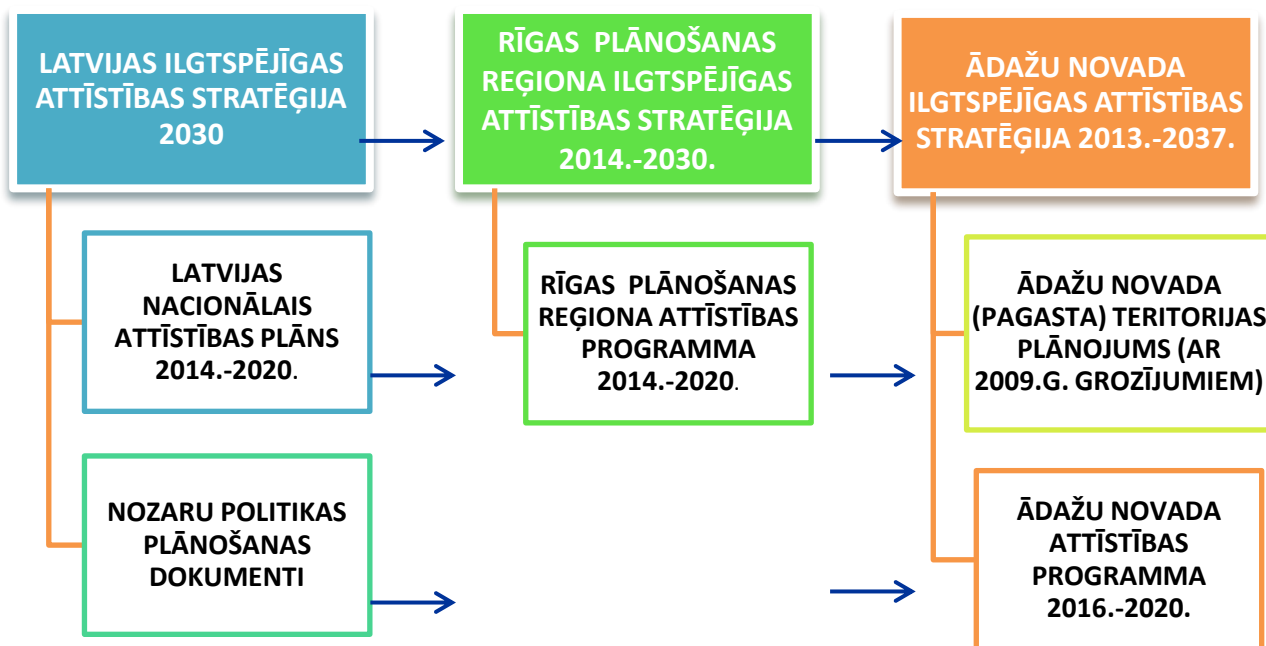
## 1.1. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS PLĀNOŠANAS DOKUMENTI

Teritorijas attīstības plānošanas likums nosaka, ka Latvijas Republikā teritorijas attīstību plāno, izstrādājot savstarpēji saskaņotus teritorijas attīstības plānošanas dokumentus:

- nacionālajā līmenī - Latvijas ilgtspējīgas attīstības stratēģiju un Nacionālo attīstības plānu;
- reģionālajā līmenī - plānošanas reģiona ilgtspējīgas attīstības stratēģiju un attīstības programmu;
- vietējā līmenī - vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju, attīstības programmu, teritorijas plānojumu, lokālplānojumus un detālplānojumus.

Izstrādājot teritorijas attīstības plānošanas dokumentus, tiek ievērots Teritorijas attīstības plānošanas likumā (01.12.2011.) ietvertais savstarpējās saskaņotības princips, kas paredz, izstrādājot teritorijas attīstības plānošanas dokumentus, tos savstarpēji saskaņot un izvērtēt citos teritorijas attīstības plānošanas dokumentos noteikto.

Teritorijas plānošanas dokumentu saskaņotību *skatīt 1.attēlā.*



1. attēls. Teritorijas attīstības plānošanas dokumentu saskaņotība

## 1.2. NACIONĀLAIS KONTEKSTS

### 1.2.1. LATVIJAS ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJA LĪDZ 2030.GADAM



Latvijas ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030.gadam (turpmāk arī - Latvija 2030) ir valsts hierarhiski augstākais plānošanas instruments ar likuma spēku. Visi tuvākas un tālākas nākotnes stratēģiskās plānošanas un attīstības dokumenti tiek veidoti saskaņā ar stratēģijas noteiktajiem virzieniem un prioritātēm. Latvija 2030 mērķi un galvenās rīcības norāda prioritātes Latvijas ilgtspējīgas attīstības stratēģijai līdz 2030.gadam. Tā tiek vērsta uz atšķirīgām iedzīvotāju grupām un aicina no ilgtspējīgas attīstības viedokļa pārskatīt no jauna mūsu agrāk veiktās darbības un pieejamos resursus un rīkoties tā, lai 2030.gadā mēs, mūsu bērni un mazbērni vēlētos dzīvot Latvijā un lepotos ar to.

Latvijā 2030 ir noteiktas septiņas prioritātes, sestā no tām – **(6) Telpiskās attīstības perspektīva**, kas jāievēro zemāka līmeņa plānošanas dokumentos. Telpiskās attīstības perspektīva uzsver trīs galvenos attīstības aspektus:

- sasniedzamība un mobilitātes iespējas;
- apdzīvojums kā ekonomiskas attīstības, cilvēku dzīves un darba vide;
- nacionālo interešu telpas – unikālas specifiskas teritorijas, kas nozīmīgas visas valsts attīstībai.

Mobilitātes uzlabošanai un attīstības sekmēšanai novadā nepieciešams uzlabot visu līmeņu autoceļus, ka arī jāattīsta sabiedriskā transporta pakalpojumu kvalitāte, samazinot ceļā pavadīto laiku. Sasniedzamības un mobilitātes uzlabošanai var sekmēt starptautiskas nozīmes transporta koridors autoceļš A1 (Rīga (Baltezers) - Igaunijas robeža (Ainaži), kas šķērso Ādažu novada teritoriju.

Attīstības centru (ciemu) veiksmīgai attīstībai jānodrošina visa veida infrastruktūras kvalitatīvu uzlabošanu un attīstību, pamata (izglītības, veselības, sociālo u. c.) pakalpojumu un kvalitatīvu mājokļu pieejamību, kultūras un brīvā laika pavadīšanas iespējas, kā arī uzņēmējdarbības aktivitāti, radot darba iespējas attīstības centros. Ādažu novada attīstību sekmē arī tā izdevīgais ģeogrāfiskais stāvoklis, novads atrodas pie Latvijas galvaspilsētas un Eiropas līmeņa metropoles Rīgas.

Būtiski arī saglabāt Latvijas savdabību - daudzveidīgo dabas un kultūras mantojumu, tipiskās un unikālās ainavas.

No Latvijas telpiskās attīstības perspektīvas Ādažu novada teritorija ietilpst **Pierīgas attīstības centru funkcionālajā tīklā**, kura attīstība dos Rīgai lielākas iespējas veidoties par globāli orientētu Ziemeļeiropas biznesa, zinātnes un finanšu centru, Pierīgā izvietojot ražošanu, daudzveidīgus pakalpojumus, mājokļus un nodrošinot rekreācijas iespējas.

Ādažu novads iekļaujas **Rīgas metropoles areālā**, kuram Latvijas ilgtspējīgas attīstības stratēģijā līdz 2030.gadam definētas tendences un izaicinājumi:

- ņemot vērā lielāko apdzīvoto vietu lokveida izvietojumu ap galvaspilsētu un relatīvi ērtu Rīgas sasniedzamību, ir izveidojušās spēcīgas funkcionālās saites, ko nosaka Rīgas kā ekonomiskā, finanšu un kultūras centra pievilcība un ko veicina iedzīvotāju ikdienas svārstmigrācija virzienā darbs-mājas;
- izveidojusies Rīgas urbānās attīstības zona, ko stimulē dažādas ekonomiskās aktivitātes. Taču koordinētas piepilsētas teritoriju attīstības plānošanas trūkums izraisa virkni visdažādākā rakstura problēmu, t.sk. transporta situācijas pasliktināšanos, Pierīgas zaļo un rekreācijas teritoriju samazināšanos, atbilstošas infrastruktūras trūkumu u.tml.;
- jāpanāk Rīgas metropoles areāla telpiskās struktūras saskaņota attīstība un tur notiekošo procesu koordinēšana, izstrādājot integrētu telpiskās attīstības perspektīvu (tematisko plānojumu) un izmantojot integrētu pieeju un kompleksus risinājumus, lai saskaņotu Rīgas pilsētas, apkārtējo pašvaldību, valsts un iedzīvotāju dažādās intereses.

### 1.2.2. NACIONĀLĀS ATTĪSTĪBAS PLĀNS 2014.-2020.GADAM



Hierarhiski augstākais nacionāla līmeņa vidēja termiņa plānošanas dokuments Nacionālās attīstības plāns (turpmāk arī NAP 2020) ir cieši saistīts ar Latvijas ilgtspējīgas attīstības stratēģiju līdz 2030.gadam (Latvija 2030).

NAP 2020 mērķis ir vienoties par būtiskākajām vidēja termiņa prioritātēm, to rīcības virzieniem, mērķiem, kā arī to sasniegšanas rādītājiem.

NAP 2020 noteiktās trīs prioritātes ir:

- Tautsaimniecības izaugsme;
- Cilvēka drošumspēja;
- Izaugsmi atbalstošas teritorijas.

Kā izvirzīto prioritāšu izaugsmi atbalstoši rīcības virzieni teritorijā definēti:

- Ekonomiskās aktivitātes veicināšana reģionos - teritoriju potenciāla izmantošana;
- Pakalpojumu pieejamība līdzvērtīgāku darba iespēju un dzīves apstākļu radīšanai;
- Dabas un kultūras kapitāla ilgtspējīga apsaimniekošana.



## 1.3. REĢIONĀLAIS KONTEKSTS

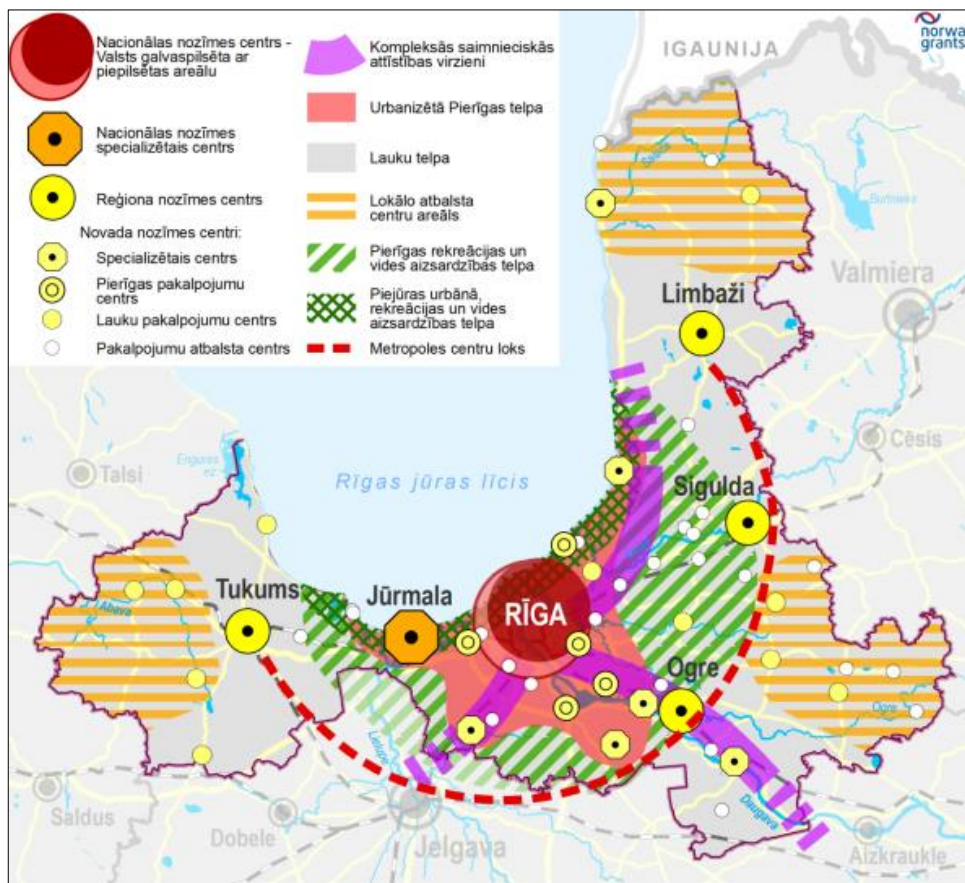
### 1.3.1. RĪGAS PLĀNOŠANAS REĢIONA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJA 2014.-2030.GADAM

Rīgas plānošanas reģiona ilgtspējīgas attīstības stratēģijas 2014.-2030.gadam (turpmāk arī Ilgtspējīgas attīstības stratēģija) Vīzijā iezīmējam galvenie atslēgvārdi - Cilvēki, Vērtības, Viedā attīstība, Izcilības, Rīga kā metropole, Mobilitāte un Telpas.

Ilgtspējīgas attīstības stratēģijā noteikti Rīgas plānošanas reģiona attīstības trīs (3) **stratēģiskie mērķi**: stratēģiskais mērķis 1 - Sociāli iekļaujoša kopdzīve labklājīgās kopienās; Stratēģiskais mērķis 2 - Zināšanās balstīta “zaļa”, inovatīva un elastīga ekonomika un Stratēģiskais mērķis 3 - Ekoloģiski tolerant dzīves veids un vietas.

Rīgas plānošanas reģiona hierarhiski augstākajā teritorijas attīstības plānošanas dokumentā izvirzītas astoņas (8) **prioritātes**: (1) Vitāla dabiskā kustība un migrācija, (2) Kopienas un to pašpietiekamība, (3) Elastīga un izcila izglītība, (4) Globāli konkurētspējīgas nozares, (5) Kvalitatīva satiksme un loģistika, (6) Pašvaldības – attīstības virzītājas, (7) Ilgtspējīga dzīvesvide un (8) Vieda attīstība.

Telpiskās attīstības perspektīvā Ādažu novada teritorija iekļaujas **urbanizētajā Pierīgas telpā** un **Pierīgas rekreācijas un vides aizsardzības telpā**, kurā atsevišķi izdalīta **Upju dabas un kultūrvēsturiskā telpa** (Ādažu novadā - Gaujas upes). Apdzīvotības struktūras attīstībā Ādažu ciems noteikts kā novada nozīmes centrs - **lauku pakalpojumu centrs**. Via Baltica koridora infrastruktūras attīstība izdalīta kā komplekso risinājumu jeb „mezgla” projektu areāli un vietas.



2.attēls. Apdzīvotības telpiskās struktūras attīstība<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Izkopējums no Rīgas plānošanas reģiona ilgtspējīgas attīstības stratēģijas 2014-2030

Ilgtspējīgas attīstības stratēģijā noteiktas **vadlīnijas funkcionālo telpu plānošanai, t.sk. vadlīnijas Pierīgas urbanizētai telpai, Pierīgas rekreācijas un vides aizsardzības telpai, upju dabas un kultūrvēsturiskām telpām, mobilitātes vadlīnijas**, kas izvērtējamas sagatavojot Ādažu novada teritorijas plānojumu:

- Pierīgas areālā esošo pašvaldību plānojumos respektēt vajadzības teritoriju rezervācijai valsts, reģiona un Rīgas attīstībai/nepieciešamo norišu darboties spējas nodrošināšanai un zaļo teritoriju saglabāšanai. Tostarp: tehniskajai infrastruktūrai (ceļi, enerģijas pārvadi, krātuves, transformēšanas punkti u.c.), vides infrastruktūrai (ūdensapgāde, kanalizācija, atkritumu saimniecība u.c.);
- Rekreācijai, kūrortsaimniecībai un vides kvalitāti Rīgā un Pierīgā nodrošinošām dabas teritorijām (no Rīgas izejošiem radiāliem zaļajiem, atklātas neapbūvētas telpas stariem, kas veido ekoloģisko karkasu, saistot Rīgu ar Pierīgas meža joslu);
- Teritoriju plānojumos paredzēt pasākumus, kas veicina monofunkcionālo ciemu izpēti un tās rezultātiem atbilstošu nodrošināšanu ar tehnisko un vides infrastruktūru, pakalpojumiem un darba vietām, rekreācijas iespējām;
- Veicot apdzīvojuma plānošanu, izvērtēt apdzīvojuma esošo struktūru un paredzēt atlūzu apbūves konsolidācijas pasākumus, kur tas ir pamatots. Nepieļaut jaunu ciemu un apdzīvotu vietu veidošanu, bez īpaša pamatojuma;
- Paredzēt pasākumus, kas nepieļauj vairāku apdzīvoto vietu apbūves saplūšanu. Īpaša uzmanība veltāma, lai novērstu vienlaidus lineāras apbūves joslu izveidošanos gar valsts galvenajiem autoceļiem;
- Sezonas apdzīvoto vietu – vasarnīcu un dārzkopju ciemu – iespējas pārtapt par pastāvīgi apdzīvotām vietām izvērtēt plānošanas procesā, izvērtējot katru gadījumu atsevišķi. Neatbalstīt šo pārtapšanu, ja detālplānojuma izstrādes rezultātā nav iespējams paredzēt un sekojoši nodrošināt vidi nepiesārņojošas, centralizētas infrastruktūras – ūdensvada, kanalizācijas, kā arī normatīviem atbilstoša platuma ielu tīkla attīstības iespējas un sociālās infrastruktūras attīstību;
- Paredzēt ūdensmalu izmantošanu sabiedrības vajadzībām, saglabāt sabiedrībai piekļuvi ūdensmalām. Paredzēt pārvietošanās iespējas gar ūdensmalām (pastaigu takas, celiņi skriešanai, skrituļošanai, velo celiņi u.c.). Plānot labiekārtotu peldvietu izvietojumu un autostāvvietu izveidošanu pie tām;
- Gar upēm nepieļaut vienlaidus apdzīvojuma attīstību. Neparedzēt atsevišķu jaunu dzīvojamās apbūves parcelāciju izveidi upju ielejās, ārpus esošajiem ciemiem vai pilsētu robežām;
- Nodrošināt upju ainavekoloģisko funkciju saglabāšanu, neparedzot darbības, kas varētu tās apdraudēt. Paredzēt upju ieleju prioritāru izmantošanu rekreācijai un ilgtspējīga tūrisma attīstībai. Nodrošināt upju krastu pieejamību un pārvietošanās iespējas gar tiem;
- Teritoriju plānojumos paredzēt perspektīvo transporta un infrastruktūras maģistrālo trašu rezervēšanu, teritoriju rezervēšanu pārvadu un aplveida krustojumu izbūvei, pieslēgšanās vietas, teritorijas kājāmgājējiem, pastaigu un tūrisma taku, un veloceļu tīklu izveidei;
- u.c. vadlīnijas teritorijas attīstības plānošanai.

### 1.3.2. RĪGAS PLĀNOŠANAS REĢIONA ATTĪSTĪBAS PROGRAMMA 2014. - 2030. GADAM

Rīgas plānošanas reģiona attīstības programma 2014.-2030.gadam (turpmāk arī Attīstības programma) ir reģionāla līmeņa vidēja termiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kas sastāv no Stratēģiskās daļas, Rīcības plāna un Uzraudzības kārtības.

Stratēģiskās daļā sniegta sasaiste ar citiem attīstības plānošanas dokumentiem, ilgtermiņa stratēģiskie mērķi un prioritātes. Rīcības plānā noteiktas vidēja termiņa rīcības (pasākumu kopums), teritoriālie risinājumi, tematiskās aktivitātes un projekti, rīcības programmas. Savukārt Uzraudzības kārtībā - kvantitatīvie un kvalitatīvie rādītāji, lai nodrošinātu stratēģisko uzstādījumu un rīcību īstenošanas uzraudzību.

## 1.4. VIETĒJA LĪMEŅA TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS UN PLĀNOŠANAS DOKUMENTI

### 1.4.1. ĀDAŽU NOVADA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJA 2013.-2037.GADAM

Ādažu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2013.-2037. (turpmāk arī Stratēģija 2037) ir vietējās pašvaldības ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kurā noteikts pašvaldības ilgtermiņa attīstības redzējums (Vīzija), mērķi, prioritātes un telpiskās attīstības perspektīva līdz 2037.gadam.

**Vīzija 2037:** Ādažu novads 2037.gadā ir ilgtspējīgi attīstīta teritorija, kur ir nodrošināta novada iedzīvotāju labklājība – ir pieejami izglītības, sociālie un veselības pakalpojumi, nodrošinātas darbavietas, droša un labiekārtota dzīves vide, iespēja kvalitatīvi atpūsties, kas ir saimnieciski aktīva, ar attīstītu mūsdienīgu infrastruktūru un pievilcīga investīcijām.

Lai sasniegtu novada attīstības vīziju, ir izvirzīti četri (4) **stratēģiskie mērķi**, kas balstās uz sabiedrības, ekonomikas un vides ilgtspējīgu attīstību: SM1 Sakopta, droša un veselīga dzīves vide, SM2 Saimnieciskā darbība (Uzņēmējdarbības vides aktivizēšana), SM3 Iedzīvotāju izaugsme un SM4 Ilgtspējīga attīstība. Stratēģisko mērķu sasniegšanas raksturošanai, definēti ilgtermiņā sasniedzamie rezultāti.

Stratēģisko mērķu sasniegšanu sekmēs četras (4) **ilgtermiņa prioritātes**: IP 1 Kvalitatīva dzīves telpa, IP 2 Daudzveidīga, mūsdienīga un ilgtspējīga ekonomika, IP 3 Izglītota, aktīva un veselīga sabiedrība un IP 4 Cilvēkus iesaistoša pārvaldība.

Pašvaldības attīstības ekonomiskās specializācijas profilā Rīgas plānošanas reģionā, liels potenciāls ir mājvietu, komercdarbības, izglītības, sporta un atpūtas infrastruktūras, kā arī pārtikas rūpniecības attīstīšanā. Latvijā nozīmīgākā loma ir reģionālas nozīmes tirdzniecības, noliktavu un loģistikas pakalpojumus, kā arī ražošanas uzņēmumu attīstība Eiropas un valsts nozīmes autoceļa A1 apkaimē. Starptautiskā mērogā Ādažu novads pozicionējas ar vienu no lielākajām militārajām bāzēm Baltijā – Ādažu militāro poligonu un dabas vērtībām - aizsargājamo ainavu apvidu „Ādaži”, kurā sastopami Eiropas mērogā reti un bioloģiskajai daudzveidībai nozīmīgi biotopi, kā arī retas un īpaši aizsargājamas augu un dzīvnieku sugas.

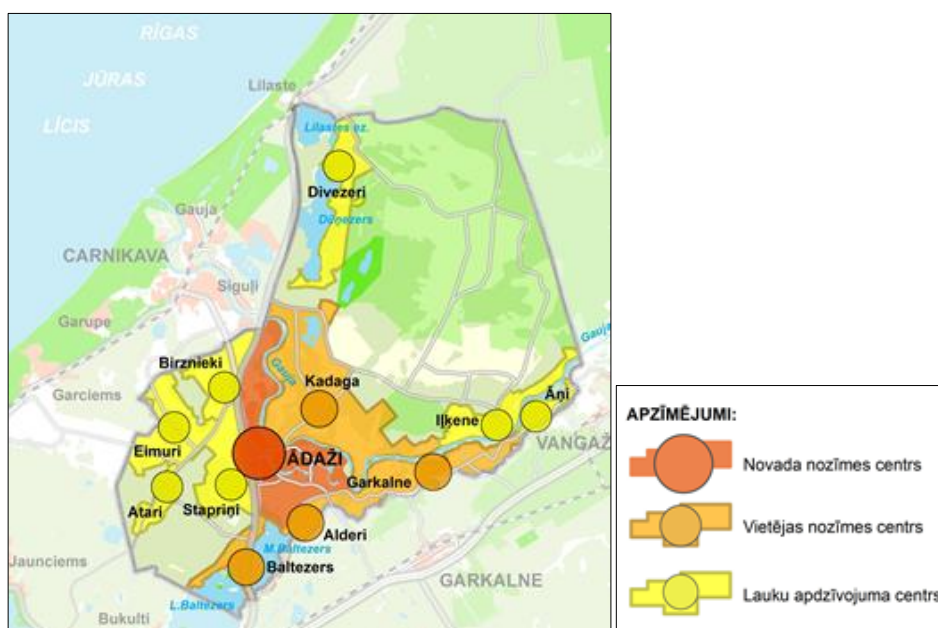
Stratēģijā 2037 ir iezīmēta Ādažu novada telpiskās attīstības koncepcija, kas balstās uz prioritārajiem perspektīvās telpiskās attīstības virzieniem:

- policentriskas un vienotas apdzīvojuma sistēmas attīstība;
- atvērtās lauku telpas un ūdensobjektu izmantošanas daudzveidošana;
- ražošanas un loģistikas teritoriju attīstība;
- modernas transporta un inženierkomunikāciju infrastruktūras attīstība

Telpiskās attīstības perspektīvā grafiski un rakstveidā noteiktas teritorijas attīstības vēlamās ilgtermiņa izmaiņas. Telpiskā struktūra iezīmē novada teritorijas galvenās attīstības aprises, kuras tiek detalizētas novada teritorijas plānojumā. Ādažu novada telpiskās struktūras pamatu veido Gaujas upes, Vējupes, Lielā Baltezers, Mazā Baltezers un vairāku citu ezeru piekrastes apbūvētās joslas, zaļās struktūras mežu teritorijas, kā arī teritorijas abpus valsts galvenajam autoceļam A1 (Rīga (Baltezers) – Igaunijas robeža (Ainaži)), kas šķērso novada teritoriju ziemeļu – dienvidu virzienā. Kā vēlamās ilgtermiņa izmaiņas telpiskajā struktūrā akcentētas – ūdensceļu un ar tiem saistītās infrastruktūras veidošana, iekļaušanās autoceļa A1 (Rīga (Baltezers) – Igaunijas robeža (Ainaži)) attīstības koridorā, saiknes ar Rīgas ostu izveide, transporta plūsmas novirzīšana no blīvi apdzīvotajām vietām, velomaršrutu tīkla paplašināšana un dzīvojamās apbūves applūstamības riska novēršana polderu teritorijās. Kā nevēlamās izmaiņas norādītas būtiskas izmaiņas esošajā struktūrā, jaunas daudzstāvu apbūves veidošana ārpus Ādažu ciema un Kadagas ciema teritorijām un blīvas apbūves veidošana applūstošajās teritorijās, ja netiek nodrošināta applūstamības riska novēršana.

