

1.pielikums
Rīgas domes 2017.gada 2.maija
saistošajiem noteikumiem Nr.253

Lokāplānojums teritorijai Sužos

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.....	8
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	10
4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	11
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija	11
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	12
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	13
4.4. Publiskās apbūves teritorija	16
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija	18
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija	22
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija	22
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	23
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija	23
4.10. Mežu teritorija	26
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	26
4.12. Ūdeņu teritorija	26
5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem	28
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	28
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālpilnojumam.....	28
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālpilnojumam	28
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija	28
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija	28
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija	28

5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija	28
5.8. Degradēta teritorija	28
6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība	29
6.1. Lokālpānojuma īstenošanas kārtība	29
7. Citi nosacījumi/prasības.....	31
7.1. Aizsargjoslas un citi aprobežojumi.....	31
7.2. Noslēguma jautājums	32

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 – teritorijā Sužos – zemesgabala Jaunciema gatvē 79A (kadastra Nr.01001282076) daļā – zemes vienībā (kadastra apzīmējums 01001280334), zemesgabala Jaunciema gatvē bez numura (kadastra Nr.01001282046) un zemesgabala Jaunciema gatvē 81A (kadastra Nr.01001280196) daļā – zemes vienībā (kadastra apzīmējums 01001280328) (turpmāk – lokālpilnojumā teritorija).
2. Funkcionālās zonas lokālpilnojumā teritorijā tiek noteiktas saskaņā ar saistošo noteikumu grafiskās daļas kartē „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 lokālpilnojumā teritorijā jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi, izstrādājot un saskaņojot attiecīgos būvprojektus saskaņā ar lokālpilnojumā risinājumiem un ievērojot noteikto lokālpilnojumā īstenošanas kārtību.
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 lokālpilnojumā 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 lokālpilnojumā teritorijā atļauts realizēt pa kārtām tādā apjomā, kas nodrošina konkrētā apbūves kvartāla vai 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. 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.
6. Ja esošs ūdensapgādes urbums netiek izmantots, kā arī nav plānots to izmantot turpmāk, jāparedz neizmantojamā urbuma tamponāža (likvidācija) saskaņā ar Ministru kabineta 2011.gada 6.septembra noteikumu Nr.696 „Zemes dziļu izmantošanas licenču un bieži sastopamo derīgo izrakteņu ieguves atļauju izsniegšanas kārtība” 21.punktu.
 7. Uzsākot atsevišķi izveidota apbūves zemesgabala būvdarbus, tā apbūves tehniskā projekta ietvaros jāizvērtē esošās grunts izmantošanas iespējas apbūves laukuma sagatavošanai, būvniecībai un teritorijas labiekārtošanai.

3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

8. Piekļuvi lokālpilnojumā teritorijai organizē no Jaunciema gatves.
9. Piebraucamajiem ceļiem jābūt ar cietu segumu, kas izbūvējami pēc visu nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūves plānoto piebrauktuvju robežās. Pieļaujami tādi cietie segumi kā betona vai cementbetona segumi, asfaltbetons, divslāņu asfaltbetons, betona plāksnes, dolomīta plāksnes, betona un granīta bruģis, klinkera bruģis, koka bruģis u.c.
10. Ēkām un citām būvēm lokālpilnojumā teritorijā jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.
11. Nepieciešamo autonomvietņu skaits jānodrošina katrā apbūves kvartālā un/vai zemesgabalā, kopējo nepieciešamo transportlīdzekļu skaitu nosaka, summējot katrai izmantošanai vai objektam nepieciešamo transportlīdzekļu skaitu.
12. Autonomvietņu skaitu ēkām vai būvēm nosaka būves būvprojekta stadijā, ievērojot Rīgas domes 2005.gada 20.decembra saistošo noteikumu Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” nosacījumus, kā arī atbilstoši citu spēkā esošu normatīvo aktu prasībām.
13. Pie publiskām ēkām un objektiem jāparedz velosipēdu novietnes.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

14. Inženierkomunikācijas, kas nepieciešamas būvju inženiertehniskajai apgādei, projektē būvprojekta sastāvā.
15. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina no lokālpilnojumā paredzētajiem 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. Plānotās apbūves pirmās kārtas ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādes nodrošināšanai lokālpilnojumā teritorijā jāizbūvē ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādes sistēma, kurā ietverti šādi galvenie elementi: slēgti ugunsdzēsības rezervuāri, ugunsdzēsības ūdensvada tīkls, divas ugunsdzēsības ūdens

ņemšanas vietas. Pēc maģistrālā ūdensvada izbūves Jaunciema gatvē lokālpilnojuma teritorijā jāveic ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādes sistēmas pārbūve, pievienojot to centralizētās ūdensapgādes tīklam.

16. Līdz maģistrālā ūdensvada izbūvei Jaunciema gatvē ārējā ugunsdzēsības ūdensapgāde papildus jānodrošina no atklātas ūdenstilpes - lokālpilnojumā paredzētajām ūdens ņemšanas vietām Ķīšezera krastā. Ūdens ņemšanas vietu un piebraukšanas ceļus pie tās apzīmē ar norādījuma zīmēm saskaņā ar Latvijas valsts standartu LVS 446 „Ugunsdrošībai un civilajai aizsardzībai lietojamās drošības zīmes un signālkrašojums”.
17. Līdz maģistrālo inženierkomunikāciju izbūvei Jaunciema gatvē būves lokālpilnojuma teritorijā nodrošina ar ūdensapgādi no vietējiem ūdensapgādes urbumiem. Pēc centralizētā pilsētas ūdensvada tīkla izbūves Jaunciema gatvē lokālpilnojuma teritoriju un būves pieslēdz centralizētajam pilsētas ūdensapgādes tīklam.
18. Līdz maģistrālo inženierkomunikāciju izbūvei Jaunciema gatvē lokālpilnojuma teritorijas pirmās un otrās apbūves kārtas saimnieciskie notekūdeņi jānovada uz bioloģiskās attīrīšanas iekārtām ar slēgtu apstrādi visā ciklā. Pēc centralizētā pilsētas sadzīves kanalizācijas tīkla izbūves Jaunciema gatvē, zemesgabalus un būves pieslēdz centralizētajiem inženierkomunikāciju tīkliem. Līdz pieslēgumam maģistrālajam sadzīves kanalizācijas tīklam decentralizēto kanalizācijas sistēmu darbību nodrošina, ievērojot līdzvērtīgas vides aizsardzības prasības atbilstoši Ministru kabineta 2002.gada 22.janvāra noteikumiem Nr.34 „Noteikumi par piesārņojošo vielu emisiju ūdenī”, to 34.punktam u.c. normatīvo aktu prasībām.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

