

**RĪGAS DOME  
SAISTOŠIE NOTEIKUMI  
NR.  
2.1. TERITORIJAS MANGAĻSALĀ IZMANTOŠANAS UN  
APBŪVES NOTEIKUMI**

## 1. Vispārīgie jautājumi

1. Saistošie noteikumi, nosaka teritorijas Mangaļsalā, zemesgabalu, ar kadastra nummuriem 0100-120-1271, Nr. 0100-120-1456, Nr. 0100-120-1422, Nr. 0100-120-2056, Nr. 0100-120-0750, Vižņu iela 34, Nr. 0100-120-2365, Nr. 0100-120-1589, Nr. 0100-120-1236, Nr. 0100-120-1319, Nr. 0100-120-1286, 0100-120-1336, Nr. 0100-120-1499, Nr. 0100-120-1511, Nr. 0100-120-1408, Nr. 0100-120-2402, Nr. 0100-120-2366 (turpmāk – detālplānojuma teritorija) izmantošanas un apbūves prasības saskaņā ar šo noteikumu 1.pielikumu “Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”.

## 2. Prasības visām teritorijām

2. Visās pilsētas teritorijās, ievērojot teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, atļauts izmantot būvju un to daļu izvietošanai saskaņā ar attiecīgajā teritorijā atļauto izmantošanu, kā arī:
  - 2.1. transportlīdzekļu stāvvietu ierīkošanai
  - 2.2. ielas un piebraucamā ceļa izbūvei;
  - 2.3. apstādījumu ierīkošanai;
  - 2.4. inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietošanai;
  - 2.5. atkritumu tvertņu novietošanai;
  - 2.6. palīgizmantošanai, kas ir, pakārtota galvenajai izmantošanai, šīs izmantošanas ēkai vai būvei un papildina tās;
  - 2.7. palīgizmantošanai, kas ir, izvietota tajā pašā zemes gabalā, kur galvenā izmantošana, ēka vai būve; palīgizmantošanai, kas ir, ne vairāk kā 30 % no visu izmantošanu kopējās platības.
  - 2.8. Zemesgabala minimālajā platībā neieskaita tauvas joslas platību, teritoriju starp ielu sarkanajām līnijām un ceļa un inženierkomunikāciju servitūta teritoriju.
  - 2.9. Apbūves tehniskie rādītāji tiek noteikti zemesgabala platībai neieskaitot tauvas joslas platību, teritoriju starp ielu sarkanajām līnijām un ceļa un inženierkomunikāciju servitūta teritoriju.

## 3. Visās teritorijās aizliegtā izmantošana

3. Nevienu pilsētas teritoriju nedrīkst izmantot šādiem nolūkiem:
  - 3.1. vākt, uzkrāt vai glabāt kaudzē vai laukumos atkritumus, krāmus, lupatas, metāllūžņus un būvgružus, piesārņotas gruntis, ja vien šim nolūkam izmantotā teritorija nav iekļauta ēkā;
  - 3.2. izmantot šajos saistošajos noteikumos atļautām izmantošanām (arī palīgizmantošanām) kravas mašīnu, autobusu, vagonu korpusus vai to daļas;
  - 3.3. pielietot šajos saistošajos noteikumos atļautām izmantošanām (arī palīgizmantošanām) kuģu korpusus vai to daļas, ja vien tam nav dota speciāla atļauja.

## 4. Aizsargjoslas

4. Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas;
  - 4.1. Dabas parkam „Piejūra” Mangaļsalā 20 m aizsargjosla;

