

1.pielikums

Rīgas domes 2018.gada 28.marta  
saistošajiem noteikumiem Nr.30

# **Teritorijas starp Ķīšežera ielu, Rusova ielu, Ungura ielu un Talejas ielu lokālplānojums**

Redakcija 1.1.

# **Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi**

# Saturs

<b>1. Noteikumu lietošana un definīcijas.....</b>	<b>4</b>
1.1. Noteikumu lietošana.....	4
1.2. Definīcijas.....	4
<b>2. Prasības visas teritorijas izmantošanai.....</b>	<b>5</b>
2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana.....	5
2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana.....	5
2.3. Inženiertehniskā sagatavošana.....	5
<b>3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.....</b>	<b>6</b>
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.....	7
<b>4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....</b>	<b>8</b>
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	8
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	8
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	8
4.4. Publiskās apbūves teritorija.....	8
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	8
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	10
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	10
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	11
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	11
4.10. Mežu teritorija.....	11
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	11
4.12. Ūdeņu teritorija.....	11
<b>5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....</b>	<b>12</b>
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	12
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālpilnoījums.....	12
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālpilnoījums.....	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.....	12

<b>6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....</b>	<b>13</b>
<b>7. Citi nosacījumi/prasības.....</b>	<b>14</b>
<b>Pielikumi.....</b>	<b>15</b>
1. pielikums.....	15

# 1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

## 1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Saistošie noteikumi nosaka teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālais zonējums" norādītajā lokālpilnojumā teritorijā – starp Ķīšezera ielu, Rusova ielu, Ungura ielu un Talejas ielu (turpmāk – lokālpilnojumā teritorija).
2. Funkcionālās zonas lokālpilnojumā teritorijā tiek noteiktas saskaņā ar saistošo noteikumu grafiskās daļas karti "Teritorijas funkcionālais zonējums". Lokālpilnojumā teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Rīgas domes 2005.gada 20.decembra saistošo noteikumu Nr.34 "Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" prasības tiktāl, ciktāl šie 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. INŽENIERTEHNISKĀ SAGATAVOŠANA**

3. Visā lokālpilnošuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi, izstrādājot un saskaņojot attiecīgos būvprojektus saskaņā ar lokālpilnošuma risinājumiem un ievērojot noteikto lokālpilnošuma īstenošanas kārtību.
4. Inženiertehnisko teritorijas sagatavošanu lokālpilnošuma teritorijā atļauts realizēt pa kārtām tādā apjomā, kas nodrošina konkrētā apbūves kvartāla vai objekta būvniecības procesa realizācijas iespējas, un tā ietver šādus pasākumus:
  - 4.1. inženierkomunikāciju izbūvi ielu sarkano līniju robežās;
  - 4.2. satiksmes infrastruktūras ierīkošanu, nodrošinot publisku piekļuvi plānotās apbūves teritorijai.

### **3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI**

#### **3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI**

5. Ielām un piebraucamajiem ceļiem jābūt ar cietu segumu, kas izbūvējami pēc visu nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūves plānoto piebrauktuvju robežās.
6. Jāparedz funkcionāli nepieciešamais autonovietņu skaits.
7. Pie publiskām ēkām un objektiem jāparedz velosipēdu novietnes.
8. Funkcionālajā zonā JC49 autonovietnes atļauts izvietot priekšpagalmā pie Ķīšezera ielas, veidojot divpakāpju apstādījumu joslu gar Ķīšezera ielu.
9. Izbūvējot Ziemeļu transporta koridoru, lokālplānojumā plānotais pieslēgums Ķīšezera ielai likvidējams.

#### **3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM**

10. Inženierkomunikācijas, kas nepieciešamas būvju inženiertehniskajai apgādei, projektē būvprojekta sastāvā.
11. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina no centralizētās ūdensapgādes sistēmai pieslēgtiem hidrantiem atbilstoši Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumos Nr.326 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves"" noteiktajām prasībām.
12. Ja alternatīvās elektroenerģijas nodrošināšanai ir paredzēts pielietot solāros paneļus vai citas iekārtas, tās jāintegrē ēkas kopējā arhitektūrā.