19. 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.
20. 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.
21. Līdz zemesgabala sānu un aizmugures robežām minimālais attālums ir noteikts 4 m. Attālumu līdz kaimiņu zemesgabala robežai var samazināt, ja ir panākta rakstiska kaimiņu vienošanās, bet ievērojot minimālos attālumus starp ēkām.
22. 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.
23. Projektējot apbūvi lokālpilnojuma teritorijā, jāparedz speciāli pasākumi (arī speciāls aprīkojums) pieejamas vides nodrošināšanai cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem. Lokālpilnojuma teritorijas publisko objektu ierīkošanā un teritorijas labiekārtošanā jāievēro universālā dizaina principi, nodrošinot visu plānoto pakalpojumu, produktu un informācijas pieejamību arī cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.
24. Alternatīvās elektroenerģijas nodrošināšanai paredzētos solāros paneļus atļauts izvietot tikai uz ēkām ar plakaniem vai lēzeniem jumtiem, tos integrējot ēkas kopējā arhitektūrā. Solāros

paneļus aizliegts izvietot ēku galvenajās fasādēs un fasādēs, kas vērstas pret publisku vietu vai publisko ārtelpu.

25. Ēkas drīkst projektēt, izmantojot dažādus arhitektoniskus elementus, kā, piemēram, erkerus, balkonus, pārkares, torņus u.tml. Terases, jumta pārkares, lieveņa, balkona vai cita arhitektoniska elementa/izvirzījuma platums no būves pamatapjoma drīkst pārsniegt 2 m platumu, bez ierobežojumiem, ja tiek nodrošināta tā inženiertehniskā stabilitāte un drošība neatkarīgi no izvēlētās būvkonstrukcijas, t.sk. brīvi stāvoši, ar atsaitēm, atbalsta sijām vai punktiem, uz kolonnām u.c.
26. Katras ēkas fasādes apdarē atļauts izmantot ne vairāk kā trīs dažādus pamatmateriālus, kuriem ir jābūt sertificētiem. Dzīvojamo ēku fasādes apdarē pamatā izmantojami šādi materiāli: apmetums, t.sk. sintētiskais apmetums; dabīgais vai mākslīgais akmens; koks, stikls, betons, ķieģeļi, metāls, ventilējamo fasāžu rūpnieciski ražotās apdares plātnes. Vietās, kur tiek izmantoti dažādi fasāžu apdares materiāli, ieteicams tos kombinēt ar apmetumu vai akmens plāksnēm, tādējādi radot pēc iespējas bagātīgāku pilsētvides ainavu.
27. Nav atļauts spilgtu, spīdīgu (sintētisku) krāsu toņu lietojums ēku fasādēs, žogu krāsojumā vai teritorijas labiekārtojuma elementos. Ieteicams pielietot Ķīšezera apkārtnē tradicionālos apbūves krāsu risinājumus.
28. Plānojot ēku izvietojumu, ņemt vērā gan ainaviski vērtīgās skatu perspektīvas no kāpas u.c. pussalas vietām, gan arī skatu perspektīvas no ezera pretējā krasta un no ezera uz pussalu, veidojot ainaviski brīvu ēku izvietojumu.

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

3.4.1. Prasības teritorijas apstādījumiem un atsevišķi augošiem kokiem

29. Ja meža zemēs plānots veidot parku, tad tā ierīkošana veicama atbilstoši Ministru kabineta 2013.gada 5.marta noteikumu Nr.123 „Noteikumi par parku un mežaparku izveidošanu mežā un to apsaimniekošanu” prasībām.
30. Lai saglabātu un aizsargātu augošus kokus, veicot jebkādus būvdarbus, kravu transportēšanu un citus darbus, darba veicējam jānodrošina saglabājamo koku stumbru un vainagu aizsardzība pret traumām. Veicot rakšanas darbus, jānodrošina atsegto sakņu aizsardzība. Saudzējamie koki saglabāšanai jāizvēlas koka vainaga projekcijas attālumā, lai būvniecības darbos netraumētu to saknes.
31. Īpaši jāaizsargā koki – dabas pieminekļi, kuri sasnieguši Ministru kabineta noteikumos noteikto koku izmērus, vietējas nozīmes aizsargājамie koki, kas tiek noteikti pēc parametriem saskaņā ar Rīgas domes 2015.gada 9.jūnija saistošajiem noteikumiem Nr.154 “Rīgas pilsētas vietējas nozīmes aizsargājamo koku uzturēšanas un aizsardzības saistošie noteikumi”, kā arī koki lokālpilnvarotības teritorijā, kuri noteikti kā saglabājami, ar koka stumbra diametru, kas lielāks par 70 cm.
32. Jāsaglabā Sužu muižas pils parkā esošā liepu aleja un teritorijā esošie vērtīgie koki. Aizliegts veikt būvniecību saglabājama koka vainaga projekcijas zonā, izņemot, ja būvprojektā paredzētie risinājumi nodrošina koka saglabāšanu un augšanu.
33. Esošo koku aleju atjaunošanai stādāmi jauni koki, izvēloties atbilstošas koku sugas un stāda lielumu/vecumu. Veidojot jaunas koku alejas, koku sugas, lieluma un vecuma izvēle jāpamato teritorijas labiekārtojuma projektā.

