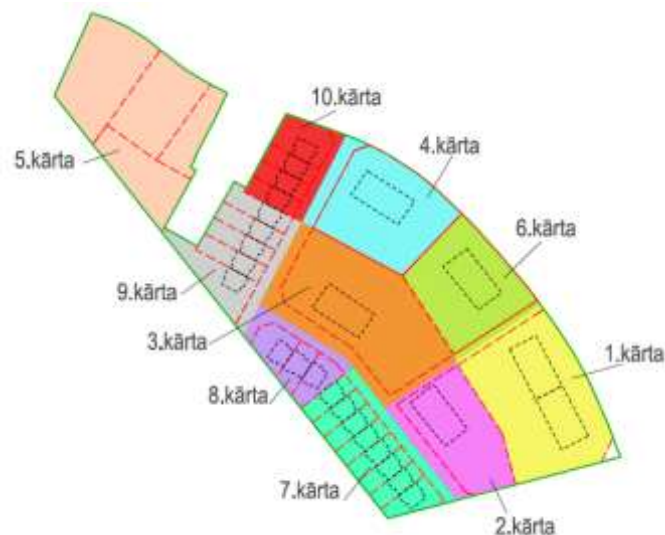


**Detālplānojuma nekustamajiem īpašumiem “Saulītes”, kadastra apzīmējums  
80440110052, un “Artēziskā aka ”Podnieki””, kadastra apzīmējums  
80440110067, Ādažos, Ādažu novadā īstenošanas kārtība**

**Vispārīgi nosacījumi**

**DP īstenošanas kārtas**

1. Detālplānojuma (DP) teritorija, atbilstoši DP grafiskās daļas zemes ierīcības projektam, sadalīta 32 zemes vienībās, kas īstenojamas 10 (desmit) realizācijas kārtās, atbilstoši DP teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu (TIAN) 70. punktam (skat. 1.att.).
2. DP ir atļauts realizēt pakāpeniski pa kārtām, vienlaicīgi īstenojot vienu vai vairākas realizācijas kārtas.
3. DP realizācijas kārtu numerācija nav saistoša realizācijas kārtu īstenošanas secībai.
4. Realizējot apbūvi pa kārtām, ir jānodrošina realizētās apbūves netraucētu funkcionēšanu pārējo kārtu realizēšanas laikā.



1.att. DP īstenošanas kārtas

**Inženierinfrastruktūra**

5. Inženierkomunikāciju tīkls un piebraucamie ceļi projektējami atbilstoši DP grafiskās daļas “Inženierkomunikāciju plāns” un “Satiksmes infrastruktūras shēma”.
6. Inženierkomunikāciju tīkls un piebraucamie ceļi var tikt realizēti pakāpeniski pa kārtām (ar šo nosacījumu 7.p. izņēmumu), bet nodrošinot, ka pirms noteiktu realizācijas kārtu ēku izbūves, to teritorija tiek nodrošināta ar visu tām nepieciešamo inženierinfrastruktūru.
7. Lietus kanalizācijas un elektroapgādes tīkla izbūve veicama pirmajās DP īstenošanas kārtās un pietiekamā apjomā visai teritorijai, kas ietilpst 1., 2., 3., 4. un 6. realizācijas kārtu zonā.
8. DP teritorijas 5. kārtas zonā, kurā paredzēta mazstāvu dzīvojamā apbūve, inženierinfrastruktūru atļauts izbūvēt katram zemesgabalam atsevišķi pēc zemesgabala sadalīšanas.

## **Zemesgabalu sadale**

9. Zemesgabalu sadali DP teritorijas daļās, kur tiek īstenota daudzdzīvokļu ēku izbūve (1., 2. un 3., 4., un 6. kārtu zonā), atļauts veikt sākotnēji 1. un 2. kārtai kopā, sākotnēji izveidojot vienu zemes gabalu, pēc inženierkomunikāciju un piebraucamo ceļu infrastruktūras izbūves īstenojamo 1 un 2. kārtu teritorijai atļauts izveidot atsevišķus zemes gabalus 1. un 2. kārtai. 3., 4. un 6. Kārtai zemesgabalu atsevišķa sadale atļauta pēc inženierkomunikāciju, kas nepieciešama kārtu realizācijai, izbūves apjomā, kas pietiekamas šo zemes gabalu piekļuvei. Ja minētās zonas īstenošana notiek pa kārtām, ievērojot šo noteikumu 7.p., arī inženierinfrastruktūru atļauts izbūvēt pakāpeniski pa kārtām.
10. Zemesgabalu sadali DP teritorijas daļās, kur tiek īstenota rindu māju apbūve, atļauts veikt pirms rindu māju izbūves.
11. Zemesgabalu sadale DP teritorijas 5. realizācijas kārtas zonā notiek pirms inženierinfrastruktūras izbūves minētajā teritorijā.

## **Citi nosacījumi**

12. Pēc katras realizācijas kārtas īstenošanas, veicami konkrētās realizācijas kārtas teritorijas labiekārtojuma darbi. Ja tiek īstenotas vairākas kārtas vienlaicīgi, labiekārtošanu veic pēc visu kārtu īstenošanas.
13. Projektētajās sarkanajās līnijās ietilpstošā DP teritorijas daļa (grafiskās daļas “funkcionālā zonējuma plāns” un “inženierkomunikāciju plāns”) pēc tās pilnīgas, vai funkcionālās kārtās sadalīšanas un projekta īstenošanas (inženierkomunikāciju un ielu infrastruktūras izbūves) tiek nodota pašvaldības īpašumā, kopumā vai pa daļām, un apsaimniekošanā.

