



RĪGAS DOME

Rātslaukums 1, Rīga, LV-1539, tālrunis 80000800, fakss 67026184, e-pasts: riga@riga.lv

SAISTOŠIE NOTEIKUMI

Rīgā

2013.gada 22.oktobrī

Nr.64

(prot. Nr.9, 10.§)

Teritorijas starp Gustava Zemgala gatvi, Ķīšezera ielu, Kokneses prospektu un vēsturisko Mežaparka apkaimes apbūvi izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi

Izdoti saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 25.panta pirmo daļu, likuma „Par pašvaldībām” 43.panta pirmās daļas 1.punktu

1. Vispārīgie jautājumi

1. Saistošie noteikumi nosaka saistošo noteikumu grafiskās daļas kartē „Plānotā funkcionālā zonējuma plāns (teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana)” norādītās teritorijas starp Gustava Zemgala gatvi, Ķīšezera ielu, Kokneses prospektu un vēsturisko Mežaparka apkaimes apbūvi (zemes vienību ar kadastra Nr.01000900011 un kadastra Nr.01000900017 daļas) (turpmāk – lokālplānojuma teritorija) izmantošanas un apbūves prasības. Saistošo noteikumu grafiskajā daļā ietilpst karte „Plānotā funkcionālā zonējuma plāns (teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana)” (pielikums).

2. Saistošajos noteikumos lietotie termini:

2.1. jumta stāvs – plakanā jumta līmenī izbūvētas dzīvojamās, publiskās un tehniskās telpas vai palīgtelpas, kurām ir izeja uz jumta terasi vai staigājamu jumtu, un to platība nepārsniedz 60% no iepriekšējā stāva platības;

2.2. jumta izbūve – izmantojot slīpā jumta konstrukciju radīto telpu, virs ēkas augšējā stāva pārseguma jumta stāvā izbūvētas dzīvošanai piemērotas telpas, kuru platība nepārsniedz 60% no iepriekšējā stāva platības 1,6 m augstumā;

2.3. alternatīva bērnu aprūpes pakalpojumu iestāde – pirmsskolas izglītības iestādei alternatīva bērnu aprūpes iestāde, kas nodrošina bērnu pieskatīšanas un aprūpes funkcijas uz dažām stundām vai visu dienu, nenodrošinot pirmsskolas izglītības programmu apguvi (bērnu estētikas skolas, pirmsskolas attīstības centri, bērnu un jauniešu interešu izglītības centri, dienas centri, bērnu rotaļu centri, bērnu pēcpusdienas centri, bēbišu skolas u.c.);

2.4. arhitektoniski telpiskā analīze – arhitektoniski telpisks apbūves realizācijas priekšlikums ēku grupai atsevišķā apbūves kvartālā vai vienlaicīgi uztveramā ielas posmā, kas ietver plānotās apbūves arhitektoniski telpisko risinājumu variantus un arhitektūras vadlīnijas.

2. Prasības visām teritorijām

2.1. Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana

3. Visā lokālplānojuma teritorijā jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi, izstrādājot un saskaņojot attiecīgos būvprojektus saskaņā ar šo saistošo noteikumu grafiskās daļas karti „Plānotā funkcionālā zonējuma plāns (teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana)” (pielikums).

4. Saskaņā ar Ministru kabineta 2000.gada 2.maija noteikumiem Nr.168 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 005-99 „Inženierizpētes noteikumi būvniecībā”” lokālplānojuma teritorijā jāveic inženierizpētes darbi. Teritorijas inženierizpēti veic, lai nodrošinātu ekonomiski un tehniski pamatota būvprojekta izstrādi un būvdarbu veikšanu, kā arī vides aizsardzību būvniecības un būves ekspluatācijas laikā.

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. maģistrālo inženierkomunikāciju izbūvi sarkano līniju, piebrauktuvi un plānoto inženierkomunikāciju koridoru robežās;

5.2. satiksmes infrastruktūras ierīkošanu, nodrošinot publisku piekļuvi plānotās apbūves teritorijai;

5.3. plānotās apbūves kvartālā Nr.7, kurā ir konstatētas vājas grunts (kūdra, kūdraina grunts, dūņas, sapropelis, irdeni ezerkaļķi, plūstoši plastiska un plūstoši mālaina grunts, kā arī irdenas smiltis) vai to iegulas, nepieciešams veikt teritorijas drenāžu un/vai uzbēršanu, kā arī jāizvērtē grunts izmantošanas iespējas apbūves laukuma sagatavošanai būvniecībai un teritorijas labiekārtošanai;

5.4. lai nodrošinātu nepieciešamo gruntsūdens līmeņa dziļumu, apbūves teritorijās ar augstiem gruntsūdens līmeņiem jāparedz gruntsūdens līmeņa pazemināšana vai platības kolmatēšana, ņemot vērā Ministru kabineta 2005.gada 23.augusta noteikumu Nr.631 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 224-05 „Meliorācijas sistēmas un hidrotehniskās būves”” normatīvus;

5.5. ja plānotās apbūves teritorijā ir paaugstināts gruntsūdens līmenis, tad pa zemesgabalu robežām projektē drenāžu, kā arī ēku pamatu vai gredzenveida drenāžu. Nosusināšanas sistēmu noteci paštecē vai ar sūknēšanu ievada lietusudeņu kanalizācijas sistēmā;

5.6. plānotās apbūves kvartālos Nr.1, 2, 3, 6, 8, 13 atļauts veikt reljefa izmaiņas par vairāk nekā 1,3 m, ierīkojot mākslīgus zemes uzbērumus kā teritorijas labiekārtojuma elementus. Konkrēti teritorijas labiekārtojuma un reljefa izmaiņu priekšlikumi jāizstrādā teritorijas labiekārtojuma tehniskā projekta ietvaros.

6. Virszemes noteci un gruntsūdens pieteci var uzkrāt raktos (daļēja ierakuma–uzbēruma) dīķos.

7. Pirms pazemes būves vai pazemes stāvu projektēšanas jāveic hidroloģiskā izpēte un jāsaņem dendrologa atzinums, lai noteiktu pazemes būves vai pazemes stāvu potenciālo ietekmi uz vidi un saglabājamiem kokiem konkrētajā objektā un apkārtējās teritorijās.