34. Ēku tuvumā stādāmie koki nedrīkst traucēt dzīvojamo un publisko telpu insolāciju un izgaismošanu.
35. Biotope tiešā tuvumā nav pieļaujama apstādījumu veidošana, izmantojot augu sugas, kas varētu izplatīties aizsargājamā platībā. Apstādījumos ieteicams izmantot dabiskajos biotopos augošas augu sugas.
36. Eiropas Savienībā un Latvijā īpaši aizsargājamā biotopa „Mežainas piejūras kāpas” teritorijā nav pieļaujama biotopa fragmentācija un koku ciršana, saglabājot esošo biotopa platību. Nepieciešama regulāra ekspansīvu krūmu sugu – vārpainās korintes un parastās kļavas izciršana, samazinot biotopa dabisko eitrofikāciju. Palielinoties antropogēnajai noslodzei, nepieciešama koka konstrukcijas celiņu, laukumu un trepju veidošana, lai samazinātu pārāk intensīvu biotopa izmīdīšanu.
37. Vienreiz sezonā ieteicams nopļaut piekrastes joslā esošās niedru audzes vai jāierobežo aizaugšana ar krūmiem un kokiem.
38. Būvniecības un labiekārtošanas darbus veikt, saudzējot koku sakņu sistēmas, izvairoties no augsnes sablīvēšanas un sakņu mehāniskās bojāšanas. Komunikācijas koku sakņu zonā ievieto aizsargcaurulēs.
39. 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.
40. Lokālpilānojumā noteiktie saglabājāmie koki detalizēti izvērtējami atkārtoti pirms konkrētu objektu būvniecības procesa uzsākšanas zemesgabalā. Koku izpēte, kopšanas un aizsardzības pasākumu plānošana, uzraudzība (monitorings) vai izciršana pirms būvniecības procesa uzsākšanas un būvniecības laikā jāveic arboristam ar pieredzi šādu darbu veikšanā.

3.4.2. Prasības publiskās ārtelpas labiekārtošanai

41. Mazo arhitektūras formu un citu labiekārtošanas elementu izvietošanu 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.
42. Teritorijas labiekārtošanas un ielu iesegumu projektēšanā jāņem vērā taktilās brīdināšanas zīmes un sistēmas, lai nodrošinātu vides pieejamību cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.
43. Lokālpilānojuma teritorijā Ķīšezera krastmalu veido, izbūvē un labiekārto kā publiski pieejamu, nepārtrauktu un savstarpēji saistītu publiskās ārtelpas virkni, paredzot tās savienojumu ar esošo ielu tīklu un turpinājumu gar Ķīšezera krastmalu līdz Jaunciema gatvei, izņemot plānotās jahtu ostas teritoriju, kurā pieļaujama ierobežota publiskā pieejamība.
44. Lokālpilānojuma teritorijas labiekārtošanas vajadzībām atļauts ierīkot tādas labiekārtojuma elementus kā dekoratīvos baseinus, dīķus, grāvjus, zemes vaļņus, gājēju takas un piebraucamos ceļus. Ar mērķi veidot ainaviski interesantāku teritorijas labiekārtojumu atļauts veidot atsevišķus zemes uzbērumus vai ierīkot citus labiekārtojuma elementus ar augstuma starpību līdz 1,5 m attiecībā pret esošo/planēto zemes virsmas atzīmi, izņemot applūstošajās lokālpilānojuma teritorijās. Zemesgabalu funkcionāli var sadalīt ar dzīvžogiem un/vai citiem labiekārtojuma elementiem.

45. Autonovietnes un citus labiekārtojuma elementus izvietot zemesgabala robežās ārpus ielu sarkanajām līnijām.
46. Publiskā laukuma, kuģu piestātnes un mola teritorijas labiekārtojums risināms atsevišķā teritorijas labiekārtojuma projektā, nodrošinot gan vienota dizaina pielietojumu, gan teritorijas daudzfunkcionālu izmantošanu.
47. Zemesgabalus lokālpārplānojuma teritorijā drīkst iežogot pa juridiski noteiktajām zemesgabala robežām, bet gar ielām – pa ielas sarkanajām līnijām, ievērojot šādus noteikumus, izņemot, ja žogs vienlaicīgi ir arī prettrokšņa siena:
 - 47.1. žogiem ir jābūt ne augstākiem par 2 m un ne mazāk kā 30% caurredzamiem (starp stabiem), skatoties perpendikulāri pret žoga plakni;
 - 47.2. žoga cokola augstums un staba platums nedrīkst pārsniegt 1 m, skatoties perpendikulāri pret žoga plakni.
48. Prettrokšņa sienas nepieciešamību un tehniskos parametrus pamato būvprojektā, vadoties no esošā trokšņa mērījumu rezultātiem vai prognozējamā trokšņa līmeņa. Īpašos gadījumos par prettrokšņa sienu drīkst izmantot žogu.

