

1.pielikums
Rīgas domes 2017.gada 13.jūnija
saistošajiem noteikumiem Nr.260

Lokālpilnovarotāja ziņojums zemesgabalam Mūkusalas ielā 100

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 teritorijas 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.....	6
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	7
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	7
4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	8
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija	8
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	8
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	8
4.4. Publiskās apbūves teritorija	8
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija	9
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija	9
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija	9
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	9
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija	9
4.10. Mežu teritorija	10
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	10
4.12. Ūdeņu teritorija	10
5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem	11
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	11
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālpilnojumam.....	11
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālpilnojumam	11
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija	11
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija	11
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija	11

5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija	11
5.8. Degradēta teritorija	11
6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība	12
7. Citi nosacījumi/prasības.....	13

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Funkcionālā zona lokālpārplānojuma teritorijā tiek noteikta saskaņā ar saistošo noteikumu grafiskās daļas karti „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 šie saistošie noteikumi nenosaka citādi.
2. Saistošie noteikumi nosaka teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus grafiskās daļas kartē „Teritorijas funkcionālais zonējums” norādītajā lokālpārplānojuma teritorijā – zemesgabalā Mūkusalas ielā 100 (kadastra Nr.01000520235), (turpmāk – lokālpārplānojuma teritorija).

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 TERITORIJAS SAGATAVOŠANA

3. Visā lokālpārplānojuma teritorijā jāveic inženiertehniskie teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi, izstrādājot un saskaņojot attiecīgos būvprojektus atbilstoši lokālpārplānojuma risinājumiem.
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 lokālpārplānojuma 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. Apbūvei paredzētās teritorijas kolmatēšanai (uzbēršanai), teritorijas uzbēršanai un/vai grunts nomaiņai aizliegts izmantot nepārstrādātus būvniecības atkritumus.

3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

6. Autonovietnes atļauts izvietot visā lokālpārplānojuma teritorijā, izņemot grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālais zonējums" noteikto būvniecības ierobežojumu teritorijas daļu, kas novietota pret Mūkusalas ielas ēkām ar numuriem 97, 95, 101 un 120 un kas tiek noteikta kā lokālpārplānojuma teritorijas zemesgabala priekšpagalms.

7. Lokālpilānojuma teritorijā ir atļauta gan virszemes, gan pazemes autonomietņu būvniecība.
8. Lokālpilānojuma teritorijā autonomietņu skaits tiek noteikts attiecībā pret biroju telpu platību un tirdzniecības telpu platību, attiecīgi uz telpu 60 m² – vismaz 1 novietne.
9. Lokālpilānojuma teritorijā jāparedz velonovietnes.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

10. Alternatīvās elektroenerģijas nodrošināšanai paredzētie solārie paneļi, ja tādi tiks plānoti, jāintegrē ēkas kopējā arhitektūrā.
11. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina no centralizētās ūdensapgādes sistēmas saskaņā ar Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumu Nr.326 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves”” prasībām. Ugunsdzēsības hidranti jāizvieto saskaņā ar Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumu Nr.326 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves”” 155.punkta prasībām atkarībā no projektējamo ēku un būvju ugunsdrošības pakāpes, nodrošinot, lai hidranti ir pieejami ugunsdzēsības un glābšanas dienestam.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