8. Apbūvei paredzētās teritorijas kolmatēšanai (uzbēršanai), teritorijas uzbēršanai un/vai grunts nomaiņai aizliegts izmantot nepārstrādātus būvniecības atlikumus. 110 kV elektrolīniju aizsargjoslā jā saglabā esošie vertikālie gabarīti no elektrolīniju zemākā vada līdz šķērsojamās teritorijas zemes virsmai.

2.2. Aizsardzība pret troksni

9. Pieļaujamajiem trokšņa rādītājiem dzīvojamo un publisko ēku telpās un teritorijās jāatbilst Ministru kabineta 2004.gada 13.jūlija noteikumu Nr.597 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” 2.pielikumā un Ministru kabineta 2011.gada 25.janvāra noteikumu Nr.76 „Noteikumi par trokšņa novērtēšanu dzīvojamo un publisko ēku telpās” 2.pielikumā noteiktajiem trokšņa robežlielumiem.

10. Trokšņa samazināšanas līdzekļi (prettrokšņa pasākumi), ja tādi ir nepieciešami, projektējami atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 28.jūnija noteikumu Nr.499 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 016-11 „Būvakustika”” prasībām.

11. Lokālpilnvarotības teritorijā, kas robežojas ar Gustava Zemgala gatvi un Ķīšezera ielu (plānoto Ziemeļu transporta koridoru), atļauts projektēt un izbūvēt prettrokšņa ekrānu – prettrokšņa sienu un/vai prettrokšņa zemes valni, kas veidots tiešā skaņas ceļā no tās avota uz aizsargājamo vietu un izraisa skaņas viļņu difrakciju.

12. Veicot dzīvojamo un publisko ēku būvniecību lokālpilnvarotības teritorijās, kurās 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.

2.3. Piekļūšanas noteikumi

13. Savrupmāju apbūves teritorijas (SDz), Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijas (J) un Dzīvojamās apbūves teritorijas (Dz) ēkām un citām būvēm jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.

14. 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.

15. Projektējot apbūves teritoriju izbūvi, jāparedz speciāli pasākumi (arī speciāls aprīkojums) pieejamas vides nodrošināšanai cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.

16. Plānotās piebrauktuves un inženierkomunikāciju koridori, kas noteikti šo saistošo noteikumu grafiskās daļas kartē „Plānotā funkcionālā zonējuma plāns (teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana)” (pielikums), nodrošina transportlīdzekļu piebraukšanu publiskām ēkām, to grupām un citiem apbūves objektiem kvartālu iekšienē.

17. Plānoto ielu, piebrauktuvi un inženierkomunikāciju koridoru šķērsprofilus jāprecizē attiecīgā objekta būvprojektā, ņemot vērā lokālpilnvarojuma teritorijā paredzēto gājēju un transporta perspektīvo plūsmu, saskaņā ar transporta un inženierkomunikāciju attīstības shēmām un atbildīgo institūciju tehniskajiem noteikumiem, ievērojot būvprojektēšanas normatīvās prasības.

2.4. Prasības transportlīdzekļu novietņu skaitam un izvietojumam

18. Autonovietņu skaitu mājām, tirdzniecības un pakalpojumu objektiem un citām publiskām ēkām vai būvēm nosaka tehniskā projekta stadijā, ievērojot Rīgas domes 2005.gada 20.decembra saistošo noteikumu Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” nosacījumus, kā arī atbilstoši Latvijas valsts standarta LVS 190-7:2002 prasībām.

19. Pie publiskām ēkām un objektiem jāparedz velosipēdu novietnes.

20. Apstādījumu un dabas teritorijās (A) aizliegta virszemes un pazemes autonovietņu būvniecība.

2.5. Prasības teritorijas labiekārtojumam – ārtelpas elementiem, to vizuālajam un mākslinieciskajam noformējumam

21. Mazo arhitektūras formu un citu labiekārtojuma elementu izvietojumu nosaka katras attiecīgās teritorijas (apbūves kārtai, apakškārtai vai atsevišķai ēkai/būvei) labiekārtošanas projektā, to vizuālo izskatu un māksliniecisko noformējumu veido, harmoniski iekļaujoties apkārtējā vidē un saskaņā ar apkārtējo ēku un būvju arhitektonisko stilu un noformējumu.

22. Tādas mazās arhitektūras formas un labiekārtojuma elementus kā strūklakas, skulptūras, dekoratīvas sienas, kāpnes vai dekoratīvus baseinus drīkst izvietot priekšpagalmā, bet tie nedrīkst vizuāli aizsegt vai dominēt galvenās ēkas fasādē.

23. Priekšpagalmā nedrīkst atrasties atkritumu konteineri, izņemot konkrētās dienas, kad ir organizēta atkritumu izvešana.

24. Atkritumu savākšana savrupmāju, dvīņu māju, rindu māju un daudzdzīvokļu ēku zonās projektējama vai nu ēkas būvķermeņa apjomā, veidojot speciālu atkritumu savākšanas telpu, vai veidojot ielas zonā speciālu atkritumu konteineru novietni divu vai vairāku

savrupmāju, rindu māju vai daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku kopējai lietošanai, radot dalītās atkritumu savākšanas iespēju.

25. Ielu un piebrauktuvju apgaismošanai atļauts izmantot pie balstiem piestiprinātus apgaismes ķermeņus. Apgaismes ķermeņiem un to balstiem jābūt arhitektoniski saskanīgiem visa kvartāla robežās. Klaipēdas ielas turpinājumā pieļaujami balsti līdz 10 m augstumam, pārējās ielās lokālplānojuma teritorijā un piebrauktuvēs – līdz 4,5 m augstumam.

26. Lokālplānojuma teritorijā ir atļauts iežogot plānotās dzīvojamās apbūves teritorijas, ņemot vērā šādus nosacījumus:

26.1. savrupmāju, dvīņu māju un rindu māju žogiem pret ielu ir jābūt ne augstākiem par 1,80 m un ar vismaz 40% caurredzamību (starp stabiem), skatoties perpendikulāri pret žoga plakni;

26.2. žoga cokola augstums nedrīkst pārsniegt 30 cm.