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

49. 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.
50. 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.
51. Veicot dzīvojamo un publisko ēku būvniecību lokālpārplānojuma 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.
52. Projektējot būves Lokālpārplānojuma teritorijas zonā gar Jaunciema gatvi, veicami trokšņa aprēķini, tostarp nosakot, vai jaunu ēku būvniecība nebūs priekšnoteikums trokšņa palielinājumam citās teritorijās.
53. Projektējot dzīvojamo apbūvi Ķīšezera krastā, veicami trokšņa aprēķini, lai precizētu esošo un plānoto vides troksni no autotransporta un/vai ūdenstransporta kustības.
54. Jaunciema gatves tuvumā projektējamo dzīvojamo ēku ielas fasādes pusē nav ieteicams plānot guļamtelpu izvietojumu, izņemot, ja, veicot atkārtotu trokšņa izpēti, nav konstatēts un netiek prognozēts paaugstināts trokšņa līmenis konkrētajā apbūves teritorijā.
55. Gar Jaunciema gatvi atļauts izvietot prettrokšņa ekrānu, kura izvietojums un tehniskie parametri ir pamatoti ar plānotās apbūves izvietojumu un perspektīvās 3D matemātiskās trokšņa izplatīšanās modeli.
56. Vietās, kur ir konstatēti kāpu reljefa norakumi un ir sākusies kāpas erozija, jāveic nepieciešamie pasākumi kāpas erozijas apturēšanai un/vai kāpas daļas atjaunošanai, nodrošinot kāpas saglabāšanu un cilvēku drošību kāpas teritorijā.

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 2013.gada 30.aprīļa 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 (DzS1)

4.1.1.1. Pamatinformācija

57. Savrupmāju apbūves teritorija ar indeksu DzS1 ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve.

4.1.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

58. Savrupmāju apbūve (11001).

59. Vasarnīcu apbūve (11002).

4.1.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

60. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): viesu mājas un pansijas.

61. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).

62. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

4.1.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemesgabala platība (m ² /ha)		Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves augstums (m)			Apbūves augstums (stāvu skaits)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (VAN noteiktais)	
	Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna	No	Līdz	Atruna	No	Līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
63.	2000		30			12			3		40	

4.1.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

4.2.1. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1)

4.2.1.1. Pamatinformācija

64. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija ar indeksu DzM1 ir funkcionālā zona ar apbūvi līdz trijiem stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

4.2.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

65. Savrupmāju apbūve (11001).
66. Rindu māju apbūve (11005).
67. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).

4.2.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

68. Biroju ēku apbūve (12001): bankas, diplomātiskie dienesti un citi uzņēmumi, organizācijas un iestādes.
69. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): viesnīcas, moteli, dienesta viesnīcas, jauniešu kopmītnes, viesu mājas un cita veida īslaicīgas apmešanās vietas (viesu nami, pansijas).
70. Sporta ēku un būvju apbūve (12005): sporta un atpūtas būves – sporta laukumi, trases ar cieto vai mīksto segumu.
71. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): ārstu prakses.
72. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).
73. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).
74. Kultūras iestāžu apbūve (12004): ēkas mūzikas, deju un citiem izklaides pasākumiem, muzeji, arhīvu un bibliotēku ēkas, izstāžu zāles, citas mākslas, izklaides un atpūtas iestādes.

4.2.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemesgabala platība (m ² /ha)		Apbūves intensitāte			Apbūves augstums (m)			Apbūves augstums (stāvu skaits)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (VAN noteiktais)	
	Vērtība	Atruna	No	Līdz	Atruna	No	Līdz	Atruna	No	Līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
75.	1500	*1		100			12			3		25	

1. Izņemot rindu mājas sekciju

4.2.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

4.3.1. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD1)

4.3.1.1. Pamatinformācija

76. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija ar indeksu DzD1 ir funkcionālā zona ar apbūvi no četriem un vairāk stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

4.3.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

77. Rindu māju apbūve (11005).
78. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).

4.3.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

79. Biroju ēku apbūve (12001): bankas, diplomātiskie dienesti un citi uzņēmumi, organizācijas un iestādes.
80. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, sadzīves un citu pakalpojumu objekti.
81. Sporta ēku un būvju apbūve (12005): sporta un atpūtas būves - sporta laukumi, trases ar cieto vai mīksto segumu.
82. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): ārstu prakses.
83. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestādes, t.sk. pansionāti, kā arī to darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.
84. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).
85. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

4.3.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemesgabala platība (m ² /ha)		Apbūves intensitāte			Apbūves augstums (m)			Apbūves augstums (stāvu skaits)			Brīvās zājās teritorijas rādītājs (%) (VAN noteiktais)	
	Vērtība	Atruna	No	Līdz	Atruna	No	Līdz	Atruna	No	Līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
86.	1500			140			20			5		30	

4.3.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.3.2. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD2)

4.3.2.1. Pamatinformācija

87. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija ar indeksu DzD2 ir funkcionālā zona ar apbūvi līdz četriem stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

4.3.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

88. Rindu māju apbūve (11005).
89. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).

4.3.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

90. Biroju ēku apbūve (12001): bankas, diplomātiskie dienesti un citi uzņēmumi, organizācijas un iestādes.
91. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti.
92. Sporta ēku un būvju apbūve (12005): sporta un atpūtas būves - sporta laukumi, trases ar cieto vai mīksto segumu.

93. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestādes, t.sk. pansionāti, kā arī to darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.
94. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).
95. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).
96. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): viesnīcas, moteli, dienesta viesnīcas, jauniešu kopmītnes, viesu mājas un cita veida īslaicīgas apmešanās vietas.
97. Kultūras iestāžu apbūve (12004): ēkas mūzikas, deju un citiem izklaides pasākumiem, muzeji, arhīvu un bibliotēku ēkas, izstāžu zāles, citas mākslas, izklaides un atpūtas iestādes.

4.3.2.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemesgabala platība (m ² /ha)		Apbūves intensitāte			Apbūves augstums (m)			Apbūves augstums (stāvu skaits)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (VAN noteiktais)	
	Vērtība	Atruna	No	Līdz	Atruna	No	Līdz	Atruna	No	Līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
98.	1500			120			16			4		30	

4.3.2.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA

4.4.1. Publiskās apbūves teritorija (P1)

4.4.1.1. Pamatinformācija

99. Publiskās apbūves teritorija ar indeksu P1 ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu gan komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

4.4.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

100. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).
101. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): apbūve, ko veido pirmsskolas aprūpes un izglītības, pamata un interešu izglītības iestādes.
102. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): ārstu prakses un veselības centri.

