

1.pielikums
Rīgas domes 2015.gada 15.decembra
saistošajiem noteikumiem Nr.185

**Lokālpilānojums zemesgabaliem
Kantora ielā 10 (kadastra
Nr.01001062132, kadastra
Nr.01001062134)**

Redakcija 1.1.

**Teritorijas izmantošanas un
apbūves noteikumi**

Saturs

1. Noteikumu lietošana un definīcijas.....	4
1.1. Noteikumu lietošana.....	4
1.2. Definīcijas.....	4
2. Prasības visas teritorijas izmantošanai.....	5
2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana.....	5
2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana.....	5
2.3. Aizsardzības pasākumi koku saglabāšanai.....	5
3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.....	6
3.1. Prasības transporta infrastruktūrai.....	6
3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem.....	6
3.3. Prasības apbūvei.....	6
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	6
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	6
4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	7
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	7
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	7
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	7
4.4. Publiskās apbūves teritorija.....	8
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	8
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	8
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	8
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	9
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	9
4.10. Mežu teritorija.....	9
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	9
4.12. Ūdeņu teritorija.....	10
5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	11
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	11
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālpilnvarojums.....	12
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālpilnvarojums.....	12
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	12
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	12
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	12
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	12
5.8. Degradēta teritorija.....	13

6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....	14
6.1. Spēkā esošo teritorijas attīstības dokumentu īstenošanas kārtība.....	14
7. Citi nosacījumi/prasības.....	15
7.1. Aizsargjoslas un citi izmantošanas aprobežojumi.....	15

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi nosaka izmantošanas un apbūves prasības lokālplānojuma teritorijā – zemesgabalā ar bijušo kadastra Nr.0100 106 2132 (pašreiz zemesgabali ar kadastra apzīmējumu 0100 106 0812, 0100 106 0811, 0100 106 0810, 0100 106 0809, 0100 106 0808, 0100 106 0806, 0100 106 0805, 0100 106 0804) un zemesgabalā ar kadastra apzīmējumu 0100 106 2134, saskaņā ar grafiskās daļas karti „Teritorijas funkcionālais zonējums”.
2. Atļautā izmantošana lokālplānojuma teritorijā tiek noteikta saskaņā ar saistošo noteikumu grafiskās daļas karti „Teritorijas funkcionālais zonējums”. Lokālplānojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Rīgas domes 2005.gada 20.decembra saistošo noteikumu Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” prasības tiktāl, ciktāl saistošie noteikumi nenosaka citādi.

1.2. DEFINĪCIJAS

Nenosaka

2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

2.3. AIZSARDZĪBAS PASĀKUMI KOKU SAGLABĀŠANAI

3. Būvniecības un labiekārtošanas darbus veikt, saudzējot koku sakņu sistēmas, izvairoties no augsnes sablīvēšanas un sakņu mehāniskās bojāšanas.
4. Komunikācijas koku sakņu zonā ievieto aizsargcaurulēs.
5. Pirms būvdarbu uzsākšanas aizsargājamo koku aizsargzonā un saglabājamo koku sakņu zonā ir jāizstrādā detalizēti tehniskie risinājumi koku aizsardzībai būvniecības laikā, darbību saskaņojot ar atbildīgo institūciju.
6. Koku izpēti, kopšanas un aizsardzības pasākumu plānošanu, uzraudzību (monitoringu) būvniecības laikā jāveic EAC (European arboricultural Council) sertificētam arboristam ar pieredzi šādu darbu veikšanā.

3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

Nenosaka

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

Nenosaka

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

Nenosaka

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

Nenosaka

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

Nenosaka

4. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

Ja pie teritorijas galvenajiem un papildizmantotības veidiem nav noteikts izmantošanas veida apraksts, tas tiek piemērots atbilstoši Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu [Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi"](#) 3.pielikumam "Teritorijas izmantošanas veidu klasifikators"

4.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA

4.1.1. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)

4.1.1.1. Pamatinformācija

7. Savrupmāju apbūves teritorijā ir funkcionāla zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam.

4.1.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

8. Savrupmāju apbūve (11001).

4.1.1.3. Teritorijas papildizmantotības veidi

4.1.1.4. Apbūves parametri

Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves augstums (stāvu skaits)		
vērtība	atruna	no	līdz	atruna
30	-	-	3	-

4.1.1.5. Citi noteikumi

9. Minimālā būvlaide – 3m no ielas sarkanās līnijas un ceļa servitūta robežas.

4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

Nenosaka

4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR1)

4.7.1.1. Pamatinformācija

10. Transporta infrastruktūras teritorija ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru.

4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

11. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
12. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).

4.7.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.7.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.7.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.9. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA

4.9.1. Dabas un apstādījumu teritorija (DA)

4.9.1.1. Pamatinformācija

13. Dabas un apstādījumu teritorija ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rekreācijas, sporta, tūrisma, kvalitatīvas dabas un kultūrvides u.tml. funkciju īstenošanu dabas teritorijās.