Apdzīvojuma telpiskajā struktūrā noteikti trīs līmeņu attīstības centri:

- Novada nozīmes centrs – Ādažu ciems;
- Vietējas nozīmes attīstības centri - Kadaga, Baltezers, Garkalnes un Alderu ciemi;
- Lauku apdzīvojuma centri - Ilķenes, Āņu, Stapriņu, Ataru, Eimuru, Birznieku un Divezeru ciemi. (skatīt 3.attēlā)



3.attēls. Ādažu novada perspektīvā apdzīvojuma struktūra<sup>2</sup>

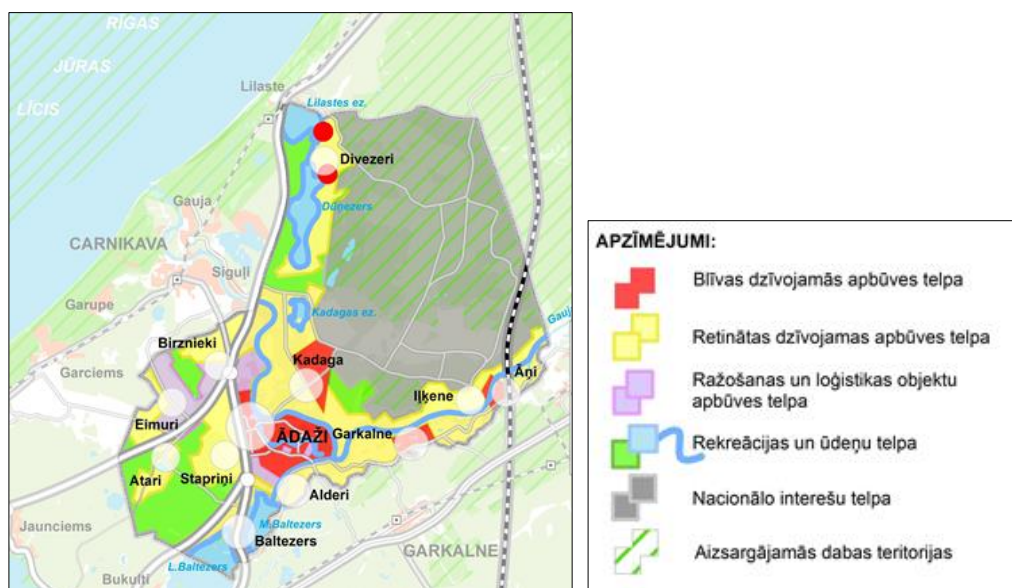
<sup>2</sup>Izkopējums no Ādažu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijas 2013.-2037.

Stratēģijā 2037 katra līmeņa attīstības centram noteikts pieejamo un plānoto pakalpojumu klāsts un vadlīnijas, kas ievērojamas turpmākajā apdzīvotuma attīstības plānošanā.

Teritorijas plānojuma Grafiskajā daļā noteiktas visu līmeņu attīstības centru - ciemu robežas.

Ādažu novada telpiskās struktūras galvenie elementi ir funkcionālās telpas un galvenās transporta un inženierkomunikāciju attīstības asis (*skatīt 4.attēlā*):

- Blīvas dzīvojamās apbūves funkcionālā telpa (lielāko ciemu centru teritorijās, kur koncentrētas blīvas apbūves teritorijas);
- Retinātas dzīvojamās apbūves funkcionālā telpa (lauku apbūves teritorijas mazajos ciemos un lielo ciemu perifērijā);
- Ražošanas un loģistikas objektu apbūves funkcionālā telpa;
- Rekreācijas un ūdeņu funkcionālā telpa;
- Nacionālo interešu funkcionālā telpa (Ādažu militārā poligona teritorija);
- Īpašas plānošanas teritorijas (Natura 2000 teritorijas: dabas liegums „Lieluikas un Mazuikas ezeri”, daļa no dabas lieguma „Lielā Baltezera salas” teritorijas un daļa no aizsargājamo ainavu apvidus „Ādaži” teritorijas, kultūrvēsturiski nozīmīgas teritorijas: Sūkņu stacija Alderos, arhitektūras piemineklis Baltezera (Ādažu) luterāņu baznīca, vēstures piemineklis Komunistiskā masu terora upuru piemiņas vieta un kapi u.c.)
- Transporta un inženierkomunikāciju attīstības asis (starptautiskas nozīmes autoceļš A1 Rīga (Baltezers) – Igaunijas robeža (Ainaži), reģionālas nozīmes autoceļš P1 Rīga - Carnikava - Ādaži, perspektīvais Baltezera apvedceļš, izpētes teritorija - autoceļa A1 savienojums ar Jaunciema gatvi, gājēju, veloseliņu un ūdens transporta infrastruktūra, lidlauks “Ādaži”, perspektīvais tilts pār Gauju Āņos, maģistrālās inženierkomunikācijas, pretplūdu dambji, izpētes teritorija - perspektīvā 330 kV elektrolīnija Sindi - Rīga u.c.).



4.attēls. Ādažu novada perspektīvā telpiskā struktūra<sup>3</sup>

<sup>3</sup>Izkopējums no Ādažu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijas 2013.-2037.

Kā prioritāri attīstāmi noteikti ciemu centri, rekreācijas un atpūtas zonas, industriālās teritorijas (Langas, Jaunkūlas muiža, Podnieki, pie Glaskeka, Eimuros u.c.), loģistikas teritorijas, kā arī infrastruktūra - inženierkomunikācijas, ceļi utt..

Teritorijas plānojuma Grafiskajā daļā un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos (turpmāk arī TIAN) integrētas un detalizētas Stratēģijas 2037 vadlīnijas funkcionālo telpu, transporta un inženierkomunikāciju attīstībai un plānošanai.

#### **1.4.2. ĀDAŽU NOVADA (PAGASTA) TERITORIJAS PLĀNOJUMS (AR 2009.GADA GROZĪJUMIEM)**

Ādažu novada (pagasta) teritorijas plānojuma (ar 2009.gada grozījumiem) (turpmāk arī Spēkā esošais teritorijas plānojums) ir ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kurā noteiktas prasības Ādažu novada teritorijas izmantošanai un apbūvei, tajā skaitā funkcionālais zonējums, publiskā infrastruktūra, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, kā arī citi teritorijas izmantošanas nosacījumi.

Spēkā esošā teritorijas plānojuma izvērtējumu *skatīt 2. nodaļā.*

#### **1.4.3. ĀDAŽU NOVADA ATTĪSTĪBAS PROGRAMMA 2016. - 2020. GADAM**

Ādažu novada attīstības programma 2016.-2020. gadam (turpmāk arī Attīstības programma) ir vidēja termiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kurā noteiktas vidēja termiņa prioritātes un pasākumu kopums līdz 2020.gadam pašvaldības attīstības stratēģijā izvirzīto ilgtermiņa stratēģisko uzstādījumu īstenošanai.



## 2. SPĒKĀ ESOŠĀ TERITORIJAS PLĀNOJUMA IZVĒRTĒJUMS

Pašlaik spēkā esošais Ādažu novada (pagasta) teritorijas plānojums (ar 2009.gada grozījumiem) apstiprināts Ādažu pagasta padomē ar 21.03.2006. sēdes lēmumu Nr.17 (lēmums publicēts 29.03.2006. laikrakstā "Latvijas Vēstnesis" Nr.51). 2009.gada grozījumi apstiprināti ar Ādažu novada Domes 25.08.2009. lēmumu Nr.177 "Par Ādažu novada teritorijas plānojuma grozījumu apstiprināšanu" (prot. 15§, 3.1) un izdoti saistošie noteikumi Nr.22 "Ādažu novada (pagasta) teritorijas plānojuma 2006.-2012.gadam (2009.gada grozījumi) grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" (lēmums publicēts 25.08.2009. laikrakstā "Latvijas Vēstnesis" Nr.143 un Nr.145).

2009.gada grozījumi veikti Ādažu novada teritorijas plānojuma sadaļās "Apbūves noteikumi", "Aizsargjoslu plāns" un sadaļā "Ādažu pagasta perspektīvais zemes izmantošanas plāns atceltajā daļā - teritorijās pie Lielā Baltezera ar applūdinājuma varbūtību vismaz reizi simts gados". Grozījumi iepriekšminētajās sadaļās veikti ņemot vērā LR Satversmes tiesas 21.12. 2007. lēmumu Nr. 2007-12-07 „Par Ādažu novada teritorijas plānojuma daļas, kas paredz Lielā Baltezera applūstošās teritorijas apbūvi, atbilstību Latvijas Republikas Satversmes 115. pantam”.

Spēkā esošo teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu Ādažu novada (pagasta) teritorijas plānojuma neatceltajā daļā nosaka teritoriju un apbūves teritoriju klasifikācija (atkarībā no izmantošanas), kas noteikta 2006.gada 21.martā apstiprinātajā Ādažu pagasta (tagad - novada) teritorijas plānojumā.

Apbūves teritoriju attīstība un sakārtošana, īstenojama ievērojot šādas vadlīnijas:

- jānodrošina ar nepieciešamajām inženierkomunikācijām, t.sk., ar centralizētiem ūdens un kanalizācijas tīkliem vai lokālām attīrīšanas ietaisēm;
- jāizveido pareizi ielu parametri (profili);
- jāievēro apbūves blīvuma atbilstība apbūves veidam, nepieļaujot ģimenes māju (savrupmāju) būvniecību zemesgabalos, kas mazāki par 1200 m<sup>2</sup> (izņēmuma gadījumā pieļaujami mazāki zemesgabali par 1200 m<sup>2</sup>, ja agrākās būves būvētas uz mazākiem zemesgabaliem bijušajos dārzkopības kooperatīvos, vai bloķētām dvīņu savrupmājām, bet ne mazākus par 600 m<sup>2</sup>).

### 2.1. TERITORIJAS PLĀNOJUMA SASTĀVS

Ādažu novada (pagasta) teritorijas plānojums (ar 2009.gada grozījumiem) (turpmāk arī Spēkā esošais teritorijas plānojums) sastāv no četrām sadaļām - Paskaidrojuma raksta, Grafiskā daļas M 1: 10 000, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (I daļa. Apbūves noteikumi (ar 2009.gada grozījumiem): 1.nodaļa. Pamatnostādnes un skaidrojumi; 2.nodaļa. Atļauto izmantošanu definīcijas un jēdzienu skaidrojums; 3.nodaļa. Zonējums un plāns; 4.nodaļa. Noteikumi visiem izmantošanas veidiem; 5.nodaļa. Prasības automašīnu un velosipēdu novietošanai, 6.nodaļa. Atsevišķu izbūves teritoriju izmantošanas noteikumi; 7.nodaļa. Kultūras pieminekļu aizsardzība; 8.nodaļa. Īpaši aizsargājamās dabas teritorijas; 8.nodaļa. Citi spēkā esošie saistošie noteikumi Ādažu novada teritorijā; 9.nodaļa. Spēkā esošo detālplānojumu saraksts un II daļa. Būvniecības īstenošanas kārtība

(ar 2009.gada grozījumiem): 1.nodaļa. Vispārīgie noteikumi; 2.nodaļa. Ādažu novada būvvaldes prasības) un Pārskata par teritorijas plānojuma grozījumu izstrādi. (skatīt 5.attēlu)

Spēkā esošā teritorijas plānojuma Grafiskā daļa un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi izdoti kā Pašvaldības saistošie noteikumi nr.22 Ādažu novada (pagasta) teritorijas plānojuma 2006.-2012.gadam (2009.gada grozījumi) grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" un nosaka prasības un nosacījumus teritorijas izmantošanai, labiekārtojuma, tehniskās infrastruktūras un apbūves veidošanai Ādažu novada teritorijā.



5.attēls. Spēkā esošā Ādažu novada teritorijas plānojuma sastāvs

Ādažu novada (pagasta) teritorijas plānojums (ar 2009.gada grozījumiem) izstrādāts atbilstoši tobrīd spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem teritorijas attīstības plānošanas jomā - LR Aizsargjoslu



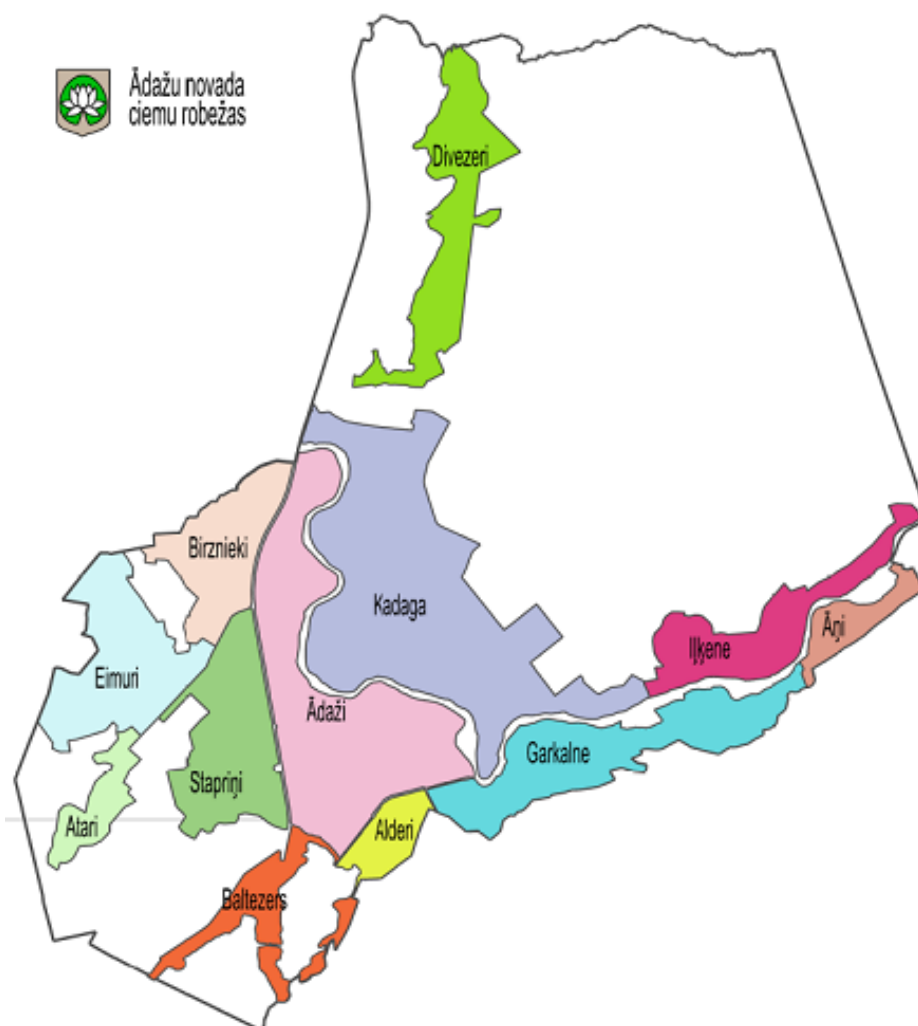
likumam ar 01.04.2008. grozījumiem, LR Teritorijas attīstības plānošanas likumam un 19.10.2004. MK noteikumiem Nr.883 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi”.

## 2.2. CIEMU ROBEŽAS

Spēkā esošā teritorijas plānojuma Grafiskās daļas kartēs blīvi apdzīvoto vietu – ciemu robežas noteiktas 12 ciemiem. (skatīt 6.attēlā un 1.tabulā)

Ciemu robežas apstiprinātas ar Ādažu pagasta padomes 2004. gada 19.oktobra lēmumu Nr.91 „Par Ādažu pagasta ciemu un to robežu noteikšanu”, pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 21.pantu.

Teritorijas plānojumā noteiktās ciemu robežas, nosaka juridisku statusu teritorijām, kurās dominē atļautās izmantošanas ar apbūves raksturu.



6.attēls. Ādažu novada ciemu robežas<sup>4</sup>

<sup>4</sup>Attēls no Ādažu novada (pagasta) teritorijas plānojuma (ar 2009.gada grozījumiem) Paskaidrojuma raksta

1.tabula. Ciemu teritorijas

Nr.p.k.	Ciems	Atrašanās vieta - ģeogrāfiski
1.	Ādaži	Atrodas starp autoceļu A1, Gaujas upi, Gaujas - Baltezera kanālu, Mazo Baltezeru)
2.	Alderi	Atrodas starp Mazo Baltezeru, Gaujas - Baltezera kanālu, autoceļu Ādaži - Garkalne
3.	Baltezers	Atrodas Lielā Baltezera un Mazā Baltezera krastos un robežojas ar Garkalnes novadu
4.	Garkalne	Atrodas starp Gaujas upi, Gaujas - Baltezera kanālu, autoceļu Ādaži - Garkalne un Garkalnes novadu
5.	Kadaga	Atrodas starp Gaujas upi un NBS mācību centru, ietverot NBS mācību centra ēku kompleksu, Kadagas ezeru un d/s Upmalas
6.	Āņi	Atrodas starp Gaujas upi, Vangažu pilsētu un Garkalnes novadu
7.	Atari	Atrodas ap Ataru ezeru
8.	Birznieki	Atrodas starp autoceļiem A1 un Ādaži - Atari, Eimuru ezeru un Carnikavas novadu
9.	Divezeri	Atrodas starp Dūņezaru un Lilastes ezeriem, Saulkrastu novada teritoriju, NBS mācību centra teritoriju
10.	Eimuri	Atrodas starp Eimuru ezeru, autoceļu Ādaži- Atari un Carnikavas novadu
11.	Iļķene	Atrodas starp Gaujas upi, Sējas novadu, NBS mācību centra teritoriju
12.	Stapriņi	Atrodas starp autoceļu A1, Baltezera apvedceļu, Rīgas pilsētas mežu teritoriju un autoceļu Ādaži -Atari

### 2.3. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

Plānoto (atļauto) teritorijas izmantošanu var iedalīt divu veidu teritorijās: ciemu (blīvi apdzīvoto vietu) teritorijās, kur zemes izmantošanas veidi, galvenokārt, ir saistīti ar apbūvi, un teritorijās ārpus ciemiem, kur galvenie zemes izmantošanas veidi ir atklāto telpu izbūves teritorijas (meža parki un ūdens baseini u.t.t.), kā arī militāro apmācību teritorijas.

Spēkā esošajā teritorijas plānojumā noteikti 19 zemes plānotās (atļautās) izmantošanas veidi (*skatīt 2.tabulā*). Vispārīgās un konkrētās prasības apbūvei, kā arī citādi zemes izmantošanai ir noteiktas Ādažu novada (pagasta) apbūves noteikumos. Šīs prasības precizējamas ar detālplānojumu un ievērojot institūciju nosacījumus.

2.tabula. Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas veidi

Nr.p.k.	Plānotās (atļautās) izmantošanas veids	Raksturojums
1.	<b>Savrupmāju dzīvojamās apbūves zona</b> (DzS; dzeltena)	Teritorijas, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir savrupmāju (vienas ģimenes vai divu ģimeņu dzīvojamo māju) vai dvīņu māju (divu bloķētu vienas ģimenes dzīvojamo māju) apbūve. Citu veidu izmantošana jāpamato ar detālplānojumu, izņemot atsevišķā zemesgabalā pie maģistrālajām ielām, kur atļauts izvietot vietējas nozīmes apkalpes objektus. Zemesgabalu dalīšana (parcelācija) veicama ar detālplānojumu, vienkāršos gadījumos – ar zemesgabala sadalīšanas projektu. Jaunveidojama zemesgabala minimālais lielums savrupmāju apbūvē – 0,12 ha, katrai no dvīņu mājām – 0,06 ha.

Nr.p.k.	Plānotās (atļautās) izmantošanas veids	Raksturojums
2.	<b>Mazstāvu dzīvojamās apbūves zona</b> (DzM; oranža)	Teritorijas, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir mazstāvu daudzdzīvokļu namu un rindu māju dzīvojamā apbūve ar īres vai privātiem dzīvokļiem. Citu veidu izmantošana jāpamato ar detālplānojumu, izņemot atsevišķā zemesgabalā pie maģistrālajām ielām vai mazstāvu daudzdzīvokļu nama pirmajā stāvā, kur atļauts izvietot vietējas nozīmes apkalpes objektus. Zemesgabalu dalīšana (parcelācija) veicama ar detālplānojumu. Jaunveidojama zemesgabala minimālais lielums mazstāvu daudzdzīvokļu namu apbūvē – 0,12 ha, rindu māju apbūvē – 0,03 ha.
3.	<b>Daudzstāvu dzīvojamās apbūves zona</b> (DzD; brūna)	Teritorijas, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir daudzstāvu daudzdzīvokļu namu dzīvojamā apbūve ar īres vai privātiem dzīvokļiem. Citu veidu izmantošana jāpamato ar detālplānojumu, izņemot atsevišķā zemesgabalā pie maģistrālajām ielām vai daudzstāvu daudzdzīvokļu nama pirmajā stāvā, kur atļauts izvietot vietējas nozīmes apkalpes objektus. Zemesgabalu dalīšana (parcelācija) veicama ar detālplānojumu. Jaunveidojama zemesgabala minimālais lielums daudzstāvu daudzdzīvokļu namu apbūvē - 0,12 ha.
4.	<b>Vasarnīcu un dārza māju apbūves zona</b> (DzV; gaiši zaļa)	Teritorijas, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir dārzu ierīkošana ģimenes vajadzībām un dārza māju (vasarnīcu) apbūve. Šīs teritorijas pieļaujams transformēt par savrupmāju apbūves zonu, to pamatojot ar detālplānojumu. Zemesgabalu dalīšana (parcelācija) veicama ar detālplānojumu. Ņemot vērā esošo situāciju, pieļaujama zemesgabala minimālais lielums – 0,06 ha, arī transformējot savrupmāju apbūves zonā.
5.	<b>Mežaparka apbūves zona</b> (DzP; dzeltenzaļa)	Teritorijas, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir savrupmāju (vienas ģimenes vai divu ģimeņu dzīvojamo māju) apbūve upēm un ezeriem pieguļošā vai ar mežu klātā teritorijā. Citu veidu izmantošana jāpamato ar detālplānojumu, izņemot atsevišķā zemesgabalā pie maģistrālajām ielām, kur atļauts izvietot vietējas nozīmes apkalpes objektus. Zemesgabalu dalīšana (parcelācija) veicama ar detālplānojumu. Jaunveidojama zemesgabala minimālais lielums - 0,5 ha. Atsevišķos gadījumos, pamatojot ar detālplānojumu, pieļaujams mazāks zemesgabala lielums, bet ne mazāks par 0,35 ha.
6.	<b>Sabiedrisko iestāžu apbūves zona</b> (JS; dzeltena ar sarkanu robežu)	Teritorijas, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir valsts, pašvaldības, reliģiska, izglītības, kultūras, zinātnes, ārstniecības, sociālās aprūpes, labdarības vai cita līdzīga nekomerciāla izmantošana. Jaunveidojama zemesgabala minimālais lielums – 0,12 ha.
7.	<b>Darījumu iestāžu apbūves zona</b> (JD; tumši sarkana)	Teritorijas, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir darījumu (komerciāla rakstura) iestādes: bankas, viesnīcas, biroji un kantori, gadatirgi, konferenču un izstāžu iestādes, kā arī mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekti. Jaunveidojama zemesgabala minimālais lielums - 0,12 ha. Šajā zonā pieļaujama vieglās rūpniecības uzņēmumu, kas rada tikai nebūtisku piesārņojumu, izvietošana, ja to pamato ar detālplānojumu.
8.	<b>Jaukta dzīvojamās un darījumu iestāžu apbūves zona</b> (JC; gaiši	Teritorijas, kur iespējama jaukta izmantošana (dzīvojamā apbūve ar publiskām ēkām, darījumu un pakalpojumu iestādēm) ar vietēja <i>apkalpes</i> centra raksturu. Šeit pieļaujama esošās izmantošanas