27. Žogiem Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijās (J) ir jābūt atbilstošiem to funkcionālajai izmantošanai, maksimāli saglabājot publisko telpu un ēku pieejamību, dodot priekšroku zaļajām norobežojošajām struktūrām (dzīvžogiem u.tml.). Publiskajām ēkām un būvēm, kam normatīvajos aktos nav pieprasīta nožogojuma veidošana, žogu izbūve nav atļauta.

28. Žogiem jābūt stilistiski saskaņotiem ar ēku.

29. Teritoriju nožogojumus elektrolīniju aizsargjoslās jāparedz no nemetāla konstrukcijām.

30. Nožogojums dzīvžogu veidā paredzams ap atpūtas vietām, bērnu rotaļu laukumiem un atsevišķu zonu norobežošanai ne tuvāk kā 1,5 m attālumā no ēkas ārsienas, vismaz 1 m attālumā no brauktuves malas, vismaz 0,5 m attālumā no ietves un celiņa malas; maksimālais dzīvžoga augstums 1,2 m, bet 2 m joslā gar dzīvojamo ēku fasādēm ar logiem – ne vairāk kā 0,8 metri.

31. Prettrokšņa ekrāns (siena un/vai zemes valnis) lokālplānojuma teritorijā (ja tāds tiek veidots) veidojams kā labiekārtots un apzaļumots ainavas elements saskaņā ar atsevišķi izstrādātu attiecīgās teritorijas labiekārtojuma plānu, kas iekļaujams prettrokšņa ekrāna un/vai zemes vaļņa būvprojektā. Projektējot prettrokšņa ekrānu, jāņem vērā šādas prasības:

31.1. prettrokšņa zemes vaļņa nogāzes slīpums pieļaujams lēzenāks par tehniski nepieciešamo atkarībā no konkrētā zemesgabala plānotās apbūves un labiekārtojuma priekšlikumiem;

31.2. uz prettrokšņa zemes vaļņa aizliegts izbūvēt žogus, kā arī izvietot jebkādas ēkas vai būves.

32. Teritorijas iekārtošanas un labiekārtošanas un ielu iesegumu projektēšanā jāpiemēro taktilās brīdināšanas zīmes un sistēmas, lai nodrošinātu vides pieejamību cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.

2.6. Prasības teritorijas apstādījumiem un atsevišķi augošiem kokiem

33. Lokālplānojuma teritorijā plānotie apstādījumi ir iedalīti četrās grupās: 1) priežu audze; 2) parkveida apstādījumi; 3) ielu apstādījumi; 4) priekšdārzi un akcenta koki.

34. Jaunu priežu audzes lokālplānojuma teritorijā jāveido galvenokārt starp zemesgabaliem, veidojot fizisku un vizuālu robežu starp tiem, kā arī uz prettrokšņa zemes vaļņa lokālplānojuma teritorijā, ievērojot šādas prasības:

34.1. jaunu priežu audzēs jāizmanto priežu (*Pinus* ģints sugas vai šķirnes) stādījumi ar tai raksturīgo zemsedzi;

34.2. priedes jāstāda pamīšus, brīvi, izkaisīti (ne rindās), ievērojot stādīšanas attālumu 0,5–5 m. Jāizvēlas dažāda augstuma stādu izmēri.

35. Parkveida apstādījumus atļauts ierīkot Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijās (J-1, J-2, J-3), labiekārtojot publisko ārtelpu. Parkveida apstādījumos pēc iespējas jā saglabā esošie liela auguma vērtīgie koki, kā arī jāievēro šādas prasības:

35.1. parkveida apstādījumu teritorijā ir atļauts ierīkot kvalitatīvu zālienu, kurā ļauts eksponēties dekoratīvajām kokaugu kompozīcijām, veidojot koptu, cilvēku radītu ainavu parku;

35.2. dekoratīvos skuju kokus izmantot ne vairāk kā 30% no kopējiem parkveida apstādījumu zonas apstādījumiem, savukārt līdz 10% – no krūmu stādījumiem.

36. Ielu apstādījumi jāizvieto ielas sarkano līniju robežās starp ietvi un braucamo daļu, ievērojot šādas prasības:

36.1. koku alejas var ierīkot atsevišķa ielas posma vai visas ielas garumā. Stādāmo koku sugas un stādīšanas attālumi jānosaka ielas tehniskā projekta stadijā;

36.2. Kokneses prospektā iztrūkstošo koku rinda jāpapildina ar jaunu Holandes liepu stādījumiem;

36.3. kokiem, kas traucē transporta satiksmei, brauktuvju un ielu pārredzamībai un transportlīdzekļu novietošanai, gājēju kustībai, rada noēnojumu zemākajos dzīvojamo māju stāvos, kā arī traucē ēku būvniecībai un rekonstrukcijai, saskaņā ar pašvaldības noteikto kārtību pieļaujama vainaga veidošana.

37. Priekšdārzi un akcenta koki:

37.1 priekšdārzi savrupmājām un dvīņu mājām jāizvieto starp ēku un ielu. Priekšdārza minimālais platums starp ēku un ielas sarkano līniju ir 5 m;

37.2. priekšdārzos jāietver esošie saglabājamie koki ielas tuvumā vai jāizvieto jauni kokaugi, kas veido teritorijas pamatstruktūru;

37.3. gar rindu mājām jāveido nelieli, vienota stila priekšdārzi;

37.4. īpaši jāaizsargā akcenta koki – dabas pieminekļi, kuri sasnieguši Ministru kabineta noteikumos noteikto dižkoku izmērus, un vietējās nozīmes dižkoku sarakstā iekļautie retie un savdabīgie koki.