- 4.2. Virszemes ūdensobjektu aizsargjosla – Mangaļu pussalai 20 m, ietverot applūstošās teritorijas ar maksimālo ūdens līmeni ar 10% varbūtību.
5. Eksploatācijas aizsargjoslas;
- 5.1. aizsargjoslas gar ielām, autoceļiem un dzelzceļiem;
- 5.1.1. sarkanā līnija (kods 020301) – 12m, 15m, 18m,
- 5.1.2. būvlaide (kods 020302) - 3 m no E kategorijas ielas sarkanās līnijas; 6 m no D kategorijas ielas sarkanās līnijas; 9 m no C kategorijas ielas sarkanās līnijas;
- 5.2. aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem - gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju, elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līnijām — zemes gabals un gaisa telpa elektronisko sakaru tīkla līnijas augstumā, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas elektronisko sakaru tīkla līnijas katrā pusē 2,5 metru attālumā no elektronisko sakaru tīkla līnijas vai kabeļu kanalizācijas ass (kods 020401).
- 5.3. aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem - gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas kabeļu līnijas katrā pusē 1metra attālumā no kabeļu līnijas ass. Ja kabelis atrodas tuvāk par 1metru no ēkas vai būves, tad šajā kabeļa pusē aizsargjoslu nosaka tikai līdz ēkas vai būves pamatiem (kods 020502).
- 5.4. aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem;
- 5.4.1. gar ūdensvadiem (kods 02010101) un kanalizācijas spiedvadiem (kods 02010201), ja tie atrodas līdz 2 metru dziļumam, — 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas,
- 5.4.2. gar ūdensvadiem (kods 02010101) un kanalizācijas spiedvadiem (kods 02010202), ja tie atrodas dziļāk par 2 metriem, — 5 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas.
- 5.5. aizsargjoslas ap meliorācijas būvēm un ierīcēm;
- 5.6. aizsargjoslas ap ģeodēziskajiem punktiem - aizsargjosla ap ģeodēzisko punktu ir vienu metru plata zemes josla no ģeodēziskā punkta konstrukcijas ārējās malas.
- 5.7. aizsargjoslas ap gāzesvadiem, gāzapgādes iekārtām un būvēm, gāzes noliktavām un krātuvēm;
- 5.8. gar gāzesvadiem — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas katrā pusē no gāzesvada ass, gāzesvadam ar spiedienu:
- 5.8.1. līdz 0,4 megapaskāliem — 1metra attālumā,
- 5.8.2. vairāk par 0,4 megapaskāliem līdz 1,6 megapaskāliem — 5 metru attālumā,
- 5.8.3. vairāk par 1,6 megapaskāliem — 15 metru attālumā;
- 5.8.4. ap gāzapgādes iekārtām un būvēm — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas ārpus šo objektu būvju ārsienām, iezogojuma vai norobežojošām konstrukcijām:
- 5.8.5. ap kondensāta uzglabāšanas tvertnēm — 25 metru attālumā,
- 5.8.6. ap gāzes regulēšanas stacijām — 6 metru attālumā,
- 5.8.7. ap skapjeida gāzes regulēšanas punktiem un mājas regulatoriem ar gāzes ieejas spiedienu līdz 0,4

- megapaskāliem — 1 metra attālumā,
- 5.8.8. ap skapjveida gāzes regulēšanas punktiem un mājas regulatoriem ar gāzes ieejas spiedienu vairāk par 0,4 megapaskāliem līdz 0,6 megapaskāliem — 5 metru attālumā,
- 5.8.9. ap atsevišķās būvēs novietotiem gāzes regulēšanas punktiem ar gāzes ieejas spiedienu līdz 0,6 megapaskāliem — 5 metru attālumā,
- 5.8.10. ap skapjveida gāzes regulēšanas punktiem un atsevišķās būvēs novietotiem gāzes regulēšanas punktiem ar gāzes ieejas spiedienu vairāk par 0,6 megapaskāliem — 6 metru attālumā;
- 5.9. aizsargjoslas ap pazemes ūdeņu valsts nozīmes monitoringa posteniem un dziļurbumiem;
- 5.10. aizsargjoslas ap valsts aizsardzības objektiem..

## 5. Nekustamā īpašuma veidošana

6. Zemesgabali veidojami, saskaņā ar detālplānojuma, saskaņā ar šo noteikumu 1.pielikumu "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana".
7. Zemesgabali dalāmi atsevišķās zemes vienībās, saskaņā ar detālplānojuma īstenošanas kārtību šo noteikumu 14.nodaļu.
8. Izstrādājot Zemes ierīcības projektu LR likumdošanā noteiktajā kārtībā, saskaņā ar šiem teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un saskaņā ar detālplānojuma grafiskās daļas plānu „Zemesgabalu sadales priekšlikums;
9. Ar Zemes ierīcības projektu nav maināma teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana;
- 10.Ar Zemes ierīcības projektu nevar tikt veiktas sarkano līniju korekcijas.