#### **3.3. PRASĪBAS APBŪVEI**

13. Ēku projektēšanā un būvniecībā jāievēro ēku energoefektivitātes paaugstināšanas standarti un ieteikumi, t.sk. pievēršot īpašu uzmanību pareizai ēku orientācijai dabā un atbilstošam ēku iekštelpu plānojumam, izmantotajiem materiāliem un būvniecības kvalitātei.
14. Attālumi starp dzīvojamām ēkām, dzīvojamām un publiskām ēkām jānosaka saskaņā ar insolācijas, apgaismojuma un ugunsdrošības prasībām. Nosakot ugunsdrošības atstarpes starp ēkām un būvēm, jāievēro Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumu Nr.333 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība"" prasības.
15. Ēkas (būves) jāprojektē un jābūvē tā, lai iespējamā ugunsgrēka gadījumā nodrošinātu cilvēku evakuāciju, lai ugunsdzēsības un glābšanas dienesta apakšvienību personālsastāvs brīvi un pietiekami droši varētu piekļūt ugunsgrēka perēkļiem un nepieļautu ugunsgrēka izplatīšanos uz tuvumā esošajiem objektiem arī tādā gadījumā, ja degošā ēka daļēji vai pilnīgi sagraust.

#### **3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM**

16. Ēku tuvumā stādāmie koki nedrīkst traucēt dzīvojamo un publisko telpu insolāciju un izgaismošanu.
17. Iekškvartāla teritoriju norobežošanai atļauts izmantot dažādus labiekārtojuma elementus, kuriem jābūt stilistiski saskaņotiem ar ēku un apkārtējās teritorijas apbūves kontekstu.

18. Ierīkojot apstādījumus, jāizvēlas augi, kas ir atbilstoši apkārtējās vides veģetācijai. Augiem ar savu krāsu un smaržu jāakcentē un jāpapildina dabā esošā gadalaiku maiņa.
19. Iekškvartāla satiksmes un/vai gājēju ceļu apgaismošanai atļauts izmantot pie stabiem vai ēku fasādēm piestiprinātus apgaismes ķermeņus ar maksimālo augstumu līdz 4 m.
20. Apgaismojumu iekškvartāla apstādījumu, gājēju ceļu apstādījumu joslā atļauts projektēt un ierīkot no ielu teritorijas atšķirīga dizaina un gaismas intensitātes gaismas ķermeņus, tos saskaņojot ar kopējo apstādījumu teritorijas dizainu un labiekārtojuma koncepciju.

### **3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI**

21. Akustiskā trokšņa pieļaujamiem rādītājiem dzīvojamo un publisko ēku telpām un teritorijām jāatbilst Ministru kabineta 2014.gada 7.janvāra noteikumu Nr.16 "Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība" 2. un 4.pielikumā noteiktajiem rādītājiem.
22. Trokšņa samazināšanas līdzekļi (prettrokšņa pasākumi), ja tādi ir nepieciešami, projektējami atbilstoši Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumu Nr.312 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 016-15 "Būvakustika"" prasībām.
23. Veicot dzīvojamo un publisko ēku būvniecību lokālplānojuma teritorijā, kurā ir konstatēts vai tiek prognozēts paaugstināts trokšņa līmenis, ēkas jāaprīko ar īpašu skaņas izolāciju pret viena veida vai vairāku veidu vides trokšņiem un tādām ventilācijas vai gaisa kondicionēšanas iekārtām, kas dod iespēju pastāvīgi saglabāt izolētību no vides trokšņa. Ieteicams pielietot skaņu izolējošus apdares materiālus ēku fasāžu apdarei un pakešu logus ar papildu skaņu slāpējošu efektu.
24. Veicot dzīvojamās apbūves būvprojektēšanu Rīgas pilsētas trokšņa stratēģiskās kartes paaugstināta trokšņa riska zonā pie Ķīšežera ielas, kur saskaņā ar normatīvo aktu prasībām tie pārsniedz 10 dB(A), veikt trokšņa mērīšanu plānotajā apbūves vietā, lai precizētu prognozēto trokšņa līmeni pie projektētās ēkas fasādes un iekštelpās, ņemot vērā ēkas plānoto izvietojumu zemesgabalā, apstādījumus, ēkas fasāžu apdares materiālus, arhitektoniskos elementus u.c. faktorus, kas var ietekmēt trokšņa līmeni un tā izplatību ēkā.

