

III daļa

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

1. Vispārīgie jautājumi

1. Saistošie noteikumi nosaka izmantošanas un apbūves prasības grafiskās daļas kartē „Lokālpārplānojuma teritorijas funkcionālais zonējums” norādītajā lokālpārplānojuma teritorijā - zemesgabalos Slokas ielā 65 (kadastra Nr.01000640177), Mildas ielā 6 (kadastra Nr.01001132228), Berģu ielā 4 (kadastra Nr.01001272028) un Murjāņu ielā 72 (kadastra Nr.01001230097, Nr.01000922556) (turpmāk – lokālpārplānojuma teritorija).
2. Atļautā izmantošana lokālpārplānojuma teritorijā tiek noteikta saskaņā ar saistošo noteikumu grafiskās daļas karti „Lokālpārplānojuma teritorijas funkcionālais zonējums”. Lokālpārplānojuma 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.

2.Prasības Publiskās apbūves teritorijas (P1) izmantošanai un apbūvei

2.1. Publiskās apbūves teritorijas atļautā izmantošana

3. Publiskās apbūves teritorijā (P1) Slokas ielā 65 (kadastra Nr.01000640177) galvenais izmantošanas veids ir:
 - 3.1. publiskā apbūve un teritorijas izmantošana, kur ir atļauta šādu būvju būvniecība un izmantošana:
 - 3.1.1. biroju ēku apbūve;
 - 3.1.2. tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve;
 - 3.1.3. tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve;
 - 3.1.4. kultūras iestāžu apbūve;
 - 3.1.5. sporta būvju apbūve;
 - 3.1.6. aizsardzības un drošības iestāžu apbūve;
 - 3.1.7. izglītības un zinātnes iestāžu apbūve;
 - 3.1.8. veselības aizsardzības iestāžu apbūve;
 - 3.1.9. sociālās aprūpes iestāžu apbūve;
 - 3.1.10. reliģisko organizāciju ēku apbūve.
4. Publiskās apbūves teritorijā (P1) papildizmantošanas veids ir dzīvojamā apbūve un teritorijas izmantošana, kur ir atļauta daudzdzīvokļu māju apbūve.

2.2. Publiskās apbūves teritorijas apbūves parametri

5. Maksimālais apbūves augstums – 3 stāvi.
6. Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte – 120%.
7. Zemesgabala minimālā brīvā teritorija – 40 %.

3. Prasības Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM1) izmantošanai un apbūvei

3.1. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas atļautā izmantošana

8. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (**DzM1**) Bergu ielā 4 (kadastra Nr.01001272028) galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve un daudzdzīvokļu māju apbūve līdz trijiem stāviem.
9. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (**DzM1**) papildizmantošanas veids ir:
- 9.1. publiskā apbūve un teritorijas izmantošana, kur ir atļauta šādu būvju būvniecība un izmantošana:
 - 9.1.1. tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve, izņemot degvielas uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumi;
 - 9.1.2. tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve;
 - 9.1.3. izglītības un zinātnes iestāžu apbūve;
 - 9.1.4. veselības aizsardzības iestāžu apbūve;
 - 9.1.5. sociālās aprūpes iestāžu apbūve;
 - 9.1.6. dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve, izņemot dzīvnieku viesnīcas un patversmes.

3.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas apbūves parametri

- 10. Maksimālais apbūves augstums – 3 stāvi.
- 11. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums savrupmāju apbūvei – 30%.
- 12. Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte (izņemot savrupmāju apbūvi) – 100%.
- 13. Zemesgabala minimālā brīvā teritorija (izņemot savrupmāju apbūvi) – 50 %, bet, ja būve vai tās daļa netiks izmantota dzīvojamai funkcijai – 20%.