4.4.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.4.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Apbūves intensitāte	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (VAN noteiktais)

	No	Līdz	Atruna	No	Līdz	Atruna	No	Līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
103.		120	*2		12			3		30	*3

2. Pirmsskolas izglītības iestādes apbūvei - 70%

3. Pirmsskolas izglītības iestādei - 40%

4.4.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.4.2. Publiskās apbūves teritorija (P2)

4.4.2.1. Pamatinformācija

104. Publiskās apbūves teritorija ar indeksu P2 ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu komerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

4.4.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

105. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).

106. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).

107. Biroju ēku apbūve (12001): bankas, diplomātiskie dienesti un citi uzņēmumi, organizācijas un iestādes.

4.4.2.3. Teritorijas papildizņemšanas veidi

Nenosaka

4.4.2.4. Apbūves parametri

Nr.	Apbūves intensitāte			Apbūves augstums (m)			Apbūves augstums (stāvu skaits)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (VAN noteiktais)	
	No	Līdz	Atruna	No	Līdz	Atruna	No	Līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
108.		120			12			3		20	

4.4.2.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.4.3. Publiskās apbūves teritorija (P3)

4.4.3.1. Pamatinformācija

109. Publiskās apbūves teritorija ar indeksu P3 ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu gan komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

4.4.3.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

110. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).

111. Biroju ēku apbūve (12001): konferenču un kongresu centri.
112. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): viesnīcas, viesu mājas un cita veida īslaicīgas apmešanās vietas.
113. Kultūras iestāžu apbūve (12004): ēkas mūzikas, deju un citiem izklaides pasākumiem, apjuntas vasaras estrādes, muzeji, izstāžu zāles, citas mākslas, izklaides un atpūtas iestādes un to darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.

4.4.3.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.4.3.4. Apbūves parametri

Nr.	Apbūves intensitāte			Apbūves augstums (m)			Apbūves augstums (stāvu skaits)			Brīvās zālās teritorijas rādītājs (%) (VAN noteiktais)	
	No	Līdz	Atruna	No	Līdz	Atruna	No	Līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
114.		120			12			3		25	

4.4.3.5. Citi noteikumi

115. Teritorijā jāveic Sužu muižas pils atjaunošanas un nepieciešamie pārbūves darbi, nodrošinot Sužu muižas pils vēsturisko vērtību saglabāšanu un turpmāku funkcionālo izmantošanu atbilstoši Publiskās apbūves teritorijā (P3) atļautajai izmantošanai.

4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA

4.5.1. Jauktas centra apbūves teritorija (JC1)

4.5.1.1. Pamatinformācija

116. Jauktas centra apbūves teritorija ar indeksu JC1 ir funkcionālā zona, kurā ir plānots attīstīt Sužu apkaimes centra daudzfunkcionālu apbūvi.

4.5.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

117. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).
118. Sporta ēku un būvju apbūve (12005).
119. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).
120. Biroju ēku apbūve (12001): konferenču un kongresu centri.
121. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): veikali, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, tirgus, tirgus paviljoni, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), restorāni, bāri, kafejnīcas.
122. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): viesnīcas, moteli, viesu mājas un cita veida īslaicīgas apmešanās vietas (viesu nami, pansijas), un citi izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra, ietverot kempingus, laukumus atpūtas transportlīdzekļiem un apdzīvojamām autopiķabēm.

4.5.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

123. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): ēkas sauszemes un/vai ūdens satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai.

4.5.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Apbūves intensitāte			Apbūves augstums (m)			Apbūves augstums (stāvu skaits)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (VAN noteiktais)	
	No	Līdz	Atruna	No	Līdz	Atruna	No	Līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
124.		120			16			4		25	

4.5.1.5. Citi noteikumi

125. Teritorijā atļauta esošo lokālo sadzīves notekūdeņu attīrīšanas iekārtu ekspluatācija un izbūve, nepārsniedzot lokālplānojumā noteikto jaudas ierobežojumu un ievērojot noteikto sanitāro aizsargjoslu ap tām.
126. Pēc lokālo sadzīves notekūdeņu attīrīšanas iekārtu likvidācijas un lokālplānojuma teritorijas pieslēgšanas pie pilsētas centralizētā kanalizācijas tīkla teritoriju rekultivē un izmanto lokālplānojumā atļautajai izmantošanai attiecīgajā funkcionālajā zonā.

4.5.2. Jauktas centra apbūves teritorija (JC2)

4.5.2.1. Pamatinformācija

127. Jauktas centra apbūves teritorija ar indeksu JC2 ir funkcionālā zona, kurā ir plānots attīstīt Sužu apkaimes centra un ar plānotās Sužu jahtu ostas darbību saistītu daudzfunkcionālu apbūvi.

4.5.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

128. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).
129. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), restorāni, bāri, kafejnīcas.
130. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): viesnīcas, viesu mājas.
131. Kultūras iestāžu apbūve (12004): apjuntas vasaras estrādes, mākslas, izklaides un atpūtas iestādes.

