

1.pielikums

Rīgas domes 2019.gada 27.marta
saistošajiem noteikumiem Nr.71

Zemesgabala Čiekurkalna 4.šķērslīnijā 4 lokālplānojums

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. Inženiertehniskā sagatavošana.....	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.....	7
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	7
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	8
4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	9
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	9
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	9
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	9
4.4. Publiskās apbūves teritorija.....	9
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	9
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	10
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	10
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	10
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	10
4.10. Mežu teritorija.....	11
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	11
4.12. Ūdeņu teritorija.....	11
5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	12
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	12
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.....	12

6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....	13
7. Citi nosacījumi/prasības.....	14
7.1. Aizsargjoslas un aprobežojumi.....	14

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 lokālpilānojuma teritorijā, Rīgā, Čiekurkalnā (turpmāk – lokālpilānojuma teritorija).
2. Funkcionālā zona lokālpilānojuma teritorijā tiek noteikta saskaņā ar saistošo noteikumu grafiskās daļas karti "Teritorijas funkcionālais zonējums". Lokālpilānojuma 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

3. **Minimālā būvlaide** – būvlaides veids, kur ēkas ielas fasādi nedrīkst izvietot tuvāk ielai par noteikto būvlaides līniju, bet ir atļauts to izvietot uz būvlaides vai ar atkāpi no noteiktās būvlaides līnijas.

2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

2.3. INŽENIERTEHNISKĀ SAGATAVOŠANA

4. Saskaņā ar Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumiem Nr.334 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 005-15 "Inženierizpētes noteikumi būvniecībā"", spēkā esošo Būvniecības likumu un citiem normatīvajiem aktiem lokālplānojuma teritorijā jāveic inženierizpēte.
5. Inženiertehnisko teritorijas sagatavošanu lokālplānojuma teritorijā atļauts realizēt pa kārtām tādā apjomā, kas nodrošina konkrētā objekta būvniecības procesa realizācijas iespējas, un tā var ietvert šādus pasākumus:
 - 5.1. esošo būvju un veco, ekspluatācijai nederīgo inženiertīklu nojaukšanu/demontāžu;
 - 5.2. satiksmes infrastruktūras – iebrauktuves, laukumu, automašīnu stāvvietu un velonovietņu projektēšanu un izbūvi;
 - 5.3. jaunu pazemes inženierkomunikāciju – ūdensvada, sadzīves kanalizācijas, lietusūdens kanalizācijas, gāzes apgādes, elektroapgādes u.c. nepieciešamo tīklu izbūvi.

3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

6. Piekļuvi lokālpārplānojuma teritorijai organizē no Čiekurkalna 4.šķērslīnijas.
7. Pieslēgumu Čiekurkalna 4.šķērslīnijai un iekšējos transporta organizācijas risinājumus precizē būvprojektā.
8. Ēkām un citām būvēm lokālpārplānojuma teritorijā jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.
9. Būvējot un ierīkojot transportlīdzekļu novietni, to izvieto tā, lai gaisma no transportlīdzekļu starmešiem netraucētu blakus esošo dzīvojamo māju iedzīvotājiem, transportlīdzekļu novietni izvietojot ne tuvāk par 10 m no blakus esošas dzīvojamās mājas logiem, ja mājas 1. un 2.stāvā izvietotas dzīvojamās telpas. Ja transportlīdzekļu novietni izvieto pie robežas ar blakus esošiem dzīvojamās apbūves zemesgabaliem, veido norobežojošos stādījumus gar transportlīdzekļu novietni ne mazāk kā 2 m platā joslā.
10. Prasības autostāvvietu un velonovietņu nodrošinājumam un izvietojumam:
 - 10.1. lokālpārplānojuma teritorijā izbūvējamas virszemes autostāvvietas. Atklātai virszemes autonovietnei, piebraucamajam ceļam un laukumiem lokālpārplānojuma teritorijā jābūt ar cieto segumu, aizliegts pielietot šķembu vai grants segumu;
 - 10.2. kopējo nepieciešamo transportlīdzekļu novietņu skaitu nosaka, aprēķinot atbilstoši plānotajam objektam nepieciešamajam normatīvo autostāvvietu un velonovietņu skaitam. Nepieciešamās autostāvvietas jānodrošina lokālpārplānojuma zemesgabala teritorijā;
 - 10.3. autostāvvietu un velonovietņu skaitu precizē atbilstoši konkrētam būvprojekta risinājumam;
 - 10.4. 5% no kopējā autonovietņu skaita jāparedz cilvēkiem ar kustību, redzes vai dzirdes traucējumiem, izveidojot speciāli pielāgotas – 3,5 m platas autonovietnes, kuras izvietojamas ne tālāk kā 10 m attālumā no ieejas.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