Nr.p.k.	Plānotās (atļautās) izmantošanas veids	Raksturojums
	sarkana).	transformācija. Jaunveidojama zemesgabala minimālais lielums - 0,12ha. Esošie ražošanas objektu zemesgabali jauktas apbūves teritorijā var saglabāt agrāk noteikto izmantošanu ar noteikumu, ka ražošanai nav negatīvas ietekmes uz blakus zemesgabaliem.
9.	<b>Jauktas rūpniecības un darījumu iestāžu apbūves zona</b> (JR; pelēka)	Teritorijas, kur iespējama jaukta izmantošana - ekoloģiski tīra ražošana, kā arī dažāda rakstura darījumu iestādes. Šeit pieļaujama esošās izmantošanas transformācija. Esošie ražošanas objektu zemesgabali jauktas apbūves teritorijā var saglabāt agrāk noteikto izmantošanu ar noteikumu, ka ražošanai nav negatīvas ietekmes uz blakus zemesgabaliem. Pieļaujama dzīvojamās apbūves izvietošana, to pamatojot ar detālplānojumu.
10.	<b>Lauku apbūves zona</b> (JL; rozā)	Teritorijas, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir lauksaimniecība, ko atļauts transformēt par apbūves zemi dzīvojamās, darījumu, mazumtirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūves nolūkos. Zemesgabalu dalīšana (parcelācija) veicama ar detālplānojumu, vienkāršos gadījumos – ar zemesgabala sadalīšanas projektu. Jaunveidojama zemesgabala minimālais lielums - 0,25 ha. Atsevišķos gadījumos, pamatojot ar detālplānojumu, pieļaujams mazāks zemesgabala lielums, bet ne mazāks par 0,12 ha. Šajā zonā pieļaujama vieglās rūpniecības uzņēmumu, kas rada tikai nebūtisku piesārņojumu, izvietošana, ja to pamato ar detālplānojumu.
11.	<b>Rūpniecības objektu apbūves zona</b> (RR; tumši pelēka)	Teritorijas, galvenokārt, paredzētas rūpniecības un noliktavu objektu izvietošanai, arī tādu, kam ir noteiktas sanitārās vai citas aizsargjoslas vai īpašas prasības transportam. Zemesgabalu dalīšana (parcelācija) veicama ar detālplānojumu, vienkāršos gadījumos – ar zemesgabala sadalīšanas projektu. Jaunveidojama zemesgabala minimālais lielums – 0,12 ha. No jauna paredzētajās rūpniecības objektu apbūves zonās līdz zemesgabalu attīstīšanai kā atļautā izmantošana saglabājas esošā izmantošana.
12.	<b>Tehniskās apbūves zona</b> (RT; zilganpelēka)	Teritorijas, galvenokārt, paredzētas valsts un pašvaldības inženierkomunikāciju objektu, kā arī transporta un noliktavu uzņēmumu un iestāžu izvietošanai. Zemesgabalu dalīšana (parcelācija) veicama ar detālplānojumu, vienkāršos gadījumos - ar zemesgabala sadalīšanas projektu. Jaunveidojama zemesgabala minimālais lielums - 0,12 ha. No jauna paredzētajās tehniskās apbūves teritorijās līdz zemesgabalu attīstīšanai kā atļautā izmantošana saglabājas esošā izmantošana.
13.	<b>Līnijbūvju izbūves teritorijas</b> (L; melnas līnijas)	Šajās teritorijās galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir autotransporta, gājēju un velosipēdistu satiksme, maģistrālo inženierkomunikāciju izvietošana.
14.	<b>Atklāto telpu izbūves teritorijas</b> (Z)	Šajā kategorijā ietilpst Apstādījumu teritorijas (ZA), mežaparku teritorijas (ZM), ūdens baseinu teritorijas (ZŪ).
14.1.	<b>Apstādījumu teritorijas</b> (ZA; tumši zaļa)	Tās ir sabiedrībai pieejamas ar augiem apaudzētas un koptas sabiedrisko apstādījumu teritorijas, kur neiegūst produkciju, un kas ietver parku, dārzu un skvēru stādījumus, kā arī ar rekreāciju saistītas

Nr.p.k.	Plānotās (atļautās) izmantošanas veids	Raksturojums
		būves.
14.2.	<b>Mežparku teritorijas</b> (ZM; sūnu zaļa).	Tās ir sabiedrībai pieejamas labiekārtotas mežu un citu zaļo stādījumu teritorijas, kas ietver mežus, mežparkus, dabas liegumus, aizsargstādījumus un kapsētas, kā arī ar attiecīgo izmantošanu saistītas būves. Mežparka teritorijās nav atļauta zemes izmantošanas transformācija.
14.3.	<b>Ūdens baseinu teritorijas</b> (ZŪ; gaiši zila)	Tās ir sabiedrībai pieejamas teritorijas, kas ietver dabīgas vai mākslīgas ūdenstilpes (ezerus, dīķus u.c.) un ūdensteces (upes, kanālus, strautus u.c.), kuru izmantošana saistīta ar transportu, rekreāciju un virszemes ūdeņu noteci, kā arī būves, kas saistītas ar attiecīgā ūdens baseina izmantošanu (laivu piestātnes, peldētavas u.c.) un uzturēšanu (slūžas, dambji u.c.).
15.	<b>Lauksaimniecībā izmantojamās teritorijas</b> (LS; gaiši dzeltena)	Tās ir teritorijas, kur galvenā atļautā izmantošana ir lauksaimniecība. Mazākais zemesgabala lielums noteikts: teritorijās ar zemes novērtējumu 51 balle un vairāk (lielsaimniecības) - 20 ha; pārējās lauksaimniecības teritorijās (mazsaimniecības) - 2 ha. Uz katra zemesgabala atļauta vienas viensētas (zemnieka sētas) apbūve un lauksaimnieciskās ražošanas būves, kā arī pansionāts un viesu mājas. Zemes izmantošanas transformācija atļauta, to pamatojot ar detālplānojumu: zemesgabalos, kur zemes novērtējums ir zemāks par 51 balli; teritorijās, kur zemes novērtējums ir augstāks par 51 balli, ja tur noteikti agrotehnisko pasākumu ierobežojumi (ūdenstilpju un ūdensteču aizsargjoslas). Atļauts ar detālplānojumu transformēt zemi par zivsaimniecībā izmantojamām platībām. Ar mežierīcības projektu atļauta lauksaimniecības zemes transformācija par mežsaimniecības zemi.
16.	<b>Mežsaimniecībā izmantojamās teritorijas</b> (MS; zaļa)	Teritorijas, kur primārā atļautā izmantošana ir mežsaimniecība saskaņā ar mežierīcības plāniem. Uz katra zemesgabala atļauta vienas viensētas apbūve, kā arī pansionāts un viesu mājas. Zemes izmantošanas transformācija mežsaimniecībā izmantojamās teritorijās atļauta, to pamatojot ar detālplānojumu.
17.	<b>Karjeru teritorijas</b> (K; violeta)	Teritorijas, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir ieguves rūpniecība.
18.	<b>Militāro apmācību teritorijas</b> (MM; haki)	Teritorijas, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir militārās apmācības.
19.	<b>Turpmākās izpētes teritorijas</b> (T; balta ar melnu kontūru)	Teritorijas, kuru izmantošana dažādu iemeslu dēļ teritorijas plānojumā pagaidām nav noteikta, galvenokārt, nenoskaidroto transporta jautājumu un aizsargjoslu dēļ. Tādēļ atkarībā no turpmākās izpētes un plānošanas procesa virzības šeit saglabājas esošā izmantošana.

Tā kā uz Baltežera ciema teritorijas daļu pie Lielā Baltežera attiecas LR Satversmes tiesas 21.12.2007. spriedums Nr.2007-12-03 „Par Ādažu novada teritorijas plānojuma daļas, kas paredz Lielā Baltežera applūstošās teritorijas apbūvi, atbilstību LR Satversmes 115.pantam”, šai Baltežera ciema daļai pie Lielā Baltežera tika izstrādāts jauns teritorijas plānojuma projekts (2009.gada grozījumi), kā spēkā esošā pašvaldības teritorijas plānojuma sastāvdaļa. Tajā tika akceptēti kompromisa varianti, iestrādājot vairākas strīdus teritorijas pie Lielā Baltežera (nekustamie īpašumi „Ziemeļi”, „Lībieši-1” un perspektīvās ielas iespējamā trases vieta) kā turpmākās izpētes teritorijas.

Kā Turpmākās izpētes teritorijas noteikti arī nākotnē iespējamie tranzīttransporta un citu maģistrālo komunikāciju trasējuma varianti, kas ir saistīti ar valsts un Rīgas pilsētas interesēm - perspektīvais Baltezera apvedceļš, tranzīttransporta maģistrāle Via Baltica ar dzelzceļu, VIA Baltica savienojums ar esošo autoceļu un perspektīvo ievadu Rīgā gar Jaunciemu virzienā uz Ziemeļu tiltu pār Daugavu, kā arī iecerētā 330 kV elektropārvades līnijas trase no Sindi (Igaunijā) uz Rīgu.

## 2.4. VIRSZEMES ŪDENSOBJEKTU AIZSARGJOSLAS UN PLŪDU RISKĀ TERITORIJAS

Spēkā esošajā teritorijas plānojumā, ņemot vērā virszemes ūdensobjektu daudzveidību Ādažu novada teritorijā, virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas tika noteiktas izmantojot kombinēto metodi – gan veicot virszemes ūdensobjektu krastu apsekošanu dabā, gan pielietojot inženiertehniskos aprēķinus. Pielietojot abas metodes, tika noteiktas applūstošo teritoriju robežas un attiecīgi virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas, atbilstoši plānojuma mēroga noteiktībai (M1:10000). Apsekošanai dabā tika piesaistīta Latvijas dabas fonda ekspertu grupa un apsekošanas dabā rezultāti apkopoti „Pārskatā par applūstošo teritoriju noteikšanu dabā”. Pēc apsekošanas dabā VSIA „Meliorprojekts” speciālisti apkopoja šos apsekošanas datus un, izmantojot iepriekš veiktos provizoriskos aprēķinus, sagatavoja un uznesa uz kartēm applūstošo teritoriju robežas. Atsevišķām virszemes ūdensobjektu vietām bija nepieciešams atkārtoti veikt precizējošus inženiertehniskos aprēķinus. Aizsargjoslu kartē tika iezīmētas jaunās (precizētās) virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas - Lielajam Baltezeram, Mazajam Baltezeram un Gaujai - 50 m, bet pārējiem ezeriem un Vējupei -20 m, bet vietās, kur applūstošās teritorijas robežas pārsniedz iepriekš minētos aizsargjoslu platumus, virszemes ūdens objekta aizsargjosla tika noteikta pa applūstošās teritorijas robežu. Atbilstoši tika precizēti arī teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi.

Ādažu teritorijas plānojuma grozījumos, ievērojot 01.04.2008. grozījumus Aizsargjoslu likumā, ir precizētas applūstošo teritoriju robežas un virszemes ūdens objektu aizsargjoslas, kā arī citas aizsargjoslas (tikai teritorijās pie Lielā Baltezera). Jaunas iespējamo 10% applūduma teritorijas Ādažu novada teritorijā tika precizētas, izmantojot 2008.gadā VSIA „Meliorprojekts” izstrādāto darbu „Metodoloģiskā bāze iespējamo applūstošo teritoriju apsekošanas veikšanai Ādažu novadā”, aizstājot agrāk, 2004.gadā, izstrādāto „Applūdinājuma ūdens līmenis Ādažu pagastā”. Šīs jaunās iespējamās applūstošās teritorijas noteiktas orientējoši, jo visai novada teritorijai nav topogrāfiskā uzmērījuma M 1:500. Virszemes ūdensobjektu aplūstošās teritorijas un to robežas precizējamas veicot inženiertopogrāfisko uzmērīšanu vai detālplānojumos, vai izstrādājot būvju tehniskos projektus. Teritorijās ap Lielo Baltezeru, nosakot applūstošo teritoriju robežas, vietām mainās applūduma teritorijas, konkrēti – tas skar nekustāmos īpašumus Lielā Baltezera ziemeļrietumu/ziemeļu krasta daļā.

Tā kā, Ādažu novada teritorijā nopietnas sekas var radīt Gaujas upes un ezeru ūdenslīmeņa celšanās. Ievērojamu teritorijas applūšanu aiz 10% applūduma līnijas var izraisīt strauja sniega kušana, ilgstošas lietussgāzes, ledus sastrēgumi, dambju pārrāvumi un izskalojumi vai vējiem sadzenot jūras ūdeni upju grīvās un paaugstinot ūdenslīmeni ar tām saistītajos ezeros.

Tāpēc Apbūves noteikumos (grozījumos) tika noteiktas prasības un ierobežojumi iespējamo ūdensplūdu apdraudēto teritoriju izmantošanai. Šajās plūdu riska teritorijās vajag noteikt apbūves ierobežojumus un prasības drošības pasākumiem, kā arī jāizvirza īpašas prasības inženierinfrastrukturai – sevišķi notekūdeņu savākšanas sistēmām un ūdens novadīšanas tīkliem.

## 3. SPĒKĀ ESOŠIE LOKĀLPLĀNOJUMI UN DETĀLPLĀNOJUMI

### 3.1. LOKĀLPLĀNOJUMU IZVĒRTĒJUMS

Uz 01.01.2018. Ādažu novada teritorijā ir spēkā septiņi lokālpilānojumi, apkopojumu un raksturojumu *skatīt 3.tabulā*.

3.tabula. Spēkā esošie lokālpilānojumi<sup>5</sup>

Nr.p.k.	Lokālpilānojuma nosaukums, raksturojums
1.	<p><b>Ādažu novada Baltezera ciema nekustamā īpašuma „Lībieši 3” lokālpilānojums.</b> (28.01.2014. Ādažu novada domes sēdes lēmums nr.12 par apstiprināšanu. 25.03.2014. domes sēdē ir izdoti saistošie noteikumi nr.6 „Saistošie noteikumi par Ādažu novada Baltezera ciema nekustamā īpašuma „Lībieši 3” lokālpilānojuma grafisko daļu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem”.</p> <p>Pamatota savrupmāju dzīvojamās apbūves zona, dabas un apstādījumu teritorijas un transporta infrastruktūras teritorijas, kā arī plānotais pretplūdu dambis. Teritoriju, atbilstoši lokālpilānojumam, atļauts sadalīt ne vairāk kā trijās daļās (vienā atsevišķā daļā atdalot piebraucamo ceļu/ielu), izstrādājot zemes ierīcības projektu, ja pirms tam veikta pretplūdu dambja projektēšana. TIAN noteikts, ka Lielajam Baltezeram jānodrošina publiska piekļūšana ik pa diviem apbūves gabaliem, piekļūšanas risinājumu nosakot zemesgabala sadalīšanas projektā, kā arī brīva pārvietošanās iespēja Lielā Baltezera tauvas joslā. Ja brīvu pārvietošanos nav iespējams nodrošināt pa Lielā Baltezera tauvas joslu, jānodrošina pārvietošanās iespējas ārpus tauvas joslas teritorijas, saglabājot piekļuves iespēju Lielajam Baltezeram.</p> <p>Tā kā „Lībieši 3” lokālpilānojuma izstrādes laikā tajā plānotajiem risinājumiem, t.sk. pretplūdu aizsargdambja būvniecībai, nebija nodrošināta stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūra (SIVN), Vides pārraudzības valsts birojs (turpmāk – VPVB) atzina, ka pastāv pamats ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras piemērošanai vismaz vēlākā – paredzētās darbības (būvniecības ieceres) stadijā. 08.01.2015. VPVB pieņēma lēmumu Nr.6 „Par ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras piemērošanu” plūdu riska samazināšanas aizsargdambja būvniecības iecerei īpašuma „Lībieši 3” teritorijā pie Lielā Baltezera. Ietekmes uz vidi novērtējuma objekts ir plūdu riska samazināšanas aizsargdambja būvniecība. Paredzētās darbības norises vieta (adrese): Ādažu novads, Baltezers, nekustamais īpašums „Lībieši 3” (zemes gabala kadastra apzīmējums 8044 013 0015). Dambi paredzēts izveidot īpašuma DA daļā, lokveida formā meža zemē, ~ 60 m attālumā no Lielā Baltezera krasta līnijas. Pretplūdu aizsargdambja būvniecība paredzēta 572 m<sup>2</sup> platībā no pievestas minerālgrunts. IVN procedūra vēl nav veikta.</p> <p>Nemot vērā VPVB lēmumu, lokālpilānojumā paredzētā pretplūdu aizsargdambja būvniecība un turpmākā teritorijas attīstība savrupmāju apbūvei, pieļaujama tikai pozitīva IVN gadījumā.</p>

<sup>5</sup> Informācija no <http://www.adazi.lv/buvnieciba-un-attistiba/lokalplanojumi/>

Nr.p.k.	Lokālpilnojumā nosaukums, raksturojums
2.	<p><b>Ādažu novada Stapriņu ciema nekustamo īpašumu „Intas” un „Alises” lokālpilnojumā</b> (28.01.2014. Ādažu novada domes sēdes lēmums Nr.11 “Par lokālpilnojumā Ādažu novada Stapriņu ciema nekustamo īpašumu „Intas” un „Alises” lokālpilnojumā apstiprināšanu un saistošo noteikumu „Saistošie noteikumi par Ādažu novada Stapriņu ciema lokālpilnojumā nekustamo īpašumu „Intas” un „Alises” detālpilnojumā teritorijā grafisko daļu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem” izdošanu.”)</p> <p>Pamatotas blīvākas apbūves iespējas (Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija) lokālpilnojumā teritorijā.</p>
3.	<p><b>„Gundegas” 2.z.v. lokālpilnojumā.</b> (27.01.2015. Ādažu novada domes sēdes lēmums nr.2 “Par saistošo noteikumu nr.7/2015 „Ādažu novada Ādažu ciema nekustamā īpašuma „Gundegas” 2.z.v. lokālpilnojumā grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” izdošanu”.</p> <p>Pamatota funkcionālā zonējuma maiņa no Dabas un apstādījumu teritorijas uz Mežaparka apbūves zonu.</p>
4.	<p><b>Ādažu novada Ataru ciema nekustamo īpašumu „Kalnatari” un „Dižatari” lokālpilnojumā</b> (24.02.2015. Ādažu novada domes lēmums nr.49 „Par saistošo noteikumu nr.16/2015 „Ādažu novada Ataru ciema nekustamo īpašumu „Kalnatari” un „Dižatari” lokālpilnojumā grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” izdošanu”.</p> <p>Pamatota funkcionālā zonējuma maiņa no Mežaparka apbūves zonas uz Savrupmāju dzīvojamās apbūves zonu.</p>
5.	<p><b>Ādažu ciema nekustamā īpašuma „Sūnas” lokālpilnojumā</b> (Ādažu novada domes 26.05.2015. sēdes lēmums nr.93, saistošie noteikumi nr.26/2015 „Ādažu novada Ādažu ciema nekustamā īpašuma „Sūnas” lokālpilnojumā grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”.)</p> <p>Pamatota funkcionālā zonējuma maiņa no Tehniskās apbūves zonas (bijušās notekudeņu attīrīšanas ietaises) uz Rūpniecības objektu apbūves zonu, kā arī apbūves augstuma palielināšana līdz 30 m.</p>
6.	<p><b>Ādažu novada Stapriņu ciema nekustamo īpašumu „Katlaplauki”, „Augusti”, „Upmaļi”, „Lejas Katlapas” un „Emsiņi” lokālpilnojumā</b> (23.08.2016. Ādažu novada domes lēmums nr.153 „Par Ādažu novada Stapriņu ciema nekustamo īpašumu „Katlaplauki”, „Augusti”, „Upmaļi”, „Lejas Katlapas” un „Emsiņi” lokālpilnojumā apstiprināšanu un par saistošo noteikumu nr.22/2016 „Ādažu novada Stapriņu ciema nekustamo īpašumu „Katlaplauki”, „Augusti”, „Upmaļi”, „Lejas Katlapas” un „Emsiņi” lokālpilnojumā grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” izdošanu”.</p> <p>Pamatota funkcionālā zonējuma maiņa no Dabas un apstādījumu teritorijas un Darījumu iestāžu apbūves zonas uz Rūpnieciskās apbūves teritoriju un Savrupmāju apbūves teritoriju. Plānotajai satiksmes infrastruktūrai paredzētās teritorijas – vietējas nozīmes ielas un perspektīvā A1 vietējās kustības josla (ceļš) sarkanajās līnijās tiek plānotas kā Transporta infrastruktūras teritorijas.</p>



Nr.p.k.	Lokālpilnojumuma nosaukums, raksturojums
7.	<p><b>Ādažu novada, Ādažu ciema nekustamā īpašuma "Vectiltiņi" lokālpilnojumums</b> (20.06.2017. Ādažu novada domes lēmums Nr.137 "Par nekustamā īpašuma "Vectiltiņi" lokālpilnojumuma apstiprināšanu un par saistošo noteikumu Nr. 18/2017 "Ādažu novada, Ādažu ciema nekustamā īpašuma "Vectiltiņi" lokālpilnojumuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" izdošanu".</p> <p>Pamatota karjeru teritorijas, smilšu krātuves un nosēdbaseina izveide nekustamajā īpašumā "Vectiltiņi".</p>

Spēkā esošo lokālpilnojumumu risinājumi iekļauti sagatavotajā Ādažu novada teritorijas plānojuma projektā.

Ādažu novada domes 26.05.2015. sēdē apstiprinātais Ādažu novada Baltezera ciema nekustamā īpašuma „Ziemeļi” lokālpilnojumums (sēdes lēmums Nr.92) un saistošie noteikumi nr.25/2015 „Ādažu novada Baltezera ciema nekustamā īpašuma „Ziemeļi” lokālpilnojumuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” atcelti ar Ādažu novada domes 27.10.2015. sēdes lēmumu Nr.19.

Uz 01.01.2018. izstrādes stadijā Ādažu novadā atrodas pieci (5) lokālpilnojumumi<sup>6</sup>:

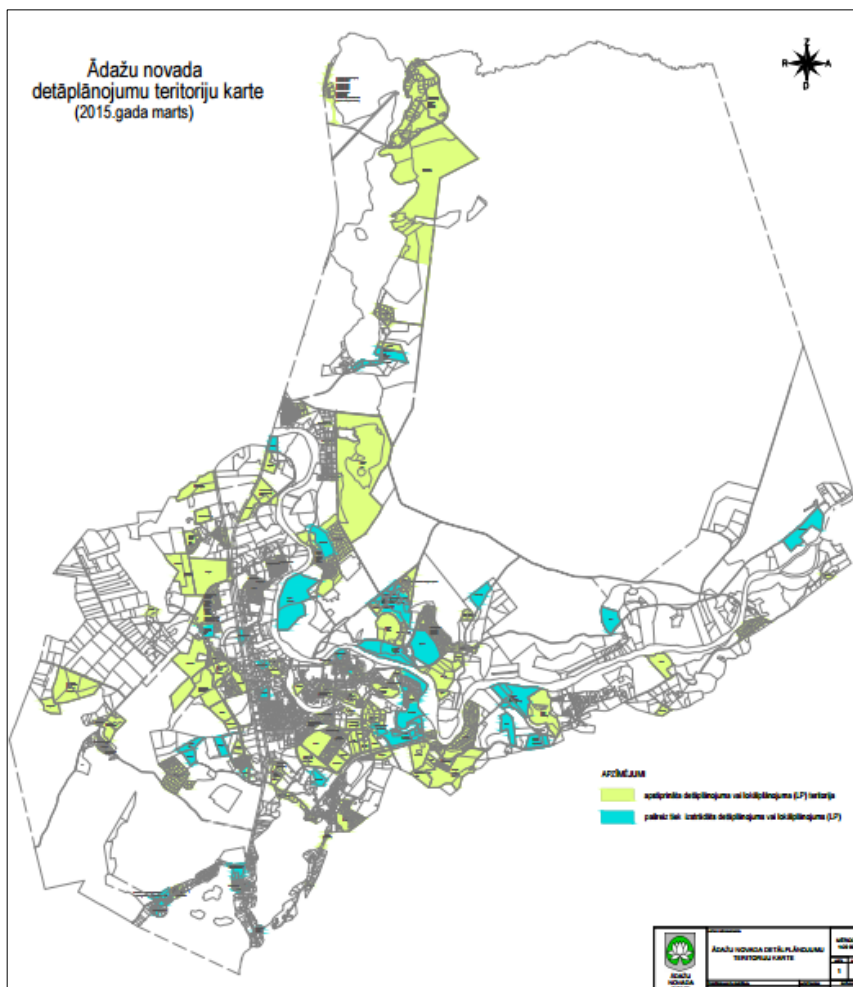
- nekustamā īpašuma "Kalndores" (kad. apz. 8044 010 0081) lokālpilnojumuma projekta izstrāde, ar nolūku pamatot funkcionālā zonējuma maiņu no mežaparka apbūves zonas uz jauktu dzīvojamās un darījumu iestāžu apbūves zonu apmēram 2 ha platība. (26.04.2016. Ādažu novada domes sēdes lēmums Nr.68 par lokālpilnojumuma projekta izstrādes uzsākšanu);
- nekustamā īpašuma „Ādažu (Baltezera) Evaņģēliski luteriskā baznīca” Baltezera ciemā lokālpilnojumuma projekta izstrāde ar nolūku pamatot atsevišķu zemes vienību nodalīšanu draudzes namam, privātai apbūvei, autostāvvietai, sabiedriskai lietošanai pie ūdeņiem. (26.01.2016. Ādažu novada domes sēdes lēmums Nr.8 par lokālpilnojumuma projekta izstrādes uzsākšanu);
- nekustamā īpašuma Ādažu novadā, Ādažu ciemā „Ūbeles” lokālpilnojumuma izstrāde ar mērķi pamatot funkcionālā zonējuma maiņu no darījumu iestāžu apbūves zonas uz jauktu dzīvojamās un darījumu iestāžu apbūves zonu, nosakot darījumu iestādēm nepieciešamās platības. (28.10.2014. Ādažu novada domes sēdes lēmums Nr.223 par lokālpilnojumuma projekta izstrādes uzsākšanu);
- nekustamā īpašuma Ādažu novadā, Ādažu ciemā, "Ūbeļu ielā 8" lokālpilnojumuma izstrāde teritorijā ar mērķi pamatot funkcionālā zonējuma maiņu no darījumu iestāžu apbūves zonas uz dzīvojamās apbūves teritoriju. (27.05.2014. Ādažu novada domes sēdes lēmums Nr.131 par lokālpilnojumuma projekta izstrādes uzsākšanu);
- nekustamā īpašuma Ādažu novadā, Kadagas ciemā "Kociņi" lokālpilnojumuma izstrāde ar mērķi pamatot zonējuma maiņu no mežaparka teritorijas uz mežaparka apbūves zonu (26.11.2013. lēmums Nr.271 par lokālpilnojumuma projekta izstrādes uzsākšanu).

