

ĀDAŽU NOVADA ĀDAŽU CIEMA
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
„SŪNAS” (kadastra Nr. 8044 010 0097)
LOKĀLPLĀNOJUMS

2.SĒJUMS

**II TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN
APBŪVES NOTEIKUMI**
III GRAFISKĀ DAĻA

Pasūtītājs: SIA „ĀDAŽI - TRIĀDE”

Izstrādātājs:



2015

SATURS

II TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI.....	3
1. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI	3
2. DETALIZĒTI LOKĀLPĀNOJUMA TERITORIJAS IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI.....	3
3. APGRŪTINĀTĀS TERITORIJAS UN OBJEKTI.....	4
III GRAFISKĀ DAĻA.....	6
1. Funkcionālais zonējums, aizsargjoslas un apgrūtinājumi, M 1:1000.....	6

II TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

1. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI

1. Šo Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk - **Apbūves noteikumi**) darbības robežas ir Ādažu novada Ādažu ciema zemes vienības „Sūnas” (kadastra numurs 8044 010 0097) robežas (turpmāk - **Lokālpārvaldības teritorija**).
2. **Apbūves noteikumi** groza ar Ādažu novada domes 30.09.2009. saistošajiem noteikumiem Nr.22 "Ādažu novada (pagasta) teritorijas plānojuma 2006.-2012. (2009.gada grozījumi) grafiskās daļas un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" apstiprinātā Ādažu novada (pagasta) teritorijas plānojuma (ar 2009.gada grozījumiem):
 - 2.1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības attiecībā uz **Lokālpārvaldības teritorijas** izmantošanu un apbūvi;
 - 2.2. Grafiskajā daļā noteikto **Lokālpārvaldības teritorijas** funkcionālo zonu un apgrūtinātās teritorijas.
3. **Lokālpārvaldības teritorijā** ir spēkā Ādažu novada (pagasta) teritorijas plānojuma (ar 2009.gada grozījumiem) Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības, cik vien tās nav pretrunā ar šo **Apbūves noteikumu** prasībām.

2. DETALIZĒTI LOKĀLPĀRVALDĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

4. Lokālpārvaldības teritorijas funkcionālā zona - **Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)**, ko nosaka, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru.
5. Galvenā izmantošana:
 - 5.1. rūpnieciskā apbūve un teritorijas izmantošana:
 - 5.1.1. vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve;
 - 5.2. tehniskā apbūve un teritorijas izmantošana:
 - 5.2.1. inženiertehniskā infrastruktūra,
 - 5.2.2. transporta lineārā infrastruktūra,
 - 5.2.3. transporta apkalpojošā infrastruktūra,
 - 5.2.4. noliktavu apbūve.
6. Papildizmantošana:
 - 6.1. publiskā apbūve un teritorijas izmantošana:
 - 6.1.1. tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve,
 - 6.1.2. biroju ēku apbūve.
7. Palīgizmantošana:
 - 7.1. atklāta āra (ārpustelņu) uzglabāšana;
 - 7.2. palīgēka.

8. Jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība nosakāma pēc funkcionālās nepieciešamības.
9. Maksimālā apbūves intensitāte - 150%.
10. Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs - 5%.
11. Maksimālais ēku un būvju augstums un stāvu skaits:
 - 11.1. rūpnieciskai vai tehniskai apbūvei - atbilstoši tehnoloģiskajai nepieciešamībai un citu normatīvo aktu prasībām, bet ne augstāk par 40 m un 5 stāviem;
 - 11.2. publiskai apbūvei - 12 m un 3 stāvi;
 - 11.3. palīgēkai - 6 m.
12. Apbūves līnija no zemes vienības robežām – atbilstoši ugunsdrošības normatīvos noteiktajiem.
13. Teritoriju atļauts iežogot pa zemes vienības robežu.
14. Prasības žogiem:
 - 14.1. Žogus drīkst ierīkot pa zemes vienības robežām;
 - 14.2. žoga augstums, blīvums un vizuālais risinājums jāaskaņo Ādažu novada Būvvaldē, izstrādājot žoga izvietojuma shēmu.
15. Citi teritorijas izmantošanas noteikumi:
 - 15.1. vismaz 5% no zemes vienības kopējās platības jāparedz apstādījumiem;
 - 15.2. būvprojektā jāparedz pasākumi apkārtējo teritoriju aizsardzībai pret trokšņiem, smakām un cita veida piesārņojumu - prettrokšņa sienas, aizsargstādījumi u.tml.;
 - 15.3. lai novērstu pārpurvošanos un gruntsūdens līmeņa celšanos, jāaglabā esošās meliorācijas sistēmas (koplietošanas meliorācijas novadgrāvis) vai paredzama to pārkārtošana, izstrādājot meliorācijas sistēmas pārkārtošanas projektu. Projekta realizācijas rezultātā nav pieļaujama melioratīvā stāvokļa pasliktināšanās objektam pieguļošajās platībās;
 - 15.4. attālumam starp ražošanas un publiskajām ēkām jāpieņem saskaņā ar insolācijas, apgaismojuma un ugunsdrošības prasībām;
 - 15.5. atklātā uzglabāšana jānožogo ar nepārtrauktu un necaurredzamu žogu;
 - 15.6. iespēju robežās jāaglabā teritorijā augošie koki, ja tie nerada apdraudējumu cilvēku un būvju drošībai.