4.5.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

132. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): ēkas sauszemes un/vai ūdens satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai

4.5.2.4. Apbūves parametri

Nr.	Apbūves intensitāte			Apbūves augstums (m)			Apbūves augstums (stāvu skaits)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (VAN noteiktais)	
	No	Līdz	Atruna	No	Līdz	Atruna	No	Līdz	Atruna	Vērtība	Atruna

										noteiktais)	
	No	Līdz	Atruna	No	Līdz	Atruna	No	Līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
133.		120			12			3		25	

4.5.2.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.5.3. Jauktas centra apbūves teritorija (JC3)

4.5.3.1. Pamatinformācija

134. Jauktas centra apbūves teritorija ar indeksu JC3 ir funkcionālā zona, kurā ir plānots attīstīt ar plānotās Sužu jahtu ostas darbību saistītu daudzfunkcionālu apbūvi.

4.5.3.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

135. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).
136. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), restorāni, bāri, kafejnīcas.
137. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): viesnīcas, moteļi, viesu mājas un citi izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra, ietverot kempingus, laukumus atpūtas transportlīdzekļiem un apdzīvojamām autopiekabēm.
138. Sporta ēku un būvju apbūve (12005): sporta un atpūtas būves - sporta laukumi, trases ar cieto vai mīksto segumu, ūdenssporta būves.

4.5.3.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

139. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): ēkas ūdens satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai, t.sk. jahtklubs, kas ietver ar jūrlietām saistītu nodibinājumu telpas, kopkajītes, jūrlietu komercobjektu (ar kuģošanu saistītu preču tirdzniecības objektu), tirdzniecības un pakalpojumu objektu, peldbūve ar publisku funkciju.

4.5.3.4. Apbūves parametri

Nr.	Apbūves intensitāte			Apbūves augstums (m)			Apbūves augstums (stāvu skaits)			Brīvās zālās teritorijas rādītājs (%) (VAN noteiktais)	
	No	Līdz	Atruna	No	Līdz	Atruna	No	Līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
140.		80			8			2		40	

4.5.3.5. Citi noteikumi

141. Minimālajai ēku grīdas nulles atzīmei jābūt ne mazāk kā 0,00=+1,85 m (Latvijas augstuma sistēmā).
142. Vispārīgā gadījumā applūstošajās teritorijās aizliegts veikt teritorijas uzbēršanu, būvēt ēkas un būves, arī aizsargdambjus, izņemot Aizsargjoslu likuma 37.pantā minētos izņēmumus.

143. Ūdensmalā jāizbūvē vismaz viena laivu ielaišanas vieta ūdenī un jānodrošina tauvošanās vieta pie stacionārām kāpnēm vai citā vietā, nodrošinot kuģotāju un laivotāju iespējas pietauvoties un izkāpt krastā.
144. Pietauvošanās vietas jāparedz mazizmēra kuģošanas līdzekļu uzņemšanai un būvēm atbilstoši Aizsargjoslu likuma 37.panta 4) punkta f) apakšpunktam – jahtu ostas būvniecība, kurās paredzētas ne mazāk kā 25 atpūtas kuģu stāvvietas ūdenī, un to darbības nodrošināšanai nepieciešamo būvju un infrastruktūras objektu būvniecība.

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR1)

4.7.1.1. Pamatinformācija

145. Transporta infrastruktūras teritorija ar indeksu TR1 ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī nodrošinātu inženiertehnisko apgādi.

4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

146. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
147. Transporta lineārā infrastruktūra (14002): ielas un citas kompleksas transporta inženierbūves, t.sk. tilti, estakādes, tunelji un citas līdzīgas būves, kas veido lineāru transporta infrastruktūru.
148. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas.

4.7.1.3. Teritorijas papildizmantotās veidi

149. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi).

4.7.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.7.1.5. Citi noteikumi

150. Plānotās E kategorijas ielas jāizbūvē, ņemot vērā apkārtnes reljefu, aizsargājamās un vērtīgos kokus un koku alejas, nodrošinot ielu brauktuvju teritoriju aizsardzību pret plūdiem, kas var būtiski ietekmēt izbūvēto inženierbūvju kvalitāti un ilgmūžību. Ievērojot minētos nosacījumus, plānoto ielu vertikālā plānojuma virsmas atzīme var atšķirties par vairāk nekā 1,3 m attiecībā pret esošo vai planēto ielas teritorijas virsmas atzīmi.

4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.9. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA

4.9.1. Dabas un apstādījumu teritorija (DA1)

4.9.1.1. Pamatinformācija

151. Dabas un apstādījumu teritorija ar indeksu DA1 ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rekreācijas, kvalitatīvas dabas un kultūrvides u.tml. funkciju īstenošanu daļēji pārveidotās dabas teritorijās.

4.9.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

152. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): labiekārtoti parki un skvēri, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

4.9.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.9.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.9.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.9.2. Dabas un apstādījumu teritorija (DA2)

4.9.2.1. Pamatinformācija

153. Dabas un apstādījumu teritorija ar indeksu DA2 ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rekreācijas, kvalitatīvas dabas un kultūrvides u.tml. funkciju īstenošanu dabas teritorijās, ietverot ar attiecīgo funkciju saistītās ēkas un inženierbūves.

4.9.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

154. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

155. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): mežaparki, ietverot labiekārtojuma infrastruktūru atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai, atbilstoši teritorijā pieļaujamajai antropogēnai slodzei.

4.9.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.9.2.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemesgabala platība (m ² /ha)	
	Vērtība	Atruna
156.	5000	

4.9.2.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.9.3. Dabas un apstādījumu teritorija (DA3)

4.9.3.1. Pamatinformācija

157. Dabas un apstādījumu teritorija ar indeksu DA3 ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rekreācijas, sporta, tūrisma, kvalitatīvas dabas un kultūrvides u.tml. funkciju īstenošanu daļēji pārveidotās dabas teritorijās, ietverot ar attiecīgo funkciju saistītās ēkas un inženierbūves.