## 6. Inženiertehniskās apgādes nodrošinājums.

- 11.Teritorijas inženiertehniskās apgādes nodrošinājums, saskaņā ar šo noteikumu 1.pielikumu "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" lapu „Teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas shēma”, paredz:
- 11.1. dzīvojamo ielu un piebraucamo ceļu izbūvi;
- 11.2. Inženierkomunikāciju izbūvi, kas ietver:
- 11.2.1. centralizētu kanalizācijas sistēmas izbūvi ar pieslēgumu sadzīves kanalizācijas kolektoram Atlantijas un Laivinieku ielas krustojumā vai citā vietā, ja to paredz tehniskie noteikumi;
- 11.2.2. lietus kanalizācijas sistēmas izbūvi;
- 11.2.3. centralizētu ūdensapgādes sistēmas izbūvi ar pieslēgumu pilsētas ūdensvadam Atlantijas un Laivinieku ielas krustojumā vai citā vietā, ja to paredz tehniskie noteikumi;
- 11.2.4. centralizētu gāsesapgādes sistēmas izbūvi ar pieslēgumu gāzesvadam Albatrosu ielas un Veiksmes ielas vai Traleru ielas krustojumā vai citā vietā, ja to paredz tehniskie noteikumi;
- 11.2.5. esošo artēzisko urbumu tamponēšanu;
- 11.2.6. elektroapgādes sistēmas izbūvi;

11.2.7. ēku apkures sistēmu, kas nodrošināma izmantojot energoresursus, dabas gāzi, zemes, ūdens un gaisa siltumu.

## **7. Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana,**

12. Teritorijas inženiertehniskās sagatavošana, saskaņā ar šo noteikumu 1.pielikumu "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" lapu „Teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas shēma”, ietver:

12.1. meliorācijas sistēmas izbūvi katrai realizācijas kārtai vai vienlaicīgi visai teritorijai, kas ietver:

12.1.1. ūdens savākšanas sistēmas izbūvi;

12.1.2. teritorijas uzbēršanu ielās, paredzot aizsargdambji;

12.1.3. teritorijas uzbēršanu būvlaukumam plānotajos zemesgabalos;

12.1.4. nepārplūstoša aizsargdambja izbūvi - ielas aplēses ūdens līmeni nosaka pēc ūdens līmeņa ūdenstecē pie pavasara palu maksimālā caurplūduma ar 1 % pārsniegšanas varbūtību, aizsargdambja augstuma rezervi pieņem 0,5 m, jeb minimums 2,56 m B.S..

## **8. Meža zemes transformācija.**

13. Meža zemes transformāciju veic, saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem, kas nosaka meža zemes transformācijas kārtību:

13.1. visai platībai ielu sarkanajās līnijās;

13.2. zonā, kur saskaņā ar tehnisko projektu, paredzēta zemes virskārtas uzbēršana;

13.3. apbūves zemes gabaliem zemesgabala daļu zem ēkām, pagalma, piebraucamiem ceļiem un komunikācijām, saskaņā ar šo noteikumu 1.pielikumu "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" lapu "Teritorijas plānotā izmantošana";

13.4. transformējamās meža zemes konfigurācija un ēku un būvju novietne, precizējama ēku un būvju tehniskajā projektā, pēc eksperta koku izvērtēšanas un saglabājamo koku noteikšanas;

13.5. netransformētajā meža zemes teritorijā saglabājama dabīgā zemsedze.

## **9. Transportlīdzekļu novietnes.**

14. Autonovietnes:

14.1. Maksimālais autonovietņu skaits savrupmājai - 3, tai skaitā slēgtas garāžas, nesamazinot minimālās brīvās teritorijas rādītājus;

14.2. Maksimālais autonovietņu skaits dvīņu mājai - 4, tai skaitā slēgtas garāžas, nesamazinot minimālās brīvās teritorijas rādītājus;

14.3. Autonovietņu skaits rindu mājai – katrai sekcijai 1 līdz 2, nesamazinot minimālās brīvās teritorijas rādītājus;

14.4. Autonovietņu skaits daudzdzīvokļu mājai – katram dzīvoklim, 1 līdz 2 nesamazinot minimālās brīvās teritorijas rādītājus;