12. Būves augstumu mēra:
 - 12.1. līdz galvenajai dzegai, ja jumta slīpums ir 45 grādi vai mazāks vai ja ēkas būvapjoma daļa virs galvenās dzegas tiek veidota ar atkāpi un tā iekļaujas 45 grādu leņķa veidotā telpā, mērot no galvenās dzegas, un ja iekštelpu augstums virs augšējā stāva augšējā pārseguma nepārsniedz 2,4 metrus;
 - 12.2. līdz attiecīgā ēkas būvapjoma jumta korei vai parapeta augšējai malai, ja jumta slīpums ir lielāks par 45 grādiem vai ja ēkas būvapjoma daļa virs galvenās dzegas tiek veidota ar atkāpi un pārsniedz 45 grādu leņķa veidoto telpu, mērot no galvenās dzegas.
13. Izvietojot jaunu apbūvi lokālpilānojuma teritorijā, jāievēro būvlaides saskaņā ar kartē "Teritorijas funkcionālais zonējums" noteikto (būvniecības ierobežojumu teritorija). Papildus tam visā lokālpilānojuma teritorijā jāievēro vismaz 4 metru virszemes apbūves līnija, izņemot teritoriju, kas atrodas pret Mūkusalas ielas ēkām ar numuriem 97, 95, 101 un 120, kur jāievēro vismaz 6 metru virszemes apbūves līnija.
14. Ēkas galveno fasādi veido pret Mūkusalas ielas ēkām ar numuriem 97, 95, 101 un 120.
15. Ēkas (būves) jāprojektē un jābūvē tā, lai iespējamā ugunsgrēka gadījumā nodrošinātu cilvēku evakuāciju, lai ugunsdzēsības un glābšanas dienesta apakšvienību personālsastāvs brīvi un pietiekami droši varētu piekļūt ugunsgrēka perēkļiem un nepieļautu ugunsgrēka izplatīšanos uz tuvumā esošajiem objektiem arī tādā gadījumā, ja degošā ēka daļēji vai pilnīgi sagrūst.

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

16. Mazo arhitektūras formu un citu labiekārtošanas elementu izvietojumu nosaka būvprojektā. To vizuālo izskatu un māksliniecisko noformējumu veido, harmoniski iekļaujot apkārtējā vidē, kā arī saskaņā ar apkārtējo ēku un būvju arhitektonisko stilu un noformējumu.

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

17. Veicot ēku būvniecību, 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.

4. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

Ja pie teritorijas galvenajiem un papildizmantošanas veidiem nav noteikts izmantošanas veida apraksts, tas tiek piemērots atbilstoši Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" 3.pielikumam "Teritorijas izmantošanas veidu klasifikators"

4.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA

4.4.1. Publiskās apbūves teritorija (P5)

4.4.1.1. Pamatinformācija

18. Publiskās apbūves teritorija (P) 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

19. Biroju ēku apbūve (12001).
20. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
21. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): labiekārtoti parki (piemēram, atrakciju un atpūtas parki), publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas un būves) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

4.4.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.4.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemesgabala	Apbūves intensitāte	Apbūves augstums (m)	Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (pašvaldības)
------------	---	----------------------------	-----------------------------	--

	platība (m ² /ha)								noteiktais)	
	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
22.	1800		0	140			16		35	

4.4.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

Nenosaka

4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.9. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA

Nenosaka

4.10. MEŽU TERITORIJA

Nenosaka

4.11. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

4.12. ŪDEŅU TERITORIJA

Nenosaka

5. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

5.1. CITA TERITORIJA AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

Nenosaka

5.2. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS LOKĀLPLĀNOJUMS

Nenosaka

5.3. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS DETĀLPLĀNOJUMS

Nenosaka

5.4. VIETĒJAS NOZĪMES KULTŪRVĒSTURISKĀ UN DABAS TERITORIJA

Nenosaka

5.5. AINAVISKI VĒRTĪGA TERITORIJA

Nenosaka

5.6. VIETĒJAS NOZĪMES LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

5.7. NACIONĀLAS UN VIETĒJAS NOZĪMES INFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

5.8. DEGRADĒTA TERITORIJA

Nenosaka

6. TERITORIJAS PLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

23. Lokālpilānojuma īstenošanu veic, izstrādājot būvprojektus un veicot būvniecību atbilstoši šī lokālpilānojuma prasībām.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

24. Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem.
25. Pēc lokālpilānojuma apstiprināšanas un stāšanās spēkā teritorijas detālpilānojuma izstrāde nav nepieciešama.

Izdrukāts no Teritorijas attīstības plānošanas sistēmas (TAPIS)

Domes priekšsēdētājs

N.Ušakovs