4.9.3.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

158. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

159. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): labiekārtoti parki, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

4.9.3.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.9.3.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemesgabala platība (m ² /ha)		Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves augstums (stāvu skaits)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (VAN noteiktais)	
	Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna	No	Līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
160.	5000		5			1		60	

4.9.3.5. Citi noteikumi

161. Atļauts ierīkot lokālpilānojumā noteiktās ārējās ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietas, t.sk. tām nepieciešamos piebraucamos ceļus un būves.

4.9.4. Dabas un apstādījumu teritorija (DA4)

4.9.4.1. Pamatinformācija

162. Dabas un apstādījumu teritorija ar indeksu DA4 ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rekreācijas, tūrisma, kvalitatīvas dabas un kultūrvides u.tml. funkciju īstenošanu dabas teritorijās, kur saglabājama dabiska ūdensmala un krastmala.

4.9.4.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

163. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

164. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): pludmales laukumi un tai nepieciešamā labiekārtojuma infrastruktūra.

4.9.4.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.9.4.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.9.4.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.10. MEŽU TERITORIJA

Nenosaka

4.11. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

4.12. ŪDEŅU TERITORIJA

4.12.1. Ūdeņu teritorija (Ū1)

4.12.1.1. Pamatinformācija

165. Ūdeņu teritorija ar indeksu Ū1 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

166. Ūdenssaimnieciska izmantošana (23001).

167. Ūdens telpas publiskā izmantošana (24003).

168. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001): zemūdens inženierkomunikācijas un inženiertīkli, hidrobūves.

169. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): ēkas ūdens satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai, t.sk. ostas.

4.12.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.12.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.12.1.5. Citi noteikumi

170. Ūdenssporta un aktīvajās zonās, peldvietās, kuģu ceļu, ostu un pietātņu teritorijās aizliegta zemūdens niršana ar akvalangiem, izņemot, ja niršana saistīta ar speciālu darbu veikšanu. Speciālu darbu veikšanas vietā (niršanas vietā) jāveic kuģošanas līdzekļu satiksmes dalībnieku brīdināšana.

171. Kuģošanas drošības nodrošināšana ūdensobjektā:

- 171.1. drošu kuģošanu jebkurā diennakts laikā nodrošina krasta un peldošās navigācijas zīmes. Navigācijas bīstamības vietas, kuras atrodas netālu no kuģu ceļiem, tiek norobežotas ar degošām un nedegošām bojām vai stoderēm;
- 171.2. kuģu ceļi, kuri ved ostās, ir jāaprīko ar vadlīnijām, molu ugunszīmēm, degošām un nedegošām bojām vai stoderēm;
- 171.3. krasta navigācijas zīmēm jāfunkcionē visu gadu, bet peldošās navigācijas zīmes uz ziemas periodu atkarībā no ledus apstākļiem jānoņem. To noņemšanas un izlikšanas laiks jāpublicē;
- 171.4. inženiertehniskās un transporta infrastruktūras būves nedrīkst traucēt kuģošanas līdzekļu satiksmi pa kuģu ceļiem un navigācijas tehnisko līdzekļu darbību. Muliņu (steku) robežlīnija vispārējā gadījumā ir paralēla krasta stiprinājuma līnijai, nepārsniedzot 12 m attālumu no tās.

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

6.1. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

172. Lokālplānojums īstenojams pa kārtām. Vienā apbūves kārtā plānots veikt būvniecības procesu vismaz viena atsevišķa apbūves kvartāla teritorijā. Lokālplānojuma realizācijas kārtas atļauts sadalīt apakškārtās, ņemot vērā teritorijas nodrošinājumu ar inženiertehnisko apgādi un piebraucamajiem ceļiem. Kārtu īstenošanas savstarpējā secība netiek noteikta, bet apbūves kārtām jābūt savstarpēji saistītām.
173. Lokālplānojuma teritorijā nav nepieciešams izstrādāt atsevišķu teritoriju detālplānojumus, ja tiek ievēroti lokālplānojuma noteikumi un risinājumi, izņemot plānotās jahtu ostas teritoriju, kuras robežās jāietver jahtu ostai nepieciešamās akvatorijas un sauszemes daļas atbilstoši plānotajai ostas funkcijai, vai ja detālplānojuma izstrādes nepieciešamību nosaka citi spēkā esoši normatīvie akti.
174. Lokālplānojuma īstenošanu veic, izstrādājot būvprojektus un veicot būvniecību, atbilstoši šī lokālplānojuma prasībām un risinājumiem. Ēku un būvju būvniecību īsteno būvprojektā noteiktā secībā.
175. Pēc lokālplānojuma stāšanās spēkā var uzsākt zemes vienību sadali saskaņā ar lokālplānojuma risinājumiem, primāri izdalot plānotās ielas to sarkano līniju robežās. Zemes ierīcību un jaunu zemes vienību veidošanu lokālplānojuma teritorijā atļauts realizēt pa kārtām.
176. Jaunveidojamo zemes vienību adresācija jānosaka, ņemot vērā esošo un plānoto ielu nosaukumus.
177. Pēc īpašuma sadalīšanas katrai jaunizveidotajai zemes vienībai, kuras teritorijā ir konstatēta meža zeme, veikt atkārtotu meža inventarizāciju, kā to paredz Ministru kabineta 2016.gada 21.jūnija noteikumu Nr.384 „Meža inventarizācijas un Meža valsts reģistra informācijas aprites noteikumi” 34.1.apakšpunkts.
178. Pirms darbu uzsākšanas meža zemes lietošanas veida maiņai nepieciešams valstij samaksāt ar atmežošanu izraisīto negatīvo seku kompensāciju, pieprasījumu tā aprēķinam iesniedzot Valsts meža dienestā. Plānotās apbūves un tās infrastruktūras attīstībai nepieciešamo meža teritoriju atmežo, ievērojot Ministru kabineta 2012.gada 18.decembra noteikumus Nr.889 „Noteikumi par atmežošanas kompensācijas noteikšanas kritērijiem, aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību”.
179. Pirms būvniecības procesa uzsākšanas lokālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana saskaņā ar šo noteikumu 2.3.apakšnodaļā noteikto.
180. Lokālplānojuma teritorijā plānoto inženiertīklu izbūves secību precizē būvprojektēšanas stadijā saskaņā ar katra konkrētā inženierkomunikāciju turētāja tehniskajiem noteikumiem.
181. Lokālplānojuma teritorijas apkalpei nepieciešamos publiskos objektus – tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu, sporta būvi, izglītības iestādi vai teritorijas labiekārtošanu atļauts realizēt neatkarīgi no noteiktās lokālplānojuma realizācijas kārtas vai apakškārtas konkrētajā kvartālā, ja vien izvēlētajam zemesgabalam ir nodrošināta nepieciešamā inženiertehniskā apgāde un piebraucamais ceļš.
182. Lokālām sadzīves notekūdeņu attīrīšanas iekārtām jānodrošina notekūdeņu attīrīšana vismaz divām lokālplānojuma teritorijas apbūves kārtām, nepārsniedzot lokālplānojumā noteikto iekārtu jaudu, ar maksimālo slodzi 650 CE.