## **10. Prasības ēku un būvju projektēšanai.**

15. Ēku un būvju dzīvojamo telpu zemākajam grīdas līmenim jābūt 0,5m virs maksimālajiem ūdens līmeņiem 1% varbūtību, ja tā netiek samazināta ar hidrotehnisku būvju vai meliorācijas sistēmas izbūvi;
16. Nevienas ēkas un būves daļu nedrīkst iedzīlēt dziļāk kā 1,2 m par esošo zemesgabala augstuma atzīmi, izņemot vertikālo siltumsūkņu apkures sistēmu elementus.
17. Ēkas un būves izvietojamas transformācijai paredzētajā meža zemes zonā precizējot transformējamās meža zemes robežas, maksimāli saglabājot esošos kokus.

### **11. Apbūve teritorijās ar applūšanas risku**

18. Teritorijā ar 10% applūšanas varbūtību, kur esošā apbūve jāaizsargā pret applūšanu, detālplānojuma teritorijā zonās Adz - 1\* un ADz - 2\*, jauna būvniecība un esošās apbūves rekonstrukcija var tikt veikta pēc hidrotehnisko būvju izbūvēšanas un nodošanas ekspluatācijā esošās apbūves ārpus detālplānojuma teritorijas pie Stāvvadu ielas aizsardzībai pret applūšanu, izslēdzot šajā punktā minēto teritoriju no zonas ar 10% applūšanas varbūtību.

### **12. Aizsardzība pret troksni**

19. Prettrokšņa pasākumus nosaka būvprojektā, atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, veicot akustiskās situācijas modelēšanu.
20. Prettrokšņa pasākumi īstenojami detālplānojuma teritorijā:
  - 20.1. nekustamiem īpašumiem pie Traleru ielas, joslā starp ielas sarkano līniju un būvlaidi, nodrošinot prettrokšņu vaļņa izbūvi un koku aizsargstādījumus;
  - 20.2. nekustamiem īpašumiem pie Veiksmes ielas un Stāvvadu ielas, nodrošinot prettrokšņu ekrāna pa ielas sarkano līniju un/vai koku aizsargstādījumi joslā starp ielas sarkano līniju un būvlaidi izbūvi.

### **13. Atsevišķu teritoriju plānotā (atļautā) izmantošana**

#### **21. Savrupmāju apbūves teritorija:**

- 21.1. Saskaņā ar šo noteikumu 1.pielikumu „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”, ir noteiktas jaunas apbūves izvietošanai, saskaņā ar detalizētu izmantošanu.
- 21.2. Savrupmāju apbūves teritorija (SDz1):
  - 21.2.1. primārā izmantošana - savrupmāja un dvīņu māja;
  - 21.2.2. sekundārā izmantošana - palīgēka.
- 21.3. Savrupmāju apbūves teritorija (SDz2):
  - 21.3.1. atļautā izmantošana: –
    - 21.3.1.1. savrupmāja un dvīņu māja;
    - 21.3.1.2. pirmsskolas izglītības iestāde; vietējas nozīmes ārstniecības iestāde, vietējas nozīmes kultūras iestāde, sporta būve,
    - 21.3.1.3. vietējas nozīmes tirdzniecības un pakalpojumu objekts, kura kopējā platība nepārsniedz 100 kv..
- 21.4. Zemes gabala minimālais lielums:

- 21.4.1. savrupmājai - 600 m<sup>2</sup>;
- 21.4.2. dvīņu mājas pusei - 300 m<sup>2</sup>;
- 21.5. Zemes gabala maksimālais apbūves blīvums 30%
- 21.6. .pirmsskolas izglītības iestādei; vietējas nozīmes ārstniecības iestādei, vietējas nozīmes kultūras iestādei, sporta būvei un vietējas nozīmes tirdzniecības un pakalpojumu objektam atsevišķā zemesgabalā minimālā brīvā teritorija 100%.
- 21.7. .pirmsskolas izglītības iestādei; vietējas nozīmes ārstniecības iestādei, vietējas nozīmes kultūras iestādei, sporta būvei un vietējas nozīmes tirdzniecības un pakalpojumu objektam atsevišķā zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte 40%.
- 21.8. Maksimālais stāvu skaits: 3 stāvi.
- 21.9. Priekšpagalma (priekšdārza) dziļums nedrīkst būt mazāks par 3,0 m, pie maģistrālām ielām ne mazāks par 6 m.
- 21.10. Attālums starp dzīvojamām mājām:
- 21.11. Savrupmāju apbūvē attālumu starp savrupmājām nosaka sānpagalmu un aizmugures pagalmu minimālais platums.
- 21.12. Palīgēku nedrīkst:
- 21.12.1. ierīkot priekšpagalmā vai ārējā sānu pagalmā;
- 21.12.2. uzskatīt par palīgēku, ja tā piebūvēta dzīvojamajai mājai vai iebūvēta tajā.;
- 21.12.3. ierīkot tuvāk par 1,0 m no zemes gabala sānu vai aizmugures robežas. Ar blakus, vai attiecīgi aizmugures, zemes gabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemes gabala plānojuma lapas, šo minimālo attālumu var samazināt vai būvēt uz robežas. Attālumu nosaka, rēķinot no robežas līdz ēkas sienai, ja jumta pārkare nav lielāka par 0,5 m.
- 21.13. Citi noteikumi savrupmāju un dvīņu māju apbūvei:
- 21.13.1. Sānpagalma platums:
- 21.13.2. nedrīkst būt mazāks par 3,0 m, ja tas ir iekšējais sānpagalms (attālums starp zemes gabala sānu robežu un dzīvojamās mājas tuvāko ārsienu), kā arī 3,0 m, ja tas ir ārējais sānpagalms (attālums starp stūra zemes gabala robežu ar ielu, kas nav fronte, un dzīvojamās mājas tuvāko ārsienu) un tā platuma palielināšanu (vai samazināšanu) neprasa sānielas iedibinātā būvlaide;
- 21.13.3. ar blakus zemes gabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemes gabala plānojuma lapas, sānpagalma minimālo platumu var samazināt vai būvēt uz robežas.
- 21.14. Aizmugures pagalma dziļums:
- 21.14.1. t.i., attālums no aizmugures robežas līdz dzīvojamās mājas tuvākajai ārsienai nedrīkst būt mazāks par 3,0 m;
- 21.14.2. ar aizmugures zemes gabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemes gabala plānojuma lapas, aizmugures pagalma minimālo dziļumu var samazināt vai būvēt uz robežas.

- 21.15. Maksimālais apbūves augstums:
- 21.16. nevienā mājas punktā nedrīkst pārsniegt pusi ( $1/2$ ) no attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un ielas ass līniju un pusotra ( $1,5$ ) attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un robežu ar kaimiņa zemes gabalu.
- 21.17. ja ēka vai būve izvietota mazākā attālumā kā  $3,0$  m no kaimiņa zemes gabala robežām, tad tā jumta jebkura punkta augstums šajā zonā nedrīkst pārsniegt  $4,5$  m. Šo augstumu ar zemes gabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemes gabala plānojuma lapas, drīkst palielināt līdz norādītajam augstumam.
- 21.18. Minimālais attālums no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām blakus zemes gabalos nedrīkst būt mazāks par  $6,0$  m.
- 21.19. Maksimālais dzīvojamo māju skaits uz zemes gabala - divas mājas, ja, rēķinot uz katru māju, tās zemes gabala lielums nav mazāks par noteikto minimālo zemes gabala lielumu. Apbūvējot vienu zemes gabalu ar divām dzīvojamām mājām, vēlams vienlaicīgi paredzēt zemes gabala sadalīšanas iespējas.