3. APGRŪTINĀTĀS TERITORIJAS UN OBJEKTI

16. Aizsargjoslas un aprobežojumus tajās nosaka Aizsargjoslu likums. Teritorijas izmantošanā jāievēro visu veidu aizsargjoslas un normatīvajos aktos tajās noteiktie apgrūtinājumi.
17. Saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, lokālpilnvarojuma teritorijā tiek attēlotas vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjosla ap esošo ūdensapgādes urbumu un ekspluatācijas aizsargjoslas gar esošajiem inženierkomunikāciju objektiem - elektronisko sakaru tīkliem, gar elektriskajiem tīkliem, ap meliorācijas būvēm un iekārtām, gar kanalizācijas spiedvadiem, sadales gāzesvadu ar spiedienu līdz 1,6 MPa. (skatīt III daļas Grafiskās daļas kartē M 1: 1000 „Funkcionālais zonējums, aizsargjoslas un apgrūtinājumi“)

18. Ap esošo ūdensapgādes urbumu tiek attēlota 10 m stingra režīma aizsargjosla un 334 m ķīmiskā aizsargjosla¹.
19. Gar esošajām pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju tiek attēlotas ekspluatācijas aizsargjoslas - zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas elektronisko sakaru tīkla līnijas katrā pusē 1 m attālumā no elektronisko sakaru tīkla līnijas ass vai kabeļu kanalizācijas caurules ārējās malas.
20. Gar esošajām 0,4 kV un 20 kV elektrisko tīklu gaisvadu līnijām tiek attēlotas ekspluatācijas aizsargjosla - zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas abpus līnijai - 2,5 m attālumā no līnijas ass.
21. Gar esošajām elektrisko tīklu 0,4 kV kabeļu līnijām tiek attēlotas ekspluatācijas aizsargjoslas - zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas kabeļu līnijas katrā pusē 1 m attālumā no kabeļu līnijas ass.
22. Ap esošo 20/04 kV transformatoru apakšstaciju tiek attēlotas ekspluatācijas aizsargjosla - zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 1 m attālumā ārpus šo iekārtu nožogojuma vai to vistālāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas.
23. Gar esošajiem kanalizācijas spiedvadiem (līdz 2 m dziļumam) - 3 m katrā pusē no cauruļvada ārējās malas. Gar esošajiem pašteses kanalizācijas vadiem, kurus paredzēts demontēt, netiek attēlotas ekspluatācijas aizsargjoslas.
24. Gar esošajiem ūdensvadiem (līdz 2 m dziļumam) - 3 m katrā pusē no cauruļvada ārējās malas.
25. Tiek attēlota esošā līdz 1,6 MPa gāzesvada² ekspluatācijas aizsargjosla - zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 5 m attālumā no gāzesvada ass.
26. Gar koplietošanas meliorācijas novadgrāvi lauksaimniecībā izmantojamās zemēs – 10 m attālumā no ūdensnotekas kroles.
27. Jaunveidojamajiem inženiertehniskās apgādes objektiem un tīkliem visa veida aizsargjoslas ir jānosaka un jāattēlo detālplānojumos, zemes ierīcības projektos un būvprojektos atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
28. Pie inženierkomunikāciju objektu demontāžas vai pārvietošanas tiek likvidēta vai arī attiecīgi pārvietota aizsargjosla.
29. Pirms elektropārvades 20 kV gaisvadu līniju un 0,4 kV kabeļu līniju demontāžas un pārbūves ir jāsaņem jauni tehniskie noteikumi no AS „Sadales tīkls” un jāizstrādā tehniskais projekts.
30. Tiek likvidēta sanitārās aizsargjoslas teritorija ap notekūdeņu attīrīšanas ietasi ar atklātu notekūdeņu apstrādi un atklātiem dūņu laukiem, kuras ekspluatācija ir izbeigta.
31. Būvprojekta izstrādes ietvaros ir jāveic lokālplānojuma teritorijas inženierģeoloģiskā izpēte un jāizvērtē inženiertehniskās sagatavošanas pasākumu veikšanas nepieciešamība lokālplānojuma teritorijas grunts nestspējas, hidroģeoloģisko un citu apstākļu uzlabošanai un apbūves izvietojuma vajadzībām, kā arī grunts un gruntsūdeņu piesārņojuma izplatība aktualizēšana, nepieciešamības gadījumā paredzot iespējamās piesārņotās vietas sanāciju vai citus normatīvajos aktos noteiktos pasākumus teritorijas attīrīšanai.

