

ĀDAŽU NOVADA KADAGAS CIEMA CENTRĀLĀS DAĻAS DETĀLPLĀNOJUMS

I PASKAIDROJUMA RAKSTS

pilnveidotais projekts

2016

Pasūtītājs: Ādažu novada pašvaldība



Izpildītājs: SIA „Reģionālie projekti”



SATURS

| | |
|---|-----------|
| Tabulu saraksts..... | 3 |
| Attēlu saraksts..... | 3 |
| I PASKAIDROJUMA RAKSTS..... | 4 |
| IEVADS | 4 |
| 1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI | 5 |
| 2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ĪSS RAKSTUROJUMS | 7 |
| 2.1. NOVIETOJUMS, PLATĪBA UN ĪPAŠUMA PIEDERĪBA | 7 |
| 2.2. AINAVAS UN DABAS VIDES RAKSTUROJUMS | 10 |
| 2.3. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ FUNKCIONĀLĀ IZMANTOŠANA | 12 |
| 2.4. NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶI | 19 |
| 2.5. BLAKUS ESOŠO TERITORIJU IZMANTOŠANA..... | 21 |
| 2.6. SATIKSMES UN INŽENIERKOMUNIKĀCIJU INFRASTRUKTŪRA | 22 |
| 3. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS | 23 |
| 3.1. ĀDAŽU NOVADA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJA | 23 |
| 3.2. ĀDAŽU NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMS..... | 24 |
| 3.3. TERITORIJAS ATĻAUTĀS IZMANTOŠANAS UN JAUNU ZEMES VIENĪBU IZVEIDES PRIEKŠLIKUMS | 25 |
| 3.4. JAUNU ZEMES VIENĪBU IZVEIDES PRIEKŠLIKUMS..... | 28 |
| 3.5. DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMAJĀM MĀJĀM FUNKCIONĀLI PIESAISTĪTĀS ZEMES VIENĪBAS | 32 |
| 3.6. PUBLISKĀS ZAĻĀS ĀRTELPAS IZVEIDES UN LABIEKĀRTOJUMA PRIEKŠLIKUMS..... | 34 |
| 3.7. SATIKSMES ORGANIZĀCIJAS PRIEKŠLIKUMS | 39 |
| 3.8. INŽENIERKOMUNIKĀCIJU ATTĪSTĪBA | 42 |
| 3.9. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA..... | 44 |

Tabulu saraksts

- 1.tabula. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶA UN UZDEVUMU IZVĒRTĒJUMS
- 2.tabula. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI
- 3.tabula. ESOŠO DAUDZDZĪVOKĻU MĀJU TERITORIJU RAKSTUROJUMS
- 4.tabula. NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶI
- 5.tabula. PLĀNOTO PAKALPOJUMU GROZS VIETĒJAS NOZĪMES CENTROS
- 6.tabula. PLĀNOTĀ TERITORIJAS IZMANTOŠANA
- 7.tabula. JAUNVEIDOJAMĀS ZEMES VIENĪBAS
- 8.tabula. ESOŠĀS UN FUNKCIONĀLI PIESAISTĪTĀS ZEMES VIENĪBAS DAUDZDZĪVOKĻU MĀJĀM

Attēlu saraksts

- 1.attēls. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS NOVIETOJUMS UN ROBEŽAS
- 2.attēls. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI
- 3.attēls. NEKUSTAMO ĪPAŠUMU PIEDERĪBA
- 4.attēls. ESOŠĀ APBŪVE DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJĀ
5. attēls. BLAKUS ESOŠĀS ATTĪSTĪBAS TERITORIJAS
6. attēls. TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ NOTEIKTĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA
- 7.attēls. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS
8. attēls. DETĀLPLĀNOJUMA UN ZEMES IERĪCĪBAS DARBU ROBEŽAS
9. attēls. ROTAĻU IEKĀRTU PIEMĒRI
10. attēls. CENTRĀLĀ AKTĪVĀS ATPŪTAS VIETA
11. attēls. LABIEKĀRTOJUMA PIEMĒRI
12. attēls. LABIEKĀRTOJUMA PIEMĒRI
13. attēls. PIKNIKA VIETAS PIEMĒRS
14. attēls. PUBLISKĀS ZAĻĀS ĀRTELPAS LABIEKĀRTOJUMS UN SASNIEDZAMĪBA
15. attēls. MAĢISTRĀLIE UN VIETĒJAS NOZĪMES SATIKSMES VIRZIENI
16. attēls. AUTOTRANSPORTA, VELOSIPĒDISTU UN GĀJĒJU KUSTĪBAS ORGANIZĀCIJA
17. attēls. ŪDENSAPGĀDES RISINĀJUMI

I PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Ādažu novada Kadagas ciema centrālās daļas teritorijas detālplānojums izstrāde uzsākta saskaņā ar Ādažu novada domes 22.04.2014. lēmumu Nr.66 „Par atļauju izstrādāt detālplānojuma projektu Ādažu novadā, Kadagas ciema centrālajai daļai” un šajā sēdē apstiprināto Darba uzdevumu “Detālplānojuma projekta izstrādāšanai Ādažu novada Kadagas ciema centrālajai daļai”. Detālplānojuma pilnveidotā redakcija sagatavota atbilstoši Ādažu novada domes 23.02.2016. lēmumam nr.22 “Par Kadagas ciema centrālās daļas detālplānojuma pilnveidošanu” un ņemot vērā detālplānojuma projekta publiskajā apspriešanās izteikto sabiedrības viedokli.

Lai noskaidrotu Ādažu novada domes deputātu, pašvaldības speciālistu un pašvaldības uzņēmumu viedokli par Kadagas ciema centrālajā daļā izvietojamo publisko pakalpojumu objektu klāstu un ar tiem saistītās tehniskās infrastruktūras izvietojumu un dotu priekšlikumus detālplānojuma izstrādei, 25.03.2015. Ādažu novada domes sēdē tika pieņemts lēmums nr.61 „Par darba grupas izveidošanu Kadagas ciema centrālās daļas detālplānojuma projekta izstrādes atbalstam”.

Lai veiksmīgi un racionāli atrisinātu satiksmes organizāciju Kadagas ciema centrālajā daļā un noteiktu ielu sarkanās līnijas, ar Ādažu novada dome 30.06.2015. sēdes lēmumu Nr.111 “Par darba uzdevuma precizēšanu Kadagas ciema centrālās daļas detālplānojuma projekta izstrādāšanai”, tika paplašinātas detālplānojuma teritorijas robežas, iekļaujot plānojamajā teritorijā Ādažu novada Kadagas ciema nekustamos īpašumus ar kadastra apzīmējumiem nr.8044 005 0085, 8044 005 0125 un 8044 005 0083.

Detālplānojuma izstrādes vadītājs - Ādažu novada pašvaldības teritorijas plānotājs Silvis Grīnbergs.

Pēc Ādažu novada pašvaldības pasūtījuma, detālplānojuma izstrādi veica SIA „Reģionālie projekti”, sadarbībā ar pašvaldības izveidoto izstrādes darba grupu. Kadagas ciema centrālās daļas detālplānojuma izstrādes darba grupas notika 01.04.2015., 27.08.2015., 29.10.2015. un 03.03.2016.) un tajās tika izskatīti un virzīti tālākai detalizācijai SIA “Reģionālie projekti” sagatavotie teritorijas attīstības priekšlikumi, tajā skaitā nepieciešamo publisko pakalpojumu objektu klāsts un tehniskās infrastruktūras risinājumi.

Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar 14.10.2014. MK noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”.

Projekta sastāvā ietilpst četras sastāvdaļas:

- > **I Paskaidrojuma raksts,**
- > **II Grafiskā daļa (ar izstrādes precizitāti M 1: 500),**
- > **III Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi,**
- > **IV Kopsavilkums par detālplānojuma izstrādes procesu.**

Grafiskā daļa izstrādāta uz Latvijas 1992. gada ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LKS-92 TM augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas pamatnes - inženiertopogrāfiskā plāna ar pazemes komunikācijām M 1: 500 (izstrādātājs: SIA „Ģeo - M”, sertificēts mērnieks Māris Seržans, sertifikāts nr. BC-219).

Detālplānojuma projekta izstrādes laikā tika veikta sabiedrības viedokļa noskaidrošana - Kadagas ciema iedzīvotāju aptauja (*kopsavilkumu skatīt 4.sējumā*), ar mērķi noskaidrot detālplānojuma teritorijā esošo iedzīvotāju un nekustamo īpašnieku viedokli par Kadagas ciemā nepieciešamajiem pakalpojumiem, problēmām un to iespējamajiem risinājumiem, kā arī sagatavot priekšlikumus detālplānojuma risinājumiem teritorijas turpmākajai attīstībai.

1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Saskaņā ar Ādažu novada domes precizēto Darba uzdevumu¹, **Detālplānojuma izstrādes mērķis** ir pamatot daudzstāvu, mazstāvu un savrupmāju dzīvojamās apbūves un ar to saistītu darījumu un pakalpojumu iestāžu, arī skolas, bērnu dārza (pirmskolas izglītības iestādes), tirdzniecības centra, baznīcas, sporta un atpūtas kompleksa, sociālo māju, rekreācijas teritoriju, kā arī ar to saistītu infrastruktūras objektu izvietojumu, ielas paredzot kā atsevišķas zemes vienības, plānojumā ietverot nekustamos īpašumus „Kadagas centrs” (kad.apz.8044 005 0105), “Ziemeļvēji” (kad.apz.8044 005 0467), “Mežavēji” (kad.apz.8044 005 0350), “Bāriņi” (kad.apz.8044 005 0115), “Kadagas katlu māja” (kad.apz.8044 005 0467, 8044 005 0335), “Ēvaldi” (kad.apz.8044 005 0125), “Jaguārs A” (kad.apz.8044 005 0085), “Cielavas” (kad.apz.8044 005 0083), “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 0078), “Kadaga-15” (kad.apz.8044 005 0364) un Elīzas iela 12 (kad.apz.8044 005 0088), kā arī blakus esošās projektējamās ielas.

Projekta ietvaros tika detalizēta un precizēta teritorijas atļautā izmantošana un izmantošanas aprobežojumi un izveidotas jaunas zemes vienības, nodalot atšķirīgas funkcionālās izmantošanas teritorijas, tajā skaitā izdalītas jaunas zemes vienības, kas funkcionāli nepieciešamas daudzdzīvokļu mājām, lai nodrošinātu atbilstošu daudzumu brīvo zaļo teritoriju ar labiekārtojumu un autostāvvietas.

Kadagas ciema centrālās daļas teritorijas **detālplānojuma izstrādes uzdevumi** ir:

1. Kadagas ciema centrālajai daļai izstrādāt detālplānojuma projektu saskaņā ar šo Darba uzdevumu, LR MK 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, un citiem uz teritorijas plānošanu attiecināmiem LR normatīvajiem aktiem;
2. Detālplānojumu izstrādāt saskaņā ar spēkā esošo Ādažu novada (pagasta) teritorijas plānojumu (ar 2009.gada grozījumiem) un apbūves noteikumiem;
3. Nosakot ielām un piebrauktuvēm sarkanās līnijas, ievērot Ādažu novada (pagasta) teritorijas plānojuma (ar 2009.gada grozījumiem) saistošās daļas I daļas „Apbūves noteikumi” 6.13.nodaļas „Līnijbūvju izbūves teritorijas” noteikumus;
4. Esošajām dzīvojamām mājām noteikt funkcionāli nepieciešamos (piesaistāmos) zemesgabalus;
5. Nodrošināt piekļūšanas iespējas visiem jaunveidojamiem zemesgabaliem;
6. Veikt Kadagas ciema centrālās daļas iedzīvotāju aptauju, ar mērķi noskaidrot viedokli par ciema centrā nepieciešamajiem sociālās un pakalpojumu infrastruktūras objektiem;
7. Projekta sastāvā izstrādāt teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus plānojumā ietvertajai teritorijai. Apbūves nosacījumos ietvert detālplānojuma īstenošanas kārtību, nosakot arī nepieciešamos pasākumus plānojamo teritoriju apkalpojošo pašvaldības ceļu uzlabošanai un detālplānojuma īstenošanas gaitā bojātā ceļa seguma atjaunošanai.

1.tabulā sniegts Darba uzdevumā iekļauto detālplānojuma izstrādes uzdevumu izvērtējums par to iekļaušanu vai neiekļaušanu (ar pamatojumu) detālplānojuma projekta risinājumos.

¹ apstiprināts Ādažu novada domes 30.06.2015. lēmumu Nr.111 “Par darba uzdevuma precizēšanu Kadagas ciema centrālās daļas detālplānojuma projekta izstrādāšanai”

1.tabula. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶA UN UZDEVUMU IZVĒRTĒJUMS

| IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI DARBA UZDEVUMĀ | DETĀLPLĀNOJUMĀ IEKĻAUTIE RISINĀJUMI |
|--|--|
| Pamatot daudzstāvu, mazstāvu un savrupmāju dzīvojamās apbūves un ar to saistītu darījumu un pakalpojumu iestāžu, arī skolas, bērnu dārza (pirmsskolas izglītības iestādes), tirdzniecības centra, baznīcas, sporta un atpūtas kompleksa, sociālo māju, rekreācijas teritoriju, kā arī ar to saistītu infrastruktūras objektu izvietojumu, ielas paredzot kā atsevišķas zemes vienības. | Detālpilānojuma priekšlikumi saistībā ar plānojamajā teritorijā nepieciešamo publisko pakalpojumu objektu klāstu, transporta un inženiertehniskās infrastruktūras izvietojumu un risinājumiem noteikti saskaņā ar Kadagas ciema centrālās daļas detālpilānojuma izstrādes darba grupas lēmumiem. |
| Kadagas ciema centrālajai daļai izstrādāt detālpilānojuma projektu saskaņā ar šo Darba uzdevumu, LR MK 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, un citiem uz teritorijas plānošanu attiecināmiem LR normatīvajiem aktiem. | Detālpilānojums izstrādāts saskaņā ar pašvaldības izsniegto Darba uzdevumu un ņemot vērā spēkā esošos normatīvos aktus teritorijas plānošanas jomā. |
| Detālpilānojumu izstrādāt saskaņā ar spēkā esošo Ādažu novada (pagasta) teritorijas plānojumu (ar 2009.gada grozījumiem) un apbūves noteikumiem. | Detālpilānojumu detalizē un precizē spēkā esošā Ādažu novada (pagasta) teritorijas plānojumu (ar 2009.gada grozījumiem) un apbūves noteikumus. |
| Nosakot ielām un piebrauktuvēm sarkanās līnijas, ievērot Ādažu novada (pagasta) teritorijas plānojuma (ar 2009.gada grozījumiem) sasitošās daļas I daļas „Apbūves noteikumi” 6.13.nodaļas „Līnijbūvju izbūves teritorijas” noteikumus. | Ielu un piebrauktuvju sarkanās līnijas noteiktas atbilstoši I daļas „Apbūves noteikumi” 6.13.nodaļas „Līnijbūvju izbūves teritorijas” noteikumiem. |
| Esošajām dzīvojamām mājām noteikt funkcionāli nepieciešamos (piesaistāmos) zemesgabalus. | Detālpilānojuma risinājumi paredz atsevišķu jaunu zemes vienību izveidi, kas funkcionāli saistītas ar daudzdzīvokļu māju izmantošanu un nodrošina iedzīvotājiem nepieciešamo zaļo zonu ar labiekārtojumu un autostāvvietu izveidi. |
| Nodrošināt piekļūšanas iespējas visiem jaunveidojamiem zemesgabaliem. | Detālpilānojuma Grafiskajā daļā noteiktas ielu un piebrauktuvju sarkanās līnijas, kas nodrošina piebraukšanu visām jaunveidojamajām zemes vienībām. |
| Veikt Kadagas ciema centrālās daļas iedzīvotāju aptauju, ar mērķi noskaidrot viedokli par ciema centrā nepieciešamajiem sociālās un pakalpojumu infrastruktūras objektiem. | Kadagas ciema centrālās daļas iedzīvotāju aptauja veikta. Tās rezultātu apkopojumu skatīt IV daļā “Kopsavilkums par detālpilānojuma izstrādes procesu”. |
| Projekta sastāvā izstrādāt teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus plānojumā ietvertajai teritorijai. Apbūves nosacījumos ietvert detālpilānojuma īstenošanas kārtību, nosakot arī nepieciešamos pasākumus plānojamo teritoriju apkalpojošo pašvaldības ceļu uzlabošanai un detālpilānojuma īstenošanas gaitā bojātā ceļa seguma atjaunošanai. | Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi izstrādāti. Detālpilānojuma īstenošanas kārtība iekļauta Paskaidrojuma rakstā. |

2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ĪSS RAKSTUROJUMS

2.1. NOVIETOJUMS, PLATĪBA UN ĪPAŠUMA PIEDERĪBA

Detālplānojuma teritorija atrodas Ādažu novada vietējas nozīmes attīstības centra - Kadagas ciema centrālajā daļā, apmēram 3 km attālumā no pašvaldības novada nozīmes attīstības un administratīvā centra - Ādažu ciema un apmēram 30 km attālumā no valsts galvaspilsētas Rīgas.