4. Prasības Jauktas centra apbūves teritorijas (JC1) un (JC2) izmantošanai un apbūvei

4.1. Jauktas centra apbūves teritorijas (JC1) atļautā izmantošana

14. Jauktas centra apbūves teritorijā (**JC1**) Mildas ielā 6 (kadastra Nr.01001132228) galvenie izmantošanas veidi ir:
- 14.1. publiskā apbūve un teritorijas izmantošana, kur ir atļauta šādu būvju būvniecība un izmantošana:
 - 14.1.1. biroju ēku apbūve;
 - 14.1.2. tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve, izņemot degvielas uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumi;
 - 14.1.3. izglītības un zinātnes iestāžu apbūve;
 - 14.1.4. veselības aizsardzības iestāžu apbūve;
 - 14.1.5. sociālās aprūpes iestāžu apbūve.
 - 14.2. dzīvojamā apbūve un teritorijas izmantošana, kur ir atļauta šādu būvju būvniecība un izmantošana:
 - 14.2.1. rindu māju apbūve;
 - 14.2.2. daudzdzīvokļu māju apbūve.
15. Jauktas centra apbūves teritorijā (**JC1**) **Mildas ielā 6** (kadastra Nr.01001132228) papildizmantošanas veids ir ar vieglās rūpniecības uzņēmumiem saistīta apbūve.

16. Jauktas centra apbūves teritorijā (JC1) pirms būvniecības uzsākšanas veic meža zemes inventarizāciju un plānojot būvniecību meža teritorijā, paredz atmežošanu, ko nosaka Meža likums, saskaņā ar 2011.gada 15.novembra Ministru kabineta noteikumiem Nr.889 „Noteikumi par atmežošanas kompensācijas noteikšanas kritērijiem, aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību”

4.2. Jauktas centra apbūves teritorijas (JC1) apbūves parametri

17. Maksimālais apbūves augstums – 4 stāvi.
18. Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte – 110% - 3 stāvu apbūvē, 140% - 4 stāvu apbūvē.
19. Zemesgabala minimālā brīvā teritorija – 40% - 3 stāvu apbūvē, 35 % - 4 stāvu apbūvē.

4.3. Jauktas centra apbūves teritorijas (JC2) atļautā izmantošana

20. Lokālplānojuma teritorijā (JC2) **Murjāņu ielā 72** (kadastra Nr.01001230097, Nr.01000922556) galvenais izmantošanas veids ir:

20.1. publiskā apbūve un teritorijas izmantošana, kur ir atļauta šādu būvju būvniecība un izmantošana:

20.1.1. biroju ēku apbūve;

20.1.2. sporta būvju apbūve;

20.1.3. tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve, izņemot degvielas uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumi;

20.1.4. izglītības un zinātnes iestāžu apbūve;

20.1.5. tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve;

20.1.6. veselības aizsardzības iestāžu apbūve;

20.2. dzīvojamā apbūve un teritorijas izmantošana, kur ir atļauta šādu būvju būvniecība un izmantošana:

20.2.1. savrupmāju apbūve;

20.2.2. rindu māju apbūve;

20.2.3. daudzdzīvokļu māju apbūve.

4.4. Jauktas centra apbūves teritorijas (JC2) apbūves parametri

21. Konkrēto būvju izvietojumu nosaka ēku un būvju būvprojektos, ņemot vērā lokālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus.
22. Maksimālais apbūves augstums – 4 stāvi, savrupmāju apbūvei – 3 stāvi.
23. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums savrupmāju apbūvei – 30%.
24. Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte (izņemot savrupmāju apbūvi) – 110% -3 stāvu apbūvē, 140% - 4 stāvu apbūvē, izglītības iestāžu apbūvei - 70%.
25. Zemesgabala minimālā brīvā teritorija (izņemot savrupmāju apbūvi) – 40% - 3 stāvu apbūvē, 35 % - 4 stāvu apbūvē, izglītības iestāžu apbūvei – 100%.

5. Prasības citu teritoriju izmantošanai

26. Ūdeņu teritorijā (**Ū1**) **Murjāņu ielā 72** (kadastra Nr.01000922556) galvenais izmantošanas veids ir ūdens telpas publiskā izmantošana.
27. Transporta infrastruktūras teritorijā (**TR1**) **Berģu ielā 4** (kadastra Nr. 01001272028) un **Murjāņu ielā 72** (kadastra Nr.01001230097) galvenais izmantošanas veids ir:
- 27.1. transporta lineārā infrastruktūra;
 - 27.2. inženiertehniskā infrastruktūra.