¹ Saskaņā ar Zemes dziļu izmantošanas licenci Nr.CS10ZD0062; Aizsargjoslas aprēķins ūdensapgādes urbumam Ādažu novadā, Ādažos, „Sūnas”, 2010, pārbaudīts LVĢMC

² Gāzesvads neatrodas lokālplānojuma teritorijā, bet iestiepjas tā aizsargjosla

III GRAFISKĀ DAĻA













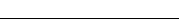










- 1.** Funkcionālais zonējums, aizsargjoslas un apgrūtinājumi, M 1:1000

520500

520600

520700

APZĪMĒJUMI

	Lokālpilnojauma teritorija
	Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)
	Ūdensvads pazemes
	Ūdens ņemšanas vieta
	Likvidējams sadzīves kanalizācijas pašteces cauruļvads/aka
	Likvidējama gaisa caurule
	Sadzīves kanalizācijas spiedvads
	0,4 kV zemsprieguma elektrokabelis/ Transformatora būve
	Apgaismes kabelis, mazais sadales skapis, stabs ar lampu
	0,4 kV zemsprieguma elektrolinija
	20 kV vidsprrieguma elektrolinija
	Elektronisko sakaru kabelis
	Pazemes augstā spiediena gāzesvads
	Ekspluatācijas aizsargjosla 0,4 kV, 20 kV elektrisko tīklu gaisvadu līnijām 7312050601
	Ekspluatācijas aizsargjosla 0,4 kV elektrisko tīklu kabeļu līnijai 7312050201
	Ekspluatācijas aizsargjosla 20/0,4 kV transformatoru apakšstacijai 7312050500
	Ekspluatācijas aizsargjosla gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju 7312040100
	Ekspluatācijas aizsargjosla gar ūdensvadu 7312010101
	Ekspluatācijas aizsargjosla gar kanalizācijas spiedvadu 7312010202
	Ekspluatācijas aizsargjosla gar koplietošanas meliorācijas novadgrāvi 7311041000
	Stingrā režīma aizsargjosla ap ūdensapgādes urbumu 7311090700
	Ekspluatācijas aizsargjosla gar gāzesvadu ar spiedienu no 0,4 līdz 1,6 megapaskāliem
	Ēka

- PIEZĪME:
1. Lokālpilnojauma teritorija atrodas teritorijā ar applūšanas varbūtību vismaz reizi simts gados (1% plūdu riska zonā).
 2. Lokālpilnojauma teritorija atrodas ķīmiskās aizsargjoslas teritorijā ap ūdens ņemšanas vietu.

Lokālpilnojaums "Sūnas"
(kadastra Nr. 80440100097)
Ādažu ciems, Ādažu novads

SIA "Reģionālie projekti"
Rūpniecības iela 32b-502,
Rīga, LV-1045
Tālr.: 67320809; Fakss: 67320807
e-pasts: birojs@rp.lv



REĢIONĀLIE
PROJEKTI
www.rp.lv

Funkcionālais zonējums, aizsargjoslas un
apgrūtinājumi

grafiskās daļas mērogs 1:1000
(mēroga noteiktība 1:500)
Mēroga koeficients: 0.999767 LKS-92 TM

Kartogrāfiskā materiāla pamatne:
SIA "Rīgas mēmeleības birojs"
Topogrāfiskais plāns 12.10.2014 Mērogs 1:500

Projekta vadītāja	Santa Pētersone		Stādļa	LP
Izstrādāja	Vīta Jumtiņa		Lapa	1
			Lapas	1

520500

520600

520700

324100

324100

324100

324100

LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀTĀJS:



RACIONĀLAS IDEJAS UN PERSPEKTĪVI RISINĀJUMI

RŪPNIECĪBAS IELA 32B – 502, RĪGA, LV – 1045
TĀLR.: +371 67 32 08 09, FAKSS: +371 67 32 09 07
E-PASTS: birojs@rp.lv
www.rp.lv