Kadagas ciema centrālās daļas detālplānojuma teritorija tieši robežojas ar pašvaldības ceļu - Kadagas ceļu, kas veido Kadagas ciema savienojumu ar Ādažu ciemu. Otrā pusē Kadagas ceļam atrodas LR Aizsardzības ministrijas valdījumā esošais "Ādažu nacionālais mācību centrs" (Ādažu militārais poligons), kas ir valsts aizsardzības objekts un viena no lielākajām militārajām bāzēm Baltijā.

Kopējā detālplānojuma teritorijas platība sastāda ~ 52 ha un ietver 26 nekustamos īpašumus, kā arī blakus esošās un projektējamās ielas.

Detālplānojuma teritorijas novietojumu un robežas skatīt 1.attēlā, bet 2.tabulā sniegts nekustamo īpašumu detalizētāks raksturojums.



1.attēls. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS NOVIETOJUMS UN ROBEŽAS²

Lielākā daļa no detālplānojuma teritorijā esošajiem nekustamajiem īpašumiem ir Ādažu novada pašvaldības īpašumā vai tiesiskajā valdījumā.

Teritorijā atrodas LR Aizsardzības ministrijas daudzdzīvokļu dzīvojamajās mājās „Kadaga-12” un „Kadaga-13” ar dienesta dzīvokļiem.

Nekustamie īpašumi un to piederība attēlota 2. un 3.attēlā.

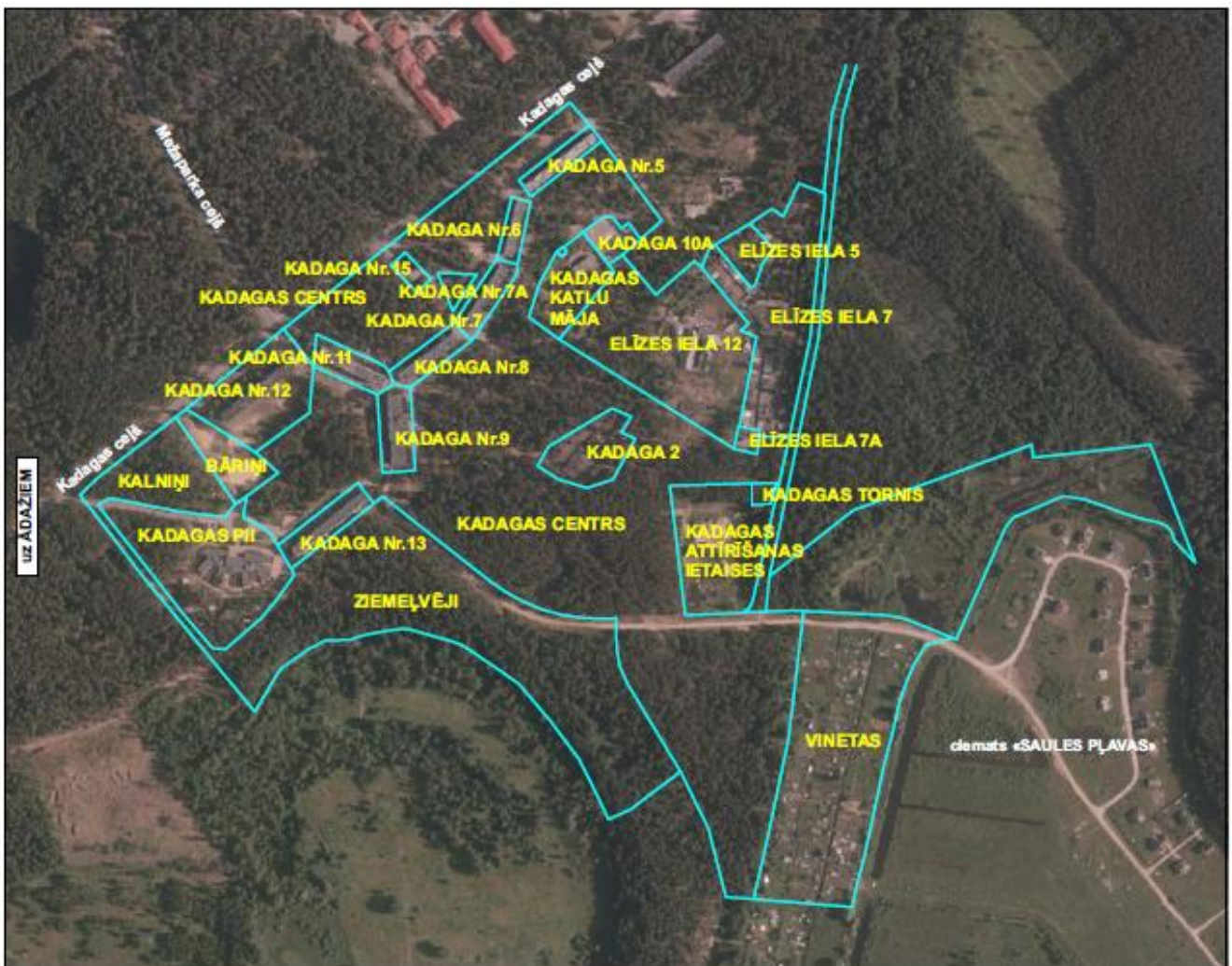
² Izmantota SIA "Jāņa sēta" karte

2.tabula. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI³

| NOSAUKUMS | KADASTRA APZĪMĒJUMS | PLATĪBA (ha) | ĪPAŠUMA PIEDERĪBA | ADRESE |
|-----------------------------|---------------------|--------------|--|---|
| Kadagas centrs | 8044 005 0105 | 19,185 | Pašvaldība (tiesiskais valdītājs) | "Kadagas centrs", Kadaga, Ādažu novads |
| Ziemeļvēji | 8044 005 0467 | 7,46 | Pašvaldības (īpašnieks) | "Ziemeļvēji", Kadaga, Ādažu novads |
| Mežavēji | 8044 005 0350 | 1,96 | Pašvaldība (īpašnieks) | "Mežavēji", Kadaga, Ādažu novads |
| Bāriņi | 8044 005 0115, | 0,5025 | Privātipašumā | "Bāriņi", Kadaga, Ādažu novads |
| Kadagas katlu māja | 8044 005 0467; | 0,629 | Pašvaldība (īpašnieks) | "Kadagas katlu māja", Kadaga, Ādažu novads |
| Kadagas katlu māja | 8044 005 0335 | 0,0068 | Akciju sabiedrība "Latvenergo" (īpašnieks) | Elīzes iela 8, Kadaga, Ādažu novads |
| Ēvaldi | 8044 005 0125 | 0,0713 | Pašvaldība (tiesiskais valdītājs) | Elīzes iela 7A, Kadaga, Ādažu novads |
| Jaguārs A | 8044 005 0085 | 2,02 | Pašvaldība (tiesiskais valdītājs) | Elīzes iela 7, Kadaga, Ādažu novads |
| Cielavas | 8044 005 0083 | 0,2521 | Privātipašumā | Elīzes iela 5, Kadaga, Ādažu novads |
| Kadagas atfiršanas ietaises | 8044 005 0472 | 1,4407 | Pašvaldība (īpašnieks) | "Kadagas atfiršanas ietaises", Kadaga, Ādažu novads |
| Kadagas tornis | 8044 005 0473 | 0,06 | Pašvaldība (īpašnieks) | "Kadagas tornis", Kadaga, Ādažu novads |
| Ādažu novada meži | 8044 005 0116 | 4,4 | Pašvaldība (īpašnieks) | nav |
| Vinetas | 8044 005 0090 | 4,1413 | Pašvaldība (īpašnieks) | "Vinetas", Kadaga, Ādažu novads |
| Kadaga-2 | 8044 005 0084 | 0,6097 | Pašvaldība (tiesiskais valdītājs) | "Kadaga 2", Kadaga, Ādažu novads |
| Kadaga-5 | 8044 005 0071 | 0,2423 | Pašvaldība (īpašnieks) | "Kadaga 5", Kadaga, Ādažu novads |
| Kadaga-6 | 8044 005 0072 | 0,1775 | Pašvaldība (īpašnieks) | "Kadaga 6", Kadaga, Ādažu novads |
| Kadaga-7 | 8044 005 0073 | 0,2762 | Pašvaldība (īpašnieks) | "Kadaga 7", Kadaga, Ādažu novads |
| Kadaga-7A | 8044 005 0099 | 0,1 | Juridiska persona - SIA "MIRMEKS" (īpašnieks) | "Kadaga 7", Kadaga, Ādažu novads |
| Kadaga-8 | 8044 005 0074 | 0,2829 | Pašvaldība (īpašnieks) | "Kadaga 8", Kadaga, Ādažu novads |
| Kadaga-9" | 8044 005 0075 | 0,3751 | Pašvaldība (īpašnieks) | "Kadaga 9", Kadaga, Ādažu novads |
| Kadaga-10A | 8044 005 0100 | 0,2034 | Juridiska persona - SIA "TEHNIKA AZ" (īpašnieks) | "Kadaga 10A", Kadaga, Ādažu novads |
| Kadaga-11 | 8044 005 0077 | 0,3208 | Pašvaldība (īpašnieks) | "Kadaga 11", Kadaga, Ādažu novads |

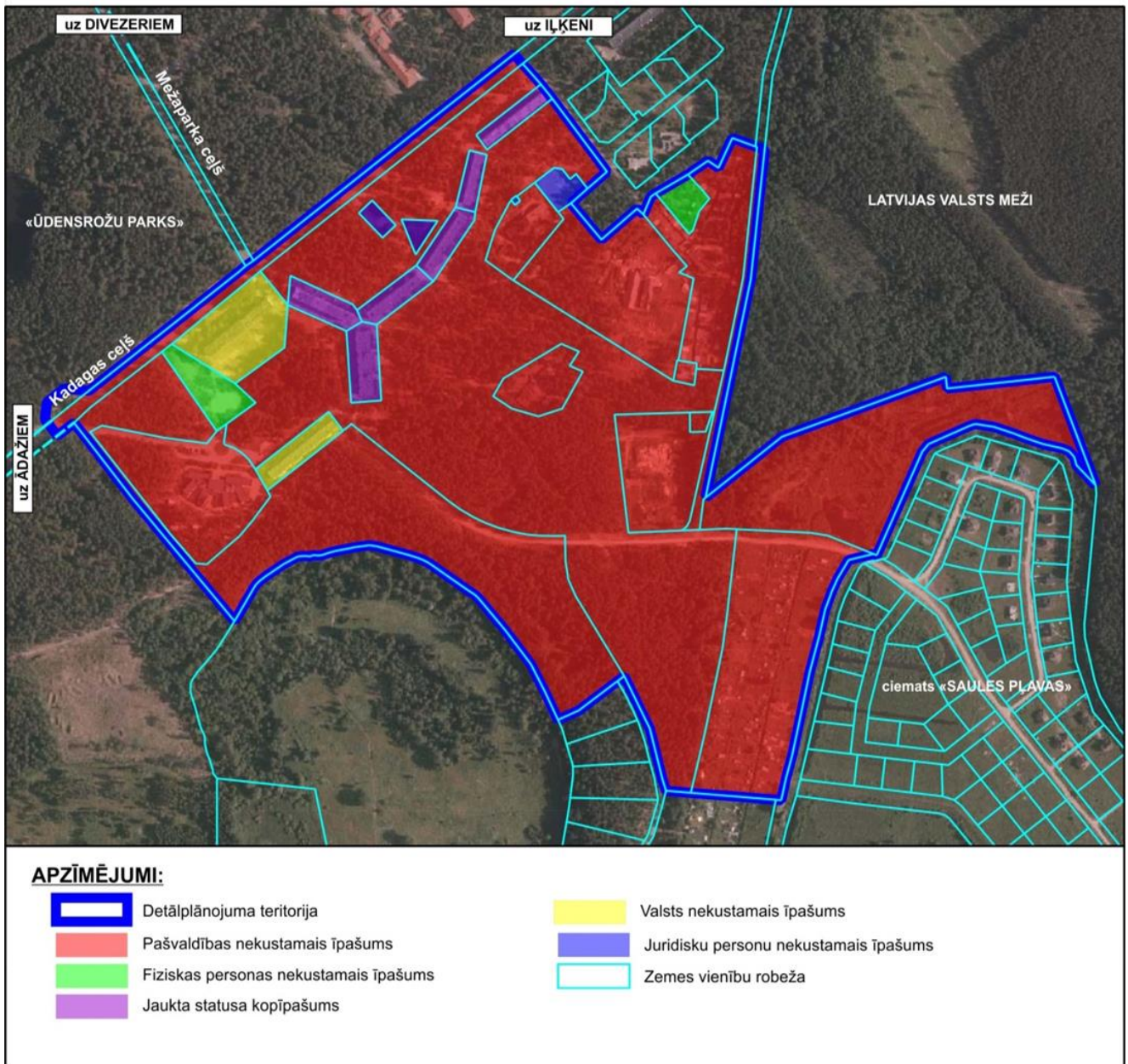
³ VZD kadastra informācija detālplānojumam, 01.10.2015.

| NOSAUKUMS | KADASTRA APZĪMĒJUMS | PLATĪBA (ha) | ĪPAŠUMA PIEDERĪBA | ADRESE |
|----------------|---------------------|--------------|---|--------------------------------------|
| Kadaga-12 | 8044 005 0056 | 1,126 | LR Aizsardzības ministrija (īpašnieks) | "Kadaga 12", Kadaga, Ādažu novads |
| Kadaga-13 | 8044 005 0078 | 0,3649 | LR Aizsardzības ministrija | "Kadaga 13", Kadaga, Ādažu novads |
| Kadaga-15 | 8044 005 0364 | 0,1 | Juridiska persona - SIA "MIRMEKS" (īpašnieks) | "Kadaga 15", Kadaga, Ādažu novads |
| Elīzes iela 12 | 8044 005 0088 | 2,75 | Pašvaldība (tiesiskais valdītājs) | Elīzes iela 12, Kadaga, Ādažu novads |



2.attēls. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI⁴

⁴ Izmantotas LĢIA sagatavotās ortofoto kartes M 1: 10 000



3. attēls. NEKUSTAMO ĪPAŠUMU PIEDERĪBA⁵

2.2. AINAVAS UN DABAS VIDES RAKSTUROJUMS

Saskaņā ar Dabas datu pārvaldības sistēmā Ozols (<http://ozols.daba.gov.lv/pub/>) esošo informāciju, plānojamajā teritorijā neatrodas īpaši aizsargājamās dabas teritorijas un mikroliegumi, kā arī teritorijā nav reģistrētas īpaši aizsargājamās sugas un biotopi.

No ainaviskā un vizuālā viedokļa, plānojamā teritorija ir daudzveidīga - te ir gan apbūvētas un stipri antropogēni ietekmētas urbānās ainavas ar daudzstāvu daudzdzīvokļu un tehniskās apbūves ēkām, bērnu dārzu un labiekārtojuma elementiem, mazdārziņi ar sakņu dārziem, ogu krūmiem un augļu kokiem, gan antropogēni mazāk ietekmētas dabiskas priežu meža ainavas. Teritorijā sastopami arī degradētu un vizuāli nepievilcīgu ainavu elementi - fermas teritorija, pussabrukusās un praktiski neizmantojams garāžu kooperatīva "Jaguārs A" garāžu ēkas, bijušo Kadagas notekūdeņu attīrīšanas

⁵ Izmantotas LĢIA sagatavotās ortofoto kartes M 1: 10 000

ietaišu teritorija, kas vēl nav rekultivēta. (skatīt fotoattēlos zemāk)



Fotoattēli: Urbānā daudzdzīvokļu māju ainava un dabiskā priežu meža ainava



Fotoattēli: Antropogēni ietekmētā mazdārziņu ainava un degradētā ainava fermas teritorijā

Teritorijas reljefs nav viendabīgs. Teritorijas apbūvētajā daļā reljefs ir līdzens, vidējās absolūtās zemes virsas augstuma atzīmes ir ~ 10 m vjl. Neapbūvētajā - priežu mežu daļā reljefs ir viļņains un zemes virsas augstuma atzīmes sastāda no 14 m vjl. līdz 2 m vjl pie mazdārziņiem un mākslīgās ūdenstilpes.

Detālplānojuma teritorija atrodas Gaujas upes labajā krastā, bet tieši ar ūdensteci nerobežojas. Tomēr Gaujas upes tuvums ietekmē teritorijas mitruma režīmu detālplānojuma teritorijas pašā dienvidu daļā. Zemes virsas atzīmes pazeminās Gaujas upes virzienā un detālplānojuma teritorijas dienvidu daļā ir tikai 2 m vjl. Šī detālplānojuma teritorijas dienvidu daļa, kur atrodas mazdārziņu teritorijas un mākslīgais ūdensobjekts (skatīt fotoattēlos zemāk), paaugstinoties Gaujas upes līmenim, pavasarī strauji kūstot sniegam, veidojoties ledus sastrēgumiem un vējam sadzenot jūras ūdeni upes grīvā, pavasarī ir novērojama mazdārziņu teritoriju applūšana (1% iespējamo plūdu apdraudējums). Blakus esošā ciemata "Saules pļavas" (spēkā esošs detālplānojums) pasargāšanai no applūšanas riska tika izbūvēts neliels polderis ar sūkņu staciju. To apsaimnieko privātais investors, bet sūkņu stacija netiek ekspluatēta un mitruma režīms šajās teritorijās nav uzlabojies.