183. Pirms plānotās daudzstāvu dzīvojamās apbūves projektēšanas uzsākšanas jāveic esošo un plānoto transporta plūsmu izpēte un nepieciešamības gadījumā jāveic Jaunciema gatves posma pārbūve, nodrošinot nepieciešamo krustojumu un papildjoslu izbūvi labo un kreiso manevru veikšanai.
184. Apbūvi Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijā (DzS1) atļauts realizēt tikai pēc plānotās ielas izbūves pabeigšanas un pilnvērtīgas piekļuves nodrošināšanas plānotās apbūves teritorijām, ievērojot šo noteikumu 192.punkta prasības.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

7.1. AIZSARGJOSLAS UN CITI APROBEŽOJUMI

185. Aizsargjoslas lokālpilnvarojuma teritorijā ir noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likuma, Ministru kabineta noteikumu un Rīgas domes 2005.gada 20.decembra saistošo noteikumu Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” prasībām. Esošās aizsargjoslas atbilstoši mēroga noteiktībai un plānoto ielu ekspluatācijas aizsargjoslas (sarkanās līnijas) ir noteiktas grafiskās daļas kartē „Teritorijas funkcionālais zonējums”.
186. Saskaņā ar Zvejniecības likumu noteikta tauvas josla 10 m platumā gar Ķīšezera krastu.
187. Lokālpilnvarojumā ir noteikta Ķīšezera applūduma riska zona (10% applūšanas risks). Riska zonas robežas jāpārskata (jāaktualizē) ne retāk kā ik pēc 10 gadiem, ņemot vērā Ķīšezera maksimālā ūdenslīmeņa novērojumu izmaiņas un aktuālus topogrāfiskā uzmērījuma datus.
188. Lokālpilnvarojumā ir noteiktas ūdens ņemšanas vietu stingrā režīma aizsargjoslas 10 m platumā ap esošajām ūdens ņemšanas vietām, kuras plānots izmantot arī turpmāk.
189. Citi apgrūtinājumi – būvlaides:
- 189.1. gar visām E kategorijas ielām lokālpilnvarojuma teritorijā jāievēro būvlaide 3 m attālumā no ielas sarkanās līnijas;
- 189.2. gar Jaunciema gatvi lokālpilnvarojuma teritorijā jāievēro būvlaide, kas ir 9 m no ielas sarkanās līnijas;
- 189.3. izvietojot tādas palīgēkas, piemēram, sardzes ēkas, kas izbūvējamas kā mazēkas un tiek integrētas žoga arhitektūrā, ir jāievēro būvlaide, kas sakrīt ar ielas sarkano līniju.
190. Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem.
191. Ap valsts nozīmes aizsargājamiem kokiem aizsardzības josla ir 10 m rādiusā, mērot no vainaga projekcijas ārējās malas, ko nosaka Ministru kabineta 2010.gada 16.marta noteikumi Nr.264 „Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi”, ap vietējās nozīmes kokiem – koka vainaga projekcija.
192. Lokālpilnvarojuma daļā, kurā ir konstatēts īpaši aizsargājams biotops, veicami pasākumi tā aizsardzības nodrošināšanai. Šajā teritorijā atļauts ierīkot un labiekārtot gājēju takas u.c. labiekārtojuma elementus, nodrošinot aizsargājamā biotopa galveno vērtību aizsardzību atkarībā no biotopa veida. Ņemot vērā iespējamās dabiskās biotopu izmaiņas, pirms zemesgabala sadales, teritorijas labiekārtošanas vai piegulošās teritorijas apbūves Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijā (DzS1), Jauktas centra apbūves teritorijā (JC1), Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzD1 un DzD2) jāveic atkārtota biotopu izpēte, precizējot aizsargājamā biotopa robežas un vērtības, izmantojot aktuālu topogrāfiskā uzmērījuma plānu ar mēroga precizitāti 1:500.

193. Lokālpilnvarojumā ir noteikta sanitārā aizsargjosla 50 m platumā ap lokālām sadzīves notekūdeņu attīrīšanas iekārtām, kuras ir paredzēts likvidēt pēc teritorijas pievienošanas pie pilsētas centralizētā sadzīves kanalizācijas tīkla.

7.2. NOSLĒGUMA JAUTĀJUMS

194. Ja pirms saistošo noteikumu stāšanās spēkā ir akceptēts būvprojekts vai izsniegta būvatļauja, tie ir derīgi arī pēc saistošo noteikumu stāšanās spēkā.

Izdrukāts no Teritorijas attīstības plānošanas sistēmas (TAPIS)

Domes priekšsēdētājs

N.Ušakovs