<sup>6</sup> Informācija no <http://www.adazi.lv/buvnieciba-un-attistiba/lokalplanojumi/>

### 3.2. DETĀLPLĀNOJUMU IZVĒRTĒJUMS

Uz 01.01.2018. Ādažu novadā ir spēkā vairāk kā 100 detālplānojumi Ādažu, Kadagas, Baltezera, Stapriņu, Alderu, Āņu, Ataru, Birznieku, Divezeru, Eimuru un Garkalnes ciemos, kas apstiprināti ar pašvaldības saistošajiem noteikumiem vai administratīvo aktu.

7.attēlā redzamas apstiprināto detālplānojumu teritorijas (gaišzaļā krāsā) un izstrādes stadijā esošo detālplānojumu teritorijas (gaišzilā krāsā). Sagatavojot teritorijas plānojumu, izvērtēti spēkā esošie detālplānojumi (skatīt 1.pielikumā), ievadīti Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS) un aplūkojami portālā [www.geolatvija.lv](http://www.geolatvija.lv)



6.attēls. Detālplānojumu teritorijas<sup>7</sup>

Teritorijas plānojuma projekta izstrādes laikā atcelti pieci detālplānojumi:

- o detālplānojums „Jaunkārkli” 1. un 2.z.g., kad. apz. 8044 004 0319, 8044 004 0136, „Kārkli”, kad. apz. 8044 004 0106 un “Ādažu pagasta meži”, kad. apz. 8044 004 0290, ietverot esošās un projektētās ielas (Ādažu ciemā);
- o detālplānojums “Stirnmalas”, kad. apz. 8044 007 0483 (Stapriņu ciemā);
- o detālplānojums „Zeduļi”, kad. apz. 8044 005 0007, „Vilsoni” kad. apz. 8044 005 0137 un „Oliņi”, kad. apz. 8044 005 1467, ietverot blakus esošo pašvaldības ceļu (ielu) (Ādažu ciemā);
- o detālplānojums „Podlejas”, kad. apz. 8044 012 0099, „Podkalni”, kad. apz. 8044 012 0014, „Slejmalas”, kad. apz. 8044 012 0079, „Grantiņi”, kad. apz. 8044 012 0082, ietverot blakus esošā valsts ceļa daļu (Ādažu ciemā);

<sup>7</sup>[http://www.adazi.lv/upload/novada\\_dome/buvvalde/detalplanojumu-teritoriju-karte\\_pdf.pdf](http://www.adazi.lv/upload/novada_dome/buvvalde/detalplanojumu-teritoriju-karte_pdf.pdf)

- o detālplānojums „Vagulīši”, kad. apz. 8044 004 0011, ietverot blakus esošās ielas un vietējas nozīmes ceļus.

Izstrādes stadijā atrodas 25 detālplānojumi, bet 20 detālplānojumu izstrāde ir pārtraukta.

## 4. TERITORIJAS PLĀNOJUMA PROJEKTA RISINĀJUMI

### 4.1. TERITORIJAS PLĀNOJUMA PAMATOJUMS

Teritorijas plānojums izstrādes mērķis ir nostiprināt tiesisko pamatu Ādažu novada teritorijas ilgtspējīgai un līdzsvarotai telpiskajai attīstībai, nodrošināt pieņemto lēmumu pēctecību teritorijas plānošanas jomā. Pamatojums - Ādažu novada Domes 25.03.2015. lēmums Nr.53 „Par Ādažu novada teritorijas plānojuma izstrādes atsākšanu”, 28.04.2015. lēmums Nr.76 „Par Ādažu novada teritorijas plānojuma izstrādes darba uzdevuma apstiprināšanu” un 2014.gada 14.oktobra MK noteikumi Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk arī MK noteikumi Nr.628).

Plānošanas dokuments sagatavots ņemot vērā sabiedrības un dažādu jomu speciālistu pamatotu viedokli attīstības plānošanā un ievērojot plānošanas pamatprincipus - ilgtspējīgas attīstības principu, pēctecības principu, līdzdalības principu, interešu saskaņotības principu, sadarbības un atklātības principu.

MK noteikumi Nr.628 nosaka teritorijas plānojuma sastāvu un izstrādes kārtību, kā arī prasības teritorijas plānojuma izstrādei, izmantojot vienotu valsts informācijas sistēmu - Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmu (turpmāk - TAPIS). TAPIS ir primārā plānošanas dokumenta publicēšanas darba vide un informācijas avots, kurā izstrādāts arī jaunais plānošanas dokuments - Ādažu novada teritorijas plānojums, ievērojot normatīvajā aktā par teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmu noteiktās prasības un izmantojot noteiktu teritorijas izmantošanas veidu klasifikatoru.

2013.gada 30.aprīļa MK noteikumi Nr.240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk arī VAN) nosaka vienotas normas teritorijas attīstības plānošanai, izmantošanai un apbūvei, tajā skaitā vienotu pieeju funkcionālā zonējuma noteikšanai, funkcionālajā zonā atļautajiem galvenajiem un papildizmantošanas veidiem, jaunveidojamo zemes vienību minimālajām platībām lauku teritorijā u.c. normas.

Teritorijas attīstības plānošanas likuma (01.12.2011.) 3.pants kā būtisku teritorijas attīstības plānošanas principu nosaka “pēctecības principu”, ka jaunus teritorijas attīstības plānošanas dokumentus izstrādā, izvērtējot spēkā esošos attīstības plānošanas dokumentus un to īstenošanas praksi. Ņemot vērā “pēctecības principu”, jaunajā Ādažu novada teritorijas plānojumā pēc iespējas tika saglabātas spēkā esošajā teritorijas plānojumā noteiktās prasības un normas (ciktāl tās nav pretrunā ar valstī spēkā esošo normatīvo aktu prasībām).

## 4.2. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

Teritorijas plānošanā, nosakot atļauto izmantošanu, ar zonējuma palīdzību tiek parādītas un reizē nodalītas konkrētās teritorijas dažādu vietu atšķirīgās funkcijas, strukturālās un arī vizuālās pazīmes jeb dažādās izmantošanas.

Funkcionālā zonējuma izstrāde ir viens no teritorijas plānošanas galvenajiem mērķiem. Teritorijas izmantošanas veidu (funkcionālo zonu) iedalījums tiek veidots, balstoties uz atšķirīgu izmantošanas veidu galveno grupu noteikšanu, tai pašā laikā katras funkcionālās zonas telpiskās struktūras elementu vienojošās pazīmes ir to funkcija, telpiskais risinājums un novietojums.

30.04.2013. MK noteikumi Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (VAN) nosaka vienotu funkcionālo zonu iedalījumu, kas jāizmanto, izstrādājot teritorijas plānojumus, to grozījumus un lokālpilānojumus.

Ar teritorijas plānojumu noteiktais funkcionālais zonējums (*skatīt 4.tabulā*) balstīts uz principiem:

- klasifikācija veidota saskaņā ar VAN noteikto vienoto funkcionālo zonu iedalījumu;
- klasifikācija izveidota ar mērķi identificēt galvenās izmantošanas grupas, nosakot pēc iespējas mazāku to skaitu;
- ievērojot pēctecības principu, iespēju robežās maksimāli saglabāts šobrīd spēkā esošais regulējums attiecībā uz teritorijas izmantošanu un apbūvi (kas nav pretrunā normatīvo aktu prasībām).

Katra konkrētā teritorija ir atšķirīga, tādēļ, lai klasifikācija neradītu tikai ierobežojumus, vairākās funkcionālajās zonās izdalītas apakšzonas ar atšķirīgiem izmantošanas noteikumiem, apzīmējot tās ar funkcionālā zonējuma indeksu (burtu un ciparu kombināciju).

Funkcionālais zonējums attēlots Grafiskās daļas kartēs.

Detalizētu katras funkcionālās zonas atļauto izmantošanu - jaunveidojamo zemes vienību minimālās platības un apbūves parametrus - maksimālo apbūves blīvumu, maksimālo apbūves intensitāti, minimālo brīvo zaļo teritoriju, atļauto stāvu skaitu un maksimālo atļauto būvju augstumu skatīt III daļā **Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi**.

4.tabula. Funkcionālais zonējums

Funkcionālā zona	Īss raksturojums	Apzīmējums	
		burtu, ciparu	krāsas
SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJAS	<p><b>Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)</b> ir funkcionālā zona, kas noteikta, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam ciemu teritorijās, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība - 1200 m<sup>2</sup>.</li> <li>○ Maksimālais apbūves blīvums - 30%.</li> <li>○ Nevienā mājas punktā ēkas maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt pusi (0,5) no attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes</li> </ul>	DzS, DzS1, DzS2	

Funkcionālā zona	Īss raksturojums	Apzīmējums	
		burtu, ciparu	krāsas
	<p>un ielas ass līniju un pusotra (1,5) attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un robežu ar kaimiņu zemes vienību.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana atļauta atsevišķā zemes vienībā pie maģistrālajām ielām vai pamatojot ar detālplānojumu.</li> <li>o 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.</li> </ul> <p><b>Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1)</b> ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve upēm un ezeriem piegulošā vai ar mežu klātā teritorijā ciemos.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība - 5000 m<sup>2</sup>, pamatojot ar detālplānojumu - 3500 m<sup>2</sup>.</li> <li>o Maksimālais apbūves blīvums - 10%.</li> <li>o Minimālā brīvā zaļā teritorija - 800%.</li> <li>o Maksimālais apbūves augstums - 12 m.</li> <li>o Nevienā mājas punktā ēkas maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt pusi (0,5) no attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un ielas ass līniju un pusotra (1,5) attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un robežu ar kaimiņu zemes vienību.</li> <li>o Maksimālais stāvu skaits - 2 stāvi.</li> <li>o Atļauta pansiju un viesu māju apbūve. Pārējā publiskā apbūve un teritorijas izmantošana atļauta pie maģistrālajām ielām vai pamatojot ar detālplānojumu.</li> <li>o 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</li> </ul>		

Funkcionālā zona	Īss raksturojums	Apzīmējums	
		burtu, ciparu	krāsas
	<p>būvprojektā.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Ja tiek izveidota jauna un neapbūvēta zemes vienība DzS1, nekustamā īpašuma lietošanas mērķi (NĪLM) Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601) vai Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (0600) nosaka 1200 m<sup>2</sup> platībā. Pārējā zemes vienības daļā nosaka nekustamā īpašuma lietošanas mērķi (NĪLM) - Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir mežsaimniecība (0201). Izniedzot būvatļauju, NĪLM 0600/0601 un 0201 platības precizē atbilstoši būvprojektam.</li> </ul> <p><b>Savrupmāju apbūves teritorija (DzS2)</b> ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu galvenokārt sezonāla mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru. Izstrādājot detālplānojumu un izpildot nosacījumus, iespējama pastāvīga savrupmāju dzīvojamā apbūve.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība - 600 m<sup>2</sup>.</li> <li>o Maksimālais apbūves blīvums - 15%, stūra zemes vienībās – 20%, savrupmāju apbūvē - 30%.</li> <li>o Nevienā mājas punktā ēkas maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt pusi (0,5) no attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un ielas ass līniju un pusotra (1,5) attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un robežu ar kaimiņu zemes vienību.</li> <li>o Savrupmāju apbūve atļauta pie nosacījuma, ja tā tiek pamatota ar lokālplānojumu vai detālplānojumu un nodrošināta ar normatīviem atbilstošu ielu tīklu un inženierkomunikāciju sistēmām (elektroapgāde, ūdensapgāde, sadzīves un lietusūdens kanalizācija).</li> <li>o Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana atļauta atsevišķā zemes vienībā, ja to paredz lokālplānojums, detālplānojums vai veikta būvniecības ieceres publiskās apspriešanas procedūru.</li> <li>o 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</li> </ul>		

Funkcionālā zona	Īss raksturojums	Apzīmējums	
		burtu, ciparu	krāsas
	teritoriju (R) zemes vienību robežām pamato un nosaka lokālpāņojumā, detālpāņojumā vai būvprojektā.		
MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS	<p><b>Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)</b> ir funkcionālā zona Ādažu novada ciemos ar apbūvi līdz trijiem stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība - 1200 m<sup>2</sup>, rindu mājas sekcijai - 300 m<sup>2</sup>.</li> <li>o Maksimālā apbūves intensitāte - 60%.</li> <li>o Minimālā brīvā zaļā teritorija - 40%.</li> <li>o Maksimālais apbūves augstums -15 m.</li> <li>o Maksimālais stāvu skaits - 3 stāvi.</li> <li>o Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana atļauta atsevišķā zemes vienībā pie maģistrālajām ielām vai pamatojot ar detālpāņojumu vai daudzdzīvokļu māju pirmajos stāvos (ar nodrošinātu atsevišķu ieeju).</li> <li>o 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 lokālpāņojumā, detālpāņojumā vai būvprojektā.</li> <li>o Pirms mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas attīstības īstenošanas jāveic pasākumi normatīvajiem aktiem un drošības standartiem atbilstošas transporta infrastruktūras izbūvei;</li> <li>o Uz katru dzīvokli daudzdzīvokļu mājā jāparedz vieta vismaz 2 autostāvvietām.</li> </ul> <p><b>Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1)</b> ir funkcionālā zona Ādažu ciemā ar apbūvi līdz diviem stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru. (Ādažu ciemā Koku, Skuju, Priežu ielu rajonā)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība - 1200 m<sup>2</sup>, rindu mājas sekcijai - 300 m<sup>2</sup>.</li> <li>o Maksimālā apbūves intensitāte - 60%.</li> <li>o Minimālā brīvā zaļā teritorija - 40%.</li> </ul>	DzM, DzM1	



Funkcionālā zona	Īss raksturojums	Apzīmējums	
		burtu, ciparu	krāsas
	<ul style="list-style-type: none"> <li>o Maksimālais apbūves augstums -12 m.</li> <li>o Maksimālais stāvu skaits - 2 stāvi.</li> <li>o Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana atļauta atsevišķā zemes vienībā pie maģistrālajām ielām vai pamatojot ar detālplānojumu vai daudzdzīvokļu māju pirmajos stāvos (ar nodrošinātu atsevišķu ieeju).</li> <li>o 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.</li> <li>o Pirms mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas attīstības īstenošanas jāveic pasākumi normatīvajiem aktiem un drošības standartiem atbilstošas transporta infrastruktūras izbūvei.</li> </ul>		
<p>DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS</p>	<p><b>Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD)</b> ir funkcionālā zona Ādažu novada ciemos ar apbūvi līdz pieciem stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība - pēc funkcionālās nepieciešamības, bet ne mazāk kā 600 m<sup>2</sup>.</li> <li>o Maksimālā apbūves intensitāte - 110%.</li> <li>o Minimālā brīvā zaļā teritorija - 40%.</li> <li>o Maksimālais apbūves augstums -22 m.</li> <li>o Maksimālais stāvu skaits - 5 stāvi.</li> <li>o Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana atļauta atsevišķā zemes vienībā pie maģistrālajām ielām vai pamatojot ar detālplānojumu vai daudzdzīvokļu māju pirmajos stāvos (ar nodrošinātu atsevišķu ieeju);</li> <li>o Uz katru dzīvokli daudzdzīvokļu mājā jāparedz vieta vismaz 2 autostāvvietām.</li> </ul> <p><b>Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD1)</b> ir funkcionālā zona Ādažu ciemā ar apbūvi līdz 12 stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Minimālā jaunveidojamās zemes vienības</li> </ul>	<b>DzD, DzD1</b>	

Funkcionālā zona	Īss raksturojums	Apzīmējums	
		burtu, ciparu	krāsas
	<p>platība - pēc funkcionālās nepieciešamības, bet ne mazāk kā 600 m<sup>2</sup>.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Maksimālā apbūves intensitāte - 110%, ja stāvu skaits pārsniedz 5 - 150%.</li> <li>o Minimālā brīvā zaļā teritorija - 40%, ja stāvu skaits pārsniedz 5 - 10%.</li> <li>o Maksimālais apbūves augstums - 50 m, pamatojot ar pilsētvides ainavas kompozīciju.</li> <li>o Maksimālais stāvu skaits - 12 stāvi, pamatojot ar pilsētvides ainavas kompozīciju.</li> <li>o Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana atļauta atsevišķā zemes vienībā pie maģistrālajām ielām vai pamatojot ar detālpārplānojumu vai daudzdzīvokļu māju pirmajos stāvos (ar nodrošinātu atsevišķu ieeju);</li> <li>o Uz katru dzīvokli daudzdzīvokļu mājā jāparedz vieta vismaz 2 autostāvvietām.</li> </ul>		
Jauktas centra apbūves teritorijas (JC)	<p><b>Jauktas centra apbūves teritorija (JC)</b> ir funkcionālā zona, ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski izveidojies plašs jauktas izmantošanas spektrs vai ko izmanto par pilsētas, ciema vai apkaimes centru, kā arī apbūves teritorijai ko plānots attīstīt par šādu centru. Reliģisko organizāciju ēku apbūve, vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve un transporta apkalpojošā infrastruktūra pamatojama ar detālpārplānojumu.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Savrupmāju apbūves gadījumā jāievēro DzS teritoriju noteikumi.</li> <li>o Rindu māju un mazstāvu daudzdzīvokļu namu apbūves gadījumā jāievēro DzM teritoriju noteikumi.</li> <li>o Publiskās apbūves gadījumā jāievēro P teritoriju noteikumi.</li> <li>o Rūpnieciskās apbūves gadījumā jāievēro R teritoriju noteikumi.</li> <li>o Trokšņa robežlielumu pārsniegumu zonās pie A1 jauna dzīvojamā apbūve nav atļauta.</li> </ul> <p><b>Jauktas centra apbūves teritorija (JC1)</b> ir funkcionālā zona, ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski izveidojies plašs jauktas izmantošanas spektrs vai ko izmanto par pilsētas, ciema vai apkaimes centru, kā arī apbūves teritorijai ko plānots attīstīt par šādu centru. (Teritorijas, kurās nav atļauta ražošanas apbūves veidošana). Reliģisko organizāciju ēku apbūve pamatojama ar</p>	JC, JC1, JC2, JC3	

Funkcionālā zona	Īss raksturojums	Apzīmējums	
		burtu, ciparu	krāsas
	<p>detālplānojumu.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Savrupmāju apbūves gadījumā jāievēro DzS teritoriju noteikumi.</li> <li>o Rindu māju un mazstāvu daudzdzīvokļu namu (līdz 3 stāviem) apbūves gadījumā jāievēro DzM teritoriju noteikumi.</li> <li>o Publiskās apbūves gadījumā jāievēro P teritoriju noteikumi.</li> <li>o Trokšņa robežlielumu pārsniegumu zonās pie A1 jauna dzīvojamā apbūve nav atļauta.</li> </ul> <p><b>Jauktas centra apbūves teritorija (JC2)</b> ir funkcionālā zona, ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski izveidojies plašs jauktas izmantošanas spektrs vai ko izmanto par pilsētas, ciema vai apkaimes centru, kā arī apbūves teritorijai ko plānots attīstīt par šādu centru. Atļauta tikai daudzdzīvokļu māju daudzstāvu apbūve un publiskā apbūve.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Maksimālā apbūves intensitāte - 150%.</li> <li>o Minimālā brīvā zaļā teritorija - 10%.</li> <li>o Maksimālais apbūves augstums -25 m.</li> <li>o Maksimālais stāvu skaits - 6 stāvi. (Ādažu ciemā, esošās “Ādažu terases” teritorija).</li> </ul> <p><b>Jauktas centra apbūves teritorija (JC3)</b> ir funkcionālā zona, ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski izveidojies plašs jauktas izmantošanas spektrs vai ko izmanto par pilsētas, ciema vai apkaimes centru, kā arī apbūves teritorijai ko plānots attīstīt par šādu centru. Reliģisko organizāciju ēku apbūve, vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve un transporta apkalpojošā infrastruktūra pamatojama ar detālplānojumu. (teritorijā Ādažos starp A1 un Rīgas gatvi un Alderos Utu kalnā).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Savrupmāju apbūves gadījumā jāievēro DzS teritoriju noteikumi.</li> <li>o Publiskās apbūves gadījumā jāievēro P teritoriju noteikumi.</li> </ul>		

Funkcionālā zona	Īss raksturojums	Apzīmējums	
		burtu, ciparu	krāsas
PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJAS	<p><b>Publiskās apbūves teritorija (P)</b> ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu komerciālu vai nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība - pēc funkcionālās nepieciešamības.</li> <li>○ Maksimālā apbūves intensitāte - 150%.</li> <li>○ Minimālā brīvā zaļā teritorija - 10%.</li> <li>○ Maksimālais apbūves augstums - 15 m, pamatojot detālplānojumā ar arhitektoniski telpisko analīzi, apbūves maksimālo augstumu var palielināt.</li> <li>○ Minimālais attālums no jaunveidojamās reliģisko organizāciju ēku apbūves līdz dzīvojamajai apbūvei - 50 m.</li> </ul> <p><b>Publiskās apbūves teritorija (P1)</b> ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu galvenokārt nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu - valsts, pašvaldības, reliģiska, izglītības, zinātnes, kultūras, ārstniecības, sociālās aprūpes, labdarības u.c. izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība - pēc funkcionālās nepieciešamības.</li> <li>○ Maksimālā apbūves intensitāte - 150%.</li> <li>○ Minimālā brīvā zaļā teritorija - 10%.</li> <li>○ Maksimālais apbūves augstums -15 m, pamatojot detālplānojumā ar arhitektoniski telpisko analīzi, apbūves maksimālo augstumu var palielināt.</li> <li>○ Minimālais attālums no jaunveidojamās reliģisko organizāciju ēku apbūves līdz dzīvojamajai apbūvei - 50 m.</li> </ul> <p><b>Publiskās apbūves teritorija (P2)</b> ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu valsts aizsardzības objekta "Ādažu nacionālais mācību centrs" darbībai nepieciešamo izmantošanu, paredzot atbilstošu izmantošanu. Atļauta arī rindu māju un daudzdzīvokļu māju apbūve līdz 3 stāviem.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība - pēc funkcionālās nepieciešamības.</li> <li>○ Maksimālā apbūves intensitāte - 150%.</li> <li>○ Minimālā brīvā zaļā teritorija - 10%.</li> <li>○ Maksimālais apbūves augstums -15 m, pamatojot detālplānojumā ar arhitektoniski telpisko analīzi, apbūves maksimālo augstumu var palielināt.</li> <li>○ Minimālais attālums no jaunveidojamās</li> </ul>	P, P1, P2, P3, P4	

Funkcionālā zona	Īss raksturojums	Apzīmējums	
		burtu, ciparu	krāsas
	<p>religīso organizāciju ēku apbūves līdz dzīvojamajai apbūvei - 50 m.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Ādažu militārās bāzes un poligona teritorija nožogojama saskaņā ar Nacionālo bruņoto spēku prasībām.</li> </ul> <p><b>Publiskās apbūves teritorija (P3)</b> ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu publiski pieejamu komerciālu un nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumu ar pazeminātu apbūves intensitāti, paredzot atbilstošu infrastruktūru. (Jaunparks teritorija Ādažu ciemā).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība - pēc funkcionālās nepieciešamības.</li> <li>○ Maksimālā apbūves intensitāte - 60%.</li> <li>○ Minimālā brīvā zaļā teritorija - 40%.</li> <li>○ Maksimālais apbūves augstums -15 m, pamatojot detālplānojumā ar arhitektoniski telpisko analīzi, apbūves maksimālo augstumu var palielināt.</li> <li>○ Lai nodrošinātu publisko pieejamību, Publiskās apbūves teritorijas (P3) nav atļauts nožogot.</li> <li>○ Minimālais attālums no jaunveidojamās religīso organizāciju ēku apbūves līdz dzīvojamajai apbūvei - 50 m.</li> </ul> <p><b>Publiskās apbūves teritorija (P4)</b> ir funkcionālā zona, ko noteikta, lai nodrošinātu religīso organizāciju ēku apbūves - valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa Ādažu (Baltezera) baznīcas un ar tās funkcionēšanu saistītā draudzes nama, autostāvvietas un labiekārtojuma objektu izvietojumu un funkcionēšanu, paredzot atbilstošu infrastruktūru.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība - atļauta zemes vienības atdalīšana draudzes namam, pēc funkcionālās nepieciešamības.</li> <li>○ Maksimālā apbūves intensitāte - 110%.</li> <li>○ Minimālā brīvā zaļā teritorija - 40%.</li> <li>○ Maksimālais apbūves augstums un stāvu skaits - 9 m un 2 stāvi, bet neattiecas uz esošo Ādažu (Baltezera) baznīcas ēkas pārbūvi (atjaunošanu) vēsturiskajā veidolā.</li> <li>○ Labiekārtojums un atļautā apbūve (draudzes nams) veidojams ņemot vērā Ādažu (Baltezera) baznīcas kultūrvēsturiskās ainavas un apbūves identitāti un autentiskumu, saskaņojot ar VKPAI un Ādažu novada būvvaldi.</li> </ul>		