6. Aizsargjoslas un citi izmantošanas aprobežojumi

28. Aizsargjoslas lokālpilnvarojuma teritorijā nosaka saskaņā ar Aizsargjoslu likuma un Ministru kabineta noteikumu prasībām.
29. Lokālpilnvarojuma teritorijas (JC2) zemesgabalos Murjāņu ielā 72 (kadastra Nr.01001230097, Nr.01000922556) meliorācijas sistēmas ūdens novadgrāvja aizsargjosla ir noteikta 10 m no ūdens notekas augšējās krants.
30. Lokālpilnvarojuma teritorijas (JC1) zemesgabalā Mildas ielā 6 (kadastra Nr.01001132228) saskaņā ar grafiskās daļas kartē „Lokālpilnvarojuma teritorijas funkcionālais zonējums” norādīto teritoriju:
- 30.1. apbūve nav pieļaujama aizsargājamā biotopa „Mežainas piejūras kāpas” teritorijā visā tā platībā;
 - 30.2. jāievēro tur augošā vietējās nozīmes vietējo sugu aizsargājamā koka – parastās kļavas (*Acher platanoides*) aizsardzības prasības - 10 metru rādiusa aizsardzības zona, mērot no koka stumbra, saskaņā ar Rīgas domes 2005.gada 10.marta saistošajiem noteikumiem Nr.94 „Rīgas pilsētas aizsargājamo koku aizsardzības un uzturēšanas noteikumi”.
31. Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar tehnisko projektu un izpilduzmērījumiem.

7. Pasākumi plānotās darbības ietekmes mazināšanai uz apkārtējām teritorijām vides aizsardzības un veselības jomā

32. Lokālpilnvarojuma teritorijā (JC1) ir atļauta vieglās rūpniecības objektu izvietošana un to darbības nodrošināšanai nepieciešamo būvju un infrastruktūras būvniecība, ja:
- 32.1. darbība nav saistīta ar ķīmiskām vielām un maisījumiem, kas ir bīstami atbilstoši Ministru kabineta 2002.gada 12.marta noteikumiem Nr.107 „Ķīmisko vielu un ķīmisko produktu klasificēšanas, marķēšanas un iepakojšanas kārtība”;
 - 32.2. darbību ir paredzēts veikt slēgtās telpās;
 - 32.3. darbības teritorija ir inženiertehniski sagatavota un ir nodrošināta ar centralizētajiem notekūdeņu un lietusūdeņu kanalizācijas tīkliem;
 - 32.4. darbības rezultātā piesārņojošās vielas NO² summārā gada vidējā koncentrācija (kopā ar fonu) ir mazāka par Ministru kabineta 2009.gada 3.novembra noteikumos Nr.1290 „Noteikumi par gaisa kvalitāti” noteikto robežlielumu cilvēka veselības aizsardzībai;
 - 32.5. darbības rezultātā trokšņa līmeņa radītāji (kopā ar fonu) nepārsniedz Ministru kabineta 2014.gada 7.janvāra noteikumos Nr.16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības

kārtība” teritorijas un tai blakus esošo teritoriju lietošanas funkcijām noteiktos robežlielumus.

33. Pie robežas ar teritorijām, kur saskaņā ar teritorijas plānojuma vai lokālplānojuma prasībām ir atļauta dzīvojamā apbūve, gar zemesgabala, uz kura izvietota vieglās rūpniecības uzņēmumu vai tirdzniecības un pakalpojumu objektu, robežu veido ar intensīvu divpakāpju apstādījumu (koki, krūmi) joslu vismaz 4 m platumā.

8. Piekļūšanas noteikumi un autonomvietnes

34. Piekļūvi lokālplānojuma teritorijai (P1) organizē no Sēlpils ielas, teritorijai (JC1) - no Mildas ielas, teritorijai (DzM1) - no Berģu ielas, teritorijai (JC2) - no Strazdumuižas un Murjāņu ielas.

35. Iekšējās brauktuves lokālplānojuma teritorijā (JC2) projektē atbilstoši parametriem, kas nepieciešami kravas automašīnu divvirzienu satiksmei, strupceļu galos paredzot apgriešanās laukumus.

36. Iekšējo satiksmes organizāciju lokālplānojuma teritorijā (JC2) risina, nodalot autotransporta un gājēju plūsmas.

9. Noslēguma jautājumi

37. Saistošie noteikumi stājas spēkā nākamajā dienā pēc tam, kad paziņojums par saistošo noteikumu pieņemšanu publicēts oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”.

38. Ja pirms sasītošo noteikumu spēkā stāšanās ir izsniegts plānošanas un arhitektūras uzdevums, akceptēts būvprojekts vai izsniegta būvatļauja, tie ir derīgi arī pēc sasītošo noteikumu stāšanās spēkā.