Fotoattēli: Meliorācijas ūdensnoteka pie mazdārziņu teritorijām un mākslīgais ūdensobjekts

Kaut arī detālplānojuma teritorija atrodas Kadagas ciema centrālajā daļā, tajā ir diezgan liels dabas teritoriju - galvenokārt priežu audžu, īpatsvars. Neapbūvētajā daļā aug sausieņu meži - priežu mētrāji, kurā dominē parastā priede un priežu šaurlapju āreņi, kuros koku stāvu veido parastā priede, piemestrojumā ar purva bērzu, parasto apsi un vietām arī parasto egli un krūmiem (krūkli, pīlādzi, bērzu). Priežu audzēs, ko ietver apbūve, zemsedzes praktiski nav, augsni klāj galvenokārt nobiras - skujas, mizas gabaliņi, skujas. Audzēs, kas atrodas tālāk no apbūves zemsedzē aug mellenes, brūklenes, sila virši u.c. Atmirusī koksne priežu audzēs nav konstatēta. Lielākā daļa mežaudžu teritorijā, īpaši apbūves tuvumā, ir degradētas, bez zemsedzes, izveidojies blīvs taku tīkls, kā arī veikta mežsaimnieciskā darbība (redzami celmi), tomēr bioloģiski vecākie koki apstādījumos, kā arī vecākās un dažāda vecuma priežu audzes saudzējamas.

Pie daudzdzīvokļu mājām un bērnudārza (Kadagas pirmsskolas izglītības iestādes) ir apsaimniekoti stādījumi, kurus veido parastās priedes un zālāji zem tām, kā arī stādītu koku - galvenokārt liepu un bērzu rindas un grupas gar ēkām.



Fotoattēli: Priežu mežu audzes un bērzu grupas

Lai novērtētu teritorijas mežu biotopus, to dabiskumu un lomu bioloģiskās daudzveidības saglabāšanā, tika veikts zālāju, meža biotopu un vaskulāro augu novērtējums⁶. Plānojamajā teritorijā nav konstatēti Latvijā īpaši aizsargājami biotopi, īpaši aizsargājamās vaskulāro augu sugas un vaskulāro augu sugas, kurām veidojami mikroliegumi, kā arī Eiropas Savienībā aizsargājami biotopi. Saskaņā ar eksperta atzinumu, rekomendējams saudzēt bioloģiski vecākās audzes apstādījumos, kā arī vecākās un dažāda vecuma priežu audzes. Pirms būvniecības veikšanas, plānojot objektus konkrētā meža nogabalā, nepieciešama tā papildus inventarizācija. (Eksperta slēdzienu skatīt IV daļā „Kopsavilkums par detālplānojuma izstrādes procesu”)

2.3. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ FUNKCIONĀLĀ IZMANTOŠANA

Blīvi apdzīvotā vieta Kadagas ciems ir izveidojies pēckara gados (pēc Otrā pasaules kara) kā Padomju armijas pilsētiņa, kas lielā mērā ietekmējis apbūves un vides raksturu.

Kadagas ciema centrālās daļas detālplānojuma teritorijas pašreizējo izmantošanu raksturo dažādas funkcionālās izmantošanas teritorijas, kas veidojušās dažādos laika periodos:

- › **Sabiedriskās iestādes - Kadagas pirmsskolas izglītības iestādes “Mežavēji” teritorija;**
- › **Dzīvojamās zonas - Kadagas ciema daudzstāvu daudzdzīvokļu māju “Kadaga 5”, “Kadaga 6”, “Kadaga 7”, “Kadaga 8”, “Kadaga 9”, “Kadaga 11”, “Kadaga 12”, “Kadaga 13” dzīvojamās teritorijas;**
- › **Komercteritorija - SIA “Mirmeks” veikala teritorija;**
- › **Tehniskās teritorijas - SIA “Tehnika AZ” teritorija, SIA “Ādažu Namsaimnieks” un SIA “Ādažu Ūdens” katlu mājas un pašvaldības inženierkomunikāciju objektu, SIA “Tele2” mobilo sakaru tornis un AS “Sadales tīkli” transformatoru apakšstacijas teritorijas;**

⁶ Novērtējumu veica un atzinumu sagatavoja Inga Straupe, vaskulāro augu, ķērpju, mežu un virsāju, purvu, zālāju, jūras piekrastes biotopu eksperte, 27.02.2015. (DAP sertifikāts Nr.022, derīgs 15.07.2010.-14.07.2018.)

- › Degradētās tehniskās un lauksaimnieciskās ražošanas teritorijas - garāžu kooperatīva "Jaguārs A" teritorija, bijušo Kadagas ciema notekūdeņu attīrīšanas ietaišu teritorija, lopkopības fermas teritorija;
- › Kadagas ciema daudzdzīvokļu māju iedzīvotāju mazdārziņu teritorijas;
- › Brīvās mežu un atvērtās telpas teritorijas.

Sabiedriskās iestādes - Kadagas pirmsskolas izglītības iestādes "Mežavēji" teritorija ar jauno 2009. gadā būvēto bērnu dārza ēku (*skatīt fotoattēlā*), saimniecības ēku un priežu mežā izveidotajiem bērnu rotaļu laukumiem izvietojusies pie Kadagas ceļa.

Pašvaldības izglītības iestādē darbojas astoņas bērnu grupas (kopā ~180 bērni vecumā no 1,5 līdz 7 gadiem).⁷ Teritorija ir iezogota un to raksturo moderna, zaļa, droša un attīstoša vide.



Fotoattēls: Kadagas PII "Mežavēji"

Kadagas ciema centrālās daļas detālplānojuma teritorijas iedzīvotāju aptaujas rezultāti: Iedzīvotāji lepojas ar jauno Kadagas pirmsskolas izglītības iestādi.

Dzīvojamās zonas - Kadagas ciema daudzstāvu daudzdzīvokļu māju "Kadaga 5", "Kadaga 6", "Kadaga 7", "Kadaga 8", "Kadaga 9", "Kadaga 11", "Kadaga 12" un "Kadaga 13" dzīvojamā teritorijā esošās 5-stāvu daudzdzīvokļu mājas un daļa no tehniskās un labiekārtojuma infrastruktūras ir izbūvētas padomju gados un līdz ar to ne tehniski, ne vizuāli neatbilst mūsdienu prasībām kvalitatīvai, estētiskai, energoefektīvai un drošai dzīves videi.

Daudzdzīvokļu mājā "Kadaga 5" ir 90 dzīvokļi, mājā "Kadaga 6" - 60 dzīvokļi, mājā "Kadaga 7" - 75 dzīvokļi, mājā "Kadaga 8" - 75 dzīvokļi, mājā "Kadaga 9" - 90 dzīvokļi, mājā "Kadaga 11" - 70 dzīvokļi, mājā "Kadaga 12" - 80 dzīvokļi, bet mājā "Kadaga 13" - 90 dzīvokļi. Šajā teritorijā dzīvo lielākā daļa no Kadagas kopīgo iedzīvotāju (virs 2000) skaita. LR Aizsardzības ministrijas daudzdzīvokļu dzīvojamajās mājās „Kadaga -12” un „Kadaga – 13” ir izvietoti dienesta dzīvokļi nacionālo bruņoto spēku militārajām personām.



Fotoattēls: Kadagas daudzdzīvokļu māju teritorijas

⁷ Informācija no www.adazi.lv

Gandrīz visu daudzdzīvokļu mājām piekrītošo zemes vienību platības (izņemot māju "Kadaga 12") ir mazas un tajās nav iespējams izvietot ne iedzīvotājiem nepieciešamās autostāvvietas, ne rotaļu laukumus mazajiem bērniem, ne atpūtas vietas pusaudžiem un pieaugušajiem. Kā redzams 3.tabulā, apbūves intensitāte būtiski pārsniedz spēkā esošā Ādažu novada teritorijas plānojuma prasības attiecībā uz 5-stāvu daudzdzīvokļu namu apbūvi (nedrīkst pārsniegt 110%), bet minimālā brīvā teritorija nav pietiekama (nepieciešami vismaz 40%). Līdz ar to lielākā daļa tehniskās (autostāvvietas) un labiekārtojuma infrastruktūras (rotaļu laukumi, atpūtas vietas) atrodas blakus esošajā pašvaldības zemē. *(skatīt fotoattēlos augstāk).*

Esošo daudzdzīvokļu māju teritoriju raksturojums, apbūves, brīvās zaļās teritorijas un citi rādītāji sniegti 3.tabulā.

3.tabula. ESOŠO DAUDZDZĪVOKĻU MĀJU TERITORIJU RAKSTUROJUMS⁸

| ADRESE | ZEMES VIENĪBAS PLATĪBA (m ²) | ĒKAS APBŪVES LAUKUMS (m ²) | VIRSZEMES STĀVU PLATĪBU SUMMA (m ²) | APBŪVES INTEN- SITĀTE (%) | BRĪVĀ ZAĻĀ TERITO- RIJA ⁹ (%) | DZĪVOKĻU SKAITS | STĀVVIETU SKAITS ¹⁰ |
|----------------------------|---|---|---|---------------------------------|---|--------------------|-----------------------------------|
| Kadaga Nr.13 ¹¹ | 3649 | 1165 | 5825 | 160 | 17 | 90 | 60 |
| Kadaga Nr.12 ¹² | 11265 | 1167 | 5835 | 52 | 154 | 80 | 45 |
| Kadaga Nr.11 | 3205 | 930 | 4650 | 145 | 25 | 70 | 45 |
| Kadaga Nr.9 | 3751 | 1360 | 6800 | 181 | 8 | 90 | 75 |
| Kadaga Nr.8 | 2829 | 911 | 4555 | 161 | 31 | 75 | 20 |
| Kadaga Nr. | 2763 | 929 | 4645 | 168 | 18 | 75 | 40 |
| Kadaga Nr.6 | 1775 | 669 | 3345 | 188 | 11 | 60 | 30 |
| Kadaga Nr.5 | 2423 | 989 | 4945 | 204 | 9 | 90 | 40 |

Ņemot vērā, ka iedzīvotājiem piederošo automašīnu skaits pēdējā laikā pieaug un daudzos gadījumos vienai ģimenei pieder pat divas automašīnas, nepietiekamais un samērā haotiski izvietotais autonomvietņu skaits *(skatīt 3.tabulā)* ir viens no būtiskākajiem un daudzdzīvokļu namu teritorijā risinājamajiem jautājumiem. Pašlaik automašīnas tiek izvietotas visās iespējamajās vietās – gan SIA "Ādažu namsaimnieks" izveidotajās autostāvvietās, gan piebraucamo ceļu pie daudzdzīvokļu mājām abās pusēs, gan zaļajā zonā. *(skatīt fotoattēlos)*

⁸ VZD kadastra informācija detālplānojumam, 01.10.2015.

⁹ Aprēķins veikts ņemot vērā aptuveno esošo autostāvvietu skaitu, kas nenodrošina 1 automašīnu uz dzīvokli

¹⁰ Tajā skaitā izvietoti ārpus dzīvojamajās mājas zemes vienības

¹¹ LR Aizsardzības Ministrijas māja ar dienesta dzīvokļiem

¹² LR Aizsardzības Ministrijas māja ar dienesta dzīvokļiem

Pašreizējā satiksmes organizācija dzīvojamajā zonā nav sakārtota un transportlīdzekļi, tajā skaitā tranzīta, brauc gar dzīvojamajām mājām un mazina gan iedzīvotāju dzīves kvalitāti ar trokšņa un citu piesārņojumu, gan apdraud pieaugušo un bērnu drošību. Gar piebraucamo ceļu malām izvietoto automašīnu dēļ vietām nav iespējama automašīnu samainīšanās un specializēto transportlīdzekļu (ugunsdzēsības, medicīnas u.c.) brīva piekļuve.



Fotoattēli: Automašīnu novietošana pie daudzdzīvokļu mājām

Arī daudzdzīvokļu māju iedzīvotājiem pieejamās publiskās zaļās ārtelpas teritorijas un to labiekārtojums ir fiziski un estētiski novecojis, kā arī neatbilst izstrādātajā Ādažu novada publiskās ārtelpas klasifikācijā (rotaļu laukumi jaunākā vecuma bērniem, atpūtas vietas dzīvojamo māju pagalmos, aktīvās atpūtas teritorijas) noteiktajiem kritērijiem sasniedzamībai laikā un telpā u.c. raksturojumam.

Daudzdzīvokļu māju teritorijas apsaimnieko SIA "Ādažu namsaimnieks", kas izbūvējis rotaļu laukumus un autostāvvietas ar grants segumu.

Kadagas ciema centrālās daļas detālpilānojumā teritorijas iedzīvotāju aptaujas rezultāti:

Daudzdzīvokļu māju iedzīvotāji kā steidzamākos darbus un problēmas, kas jārisina Kadagas ciemā atzīmēja:

- › Esošo bērnu spēļu rotaļu laukumu sakārtošana un jaunu ierīkošana;
- › Sporta un atpūtas infrastruktūras (futbola laukums, atpūtas vietas ar soliņiem, apstādījumi u.c.) ierīkošana, kultūras, izklaides un sporta pasākumu rīkošana;
- › Teritorijas sakopšana un uzturēšana kārtībā, t.sk. atkritumu savākšanas novietņu nožogošana un slēgšana, fermas likvidācija, sabiedriskās kārtības uzlabošana;
- › Ielu apgaismojuma uzlabošana, paplašināšana.

Komercterritorija - SIA "Mirmeks" veikala teritorija atrodas starp Kadagas ceļu un esošajām daudzdzīvokļu mājām.



Fotoattēli: Esošais un bijušais pārtikas veikals

Plānojamā un tai blakus esošās dzīvojamās teritorija, kā arī Ādažu militārajā poligonā esošās militārās personas ir vāji nodrošinātas ar nepieciešamajiem mazumtirdzniecības un sadzīves pakalpojumiem. Darbojas tikai mazs pārtikas veikals ar samērā ierobežotu pārtikas produktu un pirmās nepieciešamības sadzīves preču piedāvājumu.

Kadagas ciema centrālās daļas detālpilānojumā teritorijas iedzīvotāju aptaujas rezultāti

Iedzīvotāji atzīmējuši, ka Kadagas ciemā jāattīsta pakalpojumi - nepieciešams normāls veikals, bankomāts.

Tehniskās teritorijas - SIA "Tehnika AZ" teritorija, SIA "Ādažu Namsaimnieks" un SIA "Ādažu Ūdens" katlu mājas un pašvaldības inženierkomunikāciju objektu, SIA "Tele2" mobilo sakaru tornis un AS "Sadales tīkli" transformatoru apakšstacijas teritorijas.

Detālpilānojumā teritorijā atrodas tehniskā zonā, kurā izvietoti gan pašvaldībai, gan juridiskām personām piederoši komunālās saimniecības un citu inženierkomunikāciju objekti, kā arī SIA "Tehnika AZ" tehniskās apkopes un noliktavu uzņēmuma teritorija. (skatīt fotoattēlos zemāk)



Fotoattēli: SIA "Tehnika AZ" teritorija un SIA "Tele 2" mobilo sakaru tornis

Degradētās tehniskās un lauksaimnieciskās ražošanas teritorijas - garāžu kooperatīva "Jaguārs A" teritorija, bijušo Kadagas ciema notekūdeņu attīrīšanas ietaišu teritorija, lopkopības fermas teritorija;

Detālplānojuma teritorijā nelielā attālumā no esošajām daudzdzīvokļu mājām atrodas „padomju laikos” izbūvētās garāžu ēkas (bijušais zemes nomnieks - garāžu kooperatīvs "Jaguārs A"), kā arī lopkopības fermas teritorija, kas pašlaik tiek izmantotas daļēji vai arī netiek izmantotas. Daļa no ēkām ir sliktā tehniskā stāvoklī - bez durvīm, pussabrukušā stāvoklī, apkārtņē izgāzti atkritumi, kas degradē vidi. *(skatīt fotoattēlos)*



Fotoattēli: Degradētā fermas teritorija

Bijušo Kadagas notekūdeņu attīrīšanas iekārtu teritorijā atrodas neizmantotas un nedarbojošas ēkas un būves - kanalizācijas sūkņu stacija (kadastra Nr. 8044 005 0106 002), transformatora apakšstacija, drupas un citas inženierbūves. Teritoriju ir paredzēts rekultivēt.



Fotoattēli: Garāžu teritorija

Kadagas ciema centrālās daļas detālplānojuma teritorijas iedzīvotāju aptaujas rezultāti

Iedzīvotāji atzīmējuši, ka Kadagas ciemā jāsakārto degradētās teritorijas un jālikvidē ferma

Kadagas ciema daudzdzīvokļu māju iedzīvotāju mazdārziņu teritorijas

Zemākajā teritorijas daļā ir vairāk vai mazāk iekopti un dažādas vizuālās kvalitātes sakņu dārzi, sastādīti augļu koki un ogu krūmi, dažādi kultūraugi, dekoratīvo augu stādījumi, izbūvētas siltumnīcas un būves darbarīku glabāšanai. Daļa no dārziņiem ir iežogoti ar stieple pinuma žogiem, daļa - atvērti. Mazdārziņus lielākoties izmanto Kadagas daudzdzīvokļu māju iedzīvotāji dārzena (pašvaldības nomas zemes), ogu un augļu audzēšanas mērķiem ģimenes pašpatēriņam, kā arī atpūtas vajadzībām. *(skatīt fotoattēlos zemāk)*



Fotoattēli: Mazdārziņu teritorijas

Brīvās mežu un atvērtās telpas teritorijas

Ievērojumu daļu no plānojamās teritorijas aizņem gan dabiskas, gan antropogēni pārveidotas priežu mežu audzes.