11. Inženierkomunikācijas, kas nepieciešamas būvju inženiertehniskajai apgādei, projektē būvprojekta sastāvā.
12. Ēkas un būves jāpieslēdz centralizētajiem inženierkomunikāciju tīkliem. Projektējot kanalizācijas tīklus un būves, lokālpārplānojumā jāparedz dalītā sistēma – sadzīves notekūdeņu tīkls atdalīts no lietusūdens kanalizācijas tīkla.
13. 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.

14. Ja alternatīvās elektroenerģijas nodrošināšanai ir paredzēts pielietot solāros paneļus vai citas iekārtas, tās jāintegrē ēkas kopējā arhitektūrā.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

15. Ēku projektēšanā un būvniecībā maksimāli jāievēro ēku energoefektivitātes paaugstināšanas standarti un ieteikumi, t.sk. pievēršot īpašu uzmanību pareizai ēku orientācijai dabā un atbilstošam ēku iekštelņu plānojumam, izmantotajiem materiāliem un būvniecības kvalitātei.
16. 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 sagrūst.
17. Projektējot publisko apbūvi lokālpilnojumā teritorijā, jāparedz speciāli pasākumi (arī speciāls aprīkojums) pieejamas vides nodrošināšanai cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.
18. Minimālais attālums no ēkas fasādes līdz kaimiņu zemes vienībai ir 4m.
19. Ēku projektēšanā un būvniecībā ievēro šādas prasības:
 - 19.1. ēkas krāsojumu izvēlas atbilstoši vēsturiskajām tradīcijām un apkārtējās apbūves raksturam;
 - 19.2. fasāžu pamatplakņu krāsošanai neizmanto tīrus toņus. Krāsu dizainu risina dabas toņu gammā. Spožus krāsu toņus atļauts izmantot detaļās un dekoru akcentos;
 - 19.3. ēku jumtu iesegumiem izmanto vēsturiskajai apbūvei raksturīgo jumta ieseguma materiālu vai iesegumu, kas materiāla, faktūras un krāsas ziņā pielīdzināms raksturīgajiem tradicionālajiem jumtiem;
 - 19.4. jumtu izbūvē tā, lai lietūsūdeņi neplūstu uz kaimiņu zemesgabaliem.

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

20. Lokālpilnojumā teritoriju labiekārto, ierīkojot jaunus un atjaunojot esošos stādījumus. Teritorijas apzaļumošanas un labiekārtojuma risinājumiem ir jābūt savstarpēji saistītiem un kompozicionāli saskanīgiem ar ēku arhitektūru un apkārtējās teritorijas ainavu.
21. Lokālpilnojumā teritorijā maksimāli jā saglabā pie Čiekurkalna 4. šķērslīnijas esošie koki. Ja būvprojektā paredzēti saglabājami koki, būvdarbu laikā nodrošina to aizsardzību no bojājumiem.
22. Mazo arhitektūras formu un citu labiekārtošanas elementu izvietojumu nosaka attiecīgā objekta būvprojektā. To vizuālo izskatu un māksliniecisko noformējumu veido, harmoniski iekļaujoties apkārtējā vidē un saskaņā ar apkārtējo ēku un būvju arhitektonisko stilu un noformējumu.
23. Apstādījumus lokālpilnojumā teritorijā veido pēc iespējas pa zemesgabala perimetru. Teritorija netiek iežogota, to veido, izbūvē un labiekārto, nodrošinot gājēju ceļu sasaisti ar publiskās ārtelpas un ēku publisko pieejamību.