Funkcionālā zona	Īss raksturojums	Apzīmējums	
		burtu, ciparu	krāsas
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Paredzot jebkura veida atļauto būvniecību, pārbūvi vai labiekārtošanu, Pašvaldības būvvalde būvatļaujā var noteikt papildus prasības publiskās telpas veidošanai un saglabāšanai.</li> <li>○ Lai nodrošinātu publisko pieejamību, Publiskās apbūves teritorijas (P4) nav atļauts nožogot, izņemot, ja žogs tiek veidots kā ainavisks publiskās ārtelpas labiekārtojuma elements.</li> </ul>		
RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA	<p><b>Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)</b> ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru, kur nekāda veida piesārņojums neizplatās ārpus uzņēmuma teritorijas robežām.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība - pēc funkcionālās nepieciešamības.</li> <li>○ Maksimālā apbūves intensitāte - 150%.</li> <li>○ Minimālā brīvā zaļā teritorija - 10%.</li> <li>○ Maksimālais apbūves augstums - atbilstoši tehnoloģiskajai nepieciešamībai, ražošanas vai cita tehnoloģiskā procesa nodrošināšanai.</li> </ul> <p><b>Rūpnieciskās apbūves teritorija (R1)</b> ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu, tai skaitā smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu darbībai un attīstībai, nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība - pēc funkcionālās nepieciešamības.</li> <li>○ Maksimālā apbūves intensitāte - 150%.</li> <li>○ Minimālā brīvā zaļā teritorija - 10%.</li> <li>○ Maksimālais apbūves augstums - atbilstoši tehnoloģiskajai nepieciešamībai, ražošanas vai cita tehnoloģiskā procesa nodrošināšanai.</li> <li>○ Lokālplānojumā, detālplānojumā vai būvprojektā jāparedz pasākumi apkārtējo teritoriju aizsardzībai pret trokšņiem, smakām un cita veida piesārņojumu - prettrokšņa sienas, aizsargstādījumi u.tml.</li> <li>○ Būvēm, kas var radīt vides piesārņojumu vai avāriju risku, attālums no zemes vienību robežām ar dzīvojamo vai publisko apbūvi nedrīkst būt mazāks par 50 m, izņemot inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu</li> </ul>	R, R1, R2, R3	

Funkcionālā zona	Īss raksturojums	Apzīmējums	
		burtu, ciparu	krāsas
	<p>izvietošanu un teritorijas labiekārtojumu.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Attālums no jaunveidojamo Rūpnieciskās apbūves teritoriju (R1) zemes vienību robežām līdz esošajai un plānotajai dzīvojamajai vai publiskajai apbūvei nedrīkst būt mazāks par 50 m.</li> </ul> <p><b>Rūpnieciskās apbūves teritorija (R2)</b> ir funkcionālā zona ar paaugstinātu apbūves augstumu, ko nosaka, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru. (Ādažu ciemā, bijušo NAI teritorijā, spēkā esošs lokālpilnvarojums "Sūnas").</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība - pēc funkcionālās nepieciešamības.</li> <li>o Maksimālā apbūves intensitāte - 150%.</li> <li>o Minimālā brīvā zaļā teritorija - 10%.</li> <li>o Maksimālais apbūves augstums - rūpnieciskajai apbūvei 40 m, publiskajai apbūvei 15 m.</li> <li>o Maksimālais stāvu skaits - rūpnieciskajai apbūvei 5 stāvi, publiskajai apbūvei 3 stāvi.</li> <li>o Būvprojektā jāparedz pasākumi apkārtējo teritoriju aizsardzībai pret trokšņiem, smakām un cita veida piesārņojumu - prettrokšņa sienas, aizsargstādījumi u.tml.</li> </ul> <p><b>Rūpnieciskās apbūves teritorija (R3)</b> ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu derīgo izrakteņu ieguves darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Apbūves rādītāji jānosaka detālpilnvarojumā vai būvatļaujā, atbilstoši tehnoloģiskajai nepieciešamībai tehnoloģiskā procesa nodrošināšanai.</li> <li>o Derīgo izrakteņu ieguvi drīkst veikt atbilstoši normatīvo aktu prasībām.</li> <li>o Jaunu darbību teritorijā drīkst uzsākt tikai pēc teritorijas pilnīgas rekultivācijas.</li> </ul>		
TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA	<p><b>Transporta infrastruktūras teritorija (TR)</b> ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru.</p> <p>Ielas iedalītas maģistrālas nozīmes ielās un vietējas nozīmes ielās.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Apbūves rādītāji jānosaka lokālpilnvarojumā, detālpilnvarojumā vai būvatļaujā.</li> </ul>	TR, TR1	

Funkcionālā zona	Īss raksturojums	Apzīmējums	
		burtu, ciparu	krāsas
	<p>o 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.</p> <p><b>Transporta infrastruktūras teritorija (TR1)</b> ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu Ādažu lidlauka darbībai nepieciešamo infrastruktūru, kā arī tā infrastruktūras attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un inženiertehnisko apgādi.</p> <p>o Apbūves rādītāji jānosaka lokālplānojumā, detālplānojumā vai būvatļaujā.</p> <p>o Atļauta apbūve, kas saistītas ar lidostas pakalpojumiem.</p>		
TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA	<p><b>Tehniskās apbūves teritorija (TA)</b> ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izbūvei, uzturēšanai, funkcionēšanai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un transporta infrastruktūru.</p> <p>o Minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība - pēc funkcionālās nepieciešamības.</p> <p>o Maksimālā apbūves intensitāte - jānosaka detālplānojumā vai būvprojektā.</p> <p>o Minimālā brīvā zaļā teritorija - jānosaka detālplānojumā vai būvprojektā.</p> <p>o Maksimālais apbūves augstums - atbilstoši tehnoloģiskajai nepieciešamībai, tehnoloģiskā procesa nodrošināšanai.</p> <p>o "Tehniskās apbūves teritorijas (TA)" zemes vienības robežās jāveic pasākumi, lai apkārtējās teritorijas pasargātu no trokšņa, smakām un citiem kaitīgiem faktoriem, kā arī nosegtu neestētiskus skatus.</p>	TA	



Funkcionālā zona	Īss raksturojums	Apzīmējums	
		burtu, ciparu	krāsas
DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA	<p><b>Dabas un apstādījumu teritorija (DA)</b> ir funkcionālā zona, kas ietver sabiedrībai pieejamas ar augiem apaudzētas un koptas sabiedrisko apstādījumu teritorijas - parkus, skvērus, pludmales, peldvietas, labiekārtotus gājēju un velosipēdistu ceļus u.c., ietverot ar attiecīgo funkciju saistītās ēkas un inženierbūves.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība - pēc funkcionālās nepieciešamības.</li> <li>o Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes atklāto telpu izbūves teritorijās (DA), var izrietēt tikai no šo teritoriju īpatnībām un ar tām saistīto izmantošanu nepieciešamības.</li> <li>o Tirdzniecības un pakalpojumu objektu, tūrisma un atpūtas iestāžu, sporta un kultūras iestāžu apbūvei jāveic būvniecības ieceres publiskās apspriešanas procedūra.</li> <li>o Atļautas mazēkas līdz 25 m<sup>2</sup> (saskaņojot to novietojumu un vizuālo izskatu ar Pašvaldības būvvaldi), ja tās nepieciešamas teritorijas funkcionēšanas nodrošināšanai un publisko pakalpojumu funkcijas veikšanai, harmoniski iekļaujas ainavā un nerada paaugstinātu slodzi uz vidi.</li> <li>o Prasības DA labiekārtojuma veidošanai un/vai apbūves rādītāji jānosaka labiekārtojuma un apstādījumu projektā vai detālplānojumā, vai būvprojektā, bet maksimālais apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt 10% un stāvu skaits - 2 stāvi.</li> <li>o Atļauti apsaimniekošanas pasākumi, kas nepieciešami teritorijas uzturēšanai.</li> </ul> <p><b>Dabas un apstādījumu teritorija (DA1)</b> ir funkcionālā zona, kas ietver dabas teritorijas – dabiskas palieņu pļavas, mežus, ūdensmalas u.c. ūdensteču un ūdenstilpju aizsargjoslās, tajā skaitā applūstošajās teritorijās, kas netiek plānotas publiski pieejamas.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība - pēc funkcionālās nepieciešamības.</li> <li>o Neatkarīgi no īpašuma piederības īpašniekam jānodrošina dabas teritoriju uzturēšana.</li> <li>o Atļautas ar virszemes ūdensobjektu izmantošanu saistītas palīgbūves (laivu novietnes, pirtis u.tml.).</li> <li>o Upju ieleju nogāzēs aizliegts veikt darbības, kas</li> </ul>	DA, DA1, DA2, DA3	

Funkcionālā zona	Īss raksturojums	Apzīmējums	
		burtu, ciparu	krāsas
	<p>veicina nogāžu erozijas procesu attīstību.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Atļauti apsaimniekošanas pasākumi, kas nepieciešami teritorijas uzturēšanai.</li> </ul> <p><b>Dabas un apstādījumu teritorija (DA2)</b> ir funkcionālā zona, kur galvenā izmantošana ir saistīta ar apbedījumu veikšanu un ar to saistītu būvju izvietojumu.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Apbūves rādītāji jānosaka labiekārtojuma un apstādījumu projektā vai lokālplānojumā, vai detālplānojumā, vai būvatļaujā.</li> <li>o Kapsētu teritorijās un blakus kapsētu teritorijām ir jāplāno apmeklētāju transportlīdzekļu stāvlaukumi, norādes un laukumi atkritumu konteineru izvietojumam.</li> <li>o Atļauti apsaimniekošanas pasākumi, kas nepieciešami kapsētas teritorijas uzturēšanai.</li> </ul> <p><b>Dabas un apstādījumu teritorija (DA3)</b> ir funkcionālā zona, kas ietver sabiedrībai pieejamas dabas teritorijas - dabiskas palieņu pļavas, mežus, ūdensmalas u.c. ūdensteču un ūdenstilpju aizsargjoslās, kā arī ar augiem apaudzētas un koptas sabiedrisko apstādījumu teritorijas - parkus, skvērus, pludmales, peldvietas, labiekārtotus gājēju un velosipēdistu ceļus u.c., ietverot ar attiecīgo funkciju saistīto labiekārtojumu un inženierkomunikācijas.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Atļauta labiekārtota publiskā ārtelpa, kas ietver apstādījumus un labiekārtojumu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai un publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma.</li> <li>o Atļautas zaļās autostāvvietas, terases, sezonālas āra kafejnīcas, labiekārtojums, kas saistīts ar ūdensmalas izmantošanu, laivu eliņš utml.</li> <li>o Labiekārtojums veidojams, ņemot vērā Ādažu (Baltezera) baznīcas kultūrvēsturiskās ainavas un apbūves identitāti un autentiskumu, saskaņot ar VKPAI un Ādažu novada būvvaldi.</li> <li>o Neatkarīgi no īpašuma piederības īpašniekam jānodrošina dabas teritoriju uzturēšana.</li> <li>o Atļauti apsaimniekošanas pasākumi, kas nepieciešami teritorijas uzturēšanai.</li> </ul>		

Funkcionālā zona	Īss raksturojums	Apzīmējums	
		burtu, ciparu	krāsas
LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA	<p><b>Lauksaimniecības teritorija (L)</b> ir funkcionālā zona ciemos un lauku teritorijā, ko nosaka, lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes kā resursa racionālu un daudzveidīgu izmantošanu visu veidu lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem, bet perspektīvā iespējama teritorijas kā apbūves zemes izmantošana, kuru galvenā izmantošana ir dzīvojamā apbūve.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Minimālā jaunveidojamo zemes vienību platība - ārpus ciemiem 2 ha, izņemot VAN atļautos gadījumus, ciemu teritorijās - 2500 m<sup>2</sup> vai pamatojot ar detālplānojumu 1200 m<sup>2</sup>.</li> <li>o Maksimālais apbūves blīvums - 30%.</li> <li>o Maksimālais apbūves augstums un stāvu skaits - 12 m un 3 stāvi.</li> <li>o Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve, noliktavu apbūve, energoapgādes uzņēmumu apbūve, derīgo izrakteņu ieguve sporta būvju un tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve, kultūras iestāžu apbūve, veselības aizsardzības iestāžu apbūve, sociālās aprūpes iestāžu apbūve degvielas uzpildes stacijas, tehniskās apkopes stacijas un auto tirdzniecības iestādes atļautas atsevišķā zemes vienībā un pamatojama ar detālplānojumu.</li> <li>o Dzīvnieku viesnīcas un patversmes pamatojama ar detālplānojumu zemes vienībās, kas mazāki par 2 ha.</li> </ul> <p><b>Lauksaimniecības teritorija (L1)</b> ir funkcionālā zona esošo mazdārziņu teritorijās, kur galvenā izmantošana ir lauksaimniecība - dārzkopība ģimenes vajadzībām.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Minimālā jaunveidojamo zemes vienību platība – 600 m<sup>2</sup>.</li> <li>o Maksimālais apbūves blīvums - 10%.</li> <li>o Maksimālais apbūves augstums - 6 m.</li> <li>o Atļautas tikai siltumnīcas, darba rīku novietnes līdz 25 m<sup>2</sup> u.c., kas saistītas ar mazdārziņu teritoriju funkcionēšanu.</li> <li>o Atļauta lauksaimnieciska izmantošana - augkopība, dārzenkopība, dārzkopība, tajā skaitā sakņu dārzi un ģimenes dārzi.</li> <li>o Nav atļautas dārza mājas.</li> </ul>	L, L1	

Funkcionālā zona	Īss raksturojums	Apzīmējums	
		burtu, ciparu	krāsas
MEŽU TERITORIJA	<p><b>Mežu teritorija (M)</b> ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu apstākļus mežu ilgtspējīgai attīstībai un ar mežu saistīto galveno - saimniecisko, ekoloģisko un sociālo funkciju īstenošanai.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Minimālā jaunveidojamo zemes vienību platība - 2 ha, izņemot VAN atļautos gadījumus.</li> <li>o Maksimālais apbūves blīvums jānosaka detālplānojumā vai būvatļaujā.</li> <li>o Maksimālais apbūves augstums un stāvu skaits – 12 m un 2 stāvi.</li> <li>o Tirdzniecības un pakalpojumu objektu, sporta būvju un tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve pamatojama ar detālplānojamu.</li> <li>o Mežsaimniecības teritoriju izmantošanu detalizē meža ierīcības un apsaimniekošanas plāni, kas izstrādājami likumdošanā noteiktā kārtībā.</li> <li>o Pie Dūņezera atļauta zivsaimnieciska izmantošana, atbilstoši normatīvo aktu prasībām un saskaņojot plānoto izmantošanu ar atbildīgajām institūcijām.</li> <li>o Vienā zemes vienībā atļauta viena viensēta.</li> <li>o Derīgo izrakteņu ieguves gadījumā jāievēro “Rūpnieciskās apbūves teritorija (R3)” (derīgo izrakteņu ieguves karjeru) teritoriju noteikumi.</li> <li>o Aizliegts veikt galveno cirti kailcirti un galveno cirti izlases cirti ciemu teritorijās, 50 m zonā no ceļiem un atpūtas vietām, kā arī normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos (50 m platā zonā virszemes ūdensobjektu aizsargjoslā vai visā aizsargjoslas platumā, ja aizsargjosla ir šaurāka u.c.).</li> </ul> <p><b>Mežu teritorija (M1)</b> ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu apstākļus mežu ilgtspējīgai attīstībai un ar mežu saistīto ekoloģisko un sociālo funkciju īstenošanai īpaši aizsargājamajās dabas teritorijās (ĪADT).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Apbūve un teritorijas izmantošana atļauta saskaņā ar īpaši aizsargājamajās dabas teritorijās (ĪADT) normatīvo aktu un dabas aizsardzības plānu prasībām.</li> </ul> <p><b>Mežu teritorija (M2)</b> ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu sabiedrībai pieejamas labiekārtotas mežu un citu zaļo stādījumu teritorijas, kas ietver mežus, mežparkus un aizsargstādījumus, kā arī ar attiecīgo izmantošanu saistītas būves, arī atpūtas un sporta objektus.</p>	M, M1, M2	

Funkcionālā zona	Īss raksturojums	Apzīmējums	
		burtu, ciparu	krāsas
	<ul style="list-style-type: none"> <li>o Minimālā jaunveidojamo zemes vienību platība - 2 ha, izņemot VAN atļautos gadījumus.</li> <li>o Maksimālais apbūves blīvums jānosaka detālplānojumā vai būvatļaujā.</li> <li>o Maksimālais apbūves augstums un stāvu skaits – 12 m un 2 stāvi.</li> <li>o Tirdzniecības un pakalpojumu objektu, sporta būvju un tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve pamatojama ar detālplānojumu.</li> <li>o Atļauta tikai mežu kopšanas cirte, ainavu un sanitārā cirte, kā arī cita cirte, ko izmanto, ja cirte nepieciešama meža infrastruktūras un robežstīgu izveidošanai un uzturēšanai, bīstamu koku novākšanai, dabas vērtību saglabāšanai.</li> </ul>		
ŪDEŅU TERITORIJA	<p><b>Ūdeņu teritorija (Ū)</b> ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai izplānotu un nodrošinātu racionālu un ilgtspējīgu ūdens resursu izmantošanu saimnieciskai darbībai, transportam, rekreācijai un vides aizsardzībai.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Nav atļauta dzīvojamā apbūve uz ūdens.</li> <li>o Inženierbūvju būvniecība veicama citos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Cita veida atļautā apbūve pamatojama ar būvprojektu vai detālplānojumu.</li> <li>o Virszemes ūdens objektu izmantošanai apbūvei (t.sk. dažādas būves teritorijas labiekārtojuma nodrošināšanai, organizētas peldvietas, glābšanas stacijas un citas ar sportu un rekreāciju saistītās būves), ja nodomātā izmantošana nav saistīta ar tauvas joslā atļautajām būvēm, obligāti izstrādājams detālplānojums vai būvprojekts, veicot būvniecības ieceres publisko apspriešanu.</li> </ul>	Ū	

### 4.3. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

Teritorijas ar īpašiem noteikumiem (turpmāk arī TIN) noteiktas ar mērķi papildus funkcionālajam zonējumam izdalīt atsevišķas teritorijas ar īpašiem noteikumiem. TIN var ietvert vienu vai vairākas funkcionālās zonas.

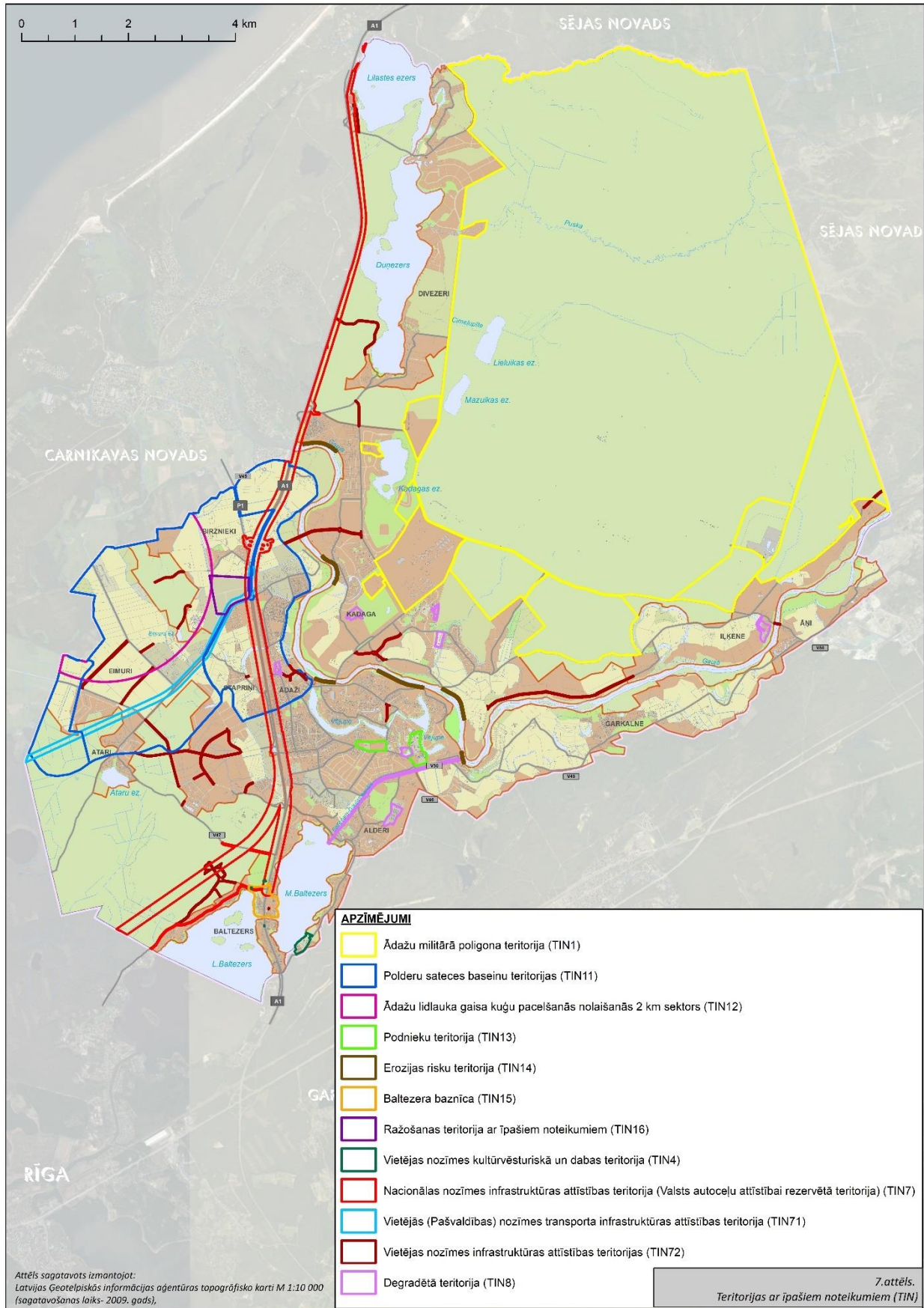
Teritorijas un objekti ar īpašiem noteikumiem attēloti Teritorijas plānojuma Grafiskās daļas kartēs. Šo teritoriju izmantošanas noteikumi tiek noteikti gan **Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos** (5.nodaļā), gan citos normatīvajos aktos.

Ādažu novada teritorijas plānojumā noteiktas vairākas TIN teritorijas:

- 1) Citas teritorijas ar īpašiem noteikumiem TIN1, TIN11, TIN12, TIN13, TIN14, TIN15, TIN16:
  - › Ādažu militārā poligona teritorija (TIN1),
  - › polderu sateces baseinu teritorijas (TIN11) - Ādažu centra poldera, Laveru poldera un Eimuru - Mangaļu poldera sateces baseinu teritoriju robežas,
  - › Ādažu lidlauka gaisa kuģu pacelšanās/nolaišanās 2 km sektors (TIN12),
  - › Podnieku teritorija (TIN13) - Ādažu ciema Podnieku vēsturiskās industriālās zonas teritorijas (R, JC), kurās, jebkurai rūpnieciskajai darbībai un/vai objekta būvniecībai jāveic publiskās apspriešanas procedūra,
  - › Erozijas riska teritorijas (TIN14) - ietver Gaujas upes erozijas riska teritorijas;
  - › Valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa Ādažu (Baltezera) baznīcas kultūrvēsturiskās ainavas aizsardzības teritorija (TIN15) – ietver Ādažu (Baltezera) baznīcas kultūrvēsturiskās ainavas aizsardzības teritoriju, kurā noteikti īpaši noteikumi (ierobežojumi) teritorijas izmantošanai un apbūves veidošanai;
  - › Ražošanas teritorija ar īpašiem noteikumiem (TIN16), kurās, lai nodrošinātu pārtikas ražošanai noteiktos augstos kvalitātes un drošības standartus noteikti īpaši noteikumi teritorijas izmantošanai un apbūves veidošanai - aizliegtās industrijas.
- 2) Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskās un dabas teritorijas TIN4: sūkņu stacijas “Baltezers” vēsturiskā apbūve - vecās ražošanas ēkas, Ūdens apgādes muzejs un privātās daudzdzīvokļu mājas Alderu ciemā, vācu kapi Baltezerā, brāļu kapi Baltezerā un Baltais krusts - represēto piemiņas vieta Baltezerā pie valsts galvenā autoceļa A1;
- 3) Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorijas TIN7, TIN71, TIN72
  - › nacionālas nozīmes Baltezera rietumu apvedceļa būvniecībai un valsts galvenā autoceļa A1 Rīga (Baltezers) - Igaunijas robeža (Ainaži) attīstībai rezervētā teritorija (TIN7),
  - › vietējas (pašvaldības) nozīmes Ziemeļu ievada Rīga - Jaunciems - Ādaži attīstībai rezervētā teritorija (TIN71), perspektīvie pašvaldības ceļi un ielas (TIN71),
  - › vietējas (pašvaldības) nozīmes perspektīvie pašvaldības ceļi un ielas, tilti (TIN72). (*skatīt sējumā “Tematiskie grafiskie attēli” 16.attēlu*);
- 4) Degradētas teritorijas: degradētas teritorijas TIN8: Gaujas-Mazā Baltezera kanāls, Podnieku industriālās teritorijas daļa, t.sk. visa piesārņotā dīķa un tā piekrastes DA teritorija, Muižas industriālās teritorijas daļa, garāžu kooperatīvu “Jaguārs” un “Kadaga 2” teritorijas, “Pērles” kompleksa daļa Alderos, teritorija pie Ūdensrožu parka, mazdārziņu teritorija Kadagā, garāžu komplekss Pirmajā ielā Ādažos. (*skatīt arī sējumā “Tematiskie grafiskie attēli” 17.attēlu*)

Visas Ādažu novada teritorijā noteiktās Teritorijas ar īpašiem noteikumiem (TIN) *skatīt 7.attēlā.*





7.attēls. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem (TIN)

### **Ādažu militārā poligona teritorija (TIN1)**

Ādažu militārā poligona teritorija (TIN1) nozīmē teritorijas, kur galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir Nacionālo bruņoto spēku mācību infrastruktūras attīstība, lai stiprinātu Nacionālo bruņoto spēku kaujas un uzņemošās valsts atbalsta spējas.