## **22. Apbūves ar apstādījumiem teritorija - dzīvojamā apbūve ar apstādījumiem (ADz):**

- 22.1 Saskaņā ar šo noteikumu 1.pielikumu „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”, ir noteiktas jaunas apbūves izvietošana, saskaņā ar detalizētu izmantošanu.
- 22.2 **Dzīvojamā apbūve ar apstādījumiem (Adz1) un (Adz1\*):**
- 22.2.1 savrupmāja;
- 22.2.2 dvīņu māja;
- 22.2.3 rindu māja;
- 22.3. **Dzīvojamā apbūve ar apstādījumiem (Adz2) un (Adz2\*):**
- 22.3.1. savrupmāja;
- 22.3.2. dvīņu māja;
- 22.3.3. rindu māja;
- 22.3.4. daudzdzīvokļu māja;
- 22.3.5. pirmskolas izglītības iestāde, vietējas nozīmes tirdzniecības un pakalpojumu objekts, vietējas nozīmes ārstniecības iestāde.
- 22.4. 75% no zemes gabala savrupmāju un dvīņu māju apbūves gadījumos jāparedz apstādījumi.
- 22.5. Dzīvojamās apbūves ar apstādījumiem zemes gabala lielums savrupmājai un dvīņu mājai nedrīkst būt mazāks par  $2000$  m<sup>2</sup>.
- 22.6. Maksimālais stāvu skaits savrupmājai, dvīņu mājai un rindu mājai 3.
- 22.7. Dzīvojamā apbūve ar apstādījumiem (Adz2), (Adz2\*) daudzdzīvokļu mājai pieļaujams izņēmums, izsniedzot arhitektūras plānošanas uzdevumu, palielināt stāvu skaitu par 35%
- 22.8. Zemes gabala minimālā brīvā teritorija:
- 22.9. līdz 2 stāvu apbūvei – 170%;

- 22.10. 3 stāvu apbūvei – 120%;
- 22.11. Zemes gabala maksimālā apbūves intensitāte:
- 22.12. līdz 2 stāvu apbūvei – 40%;
- 22.13. 3 stāvu apbūvei – 60%;
- 22.14. Daudzdzīvokļu ēkai, izsniedzot plānošanas un arhitektūras uzdevumu, Būvvalde var lemt par izņēmumiem šo saistošo noteikumu piemērošanā, izmainot šādus rādītājus:
  - 22.14.1. apbūves intensitāti – ne vairāk kā par papildu 5% palielinot maksimālo noteikto apbūves intensitātes rādītāju;
  - 22.14.2. stāvu skaitu – ne vairāk kā par papildu 35%, nemainot citus apbūves tehniskos rādītājus.
- 22.15. ja tiek pieļauts izņēmums, un tiek paaugstināts stāvu skaits, pirmajā nav izvietojami dzīvokļi.

#### **22.4. Dzīvojamā apbūve ar apstādījumiem - Adz3:**

- 22.4.1. ietver aizsargājamo meža biotopu, putnu sugu meža biotopu un dzīvnieku sugu meža biotopu teritorijas
- 22.4.2. teritorija nav apbūvējama un iežogojama;
- 22.4.3. teritorijā ir jānodrošina publiska pieejamība
- 22.4.4. Aizliegts:
  - 22.4.4.1. meža zemes transformācija;
  - 22.4.4.2. galvenā cirte, kailcirte, kopšanas cirte, sanitārā cirte, rekonstruktīvā cirte;
  - 22.4.4.3. veikt meliorāciju;
  - 22.4.4.4. pārvietošanās ar mehānizētiem transporta līdzekļiem, izņemot teritorijas apkopšanas vajadzībām;
  - 22.4.4.5. pārvietoties ārpus ierīkoti meža celiņiem, izņemot biotopa uzturēšanas nepieciešamībai.
- 22.4.5. Atļauts:
  - 22.4.5.1. cirte — meža infrastruktūras izveidošanai un uzturēšanai, ainavu veidošanai, bīstamu koku novākšanai, kā arī dabas vērtību saglabāšanai;
- 22.5. Jāveic:
  - 22.5.1. teritorijas apsaimniekošanas un labiekārtošanas plāna izstrādāšana;
  - 22.5.2. teritorijas norobežošana no intensīvi izmantotām teritorijām
  - 22.5.3. esošo meža un plānoto meža celiņu ierīkošana un uzturēšana;
  - 22.5.4. regulāra atkritumu savākšana;
  - 22.5.5. bīstamo koku novākšana;
  - 22.5.6. jānodrošina efektīva ugunsdrošības kontrole sausajos priežu mežu biotopos.