24. Veicot rakšanas darbus, jānodrošina atsegto sakņu aizsardzība. Būvdarbi veicami, lai būvniecības darbos netraumētu koku saknes, nosakot aizsardzības attālumu koka vainaga projekcijas laukumā.
25. Teritorija jānodrošina ar atkritumu konteineriem (tvertnēm).

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

26. Akustiskā trokšņa pieļaujamajiem rādītājiem publisko ēku telpās un teritorijās jāatbilst Ministru kabineta 2014. gada 7. janvāra noteikumu Nr. 16 "Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība" 2. pielikumā un 4. pielikumā noteiktajiem rādītājiem.
27. Trokšņa samazināšanas līdzekļi (prettrokšņa pasākumi) projektējami atbilstoši Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumu Nr. 312 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 016-15 "Būvakustika"" prasībām.

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 (JC59)

4.5.1.1. Pamatinformācija

28. Jauktas centra apbūves teritorija (JC) ir funkcionālā zona, ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski ir izveidojies plašs jauktu izmantošanu spektrs vai kas kalpo kā daļa no apkaimes centra.

4.5.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

29. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): labiekārtoti, publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru, publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

30. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): apbūve, ko veido veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), restorāni, bāri, kafejnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, izņemot ražošanas objektus.

31. Biroju ēku apbūve (12001).

4.5.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

32. Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001): pārtikas rūpniecības, kas nerada būtisku piesārņojumu, darbības nodrošināšanai nepieciešamā apbūve un infrastruktūra.

33. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas, stāvparki.

4.5.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizveidotā zemesgabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
34.				līdz 80	līdz 8,5		30

4.5.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR32)

4.7.1.1. Pamatinformācija

35. Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī inženiertehnisko apgādi.

4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

36. Transporta lineārā infrastruktūra (14002): ielas teritorija.
37. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001): virszemes un pazemes inženierkomunikācijas un inženiertīkli siltumenerģijas, elektroenerģijas, gāzes, elektronisko sakaru, ūdens, naftas produktu un citu resursu pārvadei, uzglabāšanai, sadalei un pievadei, ietverot aprīkojumu, iekārtas, ierīces un citas darbībai nepieciešamās būves (piemēram, cauruļvadi un kabeļi).

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

38. Lokālpārplānojums nenosaka teritorijas izbūves kārtas.
39. Lokālpārplānojuma īstenošanu veic, izstrādājot būvprojektus un veicot būvniecību atbilstoši šī lokālpārplānojuma prasībām un risinājumiem. Ēku un būvju būvniecību īsteno būvprojektā noteiktā secībā.
40. Lokālpārplānojuma teritorijā plānoto inženiertīklu izbūves secību precīzē būvprojektēšanas stadijā saskaņā ar katra konkrētā inženierkomunikāciju turētāja tehniskajiem noteikumiem.
41. Lokālpārplānojuma teritorijā nav nepieciešams izstrādāt atsevišķu teritorijas detālpārplānojumu, jo lokālpārplānojums ir izstrādāts detālpārplānojuma atbilstošā detalizācijas pakāpē ar mēroga precizitāti 1:500, nodrošinot Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumos Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" noteikto detālpārplānojuma saturu, ciktāl tas atbilst lokālpārplānojuma izstrādes līmenim un mērogam.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

7.1. AIZSARGJOSLAS UN APROBEŽOJUMI

42. Aizsargjoslas lokālpilnojumā teritorijā nosaka saskaņā ar Aizsargjoslu likumu. Esošie inženiertīkli un būves, kas nodrošina esošās apbūves inženierapgādi lokālpilnojumā teritorijā, tiks pārbūvēti vai demontēti, tādejādi lokālpilnojumā grafiskajā daļā netiek attēlotas to esošās ekspluatācijas aizsargjoslas.
43. Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas un plānošanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam un saskaņā ar Aizsargjoslu likuma prasībām.
44. Citi apgrūtinājumi:
 - 44.1. minimālā būvlaide 3 m attālumā no Čiekurkalna 4. šķērslīnijas sarkanās līnijas.
 - 44.2. 15 km zona ap starptautiskās lidostas "Rīga" kontrolpunktu, kur darbību veikšanai, kas veicina putnu koncentrāciju, saņemama civilās aviācijas atļauja.

Domes priekšsēdētājs

N.Ušakovs