Nolūki kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes Nacionālo bruņoto spēku mācību infrastruktūras attīstības teritorijās var izrietēt no militāro apmācību īpatnībām un ar tām saistīto izmantošanas nepieciešamību.

Teritorijas apsaimniekošana, attīstība un izmantošana militārajām mācībām, kā arī pieejamība civilpersonām jānodrošina atbilstoši Aizsardzības ministrijas normatīvajiem aktiem, poligona teritorijas iekšējam iedalījumam (kaujas šaušanas zona, vingrinājumu zona), kā arī Aizsargājamo ainavu apvidus „Ādaži” dabas aizsardzības plāna zonējumam (stingras aizsardzības un ierobežotas darbības aizsargājamās dabas teritorijas).

Ādažu militārās bāzes un poligona teritorija nožogojama saskaņā ar Nacionālo bruņoto spēku prasībām.

### **Polderu sateces baseinu teritorijas (TIN11)**

Teritorijas plānojuma Grafiskās daļas kartēs attēlotas Ādažu centra poldera, Laveru poldera un Eimura - Mangaļu poldera sateces baseinu teritoriju robežas (TIN11).

Jānodrošina poldera sateces baseina teritorijas kā vienota kompleksa pilnvērtīga un droša funkcionēšana, meliorācijas sistēmas un būvju atbilstoša ekspluatācija, lai tās kalpotu sākotnēji paredzētajam mērķim - optimāla mitruma režīma nodrošināšanai augsnē un liekā ūdens aizturēšanai.

Polderu aizsargdambju un sūkņu staciju ekspluatācija un uzturēšana jāveic saskaņā ar normatīvajiem aktiem, kas nosaka meliorācijas sistēmu ekspluatācijas un uzturēšanas kārtību un Pašvaldības saistošajiem noteikumiem.

### **Ādažu lidlauka gaisa kuģu pacelšanās/nolaišanās 2 km sektors (TIN12)**

Ierobežojumus TIN12 nosaka likums Par aviāciju un citi normatīvie akti.

### **Podnieku teritorija (TIN13)**

Ādažu ciema Podnieku vēsturiskās industriālās zonas teritorijas (funkcionālajās zonās R un JC), kurās jebkurai rūpnieciskajai darbībai un/vai objekta būvniecībai jāveic publiskās apspriešanas procedūra.

Šajā teritorijā jebkurai rūpnieciskajai darbībai un/vai objekta būvniecībai jāveic publiskās apspriešanas procedūra. Uzņēmuma darbības radītās emisijas, kas nonāk vidē var būt tikai tik nenozīmīgas, ka tiek ievērotas normatīvajos aktos izvirzītās prasības uz gaisa kvalitāti, virszemes un pazemes ūdeņiem, smakām, trokšņiem un netiek pasliktināta iedzīvotāju dzīves kvalitāte.

### **Erozijas riska teritorijas (TIN14)**

Ietver Gaujas upes erozijas riska teritorijas. Prasības erozijas riska novēršanai nosaka lokālplānojumā, detālplānojumā vai būvprojektā.



### **Valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa Ādažu (Baltezera) baznīcas kultūrvēsturiskās ainavas aizsardzības teritorija (TIN15)**

TIN15 teritorijas attīstība un būvniecība veikšana pamatojama ar detālplānojumu, kura ietvaros tiek veikta ainavas un arhitektoniski telpiskā analīze. TIN15 teritorijā ietilpstošajās funkcionālajās zonās atļautās apbūves un labiekārtojuma risinājumu veidošana atļauta, ja tiek saņemts pozitīvs saskaņojums no VKPAI. Atļautais maksimālais apbūves augstums un stāvu skaits - 9 m un 2 stāvi. Nav atļauta daudzdzīvokļu māju apbūve, bet iespējama rindu māju apbūves (līdz 2 stāviem) veidošana, pamatojot detālplānojumā ar arhitektoniskās koncepcijas 3D vizualizāciju.

TIN15 teritorijā pieļaujama tikai tādu jaunu ēku būvniecība vai esošo ēku pārbūve, kas ar savu apjomu, arhitektonisko izveidojumu, augstumu, materiālu lietojumu un tonalitāti nerada vizuālās uztveres traucējumu Baltezera (Ādažu) baznīcai un tās dabiskajai un tradicionālajai ainavai. Būvju funkcija nedrīkst būt pretrunā ar tradicionālās vides raksturu un kultūrvēsturiskās ainavas vērtību kopuma radīto noskaņu saglabāšanu (nav pieļaujamas rūpnieciska rakstura, sprāndzīnības, ugunsnedrošas, ar paaugstinātu trokšņu līmeni vai piesārņojumu saistītas būves).

Ādažu (Baltezera) baznīcas vizuālās ietekmes zonā nav pieļaujama jaunu kultūrvēsturiskās vides raksturam nepiemērotu virszemes transporta, inženiertehnisku būvju un iekārtu izvietošana, kā arī traucējošu reklāmu izvietošana, kas rada vizuālu piesārņojumu kultūrvēsturiskajā vidē.

### **Ražošanas teritorija ar īpašiem noteikumiem (TIN16)**

Ādažu ciemā noteiktas ražošanas teritorija ar īpašiem noteikumiem (TIN16), kurās, lai nodrošinātu pārtikas ražošanai noteiktos augstos kvalitātes un drošības standartus aizliegtas industrijas: *38.11 Atkritumu savākšana (izņemot bīstamos atkritumus), 38.21 Atkritumu apstrāde un izvietošana (izņemot bīstamos atkritumus), 38.31 Nolietotu iekārtu, ierīču un mašīnu izjaukšana, 38.32 Šķīrotu materiālu pārstrāde, 38.12 Bīstamo atkritumu savākšana, 38.22 Bīstamo atkritumu apstrāde un izvietošana, 06.20 Dabaszāģes ieguve, 09.10 Ar naftas un dabas gāzes iegūvi saistītās palīgdarbības, 06.10 Jēlnaftas ieguve, 09.10 Ar naftas un dabas gāzes iegūvi saistītās palīgdarbības, 09.90 Ar pārējo ieguves rūpniecību saistītās palīgdarbības, 20.11 Rūpniecisko gāzu ražošana, 20.12 Krāsvielu un pigmentu ražošana, 20.13 Pārējo neorganisko ķīmisko pamatvielu ražošana, 20.14 Pārējo organisko ķīmisko pamatvielu ražošana, 20.15 Minerālmēslu un slāpekļa savienojumu ražošana, 20.16 Plastmasu ražošana pirmapstrādes formās, 20.17 Sintētiskā kaučuka ražošana pirmapstrādes formās, 20.30 Krāsu, laku un līdžīgu pārklājumu, tipogrāfijas krāsu un mastikas ražošana, 20.41 Ziepju, mazgāšanas, tīrīšanas un spodrināšanas līdzekļu ražošana, 20.42 Smaržu un kosmētisko līdzekļu ražošana, 20.51 Sprāgstvielu ražošana, 20.52 Līmju ražošana, 20.53 Ēterisko eļļu ražošana, 20.59 Citur neklasificētu ķīmisko vielu ražošana, 20.20 Pesticīdu un citu agroķīmisko preparātu ražošana, 01.41 Piena lopkopība, 01.42 Citu liellopu audzēšana, 01.43 Zirgu un zirgu dzimtas dzīvnieku audzēšana, 01.44 Kamieļu un kamieļu dzimtas dzīvnieku audzēšana, 01.45 Aitu un kazu audzēšana, 01.46 Cūkkopība, 01.47 Putnkopība, 01.49 Citu dzīvnieku audzēšana, 01.62 Lopkopības papilddarbības, 10.11 Gaļas pārstrāde un konservēšana, 10.12 Mājputnu gaļas pārstrāde un konservēšana, 24.10 Čuguna, tērauda un dzelzs sakausējumu ražošana, 25.61 Metāla virsmas apstrāde un pārklāšana, 20.17 Sintētiskā kaučuka ražošana pirmapstrādes formās, 22.11 Gumijas riepu un kameru ražošana; gumijas riepu protektoru atjaunošana, 22.19 Citu gumijas izstrādājumu ražošana, 17.11 Celulozes (papīrmasas) ražošana, 23.32 Māla ķieģeļu, flīžu un citu apdedzināto būvmateriālu ražošana, 20.16 Plastmasu ražošana pirmapstrādes formās)<sup>8</sup>*

<sup>8</sup> NACE klasifikators

#### **Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā teritorija (TIN4)**

Teritorijas plānojumā noteiktas un Grafiskās daļas kartēs attēlotas vietējas nozīmes kultūrvēsturiskās un dabas teritorijas un objekti TIN4 (Pašvaldības nozīmes aizsargājamās kultūrvēsturiskās teritorijas un objekti):

- sūkņu stacijas "Baltezers" vēsturiskā apbūve - vecās ražošanas ēkas, Ūdens apgādes muzejs un privātās daudzdzīvokļu mājas Alderu ciemā, vācu kapi Baltezerā, Baltais krusts – represēto piemiņas vieta Baltezerā pie valsts galvenā autoceļa A1 .

Šajās teritorijās saglabājama raksturīgā vide - reljefs, apstādījumu, apzaļumojuma un apbūves raksturs, koku grupas un alejas, puķu audzes u.c., kā arī raksturīgie skatupunkti uz kultūrvēsturisko apbūvi.

Apbūves atjaunošana ir jāveic saglabājot vēsturiskās apbūves mērogu un izvirzot augstas prasības gan telpiskajiem risinājumiem, gan arhitektoniskajām kvalitātēm, saskaņā ar Pašvaldības būvvaldē apstiprinātu būvprojektu. Nav pieļaujama jaunas vēsturiskajai apbūves funkcijai neatbilstošas apbūves veidošana.

Pārbūvējot vai remontējot kultūrvēsturiskās ēkas nav pieļaujama to fasāžu vienkāršošana un arhitektonisko veidojumu (portālu, loga apmaļu, dzegu, dekoratīvo fasāžu rotājumu u.c.) likvidācija vai pārbūve, kā arī logu ailu kompozicionālā dalījuma izmaiņas.

Kultūrvēsturisko ēku oriģinālie logi, durvis un kāpnēs ir restaurējamas, to nomaiņa ir pieļaujama tikai tad, ja to saglabāšana vairs nav iespējama. Nav pieļaujama logu nomaiņa ar plastmasas konstrukciju logiem. Durvju un kāpņu nomaiņas gadījumā tās jāizgatavo autentiskas iepriekšējām durvīm vai kāpnēm.

Kultūrvēsturisko ēku fasāžu apmešana vai apšūšana jāveic ar vēsturiskajām tradīcijām atbilstošiem materiāliem un faktūru. Ja nepieciešama ēkas ārsienu siltināšana, tā jāveic no ēkas iekšpusēs.

#### **Baltezera rietumu apvedceļa būvniecībai un valsts galvenā autoceļa A1 Rīga (Baltezers) - Igaunijas robeža (Ainaži) attīstībai rezervētā teritorija (TIN7)**

Kā nacionālas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija (TIN7) noteikta perspektīvā Baltezera rietumu apvedceļa<sup>9</sup> būvniecībai un valsts galvenā autoceļa A1 Rīga (Baltezers) - Igaunijas robeža (Ainaži) posma Ādaži - Lilaste attīstībai nepieciešamā teritorija.

Atļautā galvenā izmantošana ir inženiertehniskā infrastruktūra, transporta lineārā infrastruktūra un transporta apkalpojošā infrastruktūra. Papildizmantošana - tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve, biroju ēku apbūve, noliktavu apbūve.

Lai mazinātu teritorijas izmantošanas aprobežojumu ietekmi uz teritorijas attīstību, līdz objekta būvprojekta izstrādei, apstiprināšanai un būvniecības uzsākšanai teritorijā ir atļauta izmantošana atbilstoši funkcionālajā zonā noteiktajiem atļautās izmantošanas veidiem. Jebkura jauna būvniecības iecere jāsaņemas ar VAS „Latvijas Valsts ceļi”, kas izvērtē tās ietekmi uz plānoto

---

<sup>9</sup> Atbilstoši ietekmes uz vidi novērtējumā "Baltezera rietumu apvedceļa būvniecība un valsts galvenā autoceļa A1 Rīga (Baltezers) - Igaunijas robeža (Ainaži) posma Ādaži - Lilaste rekonstrukcija" izstrādātajam un akceptētajam 2.variantam. Projekts "Ārsatiksmes autoceļa Rīga (Bukulti) – Ādaži – Lilaste iespējamības izpēte", SIA "Projekts 3"

transporta infrastruktūras objektu attīstību un Pašvaldības būvvaldi. Pašvaldība informē būvniecības pieteicēju par atļauto īstermiņa izmantošanu, nosakot būvētāja riskus un atbildību par būves nojaukšanu pēc šā termiņa beigām.

Teritorijā atļauts turpināt uzsākto izmantošanu, kā arī Vispārīgajos Apbūves noteikumos atļauto nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritoriju izmantošanu un apbūvi.

Transporta infrastruktūras attīstībai nepieciešamās teritorijas robežas precizē atbilstoši tehniskajiem projektiem vai transporta infrastruktūras būvprojektam, kas nav uzskatāmi par Teritorijas plānojuma grozījumiem. Pēc transporta infrastruktūras būvprojekta apstiprināšanas, teritorijas izmantošanas un apbūves ierobežojumi attiecas tikai uz teritoriju, kas atrodas projektā paredzēto risinājumu ietekmes zonā.

Pēc transporta infrastruktūras teritorijas izbūves šajā teritorijā ievērojami „Transporta infrastruktūras apbūves teritorijas noteikumi”.

### **Ziemeļu ievada Rīga - Jaunciems - Ādaži attīstībai rezervētā teritorija (TIN71)**

Kā vietējās (Pašvaldības) nozīmes transporta infrastruktūras attīstības teritorija (TIN71) noteikta Ziemeļu ievada Rīga - Jaunciems - Ādaži attīstībai rezervētā teritorija.

Atļautā galvenā izmantošana ir tehniskā apbūve un teritorijas izmantošana: inženiertehniskā infrastruktūra, transporta lineārā infrastruktūra un transporta apkalpojošā infrastruktūra. Papildizmantošana - tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve, biroju ēku apbūve, noliktavu apbūve.

Lai mazinātu teritorijas izmantošanas aprobežojumu ietekmi uz teritorijas attīstību, līdz objekta būvprojekta izstrādei, apstiprināšanai un būvniecības uzsākšanai teritorijā ir atļauta izmantošana atbilstoši funkcionālajā zonā noteiktajiem atļautās izmantošanas veidiem. Jebkura jauna būvniecības iecere jāaskaņo ar Pašvaldības būvvaldi, kas izvērtē tās ietekmi uz plānoto transporta infrastruktūras objektu attīstību. Pašvaldība informē būvniecības pieteicēju par atļauto īstermiņa izmantošanu, nosakot būvētāja riskus un atbildību par būves nojaukšanu pēc šā termiņa beigām.

Teritorijā atļauts turpināt uzsākto izmantošanu, kā arī Vispārīgajos Apbūves noteikumos atļauto nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritoriju izmantošanu un apbūvi.

Teritorijas robežas precizē atbilstoši tehniskajiem projektiem un transporta infrastruktūras būvprojektiem, kas nav uzskatāmi par Teritorijas plānojuma grozījumiem.

Transporta risinājumi nosakāmi būvprojektā. Pieslēgumi risinājumi ielu/ceļu infrastruktūrai kaimiņu pašvaldību teritorijās, saskaņojumi ar attiecīgo robežjošos kaimiņu pašvaldību.

Ja veicot turpmāko plānošanu un izpēti, konstatēts, ka perspektīvā Ziemeļu ievada Rīga - Jaunciems - Ādaži būvniecība nav tehniski īstenojama, nav ekonomiski pamatota vai transporta savienojumu nodrošina alternatīvs risinājums, teritoriju izmantošana nosakāma saskaņā ar Teritorijas plānojuma Grafiskajā daļā noteikto funkcionālo zonējumu, kas nav uzskatāms par Teritorijas plānojuma grozījumiem.

### **Perspektīvie pašvaldības ceļi un ielas (TIN72)**

Kā vietējās (Pašvaldības) nozīmes transporta infrastruktūras attīstības teritorijas (TIN72) noteikti perspektīvie pašvaldības ceļi, ielas un tilti – Baltezera savienojums ar perspektīvo Baltezera apvedceļu, Ataru ciema savienojums ar Stapriņu ciemu un Ādažiem, ciema ielas, Birznieku ciema savienojums ar Eimuru ciemu, Krastupes ielas un Gaujas ielas savienojuma pārbūve, Vecštāles ceļa pārbūve, Iļķenes un Kadagas ciema savienojums, Tilts pār Gauju Āņos, Tilts pār Gauju Kadagā (Mežaparka ceļa savienojums ar valsts ceļu A1), Kadagas ciema un Divzera ciema savienojums, u.c..

Atļautā galvenā izmantošana ir tehniskā apbūve un teritorijas izmantošana: inženiertehniskā infrastruktūra, transporta lineārā infrastruktūra un transporta apkalpojošā infrastruktūra.

Līdz plānotā infrastruktūras objekta būvniecībai teritorijā atļautas tikai īslaicīgas lietošanas būves, kas saistītas ar apkalni, pakalpojumiem, tūrismu, rekreāciju vai citiem līdzīgiem izmantošanas mērķiem. Izskatot būvniecības pieteikumu, Pašvaldība informē būvniecības pieteicēju par atļauto īstermiņa izmantošanu, nosakot būvētāja riskus un atbildību par būves nojaukšanu pēc šī termiņa beigām. Teritorijā atļauts turpināt uzsākto izmantošanu, kā arī Vispārīgajos Apbūves noteikumos atļauto nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritoriju izmantošanu un apbūvi.

Teritorijas robežas precizē atbilstoši detālplānojumam un/vai tehniskajiem projektiem, kas nav uzskatāmi par Teritorijas plānojuma grozījumiem. Ja veicot turpmāko plānošanu un izpēti, konstatēts, ka perspektīvās pašvaldības ielas vai ceļa būvniecība nav tehniski īstenojama, nav ekonomiski pamatota vai transporta savienojumu nodrošina alternatīvs risinājums, teritoriju izmantošana nosakāma saskaņā ar Teritorijas plānojuma Grafiskajā daļā noteikto funkcionālo zonējumu, kas nav uzskatāms par Teritorijas plānojuma grozījumiem.

Perspektīvo pašvaldības ceļu un ielu pievienojumi esošajiem un plānotajiem valsts autoceļiem ir jārisina atbilstoši normatīvajiem aktiem un VAS "Latvijas Valsts ceļi" prasībām.

Ja veicot turpmāko plānošanu un izpēti, konstatēts, ka perspektīvā dzelzceļa ievada būvniecība nav tehniski īstenojama, nav ekonomiski pamatota vai savienojumu nodrošina cits alternatīvs risinājums, teritoriju izmantošana nosakāma saskaņā ar Teritorijas plānojuma Grafiskajā daļā noteikto funkcionālo zonējumu, kas nav uzskatāms par Teritorijas plānojuma grozījumiem.

### **Degradētas teritorijas (TIN8)**

Teritorijas plānojumā noteiktas un Grafiskajā daļā attēlotas degradētas teritorijas (TIN8) - Mazā Baltezera kanāls, Podnieku industriālās teritorijas daļa, t.sk. visa piesārņotā dīķa un tā piekrastes DA teritorija, Muižas industriālās teritorijas daļa, garāžu kooperatīvu "Jaguārs" un "Kadaga 2" teritorijas, "Pērles" kompleksa daļa Alderos, teritorija pie Ūdensrožu parka mazdārziņu teritorija Kadagā un garāžu komplekss Pirmajā ielā Ādažos.

Pirms jaunas teritorijas izmantošanas un apbūves normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā veicama rekultivācija.

7.attēlā shematiski attēlotas nacionālas nozīmes un vietējas nozīmes teritorijas ar īpašiem noteikumiem (TIN).

#### 4.4. KOPĒJIE NOTEIKUMI TERITORIJU IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

Kopš 22.05.2013. ir spēkā 30.04.2013. MK noteikumi Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”. Noteikumi nosaka visā valstī vienotus noteikumus, kas ietver:

- o vispārīgas prasības teritorijas attīstības plānošanai;
- o vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai;
- o vispārīgas prasības teritorijas apbūvei;
- o teritorijas izmantošanas veidu klasifikāciju.

Teritorijas plānojuma sastāvā esošo Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu saturs balstīts uz šādiem principiem:

- o Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi pēc iespējas nedublē normas, kas ietvertas 30.04.2013. MK noteikumos Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” un nosaka vispārīgas prasības teritorijas attīstības plānošanai, teritorijas izmantošanai un apbūvei;
- o ievērojot pēctecības principu, iespēju robežās maksimāli saglabāts šobrīd spēkā esošais regulējums attiecībā uz vispārīgajām prasībām teritorijas izmantošanai un apbūvei, ja tas nav pretrunā ar normatīvo aktu prasībām.

#### 4.5. CIEMU ROBEŽAS

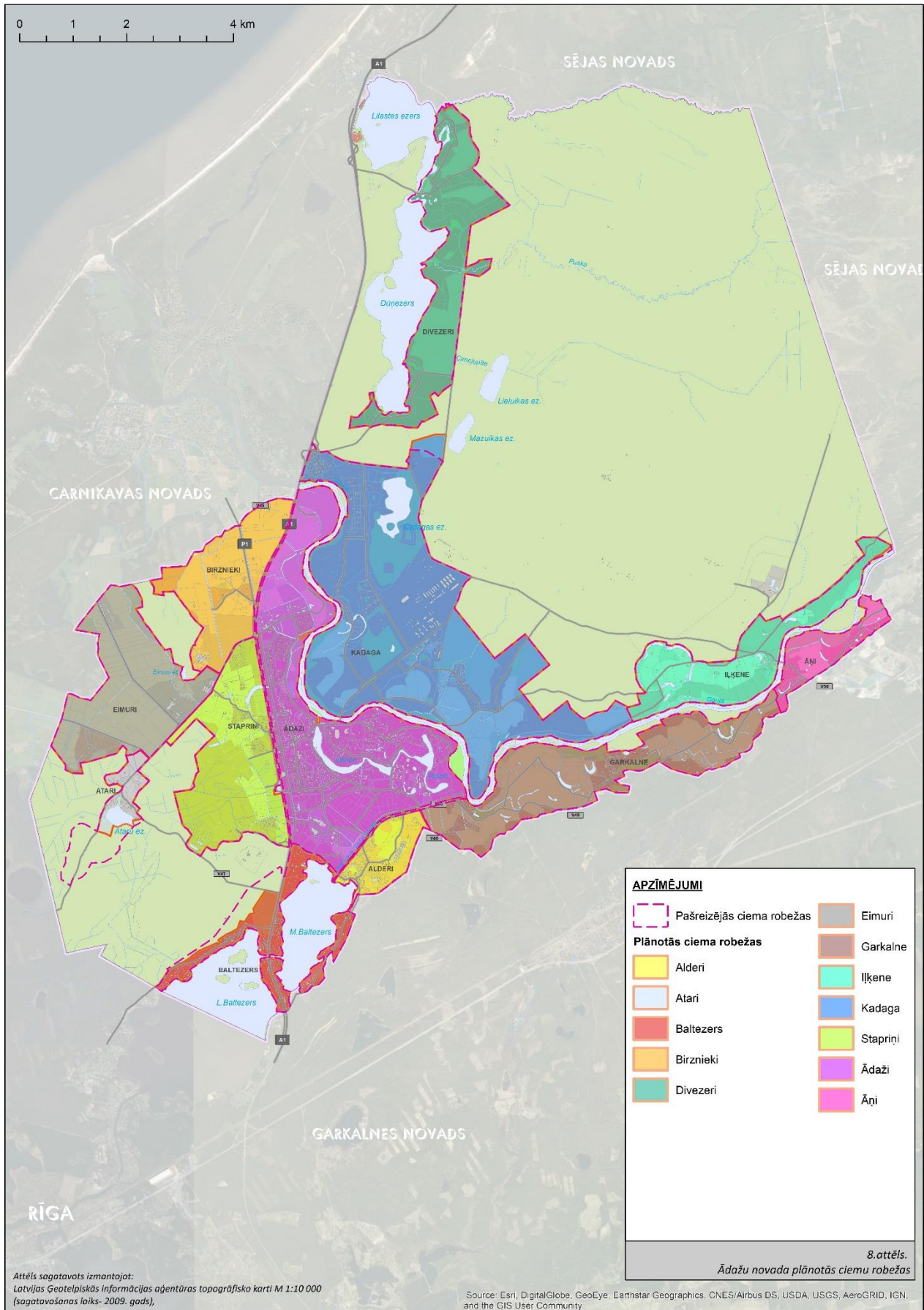
Teritorijas plānojuma Grafiskajā daļā robežas noteiktas 12 (divpadsmit) esošajiem Ādažu novada ciemiem - Ādažu ciemam, Kadagas ciemam, Batezera ciemam, Stapriņu ciemam, Alderu ciemam, Garkalnes ciemam, Eimuru ciemam, Āņu ciemam, Divezeru ciemam, Ataru ciemam, Birznieku ciemam un Iļķenes ciemam. Plānojuma risinājumu paredz grozīt Baltezera ciema, Ataru ciema un Kadagas ciema robežas. *(esošās un plānotās ciemu teritoriju robežas skatīt 8.attēlā)*

Teritorijas plānojumā ciemu zonējums noteikts atbilstoši 4.2.nodaļā aprakstītajiem kritērijiem:

- o funkcionālās zonas noteiktas saskaņā ar 30.04.2013. MK noteikumos Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” noteikto vienoto funkcionālo zonu iedalījumu;
- o ievērojot pēctecības principu, iespēju robežās maksimāli saglabāts šobrīd spēkā esošais regulējums attiecībā uz teritorijas izmantošanu un apbūvi - minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība, maksimālais apbūves stāvu skaits, apbūves blīvums u.tml.