38. Attīstot jebkādu atļauto izmantošanu, zemesgabalā maksimāli jā saglabā augsnes virskārta (sega) un esošie koki. Lai to nodrošinātu:

38.1. kokaugiem apdobē augsnes līmeņa maiņa pieļaujama ne vairāk kā 30 cm biežā augsnes slānī, pie sakņu kakla saglabājot iepriekšējo līmeni;

38.2. saudzējamās kokus saglabāšanai izvēlēties ne tuvāk kā 1,5 m no projektējamo ēku pamatiem, lai būvniecības darbos netraumētu to saknes;

38.3. veicot jebkādu būvdarbu, kravu transportēšanu un citus darbus, darba veicējam jānodrošina saglabājamo koku stumbru un vainagu aizsardzība pret traumām. Veicot rakšanas darbus, jānodrošina atsegtu sakņu aizsardzība. Gar esošajiem kokiem komunikāciju izbūvi veikt ar horizontālās urbšanas metodi;

38.4. ja lokālplānojuma teritorijā tiek konstatēti koku bojājumi vai nelikumīga izciršana, tad teritorijā jāiestāda atbilstoša izmēra un daudzuma jauni koki.

39. Jaunu apstādījumu ierīkošanas nosacījumi:

39.1. ierīkojot publiskus vai privātus apstādījumus, jāveido atsevišķi izvietotas augu grupas, izvairoties no atsevišķi izvietotiem vai rindās stādītiem augiem;

39.2. ēku tuvumā stādāmie koki nedrīkst traucēt dzīvojamo un publisko telpu insolāciju un izgaismošanu;

39.3. ierīkojot jaunus apstādījumus, jāievēro minimālie horizontālie attālumi no stādāmajiem kokiem līdz 110 kV elektrolīniju ass līnijai – ne mazāk par 13 m;

39.4. ierīkojot publiskus vai privātus apstādījumus, jāizvēlas augi, kas ir atbilstoši apkārtējās vides veģetācijai. Augiem ar savu krāsu un smaržu jāakcentē un jāpapildina dabā esošā gadalaiku maiņa.

40. Koku ciršanu var veikt saskaņā ar Ministru kabineta 2012.gada 2.maija noteikumiem Nr.309 „Noteikumi par koku ciršanu ārpus meža”.

2.7. Aizsargjoslas un citi izmantošanas aprobežojumi

41. Aizsargjoslas lokālplānojuma teritorijā ir noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likuma, Ministru kabineta noteikumu un Rīgas pilsētas teritorijas plānojuma 2006.–2018.gadam prasībām. Aizsargjoslas atbilstoši mēroga noteiktībai ir grafiski attēlotas saistošo noteikumu grafiskās daļas kartē „Plānotā funkcionālā zonējuma plāns (teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana)” (pielikums).

42. Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar tehnisko projektu un izpilduzmērījumiem.

2.8. Citi noteikumi

43. 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 2011.gada 28.jūnija noteikumu Nr.498 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-10 „Būvju ugunsdrošība”” prasības.

44. Ārējā ugunsdzēsības ūdensapgāde jānodrošina no centralizētās ūdensapgādes sistēmas saskaņā ar Ministru kabineta 2000.gada 1.februāra noteikumu Nr.38 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-99 „Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves”” prasībām. Ugunsdzēsības hidranti jāizvieto saskaņā ar Ministru kabineta 2000.gada 1.februāra

noteikumu Nr.38 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-99 „Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves”” 158.punkta prasībām – atkarībā no projektējamo ēku un būvju ugunsdrošības pakāpes, nodrošinot, lai hidranti ir pieejami ugunsdzēsības un glābšanas dienestam.

45. Piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai jāapzīmē ar drošības/ugunsdrošības zīmēm saskaņā ar Latvijas valsts standartu LVS 446 „Ugunsdrošībai un civilajai aizsardzībai lietojamās drošības zīmes un signālkrašojums”, kā arī ceļa zīmēm (aizlieguma) saskaņā ar Ministru kabineta 2004.gada 29.jūnija noteikumiem Nr.571 „Ceļu satiksmes noteikumi”.

46. Ielu/ceļu un inženierkomunikāciju būvprojektu izstrādāšanai 110 kV elektrolīniju aizsargjoslā, kā arī plānojot tādu objektu būvniecību, kuri atrodas ārpus elektrolīniju aizsargjoslas, bet iespējama šo objektu aizsargjoslu pārklāšanās ar elektrolīniju aizsargjoslu, jāpieprasa un jāsaņem tehniskie noteikumi no AS „Latvijas elektriskie tīkli”.

3. Zemes vienību veidošanas kārtība

47. Zemes vienību sadale un/vai robežu pārkārtošana veicama, izstrādājot zemes ierīcības projektu, ņemot vērā plānotās ielu sarkanās līnijas un kvartālu viduslīnijas, kas noteiktas šo saistošo noteikumu grafiskās daļas kartē „Plānotā funkcionālā zonējuma plāns (teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana)” (pielikums), un citus lokālpānojumus nosacījumus.

48. Zemes ierīcību un jaunu zemes vienību veidošanu lokālpānojumus teritorijā atļauts realizēt pa kārtām. Ielas to sarkano līniju robežās jāizdala kā atsevišķas zemes vienības.

49. Jaunveidojamo zemes vienību platības jānosaka atbilstoši šo noteikumu prasībām. Plānoto zemes vienību robežas jāveido pēc iespējas perpendikulāri vai ne mazāk kā 30° leņķī attiecībā pret kvartāla viduslīniju vai ielas sarkano līniju.

50. Jaunveidojamo zemes vienību adresācija jānosaka zemes ierīcības projektā, ņemot vērā Mežaparka apkaimes esošo ielu nosaukumus un lokālpānojumus teritorijā plānoto ielu nosaukumu priekšlikumu.

4. Atsevišķu teritoriju plānotā (atļautā) izmantošana

51. Atsevišķu teritoriju plānotā (atļautā) izmantošana jānosaka saskaņā ar šo saistošo noteikumu grafiskās daļas karti „Plānotā funkcionālā zonējuma plāns (teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana)” (pielikums).

4.1. Prasības visām Savrupmāju apbūves teritorijām (SDz), Dzīvojamās apbūves teritorijām (Dz) un Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijām (J)

52. Savrupmāju apbūves teritorija (SDz) ir teritorija, kur galvenā izmantošana ir savrupmāju un dvīņu māju būvniecība.

53. Dzīvojamās apbūves teritorija (Dz) ir teritorija, kur galvenā izmantošana ir mazstāvu daudzdzīvokļu māju būvniecība.

54. Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J) ir teritorija, kur galvenā izmantošana ir publiska rakstura objektu būvniecība.