4.9.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

14. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002): atļautais izmantošanas veids ir dabiskās palienes un ūdensmalas uzturēšana.

4.9.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.9.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.9.1.5. Citi noteikumi

15. Dabas un apstādījumu teritorijā aizliegta teritorijas apbūve, žogu izvietošana, ielejas uzbēršana, biotopu bojāšana, nepamatota koku ciršana.

4.10. MEŽU TERITORIJA

Nenosaka

4.11. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

4.12. ŪDEŅU TERITORIJA

4.12.1. Ūdeņu teritorija (Ū)

4.12.1.1. Pamatinformācija

16. Ūdeņu teritorija ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai izplānotu un nodrošinātu racionālu un ilgtspējīgu ūdeņu resursu izmantošanu saimnieciskai darbībai, transportam, rekreācijai un vides aizsardzībai.

4.12.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

17. Ūdens telpas publiskā izmantošana (24003).

4.12.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.12.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.12.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

5. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

5.1. CITA TERITORIJA AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

5.1.1. Aizsargājams biotops (TIN11)

5.1.1.1. Pamatinformācija

18. Aizsargājamā biotopa „Aluviāli krastmalu un palieņu meži” teritorijā ir atļauta tikai tāda saimnieciskā darbība, kas saistīta ar esošo biotopu uzturēšanu un tā kvalitātes uzlabošanu.

5.1.1.2. Apbūves parametri

Nenosaka

5.1.1.3. Citi noteikumi

Nenosaka

5.1.2. Vērtīgi, saglabājami koki (TIN12)

5.1.2.1. Pamatinformācija

19. Vērtīgu, saglabājamu koku sakņu zonā, kur sakņu diametrs pārsniedz 2cm, rakšanas darbus veic ar lāpstu vai mazgabarīta traktortehniku. Atraktās saknes nozāģē ar rokas zāģi un apgrieztos sakņu galus uzreiz piesedz. Ja koku sakņu diametrs ir lielāks par 5cm, komunikācijas izvieto zem saknēm.

5.1.2.2. Apbūves parametri

Nenosaka

5.1.2.3. Citi noteikumi

Nenosaka

5.1.3. Kritiskā koku sakņu aizsardzības zona (TIN13)

5.1.3.1. Pamatinformācija

20. Kritiskajā koku sakņu aizsardzības zonā labiekārtošanas darbu laikā nav pieļaujama augsnes līmeņa paaugstināšana, kā arī citas nevēlamas darbības.

5.1.3.2. Apbūves parametri

Nenosaka

5.1.3.3. Citi noteikumi

Nenosaka

5.2. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS LOKĀLPLĀNOJUMS

Nenosaka

5.3. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS DETĀLPLĀNOJUMS

Nenosaka

5.4. VIETĒJAS NOZĪMES KULTŪRVĒSTURISKĀ UN DABAS TERITORIJA

Nenosaka

5.5. AINAVISKI VĒRTĪGA TERITORIJA

Nenosaka

5.6. VIETĒJAS NOZĪMES LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

5.7. NACIONĀLAS UN VIETĒJAS NOZĪMES INFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

5.8. DEGRADĒTA TERITORIJA

Nenosaka

6. TERITORIJAS PLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

6.1. SPĒKĀ ESOŠO TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS DOKUMENTU ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

21. Lokālpilnojumā īstenošanu uzsākot jāveic nepieciešamo inženierkomunikāciju ieguldīšanu un piebraucamā ceļa brauktuves izbūvi.
22. Pēc iepriekšējā punkta prasību izpildes var uzsākt plānojamās apbūves īstenošanu, izstrādājot katras atsevišķas savrupmājas tehnisko projektu.
23. Inženiertīklu pieslēgumi katram zemesgabalam projektējami atsevišķi mājas tehniskā projekta ietvaros.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

7.1. AIZSARGJOSLAS UN CITI IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI

24. Lokālpilānojuma teritorijā jāievēro visu veidu aizsargjoslas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un lokālpilānojuma grafiskās daļas karti „Teritorijas funkcionālais zonējums”.
25. Lokālpilānojuma teritorijā noteiktās aizsargjoslas:
 - 25.1. atklāta grāvja aizsargjoslas teritorija 3m attālumā no grāvja malas;
 - 25.2. virszemes ūdensobjekta aizsargjoslas teritorija 10% applūstošas teritorijas platumā, saskaņā ar Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centra datiem;
 - 25.3. tauvas josla 10m platumā gar virszemes ūdensobjekta krastu;
26. Lokālpilānojuma teritorijā noteiktie aprobežojumi:
 - 26.1. aizsargājams biotops „Aluviāli krastmalu un palieņu meži”;
 - 26.2. valsts/vietējās nozīmes aizsargājama koka aizsargjoslas teritorija 10m attālumā no koka vainaga projekcijas/stumbra;
 - 26.3. 8m plats ceļa servitūts.

Rīgas domes priekšsēdētājs

N.Ušakovs