

PROJEKTĒTĀJS:

**SIA "M UN M RISINĀJUMI"  
REG. NR. 40003930560**

PASŪTĪTĀJS:

**SIA "V 46"**

OBJEKTS:

**DETĀLPLĀNOJUMS ZEMES VIENĪBAI AR  
KAD.APZ.80440110012 ĀDAŽI, ĀDAŽU NOVADS**

STADIJA:

**DETĀLPLĀNOJUMS**

## **1.REDAKCIJA**

VALDES PRIEKŠSĒDĒTĀJS

**MĀRCIS MISTRIS**

**Rīga 2018**

## Saturs

Paskaidrojuma raksts	3.lpp
Grafiskā daļa	
Sadalījuma un apgrūtinājumu plāns,	5.lpp
Transporta kustības shēma	6.lpp
Zemes ierīcības plāns	7.lpp
Topogrāfiskais plāns	8.lpp
Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi	11.lpp
Detālpārplānojuma īstenošanas kārtība	15.lpp
Lēmums par detālpārplānojuma izstrādes uzsākšanu	16.lpp
Darba uzdevums detālpārplānojuma izstrādāšanai	19.lpp
Īpašumu dokumenti	21.lpp
Pārskats par detālpārplānojuma izstrādi	
Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes nosacījumi	27.lpp
AS Sadales tīkls nosacījumi,	29.lpp
SIA Lattelecom nosacījumi,	32.lpp
Veselības inspekcijas nosacījumi,	33.lpp
A/S Gaso nosacījumi	35.lpp
A/S Latvijas valsts ceļi nosacījumi	36.lpp
Eksperta atzinums par sugām un biotopiem	38.lpp
Zemes ierīkotāja sertifikāts	42.lpp
Pieslēguma izvērtējums valsts autoceļam V46	43.lpp

## **PASKAIDROJUMA RAKSTS**

Detālplānojums teritorijai, kurā iekļauts īpašums Podnieku ielā 6 Ādažos, Ādažu novadā ir izstrādāts pamatojoties uz SIA V 46 pasūtījumu, Ādažu novada domes 2018.gada 23.janvāra sēdes lēmumu Nr.2 un darba uzdevumu detālplānojuma izstrādāšanai.

Projekts izstrādāts uz SIA "Meto pro group" 2018.gada aprīlī izstrādāto topogrāfisko plānu mērogā 1:500.

### **TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA:**

Detālplānojumā ietvertās zemes vienības īpašnieks ir SIA V 46, detālplānojuma kopējā teritorija aizņem 3,1 ha, kurā lauksaimniecībā izmantojama zeme.

Plānojamā teritorija atrodas Ādažu ciema teritorijā. Teritorija neatrodas aizsargājamā teritorijā un saskaņā ar bioloģiskās novērtēšanas rezultātiem, īpašumā neatrodas aizsargājami biotopi. Teritorija pašreiz tiek izmantota lauksaimniecībā.

### **TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI:**

Saskaņā ar Ādažu novada teritorijas plānojumu, zemesgabalos paredzēta šāda apbūve:

- Mazstāvu dzīvojamās apbūves zona (DzM).
- Līnijbūvju izbūves teritorijas (L).

Detālplānojuma teritorijā paredzēta savrupmāju apbūve mazstāvu dzīvojamās apbūves zonā (DzM). Detālplānojums paredz nekustamā īpašuma sadalīšanu un robežu pārkārtošanu, nosakot nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumus, plānotās apbūves izvietojumu un komunikāciju nodrošināšanu īpašumam.

### **DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMS:**

Saskaņā ar Ādažu novada teritorijas plānojumu, plānojamā teritorija atrodas Ādažu ciemā, Mazstāvu dzīvojamās apbūves zonā un Līnijbūvju izbūves teritorijā. Esošā teritorija tiek sadalīta, kā arī tiek noteikti nekustamā īpašuma apgrūtinājumi un perspektīvās apbūves izvietojumus. Detālplānojuma teritorijā tiek precizētas esošās un jaunveidojamās ielas ar sarkanajām līnijām, ielu tīklam papildinot Ādažu novada esošo un perspektīvo ielu tīklu, paredzot ielas caurbraucamas, ar iespēju kaimiņu īpašumiem turpināt ielu tīkla attīstību.

Katram jaunveidojamam īpašumam ir paredzēta piekļūšana izmantojot plānoto ielu tīklu. Detālplānojuma teritorijā paredzēts nodrošināt elektrības, centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas pieslēgumus, un ielas izbūvi pirmajā kārtā. Visiem komunikāciju tīkliem un ielām pirms izbūves izstrādājami būvprojekti.