55. Konkrētas apbūves izvietojuma zonas nosakāmas ēku un būvju tehniskajos projektos, ņemot vērā lokālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus:

55.1. izvietojot jaunu apbūvi kvartālā, jāievēro būvlaide 15 m attālumā no Ķīšezera ielas (B kategorijas iela) sarkanās līnijas;

55.2. izvietojot jaunu apbūvi kvartālā, jāievēro būvlaide 20 m attālumā no Gustava Zemgala gatves (B kategorijas iela) sarkanās līnijas;

55.3. izvietojot jaunu apbūvi kvartālā, jāievēro būvlaide 10 m attālumā no Kokneses prospekta (D kategorijas iela) sarkanās līnijas;

55.4. izvietojot jaunu apbūvi kvartālā, jāievēro būvlaide 5 m attālumā no citu lokālplānojuma teritorijas plānoto ielu (E kategorijas ielas) sarkanās līnijas;

55.5. izvietojot jaunu apbūvi kvartālā, jāievēro būvlaide 10 m attālumā no Mailes grāvja augšējās krants.

56. Lokālplānojuma teritorijā plānots ainaviski brīvs ēku izvietojums, ēkas pēc iespējas izvietojot zemesgabala vidusdaļā. Pirms galvenās ēkas novietnes izvēles jāizvērtē zemesgabala ainavas un esošo koku saglabāšanas iespējas, kā arī plānotās apbūves insolācija.

57. Piebraucamajiem ceļiem jābūt ar cietu segumu, tie izbūvējami pēc visu nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūves piebrauktuvju un inženierkomunikāciju koridoru robežās. Piebraucamo ceļu segumos atļauts pielietot betona bruģakmeni.

58. Garāžas izvietojums ēkas galvenajā fasādē jāprojektē ar atkāpi no ēkas galvenās fasādes līnijas virzienā uz zemesgabala dziļumu vai vienā līnijā ar ēkas galveno fasādi. Šādā gadījumā garāžas platums nedrīkst aizņemt vairāk kā 60% no ēkas kopējā platuma (galvenajā fasādē).

59. Palīgtelpas pēc iespējas jāplāno pamatēkas apjomā. Ja nepieciešams veidot atsevišķu palīgēku, tā jāizvieto aizmugures pagalmā. Ja pamatēka ir izvietota gruntsgabala dziļumā (nav aizmugures pagalma), palīgēku nedrīkst ierīkot zemesgabala vai kaimiņu zemesgabala pamatēkas vizuālās uztveres priekšlaukumā un aizsegt skatu no ielas uz pamatēku, kā arī nepieciešams ievērot redzamības leņķi.

60. Alternatīvās elektroenerģijas nodrošināšanai paredzētie solārie paneļi jāintegrē ēkas kopējā arhitektūrā.

61. Mazstāvu daudzdzīvokļu ēku apbūves teritorijās ēkas veidojamas ar galvenajām ieejām (galveno fasādi) pret ielu, veidojot priekšpagalmu. Priekšpagalmā veidojami labiekārtojuma elementi un nav pieļaujams izvietot autonomvietnes.

62. Nepieciešamo autonovietņu skaits katram objektam jānodrošina savā teritorijā. Pieļaujams projektēt pazemes vai puspazemes stāvvietas zem ēkas būvapjoma, sānpagalmā vai aizmugures pagalmā. Īslaicīgās autostāvvietas – viesu piebraukšanas vietas – pieļaujams izveidot ielas malā pretim ēkai (kabatās) vai vienā no sānpagalmiem dzīvojamās ēkas teritorijā saskaņā ar normatīvajos aktos pieļaujamiem attālumiem no ēkām.

63. Mazstāvu daudzdzīvokļu māju aizmugures un sānu pagalmi labiekārtojami, veidojot tur bērnu spēļu, atpūtas un sporta aktivitātēm nepieciešamo labiekārtojumu.

4.2. Savrupmāju apbūves teritorija (SDz-1)

64. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes Savrupmāju apbūves teritorijā (SDz-1), ir šādi:

- 64.1. savrupmāja;
- 64.2. sabiedriska iestāde;
- 64.3. palīgēka.

65. Maksimālais apbūves blīvums zemesgabalā – 30%.

66. Maksimālais stāvu skaits – 2 stāvi, neskaitot jumta stāvu vai jumta izbūvi (3 stāvi), atbilstoši šo saistošo noteikumu grafiskās daļas kartei „Plānotā funkcionālā zonējuma plāns (teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana)” (pielikums). Maksimālais apbūves augstums līdz jumta korei – 11,5 m.

67. Zemesgabala minimālais lielums – 1200 m².

68. Atļauts veidot tikai tādu jaunu zemesgabalu, kuram ir tieša piekļuve no ielas vai piebraucamā ceļa un ielas fronte nav mazāka par 20 m.

69. Ēkas, kas tiek izbūvētas pēc viena projekta un vienādās krāsās, nedrīkst atrasties tuvāk kā katra ceturta ēka vienā ielas pusē vai arī ne tuvāk kā katra trešā ēka, ja ēkas atrodas dažādās vienas ielas pusēs.

70. Uz zemesgabala drīkst izbūvēt vienu dzīvojamo ēku un nepieciešamās palīgēkas. Dzīvojamās ēkas novietojums pēc iespējas jāparedz zemesgabala vidusdaļā.

71. Maksimālais apbūves augstums nevienā mājas punktā nedrīkst pārsniegt pusotru (1,5) attālumu starp šī punkta projekciju uz zemes un robežu ar kaimiņa zemesgabalu.

4.3. Savrupmāju apbūves teritorija (SDz-2)

72. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes Savrupmāju apbūves teritorijā (SDz-2), ir šādi:

- 72.1. savrupmāja;
- 72.2. dvīņu māja;
- 73.3. sabiedriska iestāde;
- 72.4. palīgēka.

73. Maksimālais apbūves blīvums zemesgabalā – 30%.

74. Maksimālais stāvu skaits – 2 stāvi, neskaitot jumta stāvu vai jumta izbūvi (3 stāvi), atbilstoši šo saistošo noteikumu grafiskās daļas kartei „Plānotā funkcionālā zonējuma plāns (teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana)” (pielikums). Maksimālais apbūves augstums līdz jumta korei – 11,5 m.