#### **23. Lielceļi, maģistrāles un ielas**

- 23.1. Nolūki, kādos atļauts izbūvēt vai izmantot lielceļu, maģistrāļu un ielu teritoriju, ir:
  - 23.1.1. iela un piebraucamais ceļš,
  - 23.1.2. laukums,

- 23.1.3. transporta būves,
- 23.1.4. inženiertehniskās apgādes tīkli un būves,
- 23.1.5. Tslaicīgas lietošanas būve.
- 23.2. ielas un piebraucamā ceļa šķērsprofils, saskaņā ar šo noteikumu 1.pielikumu „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”. Izstrādājot ielas un piebraucamā ceļa tehnisko projektu, izvērtējami saglabājami koki un inženierkomunikāciju izvietojuma tehniski ekonomiskais pamatojums. Inženierkomunikāciju un būvju izvietojums precizējams tehnikajā projektā.
- 23.3. ietves platums 1,5 m, brauktuves platums 5,5, 6 un 7m.
- 23.4. Brauktuves segums – asfalts, betona bruģakmens, ietves segums - asfalts, betona bruģakmens, flīzes.

## **24. Apstādījumu un dabas teritorija**

- 24.1. Krastmalu joslas apstādījumi:
- 24.2. Krastmalu joslas apstādījumi ir stādījumu vai dabiski veidojušās augu segas aizņemta teritorija Rīgas virszemes ūdens objektu tauvas un krasta joslā.
- 24.3. Lai nodrošinātu iedzīvotāju piekļūšanu virszemes ūdens objektiem, aizsargātu tos pret vides piesārņojumu, kā arī nodrošinātu bioloģisko un ainavisko daudzveidību pilsētā, krastmalu josla ir neapbūvējama, izņemot:
  - 24.3.1. objektus iedzīvotāju drošības nodrošināšanai;
  - 24.3.2. vides kvalitātes nodrošināšanas objektus;
  - 24.3.3. būves, kas saistītas ar virszemes ūdens objektu izmantošanu.
- 24.4. Krastmalu joslas apstādījumos jāievēro Aizsargjoslu likuma prasības un virszemes ūdens objektu apsaimniekošanas noteikumi, kā arī tauvas joslas izmantošanas noteikumi saskaņā ar Zvejniecības likumu.
- 24.5. Teritorijās virszemes ūdensobjektu aizsargjoslās veic teritorijas labiekārtošanu, ievērojot normatīvo aktu prasības.
- 24.6. Virszemes ūdensobjekta aizsargjoslas teritorijas labiekārtošanu, ja tā ietver būtisku zemsedzes un reljefa pārveidošanu, stādījumu veikšanu vai mazo arhitektūras formu izvietojumu ar nolūku ierīkot teritoriju rekreācijas un atpūtas vajadzībām, veic saskaņā ar akceptētu būvprojektu.
- 24.7. Būvvalde plānošanas un arhitektūras uzdevumā nosaka prasības virszemes ūdensobjekta aizsargjoslas labiekārtojumam un apstādījumu sistēmas plānojumam.
- 24.8. Objektiem, kas atrodas iespējamās plūdu zonās, veic pretplūdu pasākumus atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

## **14. Detālplānojuma īstenošanas noteikumi.**

- 25. Detālplānojuma realizācijas kārtas:

- 25.1. Detālplānojums realizējams visā teritorijā vienlaicīgi vai pa atsevišķām kārtām;
- 25.2. 1.kārta 1.daļa zemesgabali ar kadastra nr. 0100 120 1336, 0100 120 1499, 2.daļa zemesgabali ar kadastra nr. 0100 120 1511, 0100 120 1408, 0100 120 1286, 0100 120 1319, 0100 120 2366, 0100 120 2402;
- 25.3. 2.kārta zemesgabali ar kadastra nr. 0100 120 1236, 0100 120 1589, 0100 120 2365, 0100 120 0750, 0100 120 2056;
- 25.4. 3.kārta zemesgabali ar kadastra nr. 0100 120 1422, 0100 120 1456, 0100 120 1271
- 25.5. 4.kārta - teritorijās ADz – 1\* un ADz – 2\* ar 10% applūšanas varbūtību, kur esošā apbūve jāaizsargā pret applūšanu .
- 25.6. Kārtas var tikt savā starpā mainītas vai realizētas vienlaicīgi, izņemot teritorijās Adz – 1\* un ADz – 2\*.,
26. Nekustamā īpašuma veidošana, uzturēšana un atsavināšana:
  - 26.1. Detālplānojuma teritorijā aizliegta pārvietošanās ar mehāniskiem un mehānizētiem transporta līdzekļiem, kamēr līdz īpašumam nav izbūvēti detālplānojuma plānotās ielas un ceļi.
  - 26.2. Ja nepieciešams, lai veiktu zemesgabalu reālo sadali, izstrādā zemes ierīcības projektu. .
  - 26.3. Katra esošā zemesgabalu reālā sadale, izņemot platību sarkanajās līnijās, veicama pēc E kategorijas ceļa brauktuves līdz šķembu segumam izbūves sadalāmajā zemesgabalā un pievadceļā līdz tam.
  - 26.4. Atsavinot jaunizveidotos nekustamos īpašumus nodibināms ceļa servitūts - reālservitūts ar tiesībām uz braucamo ceļu un inženierkomunikāciju izvietojumu par labu pārējiem nekustamajiem īpašumiem, ko nodibina slēdzot līgumu par reālservitūta nodibināšanu, uzturēšanu un apsaimniekošanu.
  - 26.5. Katram jaunveidotajam īpašumam tiek izstrādāts Meža apsaimniekošanas plāns.
  - 26.6. Atsavinot īpašumus detālplānojuma teritorijā, jaunie īpašnieki pārņem saistības par detālplānojuma īstenošanas noteikumiem.
27. Apbūve katrā kārtā vai visā detālplānojuma teritorijā realizējama sekojošā secībā:
  - 27.1. Detālplānojuma risinājumos paredzētie inženiertehniskie risinājumi, teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas, ielu un ceļu projektēšana, izbūve un apsaimniekošana notiek centralizēti katrai kārtai;
  - 27.2. Meliorācijas sistēmas un hidrotehnisko būvju projektēšana;
  - 27.3. Ārējo inženiertīklu un inženierbūvju projektēšana no institūciju tehniskajos noteikumos paredzētajām pieslēguma līdz detālplānojuma teritorijai un attiecīgajai realizācijas kārtai – ārējā ūdensapgāde, ugunsdzēsības ūdensapgāde, kanalizācija, gāzesapgāde, elektroapgāde un E kategorijas ielu un piebraucamo ceļu projektēšana detālplānojuma teritorijā;
  - 27.4. Meža zemes transformācija ielu sarkanajās līnijās un piebraucamo ceļu servitūtu zonās;
  - 27.5. Inženiertīklu un inženierbūvju, meliorācijas sistēmas un ielu ar asfalta segumu un piebraucamo ceļu līdz šķembu segumam izbūve katrā kārtā sākot ar E kategorijas ceļiem (publiskās ielas) sākot no pieslēguma vietas C un D kategorijas ceļiem, pēc tam privāto ielu (ceļa un inženierkomunikāciju

- koridoru) izbūve sākot no pieslēguma E kategorijas ielai;
- 27.6. Ēku un būvju projektēšana katrā nekustamā īpašumā;
- 27.7. Meža zemes transformācija katrā nekustamā īpašumā daļu zem ēkām, pagalma, piebraucamā ceļa, komunikāciju koridora un uzbēršanai paredzētajām zonām, saskaņā ar meliorācijas projektu;
- 27.8. Būvniecība un ēku nodošana ekspluatācijā katrā nekustamā īpašumā.
28. Detālplānojuma stāšanās spēkā:
- 28.1. Detālplānojums stājas spēkā ar dienu, kad Rīgas pilsētas domes lēmums par detālplānojuma apstiprināšanu un lēmums ar kuru izdotie pašvaldības Saistošie noteikumi publicēti laikrakstā "Latvijas Vēstnesis", izņemot detālplānojuma daļai, kur noteikta plānotā (atļautā) izmantošana ADz – 1\* un ADz – 2\*.
- 28.2. Teritorijās ADz – 1\* un ADz – 2\* ar 10% applūšanas varbūtību, kur esošā apbūve jāaizsargā pret applūšanu, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi stājas spēkā, pēc hidrotehnisko būvju izbūves un nodošanas ekspluatācijā, kā rezultātā teritorija tiek izslēgta no zonas ar 10% applūšanas varbūtību. Līdz teritoriju ADz – 1\* un ADz – 2\* izslēgšanas no teritorijas ar 10% applūšanas varbūtību, piemērojami spēkā esošie Rīgas teritorijas izmantošanas noteikumi.