## **DP īstenošanas provizoriskā secība**

- 1. 1. Īstenošanas kārtas realizācija – 2 daudzdzīvokļu ēkas ar komercplatībām (līdz 4 gadu laikā):**
  - 1) Zemes kadastrālā uzmērīšana nepieciešamajā apjomā 1., 2., 3., 4., un 6. īstenošanas kārtu teritorijā;
  - 2) Inženierinfrastruktūras izbūve realizējamās īstenošanas kārtas teritorijai (darbi var notik reizē ar ēku būvniecības darbiem, taču tiem jābūt pabeigtiem pirms ēku nodošanas ekspluatācijā);
    - Sadzīves kanalizācijas, ūdensvada, siltumtrašu, ja nepieciešams gāzesvada un sakaru komunikāciju izbūve realizējamās īstenošanas kārtas teritorijai;
    - Lietus kanalizācijas un elektrotīklu izbūve nepieciešamajā apjomā 1., 2., 3., 4. un 6. īstenošanas kārtu teritorijā;
    - Piebraucamo ceļu un ielu infrastruktūras izbūve nepieciešamajā apjomā realizējamās īstenošanas kārtas teritorijai.
  - 3) Ēku būvniecība;
  - 4) Labiekārtošanas darbi realizēto īstenošanas kārtu / zemesgabalu teritorijā.
- 2. 5. Īstenošanas kārtas realizācija – 4 savrupmāju apbūves zemesgabalu realizācija (līdz 10 gadu laikā):**
  - 1) Zemes kadastrālā uzmērīšana nepieciešamajā apjomā;
  - 2) Inženierinfrastruktūras izbūve, nodrošinot iespēju izbūvēt pieslēgumu katram zemesgabalam atsevišķi;
  - 3) Ēku būvniecība;

- 4) Labiekārtošanas darbi realizēto īstenošanas kārtu / zemesgabalu teritorijā.

**3. 3. un 4. īstenošanas kārtu realizācija – 2 daudzdzīvokļu ēkas (līdz 6 gadu laikā):**

- 1) Inženierinfrastruktūras izbūve realizējamo īstenošanas kārtu teritorijai (darbi var notik reizē ar ēku būvniecības darbiem, taču tiem jābūt pabeigtiem pirms ēku nodošanas ekspluatācijā);
- 2) Inženierinfrastruktūras izbūve realizējamās īstenošanas kārtas teritorijai (darbi var notik reizē ar ēku būvniecības darbiem, taču tiem jābūt pabeigtiem pirms ēku nodošanas ekspluatācijā);
  - Sadzīves kanalizācijas, ūdensvada, siltumtrašu, ja nepieciešams gāzesvada un sakaru komunikāciju izbūve realizējamās īstenošanas kārtas teritorijai;
  - Lietus kanalizācijas un elektrotīklu izbūve nepieciešamajā apjomā 2., 3., 4., 6 un 7. īstenošanas kārtu teritorijā;
  - Piebraucamo ceļu un ielu infrastruktūras izbūve nepieciešamajā apjomā realizējamās īstenošanas kārtas teritorijai.
- 3) Ēku būvniecība;
- 4) Labiekārtošanas darbi realizēto īstenošanas kārtu / zemesgabalu teritorijā.
- 5) 4.Kārtas realizācijai nepieciešama robežu precizēšana, veicot īpašumu atsavināšanas vai maiņas procesu ar zemes gabala “Artēziskā aka “Podnieki”” īpašnieku.

**4. 2., 6., 7., un 8. īstenošanas kārtu realizācija – divu daudzdzīvokļu ēku un 11 (provizoriski) rindu ēkas (līdz 8 gadu laikā):**

- 1) Inženierinfrastruktūras izbūve realizējamo īstenošanas kārtu teritorijā (darbi var notik reizē ar ēku būvniecības darbiem, taču tiem jābūt pabeigtiem pirms ēku nodošanas ekspluatācijā);
- 2) Ēku būvniecība;
- 3) Zemes kadastrālā uzmērīšana 7. un 8. kārtas (rindu māju) teritorijām;
- 4) 7. un 8. kārtu realizāciju pieļaujams mainīt izvērtējot optimālu rindu ēku bloķēšanas modeli un pieslēgumu iespējas izbūvējamajam ceļu un inženierkomunikāciju tīklam.
- 5) Labiekārtošanas darbi realizēto īstenošanas kārtu / zemesgabalu teritorijā.

**5. 9. un 10. īstenošanas kārtu realizācija – 9 (provizoriski) rindu ēkas (līdz 10 gadu laikā):**

- 1) Inženierinfrastruktūras izbūve realizējamo īstenošanas kārtu teritorijā (darbi var notik reizē ar ēku būvniecības darbiem, taču tiem jābūt pabeigtiem pirms ēku nodošanas ekspluatācijā);
- 2) Ēku būvniecība;
- 3) Zemes kadastrālā uzmērīšana 7. un 8. kārtas (rindu māju) teritorijām;
- 4) Labiekārtošanas darbi realizētajā īstenošanas kārtas teritorijā.
- 5) Kārtu pilnai realizācijai nepieciešama robežu precizēšana, veicot īpašuma atsavināšanas vai maiņas procesu ar zemes gabala “Artēziskā aka “Podnieki”” īpašnieku.