75. Zemesgabala minimālais lielums:

75.1. savrupmājai – 1200 m²;

75.2. dvīņu mājas vienai pusei – 600 m².

76. Atļauts veidot tikai tādu jaunu zemesgabalu, kuram ir tieša piekļuve no ielas vai piebraucamā ceļa un ielas fronte nav mazāka par 20 m, izņemot plānotos zemesgabalus kvartālā Nr.8, kur ielas fronte nav mazāka par 10 m.

77. Ēkas, kas tiek izbūvētas pēc viena projekta un vienādās krāsās, nedrīkst atrasties tuvāk kā katra ceturta ēka vienā ielas pusē vai arī ne tuvāk kā katra trešā ēka, ja ēkas atrodas dažādās vienas ielas pusēs.

78. Uz zemesgabala drīkst izbūvēt vienu dzīvojamo ēku un nepieciešamās palīgēkas. Dzīvojamās ēkas novietojums jāparedz zemesgabala vidusdaļā.

79. Maksimālais apbūves augstums nevienā mājas punktā nedrīkst pārsniegt pusotru (1,5) attālumu starp šī punkta projekciju uz zemes un robežu ar kaimiņa zemesgabalu.

4.4. Dzīvojamās apbūves teritorija (Dz-1)

80. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes Dzīvojamās apbūves teritorijā (Dz-1), ir šādi:

80.1. savrupmāja;

80.2. dvīņu māja;

80.3. rindu māja;

80.4. sabiedriska iestāde;

80.5. palīgēka;

80.6. transportlīdzekļu novietne.

81. Maksimālā apbūves intensitāte zemesgabalā – 100%.

82. Minimālā brīvā teritorija – 50%.

83. Maksimālais stāvu skaits – 2 stāvi, neskaitot jumta stāvu vai jumta izbūvi (3 stāvi), atbilstoši šo saistošo noteikumu pielikumam „Plānotā funkcionālā zonējuma plāns (teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana)”. Maksimālais apbūves augstums līdz jumta korei – 11,5 m.

84. Zemesgabala minimālais lielums rindu mājas vienas sekcijas būvniecībai – 300 m². Vienas savrupmājas izbūvei paredzētā zemesgabala platība nedrīkst būt mazāka par 1200 m², bet dvīņu mājas vienai pusei – 600 m².

85. Atļauts veidot tikai tādu jaunu zemesgabalu rindu mājas vienas sekcijas būvniecībai, kuram ir tieša piekļuve no ielas vai piebraucamā ceļa un ielas fronte nav mazāka par 7,5 m.

4.5. Dzīvojamās apbūves teritorija (Dz-2)

86. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes Dzīvojamās apbūves teritorijā (Dz-2), ir šādi:

- 86.1. savrupmāja;
- 86.2. dvīņu māja;
- 86.3. rindu māja;
- 86.4. mazstāvu daudzdzīvokļu māja;
- 84.5. komerciāla rakstura objekts;
- 86.6. sabiedriska iestāde;
- 86.7. palīgēka;
- 86.8. transportlīdzekļu novietne – atklāta vai slēgta autonomvietne.

87. Maksimālā apbūves intensitāte – 100%.

88. Minimālā brīvā teritorija – 50%.

89. Maksimālais stāvu skaits – 2 stāvi, neskaitot jumta stāvu vai jumta izbūvi (3 stāvi), atbilstoši šo saistošo noteikumu grafiskās daļas kartei „Plānotā funkcionālā zonējuma plāns (teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana)” (pielikums). Maksimālais apbūves augstums līdz jumta korei – 11,5 m.

90. Zemesgabala minimālais lielums:

- 90.1. savrupmājai – 1200 m²;
- 90.2. dvīņu mājas vienai pusei – 600 m²;
- 90.3. rindu mājas vienas sekcijas būvniecībai – 300 m².

91. Atļauts veidot tikai tādu jaunu zemesgabalu rindu mājas vienas sekcijas būvniecībai, kuram ir tieša piekļuve no ielas vai piebraucamā ceļa un ielas fronte nav mazāka par 7,5 m.

4.6. Dzīvojamās apbūves teritorija (Dz-3)

92. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes Dzīvojamās apbūves teritorijā (Dz-3), ir šādi:

- 92.1. savrupmāja;
- 92.2. mazstāvu daudzdzīvokļu māja;
- 92.3. komerciāla rakstura objekts;
- 92.4. sabiedriska iestāde;

- 92.5. palīgēka;
- 92.6. transportlīdzekļu novietne.

93. Maksimālā apbūves intensitāte – 100%.

94. Minimālā brīvā teritorija – 50%.

95. Maksimālais stāvu skaits – 3 stāvi atbilstoši šo saistošo noteikumu grafiskās daļas kartei „Plānotā funkcionālā zonējuma plāns (teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana)” (pielikums). Maksimālais apbūves augstums līdz jumta korei – 11,5 m.

96. Zemesgabala minimālais lielums – 1200 m².

4.7. Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J-1)

97. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijā (J-1), ir šādi:

- 97.1. savrupmāja;
- 97.2. komerciāla rakstura objekts;
- 97.3. tirdzniecības un pakalpojumu objekts;
- 97.4. sabiedriska iestāde;
- 97.5. ārstniecības iestāde;
- 97.6. transportlīdzekļu novietne – atklāta vai slēgta autonomvietne.

98. Maksimālā apbūves intensitāte – 40%.

99. Minimālā brīvā teritorija – 100%.

100. Maksimālais stāvu skaits – 3 stāvi atbilstoši šo saistošo noteikumu grafiskās daļas kartei „Plānotā funkcionālā zonējuma plāns (teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana)” (pielikums). Maksimālais apbūves augstums līdz jumta korei – 11,5 m.

4.8. Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J-2)

101. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijā (J-2), ir šādi:

- 101.1. komerciāla rakstura objekts;
- 101.2. pirmsskolas izglītības iestāde vai alternatīva bērnu aprūpes pakalpojumu iestāde;
- 101.3. sabiedriska iestāde;
- 101.4. ārstniecības iestāde;
- 101.5. sporta būve;
- 101.6. palīgēka;
- 101.7. transportlīdzekļu novietne;
- 101.8. savrupmāja, ņemot vērā 102.punkta nosacījumus;
- 101.9. dvīņu māja, ņemot vērā 102.punkta nosacījumus.