Kadagas ciema centrālās daļas detālplānojuma teritorijas iedzīvotāju aptaujas rezultāti

Iedzīvotāji atzīmējuši, ka Kadagā lepojas ar mežu, svaigu gaiss, tuvumā esošo Kadagas ezeru.



4. attēls. ESOŠĀ APBŪVE DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJĀ

2.4. NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶI

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Rīgas reģionālās nodaļas aktuālajiem datiem no Valsts adrešu reģistra un Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas, detālplānojuma teritorijā esošajiem īpašumiem piešķirtie nekustamo īpašumu lietošanas mērķi ir apkopoti 4.tabulā.

4.tabula. NEKUSTAMO ĪPAŠUMU LIETOŠANAS MĒRĶI¹³

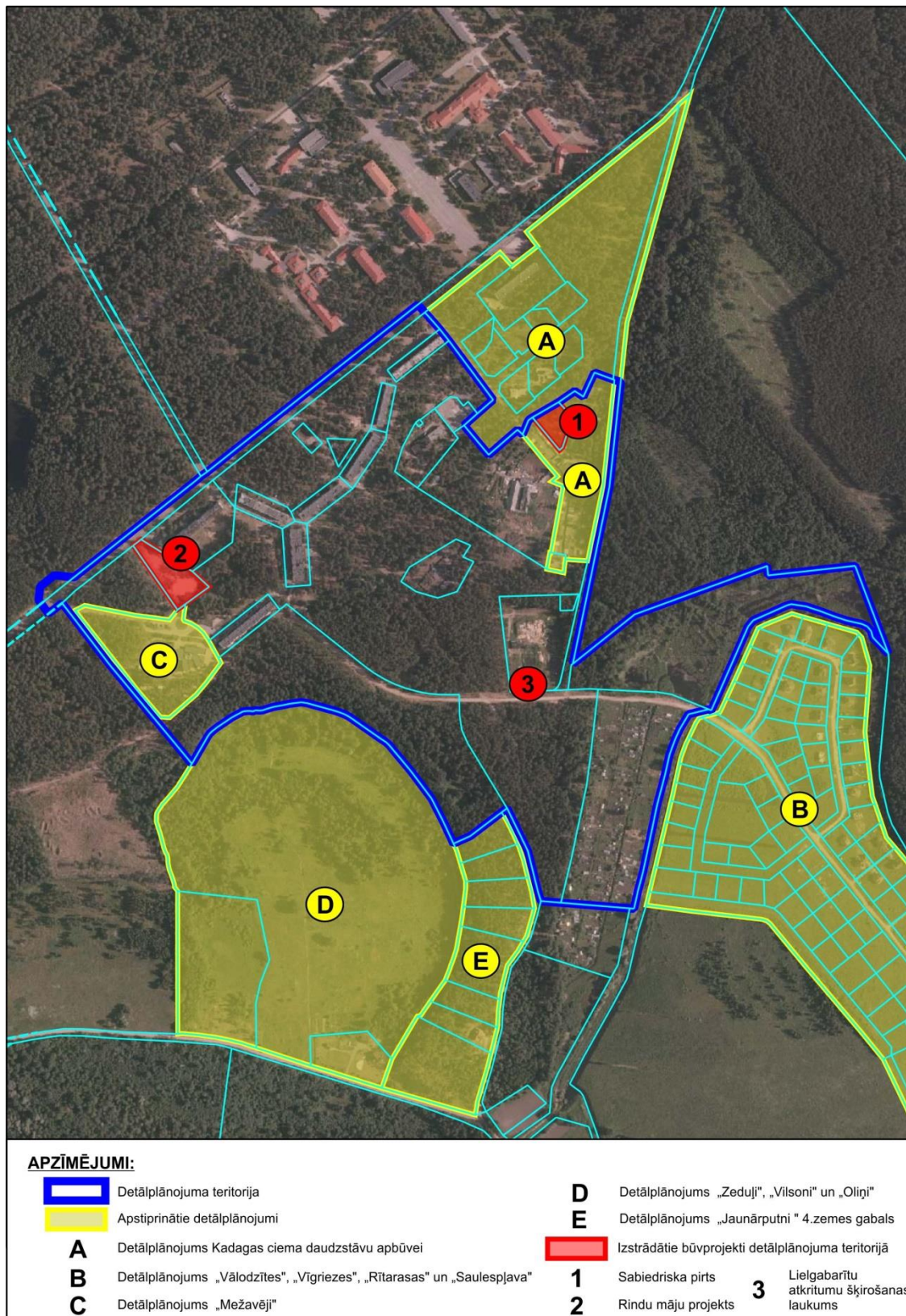
| NEKUSTAMĀS ĪPAŠUMS | KADASTRA APZĪMĒJUMS | KODS-NEKUSTAMĀS ĪPAŠUMA LIETOŠANAS MĒRĶIS |
|--------------------|---------------------|---|
| Kadagas centrs | 8044 005 0105 | 0908 - Pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve |

¹³ VZD kadastra informācija detālplānojumam

| NEKUSTAMĀIS ĪPAŠUMS | KADASTRA APZĪMĒJUMS | KODS-NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS MĒRĶIS |
|---------------------------------|------------------------|--|
| Ziemeļvēji | 8044 005 0467 | 0908 - Pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve |
| Mežavēji | 8044 005 0350 | 0901 - Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve |
| Bāriņi | 8044 005 0115, | 0801 - Komerccarbības objektu apbūve |
| Kadagas katlu māja | 8044 005 0467; | 1001 - Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve |
| Kadagas katlu māja | 8044 005 0335 | 1201 - Ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve |
| Ēvaldi | 8044 005 0125 | 1104 - Transporta līdzekļu garāžu apbūve |
| Jaguārs A | 8044 005 0085 | 1104 - Transporta līdzekļu garāžu apbūve |
| Cielavas | 8044 005 0083 | 0601 - Individuālo dzīvojamo māju apbūve |
| Kadagas attīrīšanas ietaises | 8044 005 0472 | 1201 - Ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve |
| Kadagas tornis | 8044 005 0473 | 1201 - Ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve |
| Ādažu novada meži | 8044 005 0116 | 0201 - Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir mežsaimniecība |
| Vinetas | 8044 005 0090 | 0101 - Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība |
| Kadaga-2 | 8044 005 0084 | 1104 - Transporta līdzekļu garāžu apbūve |
| Kadaga-5 | 8044 005 0071 | 0701 - Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve |
| Kadaga-6 | 8044 005 0072 | 0701 - Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve |
| Kadaga-7 | 8044 005 0073 | 0701 - Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve |
| Kadaga-7A | 8044 005 0099 | 0801 - Komerccarbības objektu apbūve |
| Kadaga-8 | 8044 005 0074 | 0701 - Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve |
| Kadaga-9" | 8044 005 0075 | 0701 - Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve |
| Kadaga-10A | 8044 005 0100 | 1105 - Atsevišķi nodalītas atklātas autostāvvietas |
| Kadaga-11 | 8044 005 0077 | 0701 - Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve |
| Kadaga-12 | 8044 005 0056 | 0906 - Valsts aizsardzības nozīmes objektu, drošības, policijas, ugunsdzēsības un glābšanas, robezsardzes un soda izciešanas iestāžu apbūve |

2.5. BLAKUS ESOŠO TERITORIJU IZMANTOŠANA

Kadagas ciems ir otra Ādažu novada vairāk apdzīvotā teritorija ir, kur uzturas nedaudz vairāk kā 1/5 daļa visu iedzīvotāju. Kā liecina tendences, iedzīvotāju skaits ar katru gadu pastāvīgi palielinās.



5.attēls. BLAKUS ESOŠĀS ATTĪSTĪBAS TERITORIJAS

Teritorijās, kas atrodas blakus detālplānojuma teritorijai, notiek attīstība - tiek izstrādāti detālplānojumi gan savrupmāju, gan mazstāvu daudzdzīvokļu namu apbūvei, kā arī notiek būvniecība. (skatīt 5.attēlā un fotoattēlos zemāk)



Fotoattēli: Uzsāktā un nepabeigtā mazstāvu daudzdzīvokļu namu būvniecība un ciemats "Saules pļavas"

2.6. SATIKSMES UN INŽENIERKOMUNIKĀCIJU INFRASTRUKTŪRA

2007. gadā tika atklāts tilts pār Gauju, kas pa īsāko ceļu savieno Ādažus un Kadagu.

Piebraukšanu detālplānojuma teritorijai ir nodrošināta no Kadagas ceļa, bet pašreizējie neregulētie Kadagas ceļa krustojumi: Apogu iela - Kadagas ceļš (pie Kadagas pirmskolas izglītības iestādes) un Mežaparka ceļš - Kadagas ceļš nenodrošina esošajai satiksmes plūsmai atbilstošu drošību, it īpaši veicot kreisā pagriezienu manevru.

Arī teritorijas iekšējo ceļu tīkls nav sakārtots - autotransporta, tajā skaitā tranzīta transporta plūsma notiek gar esošajām daudzdzīvokļu mājām, kā arī nav pietiekoši attīstīta gājēju un velotransporta infrastruktūra.

Teritorija praktiski ir nodrošināta ar pieslēgumu vai pieslēguma iespēju (nelielā attālumā) pie visa veida inženierkomunikāciju tīkliem – centralizētās ūdensapgādes, kanalizācijas un siltumapgādes, elektroapgādes, gāzes apgādes un sakariem.

Kadagas ciemu privatizētajiem daudzdzīvokļu namiem centralizēto siltumapgādi nodrošina SIA „Ādažu Namsaimnieks”, kuram ar SIA „BaltEnEko” noslēgts līgums par siltuma ražošanu. Kā kurināmais tiek izmantota dabasgāze. SIA „Ādažu Namsaimnieks” veic arī teritorijas apsaimniekošanu.

Atkritumu izvešanu no daudzdzīvokļu un individuālajām mājām nodrošina vides apsaimniekošanas uzņēmums “Eco Baltia Vide”.

Centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas savākšanas tīklus un objektus apkalpo SIA „Ādažu Ūdens”.

Detālplānojuma teritorijā atrodas divas SIA „Ādažu Ūdens” SIA „Ādažu Ūdens” ūdens artēziskās akas (ūdensapgādes urbumi), kanalizācijas sūkņu stacija, ūdensvadi, pašteses kanalizācijas vadi un kanalizācijas spiedvadi.

Ūdensapgādes urbumiem saskaņā ar ūdensapgādes urbuma pasēm noteikta 10 m stingra režīma aizsargjosla, kas ir nožogota.

Elektroapgādi nodrošina AS “Sadales tīkli”, bet gāzes apgādi - AS „Latvijas Gāze”.

3. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likumu (01.12.2011.), detālplānojums ir detalizēts vietējās pašvaldības teritorijas daļas plānojums, kuru izstrādā, lai noteiktu prasības konkrētu zemes vienību izmantošanai un apbūves parametriem, kā arī precizētu zemes vienību robežas un aprobežojumus.¹⁴

Kadagas ciema centrālās daļas teritorijas detālplānojuma risinājumu galvenie priekšlikumi ir saistīti ar teritorijas atļautās izmantošanas (funkcionālā zonējuma) un izmantošanas aprobežojumu detalizāciju un precizēšanu un jaunu zemes vienību izveidi, nodalot atšķirīgas funkcionālās izmantošanas teritorijas, tajā skaitā jaunu zemes vienību izdalīšanu, kas funkcionāli nepieciešamas esošajām daudzdzīvokļu mājām, lai nodrošinātu atbilstošu daudzumu brīvo zaļo teritoriju ar labiekārtojumu un autostāvvietas. Projekta ietvaros tika izstrādāti priekšlikumi satiksmes organizācijas pārkārtošanai un atbilstoši noteiktas ielu sarkanās līnijas.

Risinājumi un priekšlikumi kalpos par pamatu turpmākajai būvprojektēšanai un publiskās ārtelpas labiekārtojuma veidošanai.

3.1. ĀDAŽU NOVADA ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJA

Ādažu novada Kadagas ciema centrālās daļas teritorijas detālplānojums izstrādāts saskaņā ar hierarhiski augstāko pašvaldības attīstības plānošanas dokumentu - Ādažu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiju 2013. - 2037. gadam (turpmāk - Stratēģija).

Ādažu novada apdzīvojuma struktūrā Kadagas ciems ir noteikts kā vietējas nozīmes attīstības centrs - nozīmīgs dzīvojamais un pakalpojumu centrs gan apdzīvotajā vietā dzīvojošajiem, gan apkārtējo teritoriju iedzīvotājiem. Ņemot vērā esošo ekonomisko attīstības līmeni, infrastruktūru, cilvēkresursus, izvietojumu un sasniedzamību, dokumentā definēts pieejamo un ilgtermiņā plānojamo pakalpojumu apjoms jeb pakalpojumu grozs vietējas nozīmes centros. (skatīt 5.tabulā)

5.tabula. PLĀNOTO PAKALPOJUMU GROZS VIETĒJAS NOZĪMES CENTROS¹⁵

| | |
|--|--|
| PIEEJAMIE UN PLĀNOTIE PAKALPOJUMI | Pārvalde - pašvaldības un valsts pakalpojumi: |
| | pašvaldības un valsts pakalpojumu pieejamība; |
| | Izglītība: |
| | pirmsskolas izglītības iestādes; |
| | vispārējās izglītības iestādes (vidusskola vai pamatskola); |
| | interesešu izglītības centri; |
| | Sociālā aizsardzība: |
| | sociālie pakalpojumi (sociālā darbinieka pieejamība); |
| | Veselība: |
| | primārās veselības aprūpes pakalpojumi (ģimenes ārsti, pediatri); |
| | neatliekamā medicīniskā palīdzība; |
| | veterinārās medicīnas pakalpojumi; |
| | Kultūra, atpūta un sports: |
| | publiski pieejamas atpūtas un sporta teritorijas, t.sk., bērnu rotaļu laukumi; |
| | Sabiedriskā kārtība un drošība: |
| | policijas, Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta pakalpojumi; |
| Komercpakalpojumi: | |
| tirzniecības un pakalpojumu objekti (veikals, kafējnīca u.tml.); | |
| Bankomāti; | |

¹⁴ Teritorijas attīstības plānošanas likuma 1.panta 10) daļa

¹⁵ Ādažu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2013.-2037.gadam

citu komerciālo pakalpojumu esamība;

Mājvieta un tehniskā infrastruktūra:

dzīvojamais fonds;

centralizētie komunālie pakalpojumi (ūdensapgāde, kanalizācija, siltumapgāde, gāzes apgāde u.c.);

efektīva un moderna energoapgādes un sakaru infrastruktūra (t.sk. internets);

ielu apgaismojums;

sabiedriskā transporta pieejamība;

Uzņēmējdarbības vide:

teritorijas, kas paredzētas sabiedrisko un komercobjektu izvietošanai;

teritorijas, kas paredzēta ražošanas objektu attīstībai.

Stratēģijas Telpiskās attīstības perspektīvā detālplānojuma teritorija ietilpst blīvas dzīvojamās apbūves funkcionālajā telpā, kurā tiek atbalstīta dažāda veida dzīvojamās apbūves (daudzstāvu un mazstāvu daudzdzīvokļu namu un savrupmāju), sabiedrisko un komercpakalpojumu apbūves, videi draudzīgas ražošanas, kā arī atbilstošas satiksmes, inženierkomunikāciju infrastruktūras un zaļās ārtelpas attīstība.