*8.attēlā* shematiski attēlotas Ādažu novada ciemos atļautā teritorijas izmantošana – dzīvojamās apbūves teritorijas, publiskās apbūves teritorijas, jauktas centra apbūves teritorijas, rūpnieciskās apbūves teritorijas, tehniskās apbūves teritorijas, mežu, lauksaimniecības un ūdeņu teritorijas, kā arī dabas un apstādījumu teritorijas.

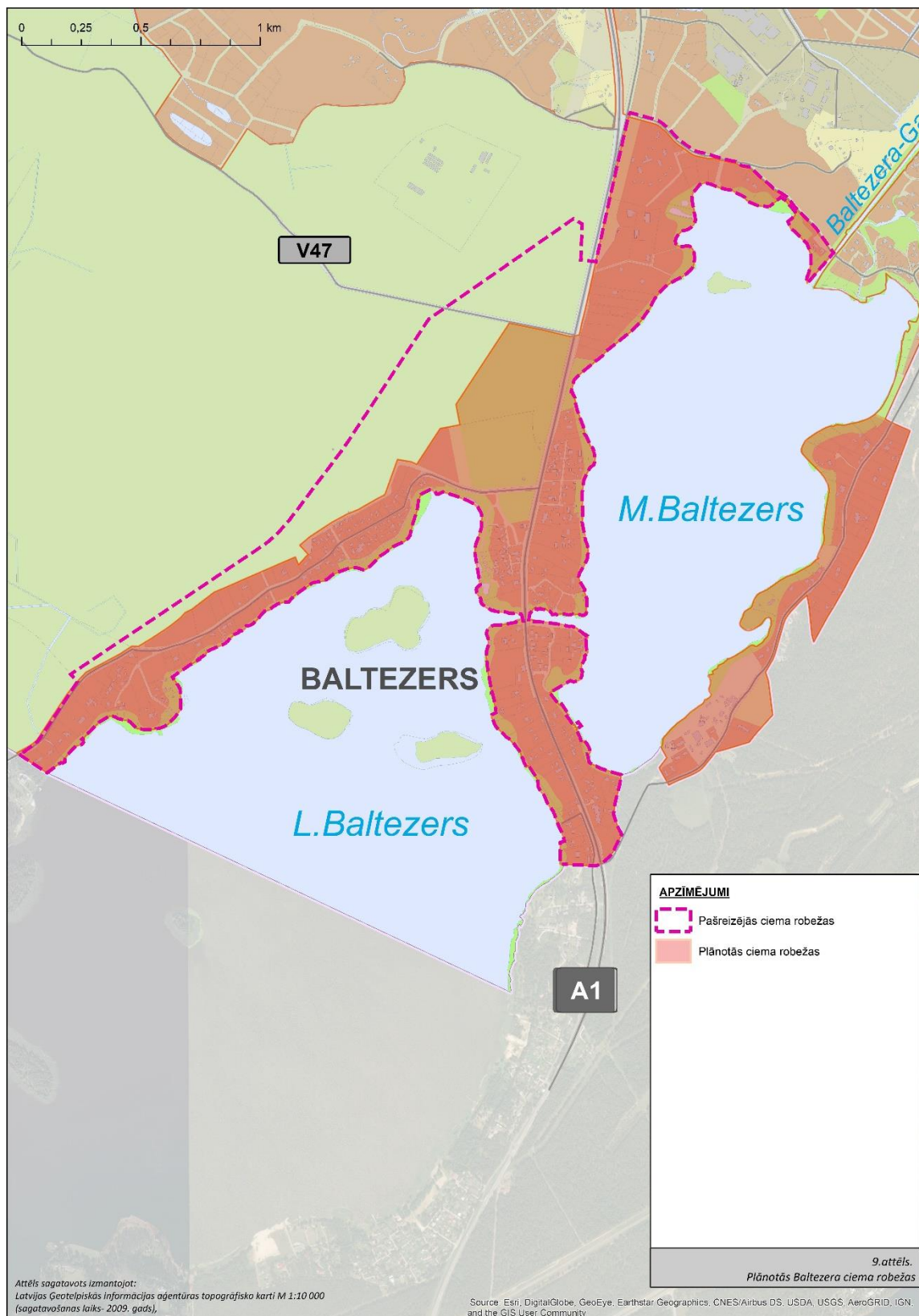
Ādažu novada ciemu teritorijas skatīt arī sējuma “Tematiskie grafiskie attēli” 1.attēlā.



8.attēls. Plānotās ciemu robežas

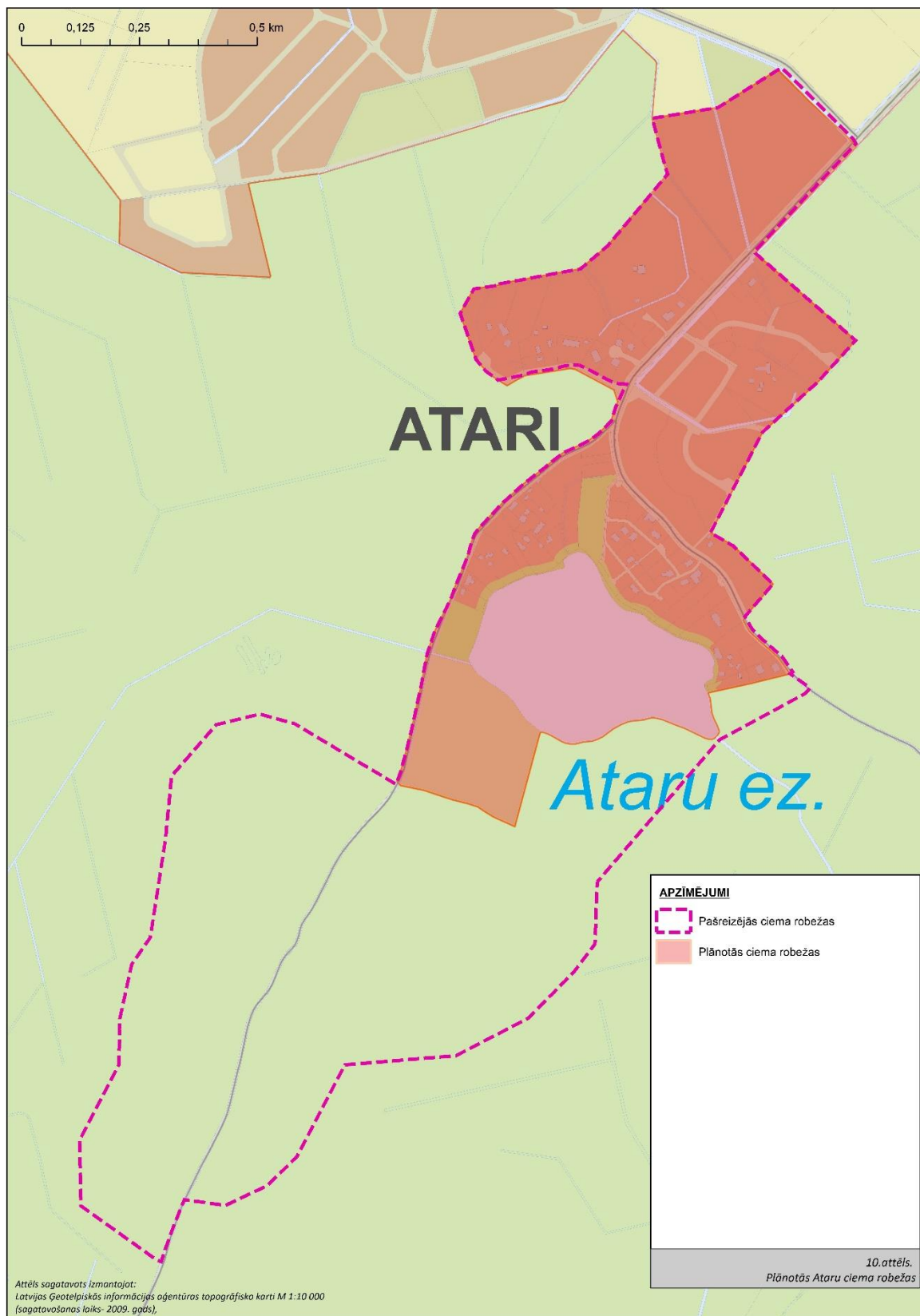


Plānojuma risinājumi paredz grozīt Baltezersa ciema robežas (skatīt 9.attēlā), izslēdzot no ciema teritorijas robežām meža teritorijas līdz perspektīvā Baltezersa rietumu apvedceļa būvniecībai rezervētajai teritorijai (saglabājot to kā neapbūvējama meža buferzonu).



9.attēls. Plānotās Baltezersa ciema robežas

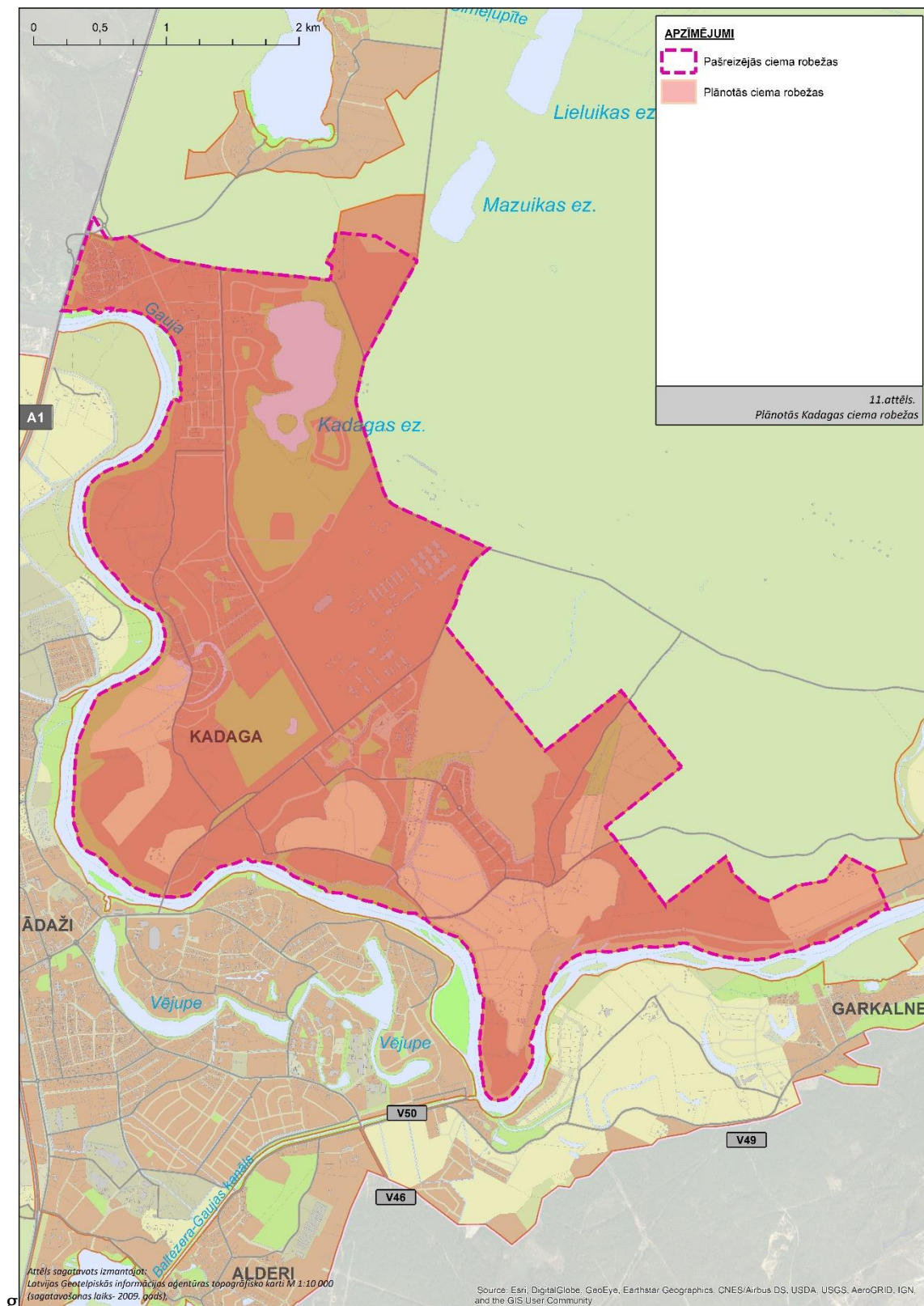
No Ataru ciema teritorijas robežām paredzēts izslēgt plašas meža teritorijas uz ziemeļiem no Ataru ezera, jo nav pamatojuma apdzīvotas vietas robežās saglabāt mežu teritorijas, kurās netiek plānota attīstība, bet tiek saglabāta mežsaimnieciska izmantošana. (skatīt 10.attēlā)



10.attēls. Plānotās Ataru ciema robežas



Teritorijas plānojuma risinājumi piedāvā arī koriģēt Kadagas ciema teritorijas robežas dienvidu daļā, ņemot vērā nekustamo īpašumu zemes vienību robežas. (skatīt 11.attēlā)



11.attēls. Plānotās Kadagas ciema robežas

## 4.6. APGRŪTINĀTĀS TERITORIJAS UN OBJEKTI

Teritorijas plānojuma Grafiskās daļas kartēs tiek attēlotas vides un dabas resursu, ekspluatācijas, sanitārās un drošības aizsargjoslas, kas attiecas uz Ādažu novada teritoriju un kuru platums ir lielāks par 10 m<sup>10</sup>, kā arī 10 m virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas ciemu teritorijās un valsts nozīmes ūdensnoteku ekspluatācijas aizsargjoslas. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu TIAN) 7.5. apakšnodaļā „Aizsargjoslas” tiek noteikti visi aizsargjoslu veidi (saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, t.i. 11.07.1997. likumu „Aizsargjoslu likums” un atbilstošajām attiecīgo aizsargjoslu noteikšanas metodikām).

Ciemos gar Lielā Baltezera, Mazā Baltezera, Dūņezera, Lilastes ezera un Gaujas upes krastiem virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas ir noteiktas pa applūstošo teritoriju robežām, bet ne mazākas kā 50 m plata josla katrā krastā, izņemot esošās apbūves gadījumus, kur aizsargjosla ir saskaņā ar Grafiskajā daļā noteikto. Būvlaide galvenajām būvēm noteikta pa aizsargjoslas robežu, bet ar virszemes ūdensobjekta izmantošanu saistītām palīgbūvēm (pirtīm, laivu novietnēm u.tml.) 10 m attālumā no ūdensobjekta, ievērojot Aizsargjoslu likuma prasības un Pašvaldības 27.05.2008. saistošos noteikumus Nr.21 „Par virszemes ūdensobjektu krastu labiekārtošana un uzturēšanu Ādažu novadā”. Atsevišķās situācijās, zemes vienībās pie publiskajiem ūdeņiem, kur galveno ēku nav iespējams izvietot tālāk par 50 m, pieļaujams izvietot tuvāk, pamatojot ar ainavu analīzi, bet ne tuvāk par 30 m.

Ciemo teritorijās gar pārējiem virszemes ūdensobjektu (Ataru ezeram, Kadagas ezeram, Gaujas - Baltezera kanālam, mākslīgai ūdenskrātuvei Vējupe un pārējām ūdenstecēm, ūdenstilpēm un mākslīgiem ūdensobjektiem) krastiem aizsargjoslas noteiktas pa applūstošo teritoriju robežām, bet ne mazāk kā 20 m plata josla katrā krastā, izņemot esošās apbūves gadījumus, kur aizsargjosla ir saskaņā ar Grafiskajā daļā noteikto. Būvlaide noteikta pa aizsargjoslas robežu, izņemot gadījumus, kas atrunāti Pašvaldības 27.05.2008. saistošajos noteikumos Nr. 21 „Par virszemes ūdensobjektu krastu labiekārtošanu un uzturēšanu Ādažu novadā”.

Lauku teritorijā gar Gaujas upes krastiem - 500 m plata aizsargjosla katrā krastā, ap Dūņezera un Lilastes ezera krastiem - 300 m plata aizsargjosla katrā krastā, gar Puskas upes, Ataru ezera, Lieluikas ezera un Mazuikas ezera krastiem - 50 m plata aizsargjosla katrā krastā, bet pārējām ūdenstecēm, ūdenstilpēm un mākslīgiem ūdensobjektiem 10 m plata josla katrā krastā.

Ja ūdensteces vai ūdenstilpes krastu veido vienlaidus dambis (esošs), aizsargjosla tiek noteikta līdz dambja ārējās nogāzes pakājei.

Sabiedriski nozīmīgu objektu (būvi), kuru iecerēts izvietot virszemes ūdensobjekta krastam tuvāk par 50 m, jāizvieto, ievērojot Aizsargjoslu likuma prasības un pamatojot to ar būvniecības ieceri kopā ar piekrastes ainavas analīzi un veicot tās publisko apspriešanu. Ievērojot būvniecības ieceres publiskās apspriešanas rezultātus, nosaka - atļaut vai neatļaut detālplānojuma izstrādi. Būvniecības ieceres publiskās apspriešanas rezultātus ievērtē detālplānojumā.

Applūstošās teritorijas (10%) un 100% plūdu riska teritorijas noteiktas un attēlotas atbilstoši VSIA “Meliorprojekts” 2008.gadā izstrādātajai “Metodoloģiskā bāze iespējamo applūstošo teritoriju apsekošanas veikšanai Ādažu novadā”, kā arī aktuālajai informācijai un skaidrojumam no VSIA "Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs".

---

<sup>10</sup> Izņemot aizsargjoslas gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu 20 kV

Grafiskajā daļā 10% applūduma līnija noteikta Gaujai un mākslīgajam ūdensobjektam Vējupe (digitālā veidā, jo mainīgas augstuma atzīmes), Lielajam Baltezeram (1,33 BAS, 1,48 BAS) un Mazajam Baltezeram (1,15 m BAS, 1,30 m LAS), Lilastes ezeram (0,3 m BAS, 0,45 m LAS), Dūņezeram (0,3 m BAS, 0,45 m LAS), Ataru ezeram (3,4 m BAS, 3,55 m LAS) un Kadagas ezeram (4,8 m BAS, 4,95 m LAS).

Ņemot vērā Teritorijas plānojuma projekta publiskās apspriešanas rezultātus (Baltezera iedzīvotāju priekšlikumus attiecībā par Grafiskajā daļā attēlotajām 10% applūstošajām teritorijām pie Lielā Baltezera), lai precizētu applūstošās teritorijas 2017.g.aprīlī LVĢMC tika lūgts sniegt informāciju un skaidrojumu par Lielā Baltezera maksimālo ūdens līmeni ar 10% varbūtību Lielā Baltezera ZA krastā, tuvināti Mazajam Baltezeram. 27.04.2017.no VSIA "LVĢMC" saņemta informācija: maksimālās ūdens līmeņa ar 10% pārsniegšanas varbūtību atzīmes Gaujas-Daugavas kanālu sistēmas šķērsriezumos, kas iegūtas veicot teorētiskos aprēķinus, kas balstīti uz tuvāko novērojuma staciju datiem, ņemot vērā Rīgas jūras līča ietekmi un Baltezera hidroloģisko režīmu vējuzplūdu rezultātos. Maksimālais ūdens līmenis ar 10% pārsniegšanas varbūtību mainās no 1,26 m Baltijas augstumu sistēmā (m Bs) jeb 1,41 m Latvijas augstumu sistēmā (m LAS) Lielā Baltezera ZA krastā līdz 1,24 m BS jeb 1,39 m LAS pie kanāla izteikas no Mazā Baltezera.

Applūstošās teritorijas (10%) pie Lielā un Mazā Baltezera Grafiskajā daļā noteiktas (precizētas) atbilstoši saņemtajai informācijai un teritorijas plānojuma mēroga precizitātei. Šajās teritorijās noteikts funkcionālais zonējums Dabas un apstādījumu teritorijas (DA, DA1). Applūstošo teritoriju robežas var tik precizētas izstrādājot lokālpilānojumus un detālpilānojumus, veicot inženiertopogrofisko uzmērišanu (M 1:500) un pazīmju novērtēšanu dabā, atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

Applūstošās teritorijas (10%) un 100% plūdu riska teritorijas, esošos un plānotos pretplūdu aizsargdambjus *skatīt arī sējuma "Tematiskie grafiskie attēli" 7.attēlā.*

Grafiskajā daļā attēlotas 500 m aizsargjoslas (aizsardzības zonas) ap kultūras pieminekļiem - Baltezera (Ādažu) luterāņu baznīca (aizsardzības nr. 8332) un Komunistiskā masu terora upuru piemiņas vieta un kapi (aizsardzības nr. 8902).

Teritorijas plānojumā attēlota arī mežu aizsargjosla ap Rīgas pilsētu, stingrā režīma aizsargjoslas un ķīmiskā aizsargjoslas ap SIA "Ādažu ūdens" ūdens ņemšanas vietām un stingrā režīma un bakterioloģiskās aizsargjoslas ap SIA "Rīgas ūdens" ņemšanas vietām Baltezerā un Rembergos, kā Rīgas ūdens ņemšanas vietas ķīmiskās aizsargjoslas teritorija, kas iestiepjas plašā Ādažu novada teritorijā - Garkalnes, Alderu un Baltezera ciemos.

Jaunu dzīvojamo apbūvi ierobežo arī sanitārās aizsargjoslas ap notekūdeņu attīrīšanas iekārtām (200 m ap NAI "Centrs" un 50 m ap Garkalnes NAI). Šajās aizsargjoslās teritorijas plānojumā netiek plānota dzīvojamās apbūves attīstība.

Savukārt Baltezera kapsētas un Garkalnes kapsētas 300 m sanitārajās aizsargjoslās, kur tiek plānota dzīvojamā apbūve nav pieļaujama lokālo ūdensapgādes vietu ierīkošana.

Visa veida aizsargjoslas ir jānosaka vai jāprecizē un jāattēlo lokālpilānojumos, detālpilānojumos, zemes ierīcības projektos un būvprojektos, atbilstoši to izstrādes mēroga noteiktībai.

Lokālpāņojumos un detālpāņojumos obligāti ir jāattēlo arī valsts un vietējas nozīmes ģeodēziskā tīkla punkti un to aizsargjoslas.