102. Lokālpilnvarotības teritorijas 4.kvartālā, kas apzīmēts ar indeksu „J-2”, ir atļauta savrupmāju un dvīņu māju būvniecība tikai būvniecības pēdējā kārtā ar nosacījumu, ka pirms savrupmāju vai dvīņu māju būvniecības ir jāizstrādā kvartāla detālpilnvarojums. Detālpilnvarojumā ir jānosaka dzīvojamās un publiskās apbūves proporcija kvartālā, pamatojoties uz aktuālu sociālās infrastruktūras aprēķinu visai lokālpilnvarojuma teritorijai atbilstoši Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteiktajiem kritērijiem.

103. Maksimālā apbūves intensitāte zemesgabalā – 40%.

104. Minimālā brīvā teritorija – 100%.

105. Maksimālais stāvu skaits – 2 stāvi atbilstoši šo saistošo noteikumu grafiskās daļas kartei „Plānotā funkcionālā zonējuma plāns (teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana)” (pielikums). Maksimālais apbūves augstums līdz jumta korei – 8,5 m.

106. Zemesgabala minimālais lielums – 1200 m².

4.9. Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J-3)

107. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijā (J-3), ir šādi:

107.1. sabiedriska iestāde;

107.2. sporta būve;

107.3. palīgēka;

107.4. transportlīdzekļu novietne;

107.5. savrupmāja, ņemot vērā 108.punkta nosacījumus;

107.6. dvīņu māja, ņemot vērā 108.punkta nosacījumus.

108. Lokālpilnvarotības teritorijas 11.kvartālā, kas apzīmēts ar indeksu „J-3”, ir atļauta savrupmāju un dvīņu māju būvniecība tikai būvniecības pēdējā kārtā ar nosacījumu, ka pirms savrupmāju vai dvīņu māju būvniecības ir jāizstrādā kvartāla detālpilnvarojums. Detālpilnvarojumā ir jānosaka dzīvojamās un publiskās apbūves proporcija kvartālā, pamatojoties uz aktuālu sociālās infrastruktūras aprēķinu visai lokālpilnvarojuma teritorijai atbilstoši Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteiktajiem kritērijiem.

109. Maksimālā apbūves intensitāte zemesgabalā – 40%.

110. Minimālā brīvā teritorija – 100%.

111. Maksimālais stāvu skaits – 2 stāvi atbilstoši šo saistošo noteikumu grafiskās daļas kartei „Plānotā funkcionālā zonējuma plāns (teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana)” (pielikums). Maksimālais apbūves augstums līdz jumta korei – 8,5 m.

112. Zemesgabala minimālais lielums – 1200 m².

5. Ielu teritorija (I)

113. Transporta shēmas principiālie risinājumi, ko precizē turpmākās projektēšanas gaitā, ir noteikti atbilstoši šo saistošo noteikumu grafiskās daļas kartei „Plānotā funkcionālā zonējuma plāns (teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana)” (pielikums).

114. Ielu teritorija (I) ir teritorija, kur galvenā izmantošana ir gājēju un velosipēdu, privātā, sabiedriskā (publiskā) un kravu transporta, pilsētas elektrotransporta, satiksmes būvju, kā arī transporta un inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju būvniecība.

115. Ielu teritorijā (I) atļauta šādu būvju būvniecība un izmantošana:

115.1. E kategorijas iela;

115.2. īslaicīgas lietošanas būves un mazās arhitektūras formas;

115.3. satiksmes infrastruktūras objekts;

115.4. transportlīdzekļu novietne – atklāta autonovietne;

115.5. ielas ainavu veidojošie apstādījumi.

116. Ielu un ceļu šķērsprofili jāprecizē attiecīgā objekta būvprojektā, ņemot vērā lokālpilnvarojuma teritorijā paredzēto gājēju un transporta plūsmu sadalījumu, kā arī inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietojumu, saskaņā ar pilsētas transporta un inženierkomunikāciju attīstības shēmām un atbildīgo institūciju tehniskajiem noteikumiem, ievērojot būvprojektēšanas normatīvās prasības.

117. Neregulējamiem ielu krustojumiem un gājēju pārejām jābūt pārredzamām. Tas jāpanāk, veidojot redzamības trijstūri.

118. Gājēju pārejās paredzēt:

118.1. ietves slīpumu – ne lielāku par 3%;

118.2. atbilstoša slīpuma uzbrauktuves trošuāra apmalē – vienā līmenī ar brauktuves segumu.

119. Velosipēdu novietošanai paredzētās iekārtas jāuzstāda tā, lai tās netraucētu gājēju un ratiņkrēslu lietotāju pārvietošanos.

120. Pilsētas ielu, vietējo ielu un laukumu brauktuvē, autostāvvietām un ietvēm jābūt ar cietu segumu, kas izbūvējams pēc visu nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūves ielas vai laukuma robežās. Autostāvvietu kabatu segumu ielu sarkano līniju robežās atļauts risināt, pielietojot ūdenscaurlaidīgus segumus.

121. Lokālpilnvarojuma teritorijā visās plānotajās ielās ir atļauta īslaicīgas novietošanas autostāvvietu kabatu izvietošana, kuras paredzētas apkalpojošajiem dienestiem un teritorijas viesiem, ja tas netraucē transporta plūsmas organizēšanu. Projektējot autostāvvietu kabatas, jāņem vērā esošo koku izvietojums, plānoto koku stādījumi un piebraucamo ceļu izvietojums.

6. Apstādījumu un dabas teritorija (A-1)

122. Apstādījumu un dabas teritorijā (A-1) jāveido ielu un lielceļu joslas apstādījumi gar esošajām un plānotajām ielām, papildus nodrošinot apbūves teritoriju aizsardzību no trokšņa un piesārņojuma.

123. Lokālpilnojumā teritorijā atļauts ierīkot plānotajiem objektiem nepieciešamās piebrauktuves, šķērsojot plānoto Apstādījumu un dabas teritoriju (A-1) pa iespējami īsāko ceļu.