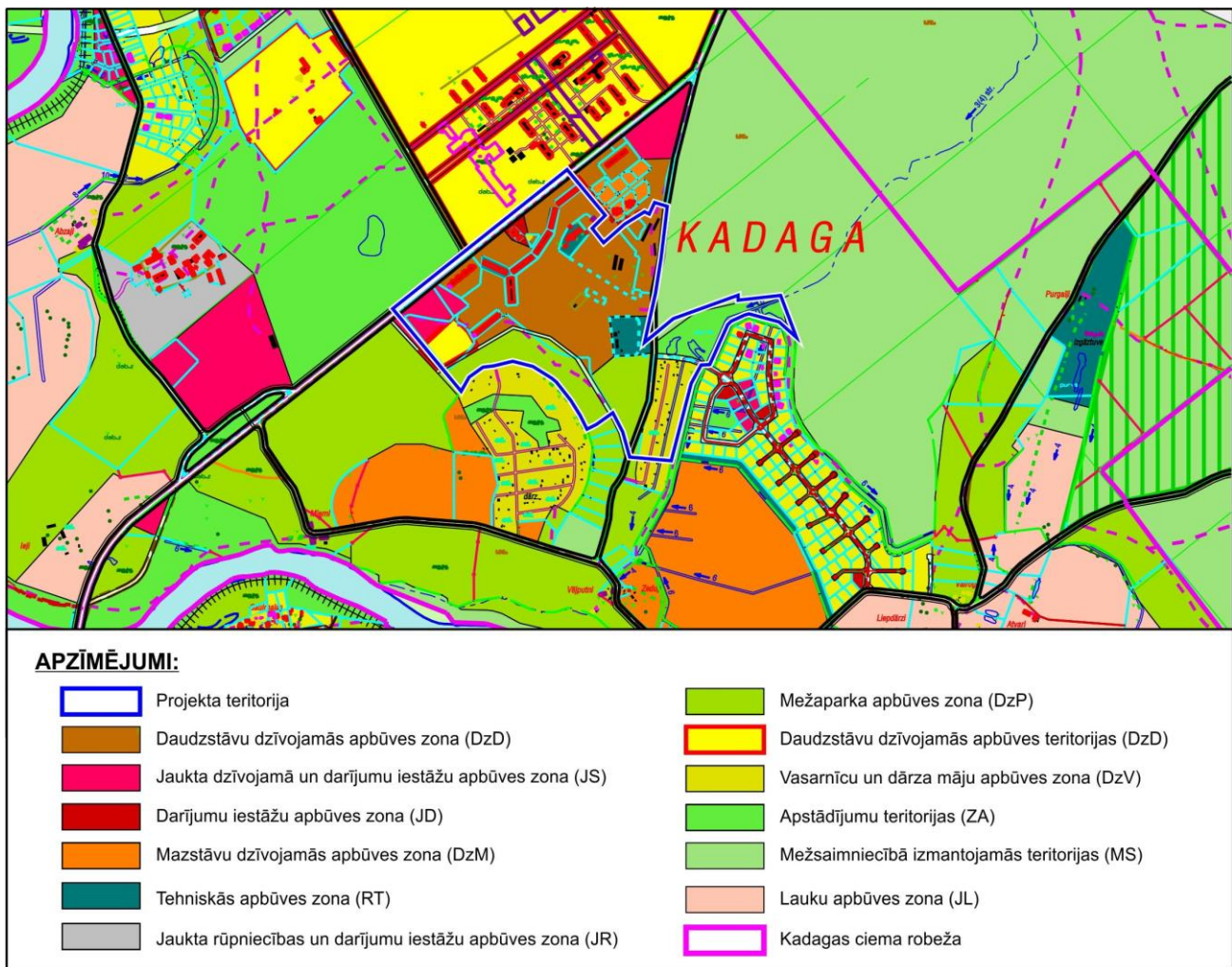
Ņemot vērā, ka Kadagas ciemā atrodas Ādažu mācību poligona teritorija, ir svarīgi sabalansēt dzīvojamās apbūves un militārā centra funkcijas.

3.2. ĀDAŽU NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMS

Kadagas ciema centrālās daļas teritorijas detālplānojuma teritorijas Ādažu novada (pagasta) teritorijas plānojumā (ar 2009.gada grozījumiem) (turpmāk - Teritorijas plānojums) noteiktas funkcionālās zonas:

- › Daudzstāvu dzīvojamās apbūves zona (DzD),
- › Darījumu iestāžu apbūves zonas (JD),
- › Sabiedrisko iestāžu apbūves zona (JS),
- › Mežaparka apbūves zona (DzP),
- › Jaukta dzīvojamās un darījuma iestāžu apbūves zona (JC),
- › Vasarnīcu un dārza māju apbūves zona (DzV),
- › Apstādījumu teritorijas (ZA),
- › Tehniskās apbūves zona (RT),
- › Līnijbūvju izbūves teritorijas (L). (skatīt 3.attēlā)

Zemes vienībām Kadagas ciemā, ar ko robežojas detālplānojuma teritorija, noteiktas funkcionālās zonas - Līnijbūvju izbūves teritorijas (L), Daudzstāvu dzīvojamās apbūves zona (DzD), Mazstāvu dzīvojamās apbūves zona (DzM), Mežaparka apbūves zona (DzP) un Mežsaimniecībā izmantojamās teritorijas (MS). (skatīt 6.attēlā)



6. attēls. TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ NOTEIKTĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

3.3. TERITORIJAS ATĻAUTĀS IZMANTOŠANAS UN JAUNU ZEMES VIENĪBU IZVEIDES PRIEKŠLIKUMS

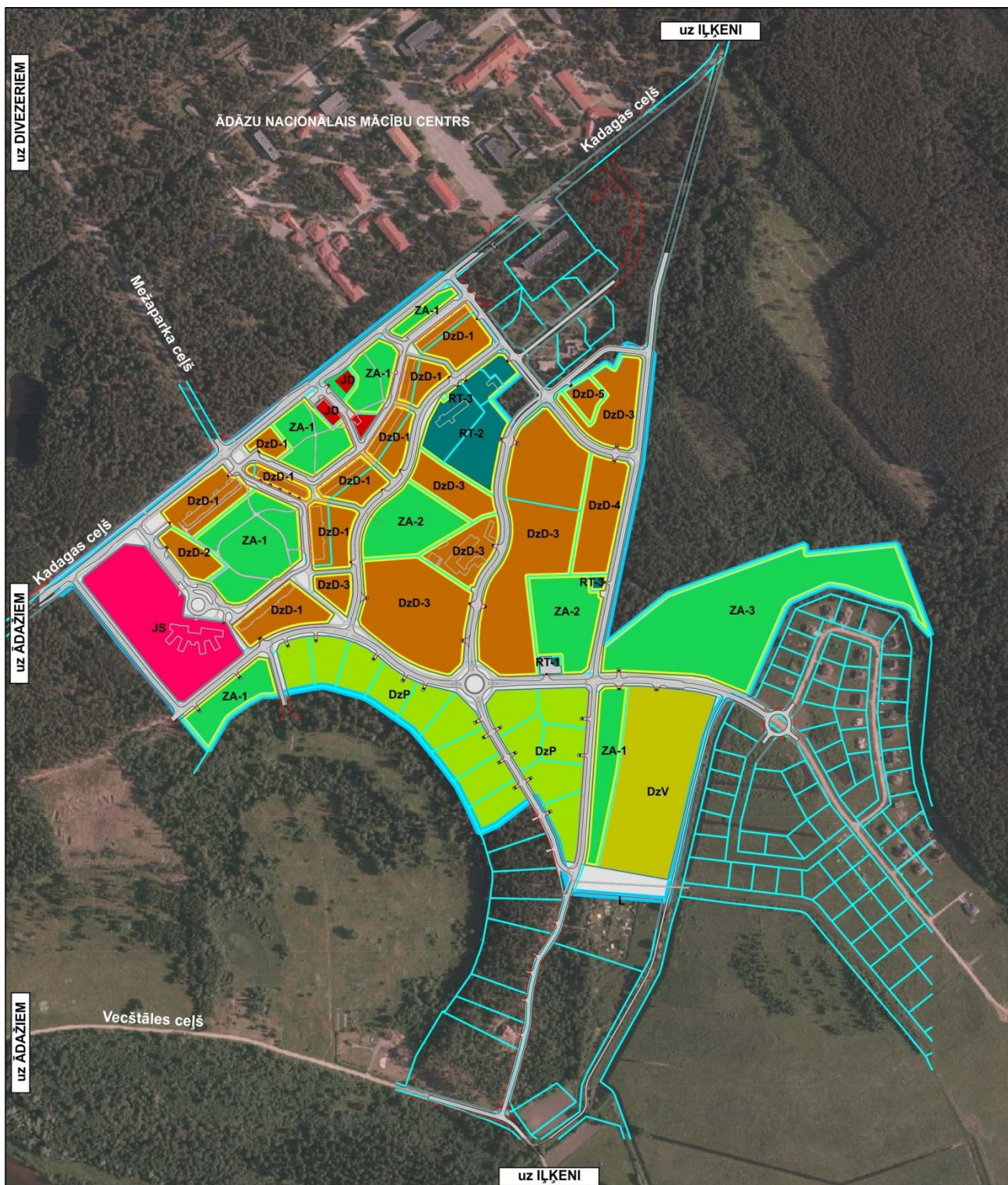
Detālplānojuma projekta priekšlikumi iekļauj teritorijas atļautās izmantošanas (funkcionālo zonu un apakšzonu) precizēšanu un jaunu zemes vienību izveidi, atbilstoši plānotajai teritorijas funkcionālajai izmantošanai. (skatīt 6.tabulā) Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos (skatīt III daļā "Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi") iekļautas prasības apbūves veidošanai un nodrošinājumam ar nepieciešamo infrastruktūru.

Teritorijas plānotajā funkcionālajā izmantošanā izdalās galvenās funkcionālās zonas

- › Daudzstāvu dzīvojamā zona;
- › Privātmāju (mežaparka) dzīvojamā zona;
- › Komerzc zona;
- › Izglītības iestādes teritorija;
- › Zaļās publiskās ārtelpas un atpūtas teritorijas;
- › Tehniskā zona;
- › Ielas un piebrauktuves. (skatīt arī 6.tabulā un 7.attēlā)

| FUNKCIONĀLĀ ZONA/APAKŠZONA | ATĻAUTĀS IZMANTOŠANAS RAKSTUROJUMS |
|---|--|
| Daudzstāvu dzīvojamās apbūves zona (DzD-1) | Esošo daudzdzīvokļu mājas zemes vienības un tām funkcionāli piesaistītās zemes vienības. Saglabāta pašreizējā teritorijas izmantošana. Funkcionāli piesaistītajās zemes vienībās plānota nepieciešamās tehniskās infrastruktūras un labiekārtojuma izveide (autostāvvietas, brīvā zaļā teritorija, bērnu rotaļu laukumiem). Atbilstoši publiskās apspriešanas rezultātiem (iedzīvotāju priekšlikumiem), funkcionāli piesaistāmo zemes vienību novietojums un/vai platība detālplānojuma pilnveidotajā projektā mainīts daudzdzīvokļu dzīvojamajām mājām "Kadaga Nr.11", "Kadaga Nr.12" un "Kadaga Nr.13". |
| Daudzstāvu dzīvojamās apbūves zona (DzD-2) | Privāta zemes vienība starp Kadagas pirmsskolas izglītības iestādi un esošajām daudzdzīvokļu mājām. Projektētas rindu mājas, bet ņemot vērā, ka projekts nav uzsākts, atļauta arī plašāka teritorijas izmantošana, atbilstoši DzD zonai, tajā skaitā daudzstāvu daudzdzīvokļu nama pirmajos stāvos, nodrošinot atsevišķu ieeju - vietējas nozīmes mazumtirdzniecības vai pakalpojumu objekts. |
| Daudzstāvu dzīvojamās apbūves zona (DzD-3) | Brīvā neapbūvētā teritorija detālplānojuma centrā, pie Ārputnu ielas. Atļauta daudzveidīga teritorijas izmantošana - daudzstāvu un mazstāvu daudzdzīvokļu mājas, dažāda veida publiska un komercrakstura apbūve. Garāžu kooperatīvu "Kadaga-2" un "Jaguārs Ā" teritorijas turpmākā izmantošana garāžu saimniecības mērķiem, atļauta tikai pie nosacījuma, ja tiek veikti teritorijā esošo būvju renovācijas un teritorijas sakopšanas pasākumi, atbilstoši Ādažu novada pašvaldībā iesniegtajai garāžu kooperatīva "Kadaga-2" un "Jaguārs Ā" lietošanā un apsaimniekošanā esošo garāžu un apkārtnes teritorijas attīstības koncepcijai. Visi būvju renovācijas (t.sk. garāžu fasāžu un durvju krāsojumi, jumtu segumi utml) un teritorijas sakopšanas pasākumi pirms veikšanas saskaņojami ar Ādažu novada pašvaldības Būvvaldi. |
| Daudzstāvu dzīvojamās apbūves zona (DzD-4) | Daļa no GK «Jaguārs» degradētās teritorijas (~0,5 ha). Plānota sociāla rakstura dzīvojamā teritorija. Atļautas moduļveida mobilo konstrukciju mājas, kā arī mazstāvu daudzdzīvokļu namu dzīvojamā apbūve ar īres vai privātiem dzīvokļiem un/vai publiska rakstura iestāžu un objektu apbūve ar atbilstošu infrastruktūru un teritorijas labiekārtojumu. Garāžu kooperatīva "Jaguārs Ā" teritorijas turpmākā izmantošana garāžu saimniecības mērķiem, atļauta tikai pie nosacījuma, ja tiek veikti teritorijā esošo būvju renovācijas un teritorijas sakopšanas pasākumi, atbilstoši Ādažu novada pašvaldībā iesniegtajai garāžu kooperatīva "Jaguārs Ā" lietošanā un apsaimniekošanā esošo garāžu un apkārtnes teritorijas attīstības koncepcijai. Visi būvju renovācijas (t.sk. garāžu fasāžu un durvju krāsojumi, jumtu segumi utml) un teritorijas sakopšanas pasākumi pirms veikšanas saskaņojami ar Ādažu novada pašvaldības Būvvaldi. |
| Daudzstāvu dzīvojamās apbūves zona (DzD-5) | Privāta zemes vienība starp Elīzas ielu un GK «Jaguārs» teritoriju. Plānota savrupmājas, pirts būvniecība. |
| Mežaparka apbūves zona (DzP) | Teritorija starp plānoto maģistrālo ielu (Apogu ielu) un detālplānojuma «Saules pļavas» teritoriju, kā arī teritorija starp bijušajām NAI un dārziņiem. Plānota sadale mežaparka apbūves vajadzībām (savrupmājas) (15 jaunas zemes vienības). |
| Sabiedrisko iestāžu | Esošā pirmsskolas izglītības iestādes teritorija un tai blakus esošā teritorija līdz |

| FUNKCIONĀLĀ ZONA/APAKŠZONA | ATĻAUTĀS IZMANTOŠANAS RAKSTUROJUMS |
|---|---|
| apbūves zona (JS) | Kadagas ceļam. Plānota teritorijas izmantošana izglītības mērķiem. Detālplānojuma pilnveidotajā projektā, atbilstoši publiskās apspriešanas rezultātiem, mainīti piekļuves un autostāvvietu risinājumi pirmskolas izglītības iestādei. |
| Darījuma iestāžu apbūves zona (JD) | Teritorija starp Kadagas ceļu un esošajām daudzdzīvokļu mājām. Plānota komerciāla teritorijas izmantošana mazumtirdzniecības un pakalpojumu mērķiem. Atbilstoši publiskās apspriešanas rezultātiem, pilnveidotajā projektā samazināts komercapbūvei paredzēto zemes vienību skaits no 6 uz 3 zemes vienībām (izveidota viena jaunas zemes vienība, saglabāta esošā veikala zemes vienība un bijušā veikala zemes vienība) un palielināta saglabājamā, neapbūvējamā zaļā zona starp Kadagas ceļu un daudzdzīvokļu mājām. |
| Tehniskās apbūves zona (RT-1) | Plānotais lielgabarīta atkritumu šķirošanas laukums ar nepieciešamo tehnisko infrastruktūru (1017 m ²). Nav atļauta bīstamo atkritumu izvietošana. |
| Tehniskās apbūves zona (RT-2) | Pašvaldības katlu mājas un ūdensapgādes urbumu teritorija ar nepieciešamo infrastruktūru, SIA "Tehnika AZ" tehniskā teritorija. Plānots turpināt tehniska rakstura izmantošanu (inženierkomunikāciju objekti, noliktavas, privātā sektora uzņēmumi un inženierkomunikāciju objekti, kas nodarbojas ar saimniecisko darbību atbilstoši atļautās izmantošanas veidam). |
| Tehniskās apbūves zona (RT-3) | SIA "Tele2" mobilo sakaru tornis, AS "Sadales tīkli" transformatoru apakšstacija. |
| Apstādījumu teritorija (ZA-1) | Publiskā zaļā ārtelpa starp plānoto komercapbūvi un daudzdzīvokļu mājām, izteiktā reljefā, pie mežaparka apbūves. Netiek apbūvēta. Detālplānojuma pilnveidotajā projektā, atbilstoši publiskās apspriešanas rezultātiem, sabiedrībai pieejamo, zaļo un neapbūvējamo sabiedrisko apstādījumu teritoriju (ZA-1) īpatsvars palielināts. |
| Apstādījumu teritorija (ZA-2) | Detālplānojuma teritorijas centrā, 'daudzdzīvokļu māju tuvumā. Plānotā aktīvās atpūtas teritorija (volejbola, basketbola, hokeja spēļu laukumi, skeitparks, āra trenāžieri, ielu vingrošanas laukums, rotaļu laukumi) un bijušo Kadagas NAI teritorijā (plānots stadions tālākā nākotnē). Detālplānojuma pilnveidotajā projektā, Kadagas ciema plānotā aktīvās atpūtas laukuma novietojums precizēts, atbilstoši Ādažu novada pašvaldības Kadagas ciema sporta un atpūtas infrastruktūras izveides projektam. |
| Apstādījumu teritorija (ZA-3) | Plānotā atpūtas zona pie ūdens (esošā ūdenskrātuve), pretī mazdārziņiem, otrpus Apogu ielai. |
| Vasarnīcu un dārza māju apbūves zona (DzV) | Pašreizējā pašvaldības nomas mazdārziņu teritorija. Saglabāta esošā izmantošana - ģimenes dārziņi dāržeņu, ogu audzēšanai, bez pastāvīgas apbūves. Atļautas palīgēkas līdz 25 m ² (siltumnīcas, darbarīku novietnes). |
| Linijbūvju izbūves teritorijas (L) | Maģistrālās nozīmes, vietējās nozīmes ielas, gājēju un velosipēdistu celiņi, autostāvvietas, pretplūdu aizsargdambim rezervētā teritorija sarkanajās līnijās. |