## **4. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ**

Ja pie teritorijas galvenajiem un papildizmantošanas 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**

Nenosaka

### **4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA**

#### **4.5.1. Jauktas centra apbūves teritorija (JC49)**

##### ***4.5.1.1. Pamatinformācija***

25. Jauktas centra apbūves teritorija (JC) ir funkcionālā zona, ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski ir izveidojies plašs jauktu izmantošanu spektrs vai kas kalpo kā pilsētas, ciema vai apkaimes centrs, kā arī apbūves teritorijās, ko plānots attīstīt par šādiem centriem.

##### ***4.5.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi***

26. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).  
27. Biroju ēku apbūve (12001).  
28. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).



29. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): apbūve, ko veido veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, restorāni, bāri, kafejnīcas, kā arī sadzīves un pakalpojumu objekti, izņemot ražošanas objektus.
30. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): apbūve, ko veido viesnīcas, moteļi, dienesta viesnīcas, jauniešu kopmītnes.
31. Kultūras iestāžu apbūve (12004): apbūve, ko veido ēkas mūzikas, deju un citiem izklaides pasākumiem, teātri, koncertzāles, muzeji, arhīvu un bibliotēku ēkas, plašsaziņas līdzekļu centri, izstāžu zāles, citas mākslas, izklaides un atpūtas iestādes un to darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.
32. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): apbūve, ko veido ārstu prakses, veselības centri un citi ārstniecības nolūkiem paredzēti objekti un tiem nepieciešamā infrastruktūra.
33. Sporta ēku un būvju apbūve (12005): apbūve, ko veido ēkas sporta nodarbībām un sporta pasākumiem (piemēram, arēnas, sporta manēžas, sporta zāles, slēgtie peldbaseini, segtie sporta laukumi), sporta un atpūtas būves (piemēram, sporta laukumi).
34. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): labiekārtoti parki - publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas un būves) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

#### **4.5.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

35. Viegglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).
36. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).

#### **4.5.1.4. Apbūves parametri**

Nr.	Apbūves intensitāte			Apbūves augstums (stāvu skaits)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (pašvaldības noteiktais)	
	No	Līdz	Atruna	No	Līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
37.		320			12		8	

#### **4.5.1.5. Citi noteikumi**

38. Teritorijas apstādījumu un labiekārtojuma risinājumi jāizstrādā būvprojektā, konkretizējot augu sugas un stādīšanas attālumus.
39. Gar Ķīšežera ielu autostāvvietu norobežošanai jāveido divpakāpju augu stādījumu grupas.

40. Autostāvvietas atļauts izvietot priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā, veidojot tās ar apstādījumiem un/vai vizuāli norobežojošiem elementiem; ar koku un ziemiciešu/krūmu stādījumiem, kas papildināti ar vertikāliem akcentiem. Pagalmi definēti šo teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu pielikumā.
41. Apstādījumi autostāvvietu norobežošanai izvietojami starp Ķīšezera ielas un Rusova ielas sarkano līniju un būvlaidi.
42. Gar Rusova ielu autostāvvietu norobežošanai jāveido koku stādījumu josla.

#### **4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

#### **4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA**

##### **4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR23)**

###### ***4.7.1.1. Pamatinformācija***

43. Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī lai nodrošinātu lidostu un ostu uzņēmumu darbību un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un inženiertehnisko apgādi.

###### ***4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi***

44. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
45. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
46. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).