7. Lokālpilnojumā īstenošanas kārtība

124. Lokālpilnojumā teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana saskaņā ar šo saistošo noteikumu 2.1.apakšnodaļā noteikto. Inženiertīklu izbūves secība jāprecizē būvprojektēšanas stadijā ar katru inženiertīklu turētāju atsevišķi.

125. Pirms Kokneses prospekta rekonstrukcijas un/vai plānotās ielas pieslēguma pie Kokneses prospekta būvniecības procesa uzsākšanas jāveic Kokneses prospekta robežās noteiktā mikrolieguma teritorijas robežu maiņa un/vai apsaimniekošanas pasākumu precizēšana atbilstoši Ministru kabineta 2012.gada 18.decembra noteikumiem Nr.940 „Noteikumi par mikroliegumu izveidošanas un apsaimniekošanas kārtību, to aizsardzību, kā arī mikroliegumu un to buferzonu noteikšanu”.

126. Lokālpilnojumā īstenojams pa kārtām. Vienā apbūves kārtā jāīsteno būvniecības process teritorijas ziemeļdaļā (kvartālos Nr.1, 2, 3, 9, 10), bet atsevišķā apbūves kārtā – teritorijas dienviddaļā (kvartālos Nr.5, 6, 7, 8, 12, 13). Teritorijas vidusdaļu (kvartālos Nr.4, 11) atļauts realizēt neatkarīgi no citu apbūves kvartālu realizācijas kārtām, izņemot, ja tiek plānots realizēt dzīvojamo ēku būvniecību šajā teritorijā. Pirms dzīvojamo ēku būvniecības procesa uzsākšanas tikai kvartālos Nr.4 un Nr.11 ir jāizstrādā detālpilnojumā saskaņā ar šo saistošo noteikumu 102. un 108.punkta prasībām.

127. Lokālpilnojumā realizācijas kārtas atļauts sadalīt apakškārtās, ņemot vērā teritorijas nodrošinājumu ar inženiertehnisko apgādi un piebraucamajiem ceļiem.

128. Atsevišķu dzīvojamo vai komerciāla rakstura ēku un būvju būvniecību vienas lokālpilnojumā realizācijas kārtas vai apakškārtas ietvaros atļauts īstenot jebkurā secībā.

129. Izstrādājot Klaipēdas ielas turpinājuma tehnisko projektu lokālpilnojumā teritorijā ar plānoto pieslēgumu pie Klaipēdas ielas un Stendera ielas krustojuma, projektā jāietver transporta satiksmes organizācijas risinājumi no lokālpilnojumā teritorijas līdz Kokneses prospektam, pēc iespējas samazinot transporta satiksmes pieaugumu Mežaparka vēsturiskās apkaimes vietējās nozīmes (E kategorijas) ielās.

130. Lokālpilnojumā teritorijas apkalpei nepieciešamos publiskos objektus – sabiedrisku iestādi, ārstniecības iestādi, sporta būvi, pirmsskolas izglītības iestādi vai alternatīvu bērnu aprūpes pakalpojumu iestādi – atļauts realizēt neatkarīgi no noteiktās

lokālpilnvarotāja realizācijas kārtas vai apakškārtas konkrētajā kvartālā, ja zemesgabalam ir nodrošināta nepieciešamā inženiertehniskā apgāde un piebraucamais ceļš.

131. Izstrādājot kvartālam vai vienlaicīgi uztveramam ielas posmam pirmās ēkas skiču un/vai tehnisko projektu, Rīgas pilsētas būvvaldē izskatīšanai (akceptēšanai) jāiesniedz attiecīgā kvartāla vai vienlaicīgi uztveramā ielas posma arhitektoniski telpiskā analīze. Izstrādājot katras nākamās ēkas skiču un/vai tehnisko projektu, jāņem vērā Rīgas pilsētas būvvaldē akceptēta un aktuāla attiecīgā kvartāla vai vienlaicīgi uztveramā ielas posma arhitektoniski telpiskā analīze. Nepieciešamības gadījumā jāveic arhitektoniski telpiskās analīzes aktualizācija, ņemot vērā realizētos un būvvaldē akceptētos atsevišķo ēku būvprojektus.

132. Pirms jaunu apstādījumu ierīkošanas publiskās ārtelpas teritorijās jāizstrādā un jāaskaņo attiecīgās teritorijas labiekārtošanas projekts.

133. Pirms būvniecības procesa uzsākšanas atsevišķām ēkām vai būvēm ir jābūt izstrādātam teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas būvprojektam tādā apjomā, kas nodrošina konkrētā objekta būvniecības procesa realizācijas iespējas.

134. Pirms ēkas vai būves nodošanas ekspluatācijā jāizbūvē un jānodod ekspluatācijā ēkas ekspluatācijai nepieciešamie inženiertīkli un komunikācijas, jānodrošina ārējās ugunsdzēsības ūdensapgāde un jāierīko piebraucamais ceļš.

8. Noslēguma jautājumi

135. Saistošie noteikumi stājas spēkā nākamajā dienā pēc tam, kad lēmums par lokālpilnvarotāja apstiprināšanu un šo saistošo noteikumu izdošanu publicēts oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”.

136. Līdz ar šo saistošo noteikumu īstenošanas uzsākšanu spēku zaudē Rīgas domes 2009.gada 16.jūnija saistošie noteikumi Nr.181 „Zemesgabala Rīgā, Kokneses prospektā 1A (kadastra Nr.01000900011), teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi”.

137. Līdz ar šo saistošo noteikumu īstenošanas uzsākšanu spēku zaudē Rīgas domes 2005.gada 20.decembra saistošo noteikumu Nr.34 (Rīgas domes 2009.gada 18.augusta saistošo noteikumu Nr.5 redakcijā) 12.pielikuma „Teritorijas, kam izstrādājami detālpilnvarotāja” 4.punkts un 13.pielikuma „Prasības detālpilnvarotāja izstrādei” sadaļa „Papildu prasības detālpilnvarotāja izstrādei zemesgabalam Kokneses prospektā 1A, kadastra Nr.01000900011”.

Domes priekšsēdētājs

N.Ušakovs