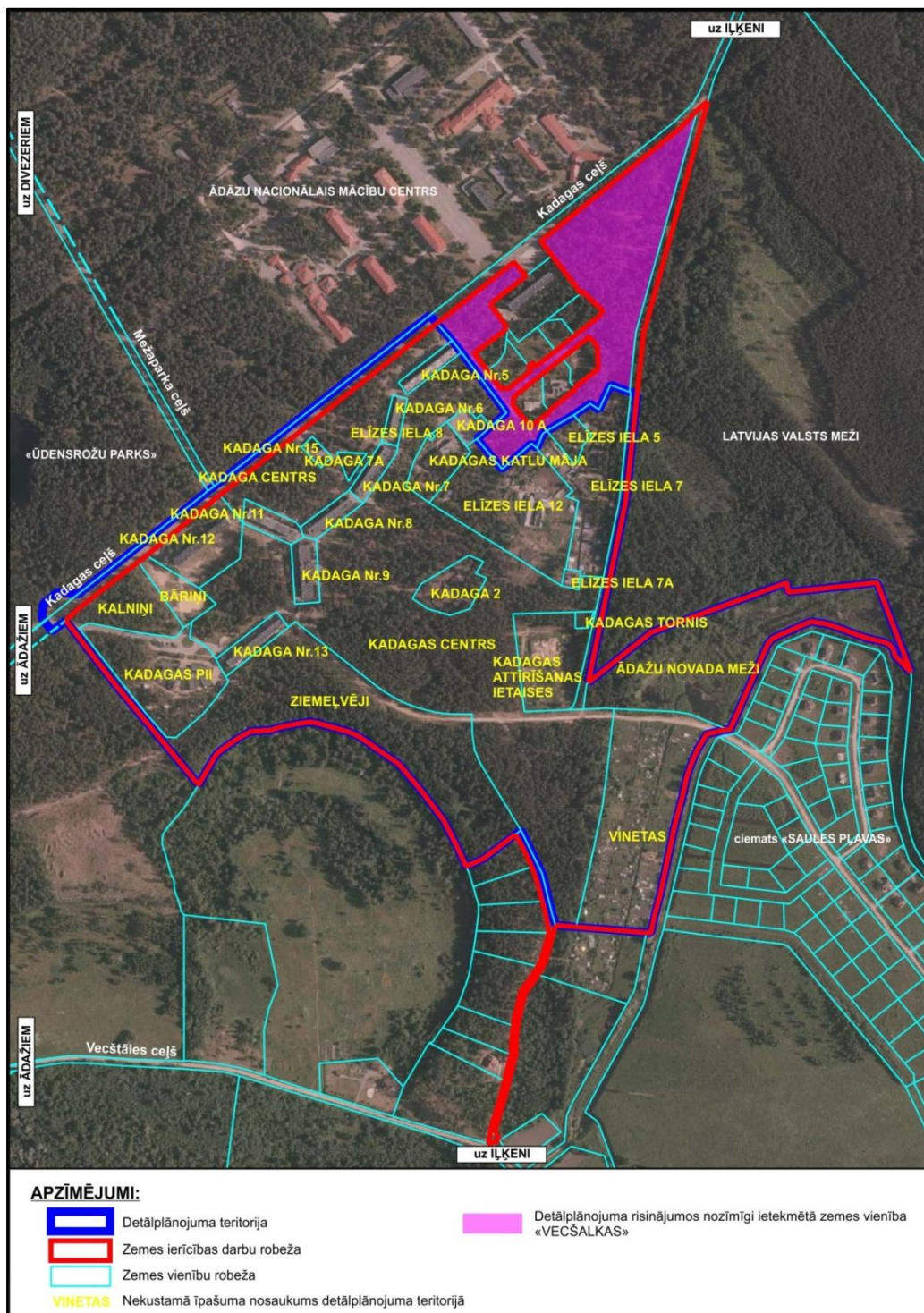
APZĪMĒJUMI:

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | Detālplānojuma teritorija |  | Sabiedrisko iestāžu apbūves zona (JS) |
|  | Funkcionālo zonu robeža |  | Tehniskās apbūves zona (RT-1; RT-2; RT-3) |
|  | Apstādījumu teritorijas (ZA-1; ZA-2; ZA-3) |  | Līnijbūvju izbūves teritorijas (L) |
|  | Darījumu iestāžu apbūves zonas (JD) |  | Mežaparka apbūves zona (DzP) |
|  | Daudzstāvu dzīvojamās apbūves zonas (DzD-1; DzD-2; DzD-3; DzD-4; DzD-5) |  | Zemes vienību robeža (t.sk. plānotās) |

7.attēls. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

3.4. JAUNU ZEMES VIENĪBU IZVEIDES PRIEKŠLIKUMS

Detālplānojuma projekta priekšlikumi parādīs zemes ierīcības darbus - jaunu zemes vienību izveidi, kā arī esošo zemes vienību robežu pārkārtošanu. Risinājumi parādīs gan daļas esošo zemes vienību robežu saglabāšanu, gan jaunu zemes vienību veidošanu, nodalot atšķirīgas izmantošanas teritorijas atsevišķās zemes vienībās, kā arī koriģējot zemes vienību robežas, lai nodrošinātu detālplānojumā paredzēto ielu un inženierkomunikāciju izbūves iespējas. (skatīt 7.tabulā). Detālplānojuma teritorijas un zemes ierīcības darbu robežas attēlotas 8.attēlā.



8. attēls. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS UN ZEMES IERĪCĪBAS DARBU ROBEŽAS

7.tabula. JAUNVEIDOJAMĀS ZEMES VIENĪBAS

| Zemes vienības nr. plānā | Nosaukums/Apraksts | Platība (m ²) | Zemes vienības nr. plānā | Raksturojums | Platība (m ²) |
|--------------------------|---|---------------------------|--------------------------|---|---------------------------|
| 1 | Kadaga 13 (jaunveidojamā zemes vienība) | 7427 | 35 | Jaunveidojamā mežaparka dzīvojamās apbūves zona | 4181 |
| 2 | Kadaga 9 (esoša zemes vienība) | 3751 | 36 | Jaunveidojamā mežaparka dzīvojamās apbūves zona | 3763 |
| 2A | Funkcionāli piesaistāmā jaunveidojamā zemes vienība esošajai mājai Kadaga 9) | 3557 | 37 | Jaunveidojamā mežaparka dzīvojamās apbūves zona | 3559 |
| 3 | Kadaga 11 (esoša zemes vienība) | 3208 | 38 | Jaunveidojamā mežaparka dzīvojamās apbūves zona | 3763 |
| 3A | Funkcionāli piesaistāmā jaunveidojamā zemes vienība esošajai mājai Kadaga 11) | 1983 | 39 | Jaunveidojamā mežaparka dzīvojamās apbūves zona | 4419 |
| 3B | Funkcionāli piesaistāmā jaunveidojamā zemes vienība esošajai mājai Kadaga 11) | 243 | 40 | Jaunveidojamā mežaparka dzīvojamās apbūves zona | 3437 |
| 4 | Kadaga 12 (jaunveidojamā zemes vienība) | 7487 | 41 | Jaunveidojamā mežaparka dzīvojamās apbūves zona | 4048 |
| 5 | Kadaga 8 (esoša zemes vienība) | 2829 | 42 | Jaunveidojamā mežaparka dzīvojamās apbūves zona | 3589 |
| 5A | Kadaga 8A (funkcionāli piesaistāmā jaunveidojamā zemes vienība esošajai mājai Kadaga 8) | 2647 | 43 | Jaunveidojamā mežaparka dzīvojamās apbūves zona | 4138 |
| 6 | Kadaga 7 (esoša zemes vienība) | 2763 | 44 | Plānotais lielgabarīta atkritumu šķirošanas laukums | 1017 |
| 6A | Funkcionāli piesaistāmā jaunveidojamā zemes vienība esošajai mājai Kadaga 7) | 2484 | 45 | Jaunveidojamā multifunkcionālas apbūves zona | 22996 |
| 7 | Kadaga 6 (esoša zemes vienība) | 1775 | 46 | Jaunveidojamā multifunkcionālas apbūves zona | 14280 |
| 7A | Funkcionāli piesaistāmā jaunveidojamā zemes vienība esošajai mājai Kadaga 6) | 2369 | 47 | Jaunveidojamā multifunkcionālas apbūves zona | 10639 |
| 8 | Kadaga 5 (esoša zemes vienība) | 2423 | 48 | Jaunveidojamā multifunkcionālas apbūves | 9415 |

| Zemes vienības nr. plānā | Nosaukums/Apraksts | Platība (m ²) | Zemes vienības nr. plānā | Raksturojums | Platība (m ²) |
|--------------------------|---|---------------------------|--------------------------|---|---------------------------|
| | | | | zona | |
| 8A | Funkcionāli piesaistāmā jaunveidojamā zemes vienība esošajai mājai Kadaga 5) | 4540 | 49 | Elīzas iela 5 (plānota savrupmāja, pirts) | 2521 |
| 9 | Zaļā zona | 2388 | 50 | Zaļā zona (plānotā atpūtas pie ūdens teritorija) | 47145 |
| 10 | Zaļā zona | 6164 | 51 | Zaļā zona | 9142 |
| 11 | Jaunveidojamā komerczona | 1309 | 52 | Mazdārziņu teritorija | 32644 |
| 12 | Kadaga 7A (esošs veikals, komerczona) | 873 | 53 | Dambis | 1277 |
| 13 | Kadaga 15 (esoša ēka - bijušais veikals, komerczona) | 1000 | 54 | Jaunveidojamā pretplūdu aizsargdambja teritorija | 5103 |
| 14 | Zaļā zona | 8417 | 55 | Ārputnu iela (esoša iela un ielas turpinājums) | 7243 |
| 15 | Zaļā zona | 17739 | 56 | Jaunveidojamā iela | 4046 |
| 16 | Zemes vienība "Bāriņi" (plānotās rindu mājas) | 4100 | 57 | Jaunveidojamā iela | 21376 |
| 17 | Jaunveidojamā sabiedriskā zona (Kadagas pirmskolas izglītības iestādes paplašināšana) | 26771 | 58 | Jaunveidojamā iela | 912 |
| 18 | Zaļā zona | 7423 | 59 | Kadagas ceļš (daļa) | 16132 |
| 19 | Jaunveidojamā multifunkcionālas apbūves zona | 2733 | 60 | Jaunveidojamā iela | 9882 |
| 20 | Jaunveidojamā tehniskās apbūves zona | 1652 | 61 | Jaunveidojamā iela | 8555 |
| 21 | Kadaga 10A (esoša tehniskā zona) | 2034 | 62 | Jaunveidojamā iela | 8685 |
| 22 | Elīzes iela 8 (elektroapgādes transformatora punkts TP-1212) | 68 | 63 | Jaunveidojamā iela | 7040 |
| 23 | Kadagas katlu māja (esoša katlumāja) | 6290 | 64 | Jaunveidojamā iela | 13553 |
| 24 | Jaunveidojamā tehniskās apbūves zona (artēziskais urbums, VĢD DB nr.14370) | 7021 | 65 | Elīzas iela (tajā skaitā perspektīvais automašīnu stāvlaukums zemes vienībai) | 13622 |

| Zemes vienības nr. plānā | Nosaukums/Apraksts | Platība (m ²) | Zemes vienības nr. plānā | Raksturojums | Platība (m ²) |
|--------------------------|---|---------------------------|--------------------------|--|---------------------------|
| | | | | Kadaga 10) | |
| 25 | Jaunveidojamā multifunkcionālas apbūves zona | 6623 | 66 | Jaunveidojamā tehniskās apbūves zona (artēziskais urbums, VĢD DB nr.14371) | 2514 |
| 26 | Plānotais aktīvās atpūtas laukums | 11832 | 67 | Zemes vienība "Vecšalkas" | 44371 |
| 27 | Esošās garāžas (GK "Kadaga 2") | 7327 | 68 | Kadagas tornis (TELE 2 mobilo sakaru tornis) | 601 |
| 28 | Jaunveidojamā multifunkcionālas apbūves zona | 22728 | 69 | Perspektīvē sporta un rekreācijas objekts (stadions) | 12939 |
| 29 | Jaunveidojamā mežaparka dzīvojamās apbūves zona | 3566 | 70 | Jaunveidojamā iela | 2647 |
| 30 | Jaunveidojamā mežaparka dzīvojamās apbūves zona | 3530 | | | |
| 31 | Jaunveidojamā mežaparka dzīvojamās apbūves zona | 3780 | | | |
| 32 | Jaunveidojamā mežaparka dzīvojamās apbūves zona | 3522 | | | |
| 33 | Jaunveidojamā mežaparka dzīvojamās apbūves zona | 3652 | | | |
| 34 | Jaunveidojamā mežaparka dzīvojamās apbūves zona | 4302 | | | |

Zemes vienības, kas iekļaujas detālplānojuma risinājumos, projektējamo zemes vienību un zemes ierīcību darbu robežas attēlotas *Grafiskās daļas kartēs M 1: 1300 „Zemes vienību robežu pārkārtošanas plāns” un „Zemes ierīcības darbu plāns”.*

3.5. DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMAJĀM MĀJĀM FUNKCIONĀLI PIESAISTĪTĀS ZEMES VIENĪBAS

Detālplānojuma risinājumos iekļauti priekšlikumi jaunu zemes vienību izveidošanai (apzīmētas ar burtiem A, B), kas funkcionāli saistītas ar esošajām daudzdzīvokļu mājām. Funkcionāli piesaistītajās zemes vienībās netiek plānota jaunas apbūves veidošana, bet teritorijas izmantošana publiskās zaļās ārtelpas un tehniskās infrastruktūras nodrošināšanai daudzdzīvokļu māju iedzīvotājiem - jaunu autostāvvietu (viena uz dzīvokli) un bērnu rotaļu laukumu izveidei.

Atbilstoši publiskās apspriešanas rezultātiem (iedzīvotāju priekšlikumiem), funkcionāli piesaistāmo zemes vienību novietojums un/vai platība detālplānojuma pilnveidotajā projektā mainīta daudzdzīvokļu dzīvojamajām mājām "Kadaga Nr.11", "Kadaga Nr.12" un "Kadaga Nr.13". Pārskatīts funkcionāli piesaistāmo zemes vienību, uz kurām nākotnē iedzīvotāji varēs izbūvēt autostāvvietas novietojums: mājai "Kadaga nr.12" paplašinātas esošās autostāvvietas pie Kadagas ceļa, mājai "Kadaga nr.13" plānotās autostāvvietas izvietotas aiz fasādes, mājai "Kadaga nr.11" funkcionāli

piesaistāmā zemes vienība autostāvvietām plānota pie Kadagas ceļa. Saglabāta zaļā, neapbūvējamā apstādījumu teritorija (ZA-1) starp mājām nr.9., nr.11, nr.12. un nr.13. Piekļūšanai pie mājām "Kadagas Nr.12" un "Kadaga Nr.13" mājas, pēc iedzīvotāju vēlmēm, tiek paplašināts esošais ceļu tīkls.

Esošo un plānoto funkcionāli piesaistīto zemes vienību platības, kopējās plānotās apbūves intensitātes un brīvās teritorijas rādītājus skatīt 8.tabulā.

8.tabula. ESOŠĀS UN FUNKCIONĀLI PIESAISTĪTĀS ZEMES VIENĪBAS DAUDZDZĪVOKĻU MĀJĀM

| Adrese | Zemes vienības Nr. | Zemes vienības platība (m ²) | Kopējā platība (m ²) | Kopējā plānotā apbūves intensitāte (%) | Kopējā plānotā brīvā zaļā teritorija (%) |
|---|--------------------|--|----------------------------------|--|--|
| Kadaga Nr.13 <i>(LR Aizsardzības ministrijas māja)</i> | 1 | 7427 | 7427 ¹⁶ | 78 | 63 |
| Kadaga Nr.12 <i>(LR Aizsardzības ministrijas māja)</i> | 4 | 7487 | 7487 ¹⁷ | 78 | 63 |
| Kadaga Nr.11 | 3 | 3208 | 5434 | 86 | 45 |
| | 3(A) | 1983 | | | |
| | 3(B) | 243 | | | |
| Kadaga Nr.9 | 2 | 3751 | 7308 | 93 | 54 |
| | 2(A) | 3557 | | | |
| Kadaga Nr.8 | 5 | 2829 | 5476 | 83 | 59 |
| | 5(A) | 2647 | | | |
| Kadaga Nr.7 | 6 | 2763 | 5247 | 89 | 53 |
| | 6(A) | 2484 | | | |
| Kadaga Nr.6 | 7 | 1775 | 4144 | 81 | 59 |
| | 7(A) | 2369 | | | |
| Kadaga Nr.5 | 8 | 2423 | 6963 | 71 | 75 |
| | 8(A) | 4540 | | | |

¹⁶ Esošā zemes vienības platība 3649 m²

¹⁷ Esošā zemes vienības platība 11265 m²

Perspektīvē, vienojoties visiem mājas iedzīvotājiem, iespējama šo zemes vienību iegūšana mājas iedzīvotāju īpašumā, kā arī apvienošana ar esošajām zemes vienībām.