## **Inženierkomunikāciju tehniskais nodrošinājums**

### **Energoapgāde**

Teritorijas nodrošināšanai ar elektroapgādi ir izstrādājams elektroapgādes būvprojekts. Detālplānojums neparedz īpašumā izvietot transformatoru apakšstaciju. Pieslēkumi elektrotīkliem iespējami no esošām transformatoru apakšstacijām uz Alīdas ielas un Podnieku ielas (saskaņā ar Sadales tīkls nosacījumos pievienoto shēmu). Apbūves izvietošana elektrolīniju aizsargjoslu teritorijā nav paredzēta. Projektējamās elektroapgādes komunikācijas paredzēts izvietot ielu sarkano līniju teritorijā, lai nodrošinātu apkalpojošo dienestu brīvu piekļuvi jebkurā laikā.

### **Telekomunikācijas, elektronisko sakaru tīkli**

Detālpārplānojums paredz sakaru kanalizācijas izvietošanu. Sakaru tīkla izbūvei iepriekš izstrādājams būvprojekts. Sakaru tīkli un ēku iekšējie tīkli jāizbūvē saskaņā ar SIA "Lattelecom" tehniskajiem standartiem.

Esošajiem sakaru tīkliem noteiktas aizsargjoslas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu. Apbūves izvietošanas sakaru tīklu aizsargjoslā nav pieļaujama, šādā gadījumā jāveic esošo sakaru tīklu pārvietošana, iepriekš izstrādājot būvprojektu.

### **Ūdensapgāde**

Īpāsuma teritoriju šķērso ūdensvads, kuram noteikta aizsargjosla saskaņā ar Aizsargjoslu likumu. Nav pieļaujama apbūves izvietošana ūdensvada aizsargjoslā, šādā gadījumā jāveic esošā ūdensvada pārvietošana, iepriekš izstrādājot būvprojektu. Ūdensapgāde paredzēta no esošās centralizētās ūdensapgādes sistēmas. Individuāli ūdensapgādes risinājumi nav atļauti. Centralizēta ūdensapgāde iespējama no esošā ūdensvada, konkrētu pieslēgšanās vietu nosakot izstrādājot būvprojektu.

### **Kanalizācija**

Sadzīves kanalizācijas notekūdeņu novadīšana paredzēta uz tuvumā esošo centralizēto kanalizācijas sistēmu. Individuāli kanalizācijas notekūdeņu savākšanas un attīrīšanas risinājumi nav atļauti. Nav pieļaujama neattīrītu kanalizācijas ūdeņu iesūcināšana gruntī vai iepludināšana novadgrāvjos. Centralizēta kanalizācijas notekūdeņu novadīšana iespējama no Podnieku ielas, konkrētu pieslēgšanās vietu nosakot izstrādājot būvprojektu.

### **Gāzes apgāde**

Detālpārplānojuma teritorijas tuvumā atrodas vidēja spiediena gāzes vads, kuram noteikta aizsargjosla saskaņā ar Aizsargjoslu likumu. Gāzes vada aizsargjoslu teritorijā jāievēro Aizsargjoslu likumā un citos normatīvajos aktos noteiktie aprobežojumi. Gāzes apgāde ir iespējama, veidojot jaunu pieslēgumu esošajam vidēja spiediena gāzes vadam. Ielu sarkano līniju teritorijā paredzēts izvietot vidēja spiediena gāzes vadu ar iespēju katram lietotājam izbūvēt tam pieslēgumu. Gāzes uzskaites skapītšus katram pieslēgumam izvietot pie ielas sarkanās līnijas (pie sētas ielas pusē), lai nodrošinātu apkalpojošo organizāciju brīvu piekļuvi jebkurā laikā.

### **Atkritumu apsaimniekošana**

Par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu slēdzams līgums ar sertificētu atkritumu apsaimniekotāju par regulāru sadzīves atkritumu izvešanu. Būvniecības laikā radušies atkritumi nododami atkritumu apsaimniekotājam, kurš ir sertificēts attiecīgo atkritumu apsaimniekošanā. Nav pieļaujama būvgružu un sadzīves atkritumu uzkrāšana un uzglabāšana ilgāk par diviem mēnešiem. Visa veida atkritumi uzkrājami un uzglabājami tam piemērotos konteineros vai tvertnēs, kuras nav pakļautas laika apstākļu ietekmei, lai netiktu piesārņota apkārtējā vide.

Sastādīja:

M.Mistris