1.pielikums. SPĒKĀ ESOŠO DETĀLPLĀNOJUMU SARAKSTS<sup>11</sup>

NR.P.K.	DETĀLPLĀNOJUMA NOSAUKUMS
<b>ĀDAŽU CIEMS</b>	
1.	Detālplānojums "Mālnieki", kad. apz. 8044 011 0058
2.	Detālplānojums „Smilgas” nr.124 un „Smilgas” nr.125, kad. apz. 8044 004 0123 un 8044 004 0124
3.	Detālplānojums Gaujas iela 27a, kad. apz. 8044 007 0208
4.	Detālplānojums „Bārdas”, kad. apz. 8044 008 0132, „Bērzas”, kad. apz. 8044 008 0296, „Meijas”, kad. apz. 8044 008 0295 un „Rudzpuķes”, kad. apz. 8044 008 0444, ietverot blakus esošās ielas
5.	Detālplānojums „Birzlejas”, kad. apz. 8044 004 0305, ietverot esošās un projektētās ielas
6.	Detālplānojums „Briežu iela 1” (grozījumi), kad. apz. 8044 010 0049, „Lielpriedes”, kad. apz. 8044 010 0058, „Pauguriņi”, kad. apz. 8044 010 0066, „Ilgdimanti”, kad. apz. 8044 010 0193, un „Kalmes”, ietverot blakus esošās un projektētās ielas un ceļus
7.	Detālplānojums „Briežu iela 1” (grozījumi), „Lielpriedes”, kad. apz. 8044 010 0294
8.	Detālplānojums „Dailas” (“Kalndores 5.z.g.”) grozījumi, kad. apz. 8044 010 0033, 8044 010 0081, ietverot esošās un projektētās ielas
9.	Detālplānojums „Attekas ielā 16/18”, kad. apz. 8044 007 0385, ietverot blakus esošās ielas
10.	Detālplānojums „Dārzi”, kad. apz. 8044 004 0061, ietverot blakus esošās ielas
11.	Detālplānojums „Dzelzenes”, kad. apz. 8044 011 0034, ietverot blakus esošās ielas un ceļus
12.	Detālplānojums „Galēji”, kad. apz. 8044 011 0003, ietverot blakus esošo Gaujas – Baltežera kanāla un Gaujas upes piekrasti un projektējamo ielu no z.g. “Galēji” līdz Podnieku ielai
	Detālplānojums “Dārtas”, kad. apz. 8044 008 0275
13.	Detālplānojums Gaujas iela 39, kad. apz. 8044 008 0235
14.	Detālplānojums „Ievupes”, kad. apz. 8044 008 0253, ietverot blakus esošo pašvaldības ielu
15.	Detālplānojums „Jaunkūlas”, kad. apz. 8044 010 0042
16.	Detālplānojums „Ješkas”, kad. apz. 8044 011 0054, ietverot blakus esošās un projektētās ielas
17.	Detālplānojums „Kaspersoni”, kad. apz. 8044 011 0020 un „Teiči”, kad. apz. 8044 011 0023, ietverot blakus esošās un projektētās ielas
18.	Detālplānojums „Kūlas” 1.z.g., kad. apz. 8044 011 0025, ietverot blakus esošās un projektētās ielas
19.	Detālplānojums „Kumeliši”, kad. apz. 8044 008 0382, ietverot blakus esošās ielas
20.	Detālplānojums „Lazdukalni” 1.z.g., kad. apz. 8044 011 0011
21.	Detālplānojums Podnieku iela 2, kad. apz. 8044 011 0041, Draudzības iela 48, kad. apz. 8044 011 0163, „Rikuļi-4”, kad. apz. 8044 011 0010, ietverot blakus esošos pašvaldības ceļus (ielas)
22.	Detālplānojums „Rikuļi” 2. z.g., kad. apz. 8044 011 0009
23.	Detālplānojums mazdārziņu teritorijā „SMILGAS” (Smilgas 133a, Smilgas 133, Smilgas 134, Smilgas 135, Smilgas 136, Smilgas 137, Smilgas 138, Smilgas 84, Smilgas 83, Smilgas 82, Smilgas 81, Smilgas 80, Smilgas 70, Smilgas 71, Smilgas 72, Smilgas 73, Smilgas 74, Smilgas 75, Smilgas 76, Smilgas 77, Smilgas 78, Smilgas 69, Smilgas 67, Smilgas 66, Smilgas 65, Smilgas 64, Smilgas 63, Smilgas 62, Smilgas 61, Smilgas 60), kad. apz. 8044 004 0144, 8044 004 0145, 8044 004 0146, 8044 004 0147, 8044 004 0148, 8044 004 0149, 8044 004 0070, 8044 004 0122, 8044 004 0180, 8044 004 0121, 8044 004 0120, 8044 004 0131, 8044 004 0130, 8044 004 0172, 8044 004 0173, 8044 004 0174, 8044 004 0175, 8044 004 0176, 8044 004 0177, 8044 004 0127, 8044 004 0178, 8044 004 0171, 8044 004 0170, 8044 004 0169, 8044 004 0125, 8044 004 0135, 8044 004 0104, ietverot blakus esošos ceļus
24.	Detālplānojums „Tērces” un „Dzilnas”, kad. apz. 8044 011 0200, 8044 011 0055
25.	Detālplānojums „Ūbeles”, „Pēteroni”, „Krastupes”, z.v. kad. apz. 8044 011 0046, „Pēteroni”, kad. apz. 8044 011 0019, „Krastupes”, kad. apz. 8044 011 0109, „Skursteņi-2”, kad. apz. 8044 011 0116, VAS “Latvenergo” TA T-1151, kad. apz. 8044 011 0108, “Skursteņi”, kad. apz. 8044 011 0040, “Slīdes”, kad. apz. 8044 011 0047, “Zemdegas” 2.z.g., kad. apz. 8044 011 0045 un “Podnieki”, kad. apz. 8044 011 0018, ietverot blakus esošos ceļus un ielas
26.	Detālplānojums „Valteri”, kad. apz. 8044 008 0301
27.	Detālplānojums „Veckūlas” 3.z.g., kad. apz. 8044 010 0019, „Sakarnieki” kad. apz. 8044 010 0102 un „Jaunkūlas-4” kad. apz. 8044 010 0099, ietverot blakus esošo pašvaldības ceļu (ielu)

<sup>11</sup> Informācija no <http://www.adazi.lv/buvnieciba-un-attistiba/detalplanojumi/>

NR.P.K.	DETĀLPLĀNOJUMA NOSAUKUMS
28.	Detālplānojums „Vējlauki”, kad. apz. 8044 011 0028, ietverot blakus esošās un projektētās ielas
29.	Detālplānojuma “Vējupes iela 43” (grozījumi), kad. apz. 8044 008 0333, ietverot blakus esošo ielu
30.	Detālplānojums „Vēveri”, kad. apz. 8044 011 0044, ietverot blakus esošās ielas
31.	Detālplānojums „Mākoņi”, kad. apz. 8044 008 0396
32.	Detālplānojums „Liepnieki”, kad. apz. 8044 011 0021,
33.	Detālplānojums „Parka iela 26”, kad. apz. 8044 004 0524
34.	Detālplānojums „Jāņa pļava”, kad. apz. 8044 014 0128, ietverot blakus esošo pašvaldības ceļu (ielu)
35.	Detālplānojums „Mārsili”, kad. apz. 8044 013 0351, 8044 003 0104, 8044 013 0105, 8044 013 0106
36.	Detālplānojums „Mārsili” grozījumi n.ī. “Vižņi”, kad. apz. 8044 013 0468
37.	Detālplānojums „Dzīles”, kad. apz. 8044 003 0057
38.	Detālplānojums „Stelpes”, kad. apz. 8044 014 0055, ietverot blakus esošo vietējas nozīmes ceļu
39.	Detālplānojums „Žagatas”, kad. apz. 8044 014 0004, „Dumpji”, kad. apz. 8044 014 0043, „Ezermuižas”, kad. apz. 8044 014 0019
<b>ĀŅU CIEMS</b>	
40.	Detālplānojums „Jaunstempji”, kad. apz. 8044 012 0087
41.	Detālplānojums „Jaungoži”, kad. apz. 8044 012 0087, ietverot blakus esošo pašvaldības ceļu (ielu) un valsts autoceļu
<b>ATARU CIEMS</b>	
42.	Detālplānojums „Dārznieki”, kad. apz. 8044 009 0011 un „Austrumdārzi”, kad. apz. 8044 009 0070, ietverot blakus esošās maģistrālās ielas daļu
43.	Detālplānojums „Emīlijas”, kad. apz. 8044 009 0039
44.	Detālplānojums Krasta iela 10, kad. apz. 8044 009 0067, Krasta iela 12, kad. apz. 8044 009 0069, Krasta iela 13, kad. apz. 8044 009 0066, ietverot blakus esošās ielas un ceļus
45.	Detālplānojums „Riekstkoci”, kad. apz. 8044 009 0073, ietverot blakus esošo pašvaldības ceļu (ielu)
<b>BALTEZERA CIEMS</b>	
46.	Detālplānojums „Niedrītes”, kad. apz. 8044 013 0279, ietverot blakus esošās ielas daļu
47.	Detālplānojums „Baltkrasti”, „Čiekurkrasti”, „Avijas”, „Stabiņi” un „Kalndores” 3.z.g. un 6.z.g., kad. apz. 8044 010 0132, 8044 010 0136, 8044 010 0137, 8044 010 0203, 8044 010 0083, 8044 010 0133
48.	Detālplānojums „Spīdolas” (z.v. „Spīdolas”, kad. apz. 8044 013 0238, „Spīguļi”, kad. apz. 8044 013 0461, Baltezers iela 36, kad. apz. 8044 013 0455, Baltezers iela 36A, kad. apz. 8044 013 0456, Baltezers iela 36B, kad. apz. 8044 013 0457, Baltezers iela 38, kad. apz. 8044 013 0458, Baltezers iela 38A, kad. apz. 8044 013 0459, Baltezers iela 38AB, kad. apz. 8044 013 0237)
49.	Detālplānojums “Dravnieki”, kad. apz. 8044 004 0030 (grozījumi), ietverot blakus esošās un projektētās ielas un ceļus
50.	Detālplānojums „Dravnieki” un „Ozolkalni”, kad. apz. 8044 003 0030, kad. apz. 8044 003 0023
51.	Detālplānojums „Langas”, kad. apz. 8044 004 0064, „Langas A”, kad. apz. 8044 004 0459, Rīgas gatve 71, kad. apz. 8044 004 0063, ietverot blakus esošās ielas daļu
52.	Detālplānojums „Ozollauki”, kad. apz. 8044 004 0344, „Birzes”, kad. apz. 8044 004 0073, „Dīķīši”, kad. apz. 8044 004 0075, „Dīķi”, kad. apz. 8044 004 0072, „Mazdīķi” kad. apz. 8044 004 0076, un „Rēzijas”, kad. apz. 8044 004 0335, ietverot blakus esošo pašvaldības <u>ceļu</u>
53.	Detālplānojums „Jaunkārkli” 1.z.v., kad. apz. 8044 004 0319, „Jaunkārkli” 2.z.v., kad. apz. 8044 004 0319, kad. apz. 8044 004 0136, „Kārkli” 1.z.v., kad. apz. 8044 004 0106
54.	Detālplānojums „Robežnieki”, kad. apz. 8044 004 0007
	Detālplānojums „Vecgaujas”, 8044 004 0332, kad. apz. 8044 004 0522
55.	Detālplānojums „Pumpuri” 1.z.g., kad. apz. 8044 004 0017, ietverot blakus esošos ceļus
<b>BIRZNIEKU CIEMS</b>	
56.	Detālplānojums “Saulslejas un Augšnagaiņi” (grozījumi), kad. apz. 8044 004 0100, 8044 004 0102
<b>DIVEZERU CIEMS</b>	
57.	Detālplānojums „Jaunvārnas” un „Vecvārnas”, kad. apz. 8044 001 0003, 8044 001 0028
58.	Detālplānojums „Ezeroši”, kad. apz. 8044 001 0009, ietverot starp īpašuma daļām esošo ceļa daļu
59.	Detālplānojums „Aleksandri”, kad. apz. 8044 001 0042
60.	Detālplānojums „Aleksandri-1” (grozījumi), kad. apz. 8044 001 0119, “Aleksandri-2”, kad. apz. 8044 001 0120, “Aleksandri-3”, kad. apz. 8044 001 0121, “Aleksandri-4”, kad. apz. 8044 001 0122, “Aleksandri-5”, kad.

NR.P.K.	DETĀLPLĀNOJUMA NOSAUKUMS
	apz. 8044 001 0123, "Aleksandri-6", kad. apz. 8044 001 0124, "Aleksandri-7", kad. apz. 8044 001 0125, "Aleksandri-8", kad. apz. 8044 001 0042, "Vilkvālītes", kad. apz. 8044 001 0114, "Vilkvālītes", kad. apz. 8044 001 0115, "20 kV EPL Kadaga-Lilaste", kad. apz. 8044 001 0061, Valsts Meži (servitūts), kad. apz. 8044 001 0033
61.	Detālplānojums Ādažu novada ceļam "Kadagas ezers - Puska" un nekustamajiem īpašumiem „Sāgas”, kad. apz. 8044 001 0065, „Rīti”, kad. apz. 8044 001 0066, „Ķērpji”, kad. apz. 8044 001 0030, „Mežavoti”, kad. apz. 8044 001 0019, „Bruņinieki”, kad. apz. 8044 001 0098 un „Ūdensrozes”, kad. apz. 8044 001 0029, ietverot Ādažu novada ceļa "Kadagas ezers - Puska" perspektīvo trasi un "Valsts mež 8044" z.v. ar kad.apz. 8044 001 0040 daļu
62.	Detālplānojums „Kārpiņas” 8044 001 0005, ietverot starp tiem esošā pagasta ceļa C2 (Uguniņas - Kārpiņas) daļu
63.	Detālplānojums starp Lilastes ezeru un Vecvārnu ceļu („Grunduļi”, kad. apz. 8044 001 0016, „Cibuļi”, kad. apz. 8044 001 0017, „Mežotnes”, kad. apz. 8044 001 0016, „Lielvārnas”, kad. apz. 8044 001 0026 un daļa no z.v. "Vecvārnas", kad. apz. 8044 001 0024
<b>EIMURU CIEMS</b>	
64.	Detālplānojums „Skujenieki”, kad. apz. 8044 009 0017
65.	Detālplānojums „Riestkoži”, kad. apz. 8044 009 0073
66.	Detālplānojums „Jaunzarīni”, kad. apz. 8044 009 0025, „Jaunkatlapas”, kad. apz. 8044 009 0004, „Miķeļi”, kad. apz. 8044 009 0003, „Provinces”, kad. apz. 8044 009 0020, „Mežārputni”, kad. apz. 8044 009 0001, ietverot blakus esošās un projektētās ielas
<b>GARKALNES CIEMS</b>	
67.	Detālplānojums „Senči”, kad. apz. 8044 012 0302
68.	Detālplānojums „Silmalas”, kad. apz. 8044 012 0046, ietverot blakus esošo vietējas nozīmes ceļu
69.	Detālplānojums „Aizstrauti”, kad. apz. 8044 011 0014
70.	Detālplānojums „Eduļi”, kad. apz. 8044 012 0230, ietverot blakus esošo pašvaldības ceļu (ielu)
71.	Detālplānojums „Grandi” (“Lantveiduļi”), kad. apz. 8044 012 0113
72.	Detālplānojums „Irsi”, kad. apz. 8044 012 0278, „Āmuļi”, kad. apz. 8044 012 0217, „Ošveiduļi”, kad. apz. 8044 012 0106, ietverot blakus esošās un projektētās ielas un ceļus
73.	Detālplānojums „Jaunirbes” 1.z.g., kad. apz. 8044 011 0026, „Ciniši”, kad. apz. 8044 012 0015, „Čukstes” („Žagarlauki”), kad. apz. 8044 011 0027, ietverot blakus esošās un projektētās ielas
74.	Detālplānojums „Silāres”, kad. apz. 8044 012 0081
75.	Detālplānojums „Strautkalni”, kad. apz. 8044 012 0200
76.	Detālplānojums „Podlejas”, kad. apz. 8044 012 0099, „Podkalni”, kad. apz. 8044 012 0014, „Sejmalas”, kad. apz. 8044 011 0079, „Grantiņi”, kad. apz. 8044 012 0082
77.	Detālplānojums „Vīteri”, kad. apz. 8044 012 0107, ietverot blakus esošos pašvaldības ceļus (ielas)
<b>KADAGAS CIEMS</b>	
78.	Detālplānojums „Valumi”, kad. apz. 8044 005 0067, ietverot blakus esošās ielas un ceļus
79.	Detālplānojums „Augšvairogi” 1., 2., 3., 4. z.g., kad. apz. 8044 005 0043, 8044 005 0044, 8044 005 0045, 8044 005 0046 un „Mazvairogi” 1., 2., 3., 4. z.g., kad. apz. 8044 005 0017, 8044 005 0018, 8044 005 0016, 8044 005 0047
80.	Detālplānojums “Bēzru gatve 28”, kad. apz. 8044 002 0111, ietverot blakus esošās ielas
81.	Detālplānojums „Jaunārputni” 4.z.v., kad. apz. 8044 003 0066, ietverot blakus esošās ielas
82.	Detālplānojums „Jaunliepas”, kad. apz. 8044 005 0111, ietverot blakus esošās ielas daļu
83.	Detālplānojums “Vējšalkas” un Kadagas ciema daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijai, kad. apz. 8044 005 0105, 8044 005 0085, 8044 005 0084, 8044 005 0134, 8044 005 0124, 8044 005 0189, 8044 005 0125, 8044 005 0076, ietverot blakus esošo pašvaldības ceļu (ielu)
84.	Detālplānojums „Ķurzuļi”, kad. apz. 8044 005 0024 un 8044 005 0025, „Zābaki”, kad. apz. 8044 005 0141 un 8044 005 0142, „Dienvīdi”, kad. apz. 8044 005 0212, „Pūpēži”, kad. apz. 8044 005 0211, „Pēči”, kad. apz. 8044 005 0058, „Avotiņi”, kad. apz. 8044 005 0143 un „Ūdensrožu parks”, kad. apz. 8044 005 0102 daļu, ietverot esošās un projektētās ielas
85.	Detālplānojums „Mežaparks”, kad. apz. 8044 005 0132
86.	Detālplānojums „Mežavēji”, kad. apz. 8044 005 0350, ietverot blakus esošās vietējas nozīmes ielas un ceļus

NR.P.K.	DETĀLPLĀNOJUMA NOSAUKUMS
87.	Detālplānojums „Ogas”, kad. apz. 8044 005 0129, ietverot blakus esošo vietējas nozīmes ceļu
88.	Detālplānojums „Vālodzītes”, kad. apz. 8044 005 0139, „Rītarasas”, kad. apz. 8044 005 0138, „Vīgriezies”, kad. apz. 8044 005 0140, „Saulesplava” kad. apz. 8044 005 0005
89.	Detālplānojums „Smiltāji”, kad. apz. 8044 002 0224, „Asari”, kad. apz. 8044 002 0171, un „Vēži”, kad. apz. 8044 002 0170, ietverot esošās un projektētās ielas
90.	Detālplānojums „Uguntiņas”, z.v. “Uguntiņas-1 ”, kad. apz. 8044 002 0269, z.v. “Uguntiņas-2”, kad. apz. 8044 002 0270, “Uguntiņas-3”, kad. apz. 8044 002 0271, “Uguntiņas-4”, kad. apz. 8044 002 0272, “Uguntiņas-5 ”, kad. apz. 8044 002 0273, “Uguntiņas-6 ”, kad. apz. 8044 002 0274
91.	Kadagas ciema centrālās daļas detālplānojums („Kadagas centrs”, kad. apz. 8044 005 0205, „Ziemeļvēji”, kad. apz. 8044 005 0467, „Mežavēji”, kad. apz. 8044 005 0350, „Bāriņi”, kad. apz., „Kadagas katlu māja” kad. apz. 8044 005 0467 un 8044 005 0335, „Ēvaldi” kad. apz. 8044 005 0125), „Kadagas attīrīšanas ietaises ”, kad. apz. 8044 005 0472 un 8044 005 0473, „Ādažu novada meži”, kad. apz. 8044 005 0116, „Vinetas”, kad. apz. 8044 005 0090, „Kadaga-2”, kad. apz. 8044 005 0084, „Kadaga-5”, kad. apz. 8044 005 0071, „Kadaga-6”, kad. apz. 8044 005 0072, „Kadaga-7”, kad. apz. 8044 005 0073, „Kadaga-7A” kad. apz. 8044 005 0099, „Kadaga-8” kad. apz. 8044 005 0074, „Kadaga-9” kad. apz. 8044 005 0075, „Kadaga-10A”, kad. apz. 8044 005 0100, „Kadaga-11”, kad. apz. 8044 005 0077, „Kadaga-12”, kad. apz. 8044 005 0056, „Kadaga-13”, kad. apz. 8044 005 0084, „Kadaga-15”, kad. apz. 8044 005 0364, Elīzes iela 12, kad. apz. 8044 005 0088, “Jaguārs A”, kad. apz. 8044 005 0085, “Cielavas”, kad. apz. 8044 005 0083
92.	Detālplānojums „Veclilavas” 2.z.v. Jaunlilavas” kad. apz. 8044 005 0036
93.	Detālplānojums „Oliņi, Zeduļi. Vilsoni” kad. apz. 8044 005 0007, 8044 005 0137, 8044 005 0146
94.	Detālplānojums Zaļā kalna ielas sarkano līniju precizēšanai, kad. apz. 8044 005 0183, 8044 005 0190, 8044 005 0191, 8044 005 0188, 8044 005 0197, 8044 005 0189
95.	Detālplānojums “Brūkleņu iela 4A”, kad. apz. 8044 002 0291
96.	Detālplānojums teritorijai Lāceņu ielā 1 (grozījumi), kad. apz. 8044 002 0280, ietverot blakus esošās ielas daļu
<b>STAPRIŅU CIEMS</b>	
97.	Detālplānojumam „Intas” kad. apz. 8044 010 0080 un „Alises”, kad. apz. 8044 010 0016 (grozījumi), ietverot blakus esošos pašvaldības ceļus (ielas)
98.	Detālplānojums „Inčulejas”, kad. apz. 8044 003 0274, ietverot blakus esošās ielas
99.	Detālplānojums „Dzirkstes”, kad. apz. 8044 003 0269, ietverot blakus esošās un projektētās ielas
100.	Detālplānojums „Jaunbullas”, kad. apz. 8044 003 0049
101.	Detālplānojums „Krastnieki” un „Saliņas”, kad. apz. 8044 003 0028, 8044 003 0058
102.	Detālplānojums „Līksnas”, kad. apz. 8044 010 0193 un „Šūpoles”, kad. apz. 8044 010 0192, ietverot blakus esošo ielu
103.	Detālplānojums „Luksti”, kad. apz. 8044 010 0128, ietverot projektētos pievadceļus
104.	Detālplānojums „Laukkalni”, „Imantas”, „Mārlauki”, „Indrāni”, „Sandras”, „Induļi”, „Čiekuri”, „Laučiņi”, „Lauki”, „Grodas”, „Cekules”, Zelta ielā Nr.1,3,5,7,9, Ēnu ielā Nr.1 un Sudraba ielā Nr.10,12, kad. apz. 8044 003 0060, 8044 003 0021, 8044 003 0070, 8044 003 0004, 8044 003 0061, 8044 003 0092, 8044 003 0091, 8044 003 0173, 8044 003 0174, 8044 003 0175, 8044 003 0176, 8044 003 0178, 8044 003 0179, 8044 003 0180, 8044 003 0181, ietverot blakus esošās un projektētās ielas un ceļus
105.	Detālplānojums „Mežstapriņi”, kad. apz. 8044 007 0057, „Krastnieki”, kad. apz. 8044 003 0028 un „Piekraštnieki”, kad. apz. 8044 003 0251, ietverot blakus esošās un projektētās ielas
106.	Detālplānojums „Ranči”, kad. apz. 8044 007 0475
107.	Detālplānojums „Stirmalas”, kad. apz. 8044 007 0483
108.	Detālplānojums „Kalmnieki” 1.z.g., kad. apz. 8044 003 0049
109.	Detālplānojums „Stapriņi”, kad. apz. 8044 003 0081, ietverot blakus esošo vietējas nozīmes ceļu
110.	Detālplānojums „Zemītes”, kad. apz. 8044 003 0100, ietverot projektēto ceļu
111.	Detālplānojums „Ziemeļbullas”, kad. apz. 8044 003 0011, „Liānas”, kad. apz. 8044 003 0093, „Annas”, 8044 003 0095, „Mājas”, kad. apz. 8044 003 0084, ietverot blakus esošo ielu



2. PIELIKUMS. FUNKCIONĀLO ZONU PĀREJAS TABULA

Funkcionālais zonējums saskaņā ar MK 30.04.2013. noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”	Spēkā esošajā Ādažu novada teritorijas plānojumā (ar 2009.gada grozījumiem) noteiktā plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana
Savrupmāju apbūves teritorija (DzS, DzS1, DzS2)	Savrupmāju apbūves zona (DzS) Mežaparka apbūves zona (DzP) Vasarnīcu un dārza māju apbūves zona (DzV)
Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM, DzM1) <i>līdz 3 stāviem</i>	Mazstāvu dzīvojamās apbūves zona (DzM)
Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD, DzD1)	Daudzstāvu dzīvojamās apbūves zona (DzD)
Publiskās apbūves teritorija (P, P1, P2, P3, P4)	Darījumu iestāžu apbūves zona (JD) Sabiedrisko iestāžu apbūves zona (JS) Militāro apmācību teritorijas (MM)
Jauktas centra apbūves teritorija (JC, JC1, JC2, JC3)	Jaukta dzīvojamās un darījumu iestāžu apbūves zona (JC) Jaukta rūpniecības un darījumu iestāžu apbūves zona (JR)
Rūpnieciskās apbūves teritorija (R, R1, R2, R3)	Rūpniecības objektu apbūves zona (RR) Jaukta rūpniecības un darījumu iestāžu apbūves zona (JR) Karjeru teritorijas (K)
Tehniskās apbūves teritorija (TA)	Tehniskās apbūves zona (RT) - TA
Transporta infrastruktūras teritorija (TR, TR1)	Līnijbūvju izbūves teritorijas (L)
Ūdeņu teritorija (Ū)	Atklāto telpu izbūves teritorijas (Z): Ūdens baseinu teritorijas (ZŪ)
Lauksaimniecības teritorija (L, L1)	Lauksaimniecībā izmantojamās teritorijas (LS) Lauku apbūves zona (JL) Vasarnīcu un dārza māju apbūves zona (DzV) <i>(mazdārziņi bez apbūves)</i>

<b>Funkcionālais zonējums saskaņā ar MK 30.04.2013. noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”</b>	<b>Spēkā esošajā Ādažu novada teritorijas plānojumā (ar 2009.gada grozījumiem) noteiktā plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana</b>
Mežu teritorija (M, M1, M2)	Mežsaimniecībā izmantojamās teritorijas (MS) Atklāto telpu izbūves teritorijas (Z): Mežaparku teritorijas (ZM)
Dabas un apstādījumu teritorija (DA, DA1, DA2, DA3)	Atklāto telpu izbūves teritorijas (Z): Apstādījumu teritorijas (ZA), Mežaparku teritorijas (ZM) ( <i>kapsētas</i> )



**ĀDAŽU NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMA  
PASKAIDROJUMA RAKSTS**

Izstrādātājs SIA „Reģionālie Projekti”

Kontakti: Rūpniecības iela 32b – 501, Rīga, LV – 1045, Latvija.

Tel.: +371 67 32 08 09

[www.rp.lv](http://www.rp.lv)