Detālplānojuma risinājumi iekļauj arī priekšlikumus zemes vienību robežu maiņai LR Aizsardzības ministrijai piederošajās zemes vienībās, uz kurām atrodas dzīvojamās mājas Kadaga 12 un Kadaga 13.

Kadaga 12 esošās zemes vienības platība 11265 m². No šīs zemes vienības plānots atdalīt 3778 m², līdz ar to, plānotā zemes vienības platība samazinās un ir 7487 m².

Kadaga 13 esošās zemes vienības platība ir 3649 m². No šīs zemes vienības plānots atdalīt 1156 m², bet klāt pievienot blakus esošo pašvaldības zemi 4934m² platībā. Līdz ar to veidojas kopējā mājas zemes platība 7427 m².

LR Aizsardzības ministrijai piederošo zemes vienību, uz kurām atrodas dzīvojamās mājas Kadaga 12 un Kadaga 13 kopējā esošā un plānotā platība paliek nemainīga - 14914 m².

3.6. PUBLISKĀS ZAĻĀS ĀRTELPAS IZVEIDES UN LABIEKĀRTOJUMA PRIEKŠLIKUMS

Detālplānojuma iekļauti priekšlikumi publiskās zaļās ārtelpas un labiekārtojuma veidošanai. Tiek plānots izveidot:

- › Rotaļu laukumus jaunākā vecuma bērniem pie katras daudzdzīvokļu mājas;
- › Centrālo aktīvās atpūtas teritoriju (2017.g.);
- › Stadionu (tālākā perspektīvā);
- › Labiekārtotu atpūtas pie ūdens teritoriju. (skatīt 14.attēlā)

Labiekārtojums detālplānojuma teritorijā tiek paredzēts vairākās vietās.

ROTAĻU LAUKUMI JAUNĀKĀ VECUMA BĒRNIEM:

- › Plānoti pie katras daudzdzīvokļu mājas (kopā 8), sasniedzamība 80 - 160 m, 1 - 2 min;
- › Nepieciešamā platība - 135 m²;
- › Smilšu kaste, šūpoles uz atsperes, slidkalniņš, karuselis (skatīt 9.attēlā);
- › Labiekārtojuma elementi - soliņi, atkritumu urnas, apstādījumi. (skatīt 11., 12. attēlā)

Detālplānojumā norādītais bērnu rotaļu laukumu un labiekārtojumu elementu novietojums ir orientējošs, tiks precizēts pie labiekārtojuma projekta/u izstrādes.



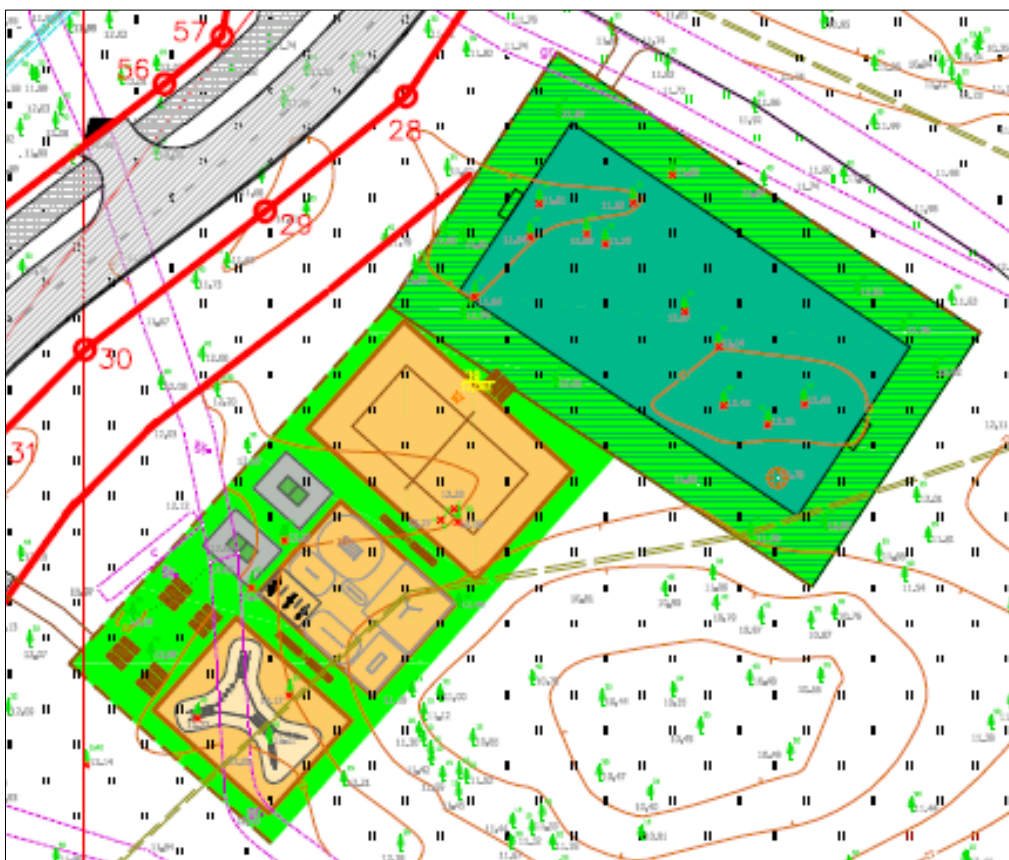


9. attēls. ROTAĻU IEKĀRTU PIEMĒRI

CENTRĀLĀ AKTĪVĀS ATPŪTAS TERITORIJA

Detālplānojuma centrālajā daļā (ZA-2 teritorijā, zemes vienībā nr.26) tiek piedāvāts rotaļu un sporta aktīvās atpūtas komplekss (platība 1,1832 ha), kurš sastāvētu no rotaļu laukuma lielākiem bērniem, laukums jauniešiem ar skeitparku, āra trenāžieru laukums un sporta laukums – basketbolam, volejbolam, futbolam, ziemā hokeja laukumam u.c. Teritorijā tiek veidoti arī labiekārtojuma elementu - soliņi, apstādījumi, atkritumu urnas, utml. Centrālā aktīvā atpūtas teritorija tiek plānota ātri sasniedzamā attālumā (100 – 400 m, 5 – 15 min gājējiem) no esošajām daudzdzīvokļu mājām.

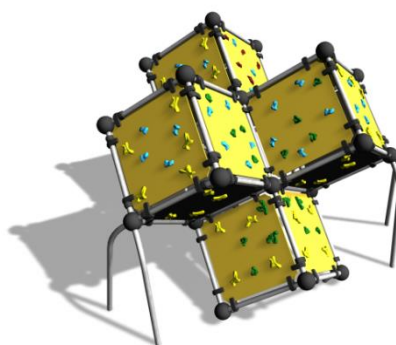
Detālplānojuma pilnveidotajā projektā, Kadagas ciema plānotā aktīvās atpūtas laukuma novietojums precizēts, atbilstoši plānotajam Ādažu novada pašvaldības Kadagas ciema sporta un atpūtas infrastruktūras izveides projektam.



10. attēls. CENTRĀLĀ AKTĪVĀS ATPŪTAS VIETA

Teritorijas labiekārtojuma piemēri sniegti 11.un 12. attēlā.





12. attēls. LABIEKĀRTOJUMA PIEMĒRI¹⁸

Teritorijas zemākajā daļā, meža teritorijā pie esošās ūdenskrātuves, pretī mazdārziņu teritorijām plānots izveidot **LABIEKĀRTOTU ATPŪTAS PIE ŪDENS TERITORIJU**. Pie ūdenstilpnes tiek piedāvāts ierīkot atpūtas un pikniku vietas.



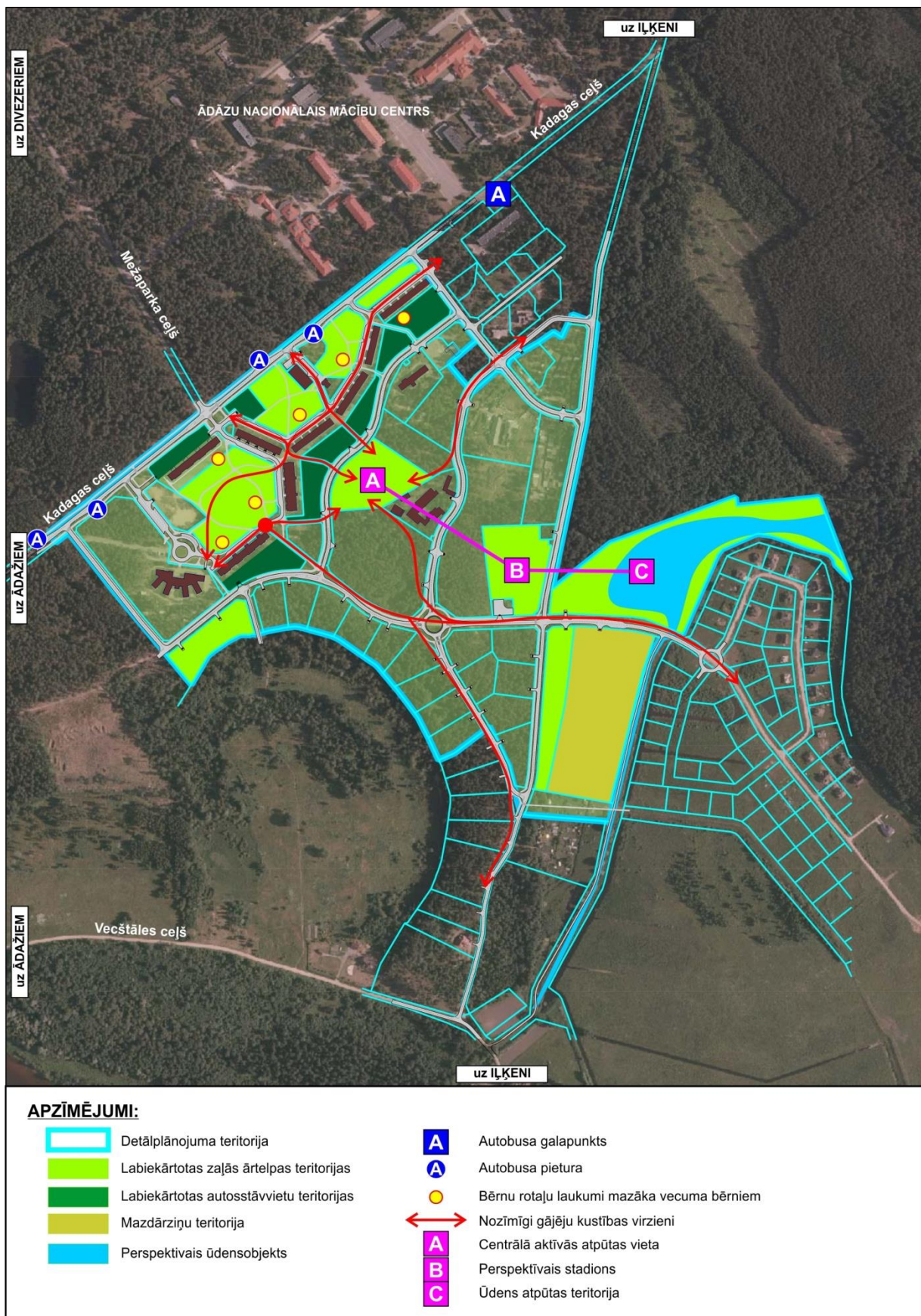
13. attēls. PIKNIKA VIETAS PIEMĒRS¹⁹

Tālākā perspektīvē, pēc bijušo Kadagas notekūdeņu attīrīšanas iekārtu teritorijas rekultivācijas, tajā plānots izveidot sporta stadionu (ZA-2 teritorijā, zemes vienībā nr.69).

Jaunāka vecuma bērnu rotaļu laukumu, centrālās aktīvās atpūtas vietas, atpūtas teritorijas pie ūdens un perspektīvā stadiona sasniedzamība (attālumš un laiks) plānota atbilstoši pašvaldības izstrādātajai "Publiskās ārtelpas klasifikācijai Ādažos". (skatīt 14.attēlā)

¹⁸ <http://www.lappset.com/> (rotaļu iekārtas, klinšu siena, parkour, āra trenāžieri), <http://www.skateboard.lv> (skeitparks)
<http://www.resc.s5.com/photo.html> (rieņu laukums)

¹⁹ <http://www.plantex.lv>



14. attēls. PUBLISKĀS ZAĻĀS ĀRTELPAS LABIEKĀRTOJUMS UN SASNIEDZAMĪBA

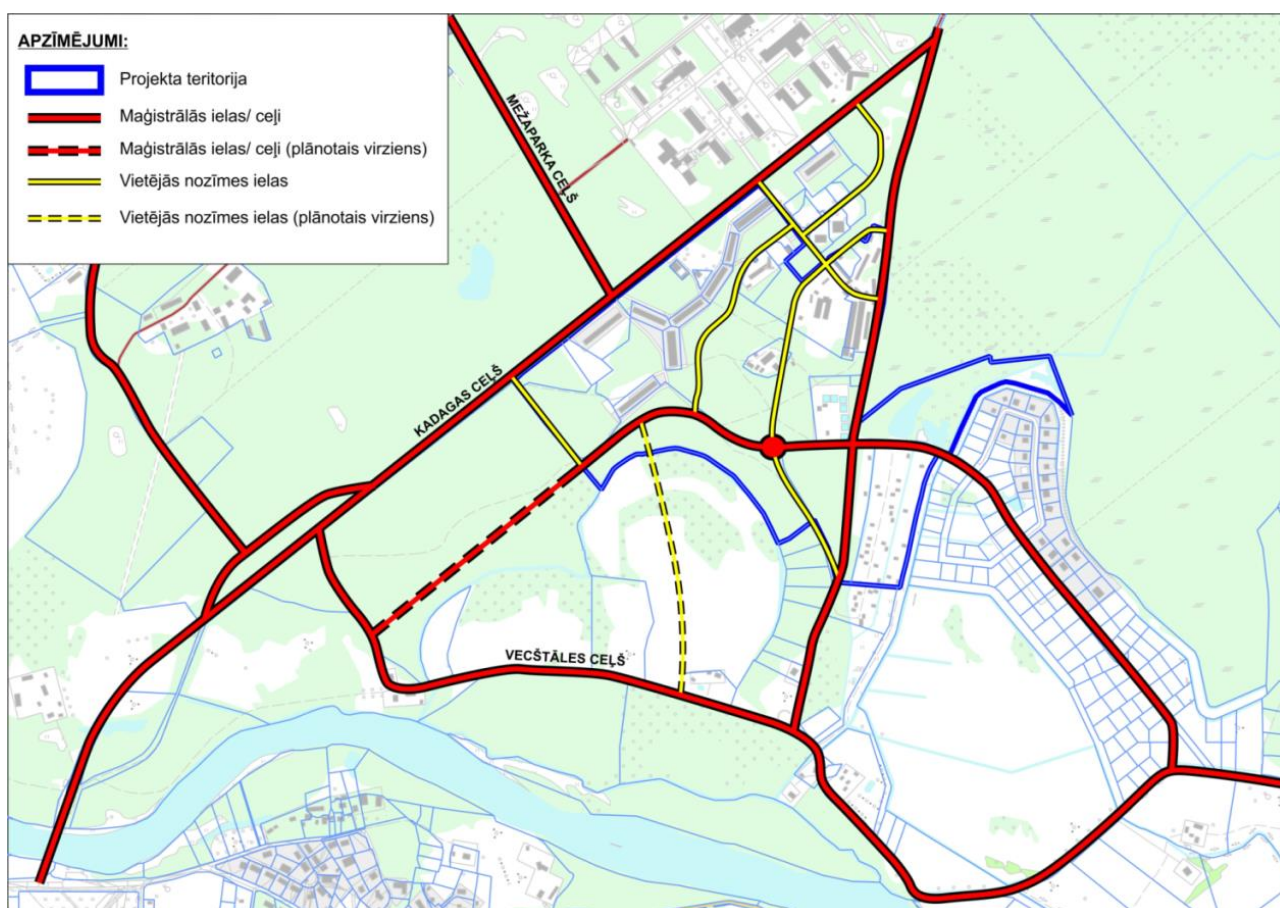
3.7. SATIKSMES ORGANIZĀCIJAS PRIEKŠLIKUMS

Satiksmes organizācijas priekšlikumi izstrādāti ņemot vērā Latvijas spēkā esošos standartus ceļu būvniecībā un projektēšanā.

Lai tiktu sasniegts viens no galvenajiem uzstādītajiem mērķiem - transportlīdzekļu, gājēju un velobraucēju kustības sakārtošana un drošības nodrošināšana, ir nepieciešams būtiski mainīt satiksmes plūsmas virzienus plānojamajā un tai pieguļošajās teritorijās. Detālpilānojuma risinājumi iekļauj priekšlikumu noteikt maģistrālos un vietējās nozīmes satiksmes virzienus, kā arī izveidot piebrauktuves pie daudzdzīvokļu dzīvojamajām mājām, sabiedriskajiem un komercobjektiem.