###### ***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**

Nenosaka

**4.10. MEŽU TERITORIJA**

Nenosaka

**4.11. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA**

Nenosaka

**4.12. ŪDEŅU TERITORIJA**

Nenosaka

## **5. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM**

### **5.1. CITA TERITORIJA AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM**

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

47. Lokālpplānojums īstenojams pa kārtām. Vienā apbūves kārtā plānots veikt būvniecības procesu vismaz viena atsevišķa zemesgabala teritorijā. Lokālpplānojuma realizācijas kārtas atļauts sadalīt apakškārtās, ņemot vērā teritorijas nodrošinājumu ar inženiertehnisko apgādi un piebraucamajiem ceļiem. Kārtu īstenošanas savstarpējā secība netiek noteikta.
48. Lokālpplānojuma īstenošanu veic, izstrādājot būvprojektus un veicot būvniecību atbilstoši šī lokālpplānojuma prasībām un risinājumiem. Ēku un būvju būvniecību īsteno būvprojektā noteiktā secībā.
49. Pēc lokālpplānojuma stāšanās spēkā var uzsākt zemes vienību sadali saskaņā ar lokālpplānojuma risinājumiem, ja nepieciešams, izdalot plānoto ielu to sarkano līniju robežās. Zemes ierīcību un jaunu zemes vienību veidošanu lokālpplānojuma teritorijā atļauts realizēt pa kārtām.
50. Zemes vienību sadale un/vai robežu pārkārtošana veicama, izstrādājot zemes ierīcības projektus. Jaunu zemes vienību izveidei lokālpplānojuma teritorijā nav nepieciešams izstrādāt detaļplānojumu.
51. Pirms būvniecības procesa uzsākšanas lokālpplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana saskaņā ar šo noteikumu 2.3.apakšnodaļā noteikto.
52. Lokālpplānojuma teritorijā plānoto inženiertīklu izbūves secību precīzē būvprojektēšanas stadijā saskaņā ar katra konkrētā inženierkomunikāciju turētāja tehniskajiem noteikumiem.
53. Plānotās Jumurdas ielas izbūvi nodrošina Lokālpplānojuma teritorijas attīstītājs.

## 7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

54. Aizsargjoslas lokālpārplānojuma teritorijā ir noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likuma un Ministru kabineta noteikumu prasībām. Esošās aizsargjoslas atbilstoši mēroga noteiktībai un plānotās ielas sarkanās līnijas (ekspluatācijas aizsargjoslas) ir noteiktas grafiskās daļas kartē "Teritorijas esošā izmantošana".
55. Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar būvprojektu un izpildmērījumiem.
56. Citi apgrūtinājumi – būvlaides:
  - 56.1. minimālā būvlaide 3 metru attālumā no Talejas ielas sarkanās līnijas;
  - 56.2. minimālā būvlaide 3 metru attālumā no Jumurdas ielas sarkanās līnijas;
  - 56.3. minimālā būvlaide 6 metru attālumā no Rusova ielas sarkanās līnijas;
  - 56.4. minimālā būvlaide 3 metru attālumā no Ungura ielas sarkanās līnijas;
  - 56.5. minimālā būvlaide 20 metru attālumā no Ķīšezera ielas sarkanās līnijas.

# PIELIKUMS. PAGALMI

APZĪMĒJUMI	NOSAUKUMS
	LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ROBEŽA
	IZPĒTES TERITORIJAS ROBEŽA
	ZEMES VIENĪBAS ROBEŽA
	KĪŠAZĒRA IELA 19C
	01000850129
	ESOŠA APBŪVE
	ESOŠS SLIEŽU CEĻŠ
	ESOŠA IELAS SARKANĀ LĪNIJA
	LIKVIDĒJAMA IELAS SARKANĀ LĪNIJA
	PLĀNOTA IELAS SARKANĀ LĪNIJA
	PRIEKŠPAGALMS
	ĀRĒJIS SĀNPAGALMS
	AIZMUGURES PAGALMS
	PAGALMUS NOSAKA BŪVPROJEKTĀ