Maģistrālais satiksmes virziens tiek virzīts gar esošo Kadagas bērnodārzu (līdz laikam, kad tiks izbūvēts Apogu ielas turpinājums un savienojums līdz Kadagas ceļam) pa Apogu ielu un Ārputnu ielu, savienojas ar Kadagas ceļu un Vecstāles ceļu. Vietējas nozīmes ielas (pieklūšanas ielas un savienojošās pieklūšanas ielas) tiek plānotas, lai nodrošinātu pieklūvi pie visām esošajām un jaunveidojamajām zemes vienībām un tajās esošajiem un plānotajiem objektiem. (skatīt 15.attēlā)

Aktuāli jau detālpilānojumā risināt noslogoto krustojumu Apogu iela - Kadagas ceļš un Mežaparka ceļš - Kadagas ceļš jautājumu. Iespējamie risinājumi - luksofora uzstādīšana vai apļveida kustības organizācija (rotācijas apļa izbūve), rezervējot tam teritoriju sarkanajās līnijās. Lai izvērtētu, nepieciešama satiksmes organizācijas detalizētāka izpēte un tehniski - ekonomiskā pamatojuma izstrāde un analīze.



15.attēls. MAĢISTRĀLIE UN VIETĒJAS NOZĪMES SATIKSMES VIRZIENI

Lai tranzīta transporta plūsma netiktu virzīta gar esošajām daudzdzīvokļu mājām, kā arī tiktu attīstīta gājēju un velotransporta infrastruktūra un pieklūve zaļajai ārtelpai un publiskajām teritorijām, sarkanajās līnijās tiek noteiktas piebrauktuves pie daudzdzīvokļu mājām, Kadagas bērnodārza, autostāvvietas, gājēju celiņi un veloceliņi. Pilnveidotajā detālpilānojuma projektā, atbilstoši publiskajā

apspriešanās izteiktajiem iedzīvotāju priekšlikumiem, pārskatīti piekļuves risinājumi pie daudzdzīvokļu dzīvojamajām mājām "Kadagas Nr.12" un "Kadaga Nr.13" (paplašināts esošais piebraucamo ceļu tīkls). (skatīt 16.attēlā)

Kadagas ciema centrālās daļas detālplānojuma ietvaros izstrādāts satiksmes organizācijas plāns, ka ielu sarkano līniju šķērsprofili. (skatīt Grafiskās daļas M 1: 1300 kartē "Satiksmes organizācijas plāns" un "Ielu sarkano līniju šķērsprofilu")

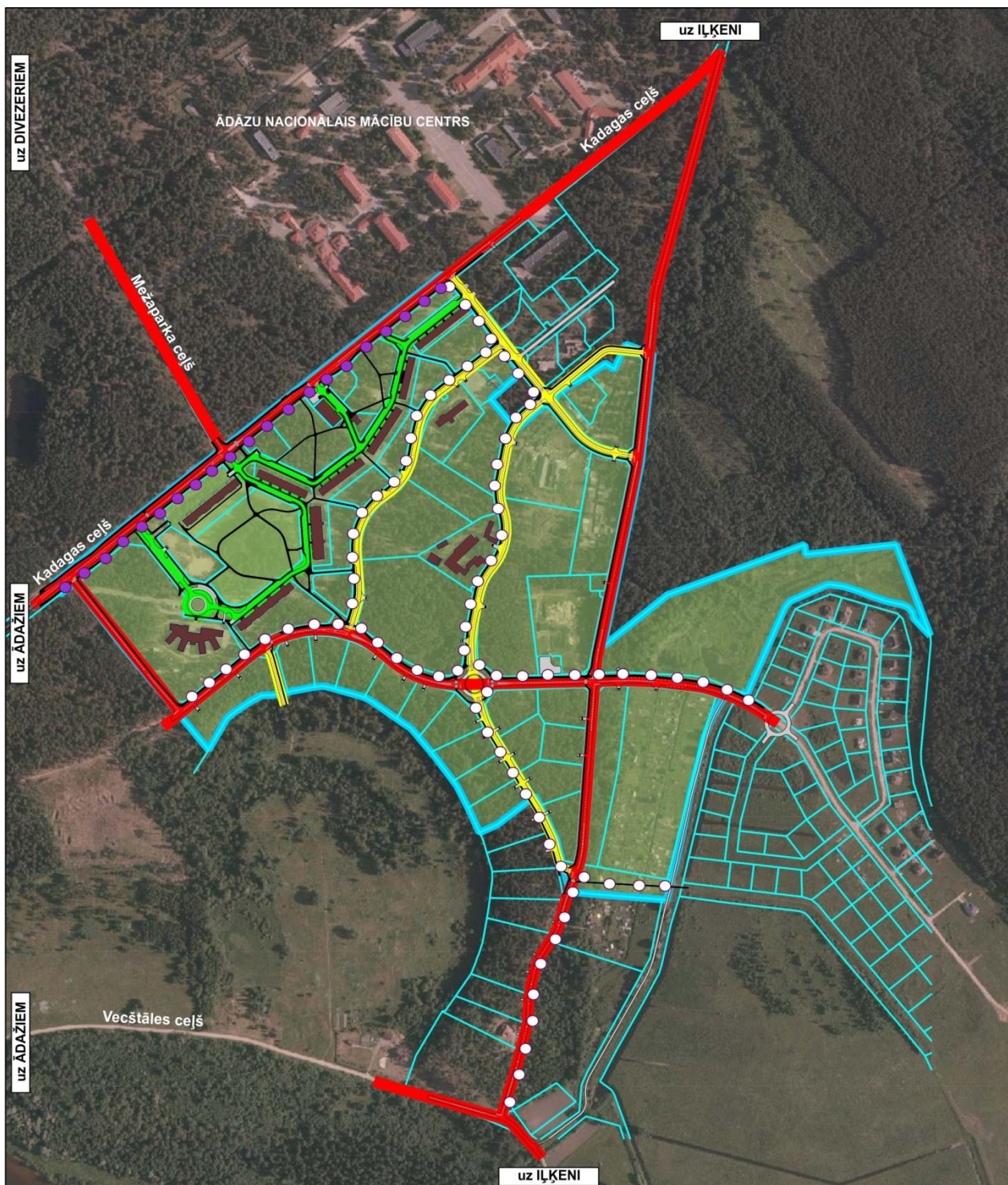
Pilnveidotajā detālplānojuma projektā, atbilstoši publiskajā apspriešanas rezultātiem, ir mainīti satiksmes organizācijas risinājumi Kadagas ceļa un Apogu ielas krustojumā, neplānojot vairs rotācijas apli, bet T-veida krustojumu. Tā kā uz Kadagas ceļa un Apogu ielas krustojumu plānots novirzīt lielu daļu satiksmes plūsmas, tad šajā krustojumā satiksmei rekomendējams regulēt ar luksoforu. Piekļuvei pie bērnudārza un pirmskolas izglītības iestādes funkcionēšanai nepieciešamo autostāvietu (kopā 42, bet tehniskajā projektā skaits var tikt precizēts) izvietojumam plānots izveidot vietējas nozīmes piekļuves ielu ar rotācijas apli starp plānoto bērnudārza teritoriju (JS) un privāto īpašumu "Bāriņi.", kas savienojas ar Kadagas ceļu un dzīvojamo ielu starp mājām "Kadagas Nr.13", "Kadaga Nr.9", "Kadagas Nr.11" un "Kadaga Nr.12". Ņemot vērā, ka privātā īpašuma "Bāriņi" atbilstība rindu māju apbūvei netiek īstenota, detālplānojuma pilnveidotajā projektā vairs netiek paredzēta ielas izveide sarkanajās līnijās starp nekustamo īpašumi "Bāriņi" un mājas "Kadaga Nr.12" zemes vienību. (skatīt 16.attēlā)

Kadagas un Mežaparka ceļu krustojumā arī paredzēts izveidot papildjoslu kreisā manevra veikšanai (jo šo manevru veic ievērojams skaits satiksmes dalībnieku).

Paredzēts izveidot dzīvojamo zonu (ar ātruma ierobežojumu 30 km/h) daudzstāvu dzīvojamo ēku pagalmos un pie Kadagas pirmskolas izglītības iestādes.

Daudzviet paredzēts izveidot stāvlaukumus un perspektīvos stāvlaukumus, līdz ar to transportlīdzekļu apstāšanās un stāvēšana ārpus šiem laukumiem ir aizliegta, lai netiktu apgrūtināta satiksmes plūsma.

Vēl atsevišķos krustojumos, kur to prasa prognozētās transporta intensitātes apjoms izveidoti rotācijas apli un papildjoslas kreisā manevra veikšanai. Visi krustojumi veidoti tā, lai nodrošinātu satiksmes drošību.



APZĪMĒJUMI:

- Detālpārplānojuma teritorija
- Maģistrālā iela
- Vietējās nozīmes iela
- Piebrauktuves dzīvojamām mājām un sabiedriskajiem objektiem
- letves gājēju ceļi
- Esošie gājēju un velosipēdistu ceļi
- Plānotie gājēju un velosipēdistu ceļi gar ielām

16.attēls. AUTOTRANSPORTA, VELOSIPĒDISTU UN GĀJĒJU KUSTĪBAS ORGANIZĀCIJA

3.8. INŽENIERKOMUNIKĀCIJU ATTĪSTĪBA

Detālplānojumā ietverto teritoriju plānots nodrošināt ar elektroapgādi, ārējo apgaismojumu, ūdensapgādi, sadzīves kanalizāciju, gāzes apgādi, siltumapgādi un telekomunikācijām. Projektētajā zonā paredzēta gan esošo inženierkomunikāciju saglabāšana un rekonstrukcija, gan arī jaunu inženierkomunikāciju izbūve.

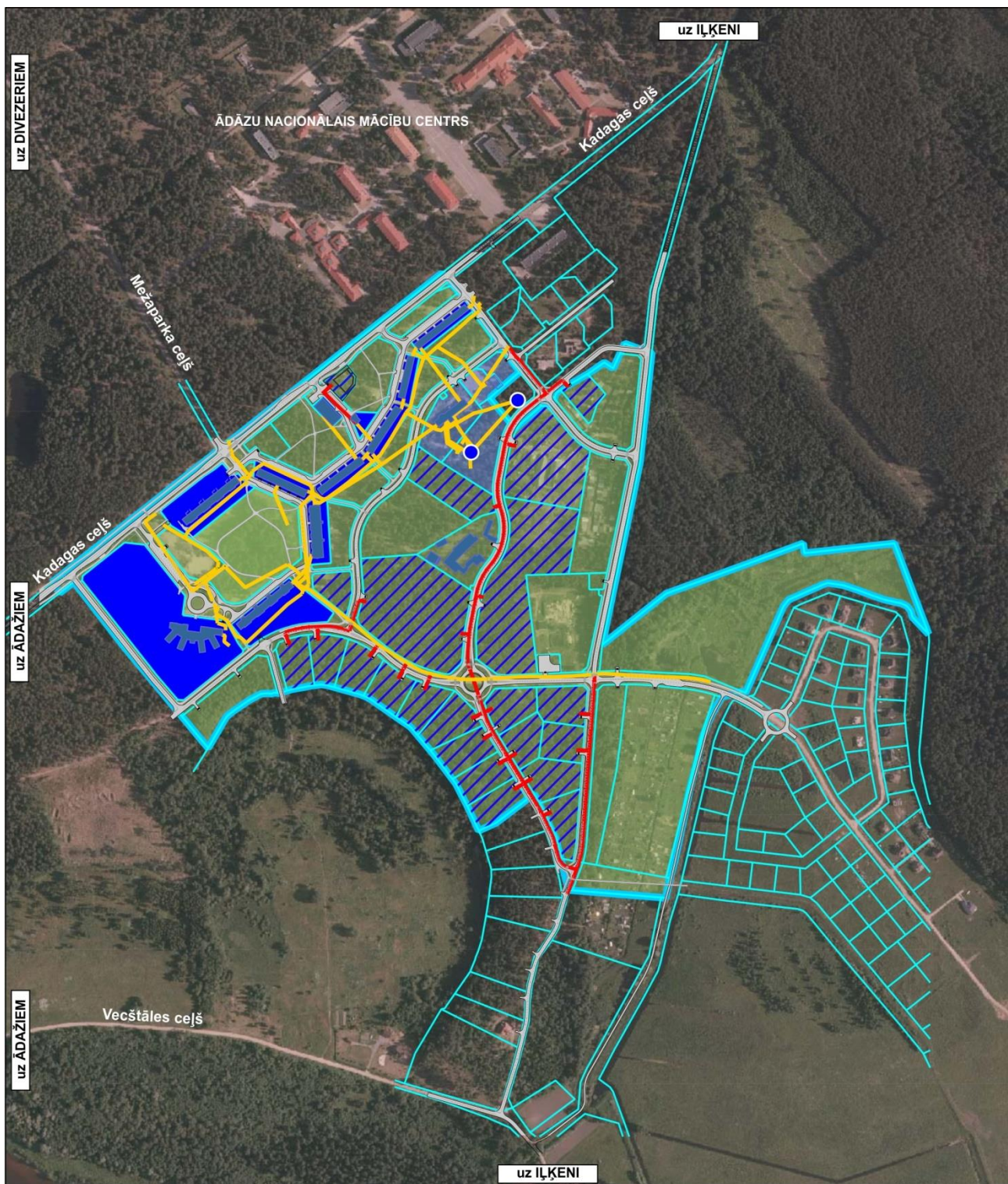
Detālplānojumā iekļautie inženierkomunikāciju attīstības risinājumi, tajā skaitā inženierkomunikāciju izvietojums ielu šķērsprofilos (skatīt II Grafiskās daļā "*Ielu sarkano līniju šķērsprofilu*") ir konceptuāli, kas ir jāprecizē pēc Arhitektūras un plānošanas uzdevuma un tehnisko noteikumu saņemšanas, izstrādājot tehniskos projektus.

Visas nepieciešamās inženiertehnisko komunikāciju sistēmas būvējamas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā pēc tehnisko projektu izstrādes.

Detālplānojuma risinājumi paredz saglabāt esošās inženiertehniskās komunikācijas, nepieciešamības gadījumā, pieļaujot jaunu inženiertehnisko komunikāciju izvietojumu vai esošo rekonstrukciju vai pārkārtošanu detālplānojuma teritorijā, sistēmas projektējot un izbūvējot pēc tehnisko projektu izstrādes normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Tā kā projektējamās teritorijas zemes virsmas augstums vidēji ir 10 m vjl, gruntis veido lielgraudu smiltis ar labu dabisko drenāžu un gruntsūdeņi nepaceļas līdz zemes līmenim, nav nepieciešama lietus kanalizācijas ierīkošana.

Detālplānojuma risinājuma priekšlikumi paredz arī rezervēt teritoriju perspektīvā pretplūdu aizsargdambja izbūvei (54 parcele).



APZĪMĒJUMI:

- Detālpārplānojuma teritorija
- Teritorijas, kas ir nodrošinātas ar centralizēto ugunsapgādi
- Teritorijas, kas nepieciešamas nodrošināt ar centralizēto ugunsapgādi
- Esošie ugunsvadi
- Plānotie ugunsvadi
- Ugunsapgādes urbumi

17.attēls. ŪDENSAPGĀDES RISINĀJUMI

3.9. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

Ņemot vērā lielo detālplānojuma teritoriju un nepieciešamos finansiālos resursus projektā paredzēto pasākumu īstenošanai, Ādažu novada pašvaldība detālplānojuma teritoriju plāno attīstīt pakāpeniski pa kārtām.

I KĀRTĀ TUVĀKĀ PERSPEKTĪVĀ (5 - 7 gadu periodā):

- 1) Centrālās aktīvās atpūtas teritorijas (jaunveidojamā zemes vienība ZA-2, nr.26) izveide (2017.g.);
- 2) Zemes ierīcības darbi (jaunveidojamo zemes vienību uzmērīšana un reģistrēšana nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā);
- 3) Apogu ielas un nepieciešamo inženiertehnisko komunikāciju izbūve (~700 m) (sadarbojoties ar privāto «Saules plāvu» attīstītāju), zemes vienību sadalīšana Mežaparka (DzP) apbūvei (jaunveidojamās zemes vienības nr.29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43) realizācija;
- 4) rotaļu laukumu jaunākā vecuma bērniem pie katras daudzdzīvokļu mājas, jauno piebrauktuvju pie daudzdzīvokļu mājām, autostāvvietu u.c. labiekārtojuma izveide zemes vienībās, kas funkcionāli saistītas ar esošajām daudzdzīvokļu mājām;
- 5) vietējās nozīmes ielas starp daudzdzīvokļu mājām un centrālo aktīvās atpūtas teritoriju izbūve (~520 m).

II KĀRTĀ TĀLĀKĀ PERSPEKTĪVĒ (10 - 20 gadu periodā) tiek plānota pārējās detālplānojumā paredzētās satiksmes un tehniskās infrastruktūras izbūve, daudzfunkcionālās izmantošanas teritoriju (DzD-3) īstenošana, stadiona izbūve u.c. atbilstoši detālplānojuma un tehnisko projektu risinājumiem.

Tuvākā perspektīvā paredzētie pasākumi Kadagas ciema centrālās daļas detālplānojuma īstenošanai, tika izvērtēti un pēc iespējas iekļauti jaunajā Ādažu novada attīstības programmā un Investīciju plānā.

DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀTĀJS:



RACIONĀLAS IDEJAS UN PERSPEKTĪVI RISINĀJUMI

RŪPNIECĪBAS IELA 32B - 501, RĪGA, LV - 1045

TĀLR.: +371 67 32 08 09

E-PASTS: birojs@rp.lv

www.rp.lv