

**Lokālpilnvarotības teritorijai starp
Gustava Zemgala gatvi, Ķīšezera ielu,
Kokneses prospektu un vēsturisko
Mežaparka apkaimes apbūvi**

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	6
2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana	6
2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana.....	6
2.3. Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana	6
2.4. Zemes vienību veidošanas kārtība	7
3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei	8
3.1. Prasības transporta infrastruktūrai.....	8
3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem.....	8
3.3. Prasības apbūvei.....	8
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	10
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	11
3.6. Prasības teritorijas apstādījumiem un atsevišķi augošiem kokiem	11
4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	14
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija	14
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	15
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	17
4.4. Publiskās apbūves teritorija	17
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija	17
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija	20
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija	20
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	21
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija	22
4.10. Mežu teritorija	22
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	22
4.12. Ūdeņu teritorija	23
5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem	24
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	24
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālpārplānojums.....	24
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālpārplānojums	24

5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija	24
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija	24
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija	24
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija	24
5.8. Degradēta teritorija	24
6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība	25
6.1. Lokālpānojuma īstenošanas kārtība	25
7. Citi nosacījumi/prasības.....	26
7.1. Aizsargjoslas un citi aprobežojumi	26
7.2. Noslēguma jautājumi	26

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Saistošie noteikumi nosaka teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus grafiskās daļas kartē „Funkcionālais zonējums” norādītajā lokālpilnojumā teritorijā – teritorijā starp Gustava Zemgala gatvi, Ķīšežera ielu, Kokneses prospektu un vēsturisko Mežaparka apkāmes apbūvi (turpmāk – lokālpilnojumā teritorija).
2. Funkcionālā zona lokālpilnojumā teritorijā tiek noteikta saskaņā ar saistošo noteikumu grafiskās daļas karti „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 saistošie noteikumi nenosaka citādi.

1.2. DEFINĪCIJAS

3. Galvenā dzega – ēkas fasādes sienas vainagojošā josla, kas atdala sienu no jumta un pasargā sienu no nokrišņiem. Ja ēkas arhitektūrā šāda elementa nav, par galveno dzegu ēkas augstuma mērīšanā pieņem jumta malu, parapeta virsmalu vai savietotā jumta malu.
4. 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, bēbīšu skolas u.c.).
5. Papildizmantošana – teritorijas izmantošanas veids, kas ir pakārtots funkcionālajā zonā kopumā noteiktajam galvenajam izmantošanas veidam un to uzlabo un veicina, to ir atļauts realizēt atsevišķā zemesgabalā kā vienīgo un galveno izmantošanu.
6. Priekšpagalms – lokālpilnojumā teritorijā esoša vai plānota zemesgabala daļa starp ēkas galveno fasādi un zemesgabalam piegulošās ielas sarkano līniju. Gadījumā, kad zemesgabals robežojas ar divām vai vairākām ielām, par priekšpagalmu uzskatāma tā pagalma daļa, kas vērsta pret galveno vai augstākas kategorijas ielu.
7. Ārējais sānpagalms – lokālpilnojumā teritorijā esoša vai plānota stūra zemesgabala daļa starp ēkas sānu vai gala fasādi (kas nav ēkas galvenā fasāde) un stūra zemesgabalam piegulošās ielas sarkano līniju. Gadījumā, kad zemesgabals robežojas ar trīs vai vairākām ielām, par ārējo sānpagalmu uzskatāma tikai tā pagalma daļa, kas vērsta pret vienu no ielām, kas izvietota perpendikulāri galvenajai vai augstākas kategorijas ielai.
8. Aizmugures pagalms – lokālpilnojumā teritorijā esoša vai plānota zemesgabala daļa starp tā aizmugures robežu, kas ir paralēla ielas sarkanajai līnijai, un tai tuvāko ēkas ārsienu. Gadījumā, kad zemesgabals robežojas ar trīs vai vairākām ielām, par aizmugures pagalmu uzskatāma tā pagalma daļa, kas vērsta pret zemākās kategorijas ielu.
9. Iekšpagalms – ārtelpa dzīvojamo ēku apbūvē, kuru ierobežo brīvi stāvošas vai savienotas ēkas un kas paredzēta šo ēku iedzīvotāju primāro rekreācijas un saimniecisko vajadzību nodrošināšanai. Apbūves kvartālos Nr.10, Nr.11, Nr.12 un Nr.13 par iekšpagalmu uzskatāma zemesgabala daļa starp lokālpilnojumā teritorijā izbūvēto inženierbūvi – prettrokšņa valni un tam tuvāko ēkas ārsienu.

10. Jumta stāvs – ēkas augšējā stāvā izbūvētas dzīvojamās, publiskās, tehniskās telpas vai palīgtelpas, kuras atrodas būvobjekta daļā, kas iekļaujas 45 grādu leņķa veidotā telpā, mērot no zemāk esošā būvobjekta galvenās dzegas vai parapeta augšējās malas.

2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

2.3. INŽENIERTEHNISKĀ TERITORIJAS SAGATAVOŠANA

11. Visā lokālpārplānojuma teritorijā jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi, izstrādājot un saskaņojot attiecīgos būvprojektus saskaņā ar lokālpārplānojuma risinājumiem un ievērojot noteikto lokālpārplānojuma īstenošanas kārtību.
12. 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.
13. Inženiertehnisko teritorijas sagatavošanu lokālpārplānojuma teritorijā atļauts realizēt pa kārtām tādā apjomā, kas nodrošina konkrētā apbūves kvartāla vai objekta būvniecības procesa realizācijas iespējas, un tā var ietvert šādus pasākumus:
 - 13.1. maģistrālo inženierkomunikāciju izbūvi sarkano līniju, piebrauktuvi un plānoto inženierkomunikāciju koridoru robežās;
 - 13.2. satiksmes infrastruktūras ierīkošanu, nodrošinot publisku piekļuvi plānotās apbūves teritorijai;
 - 13.3. lai nodrošinātu nepieciešamo gruntsūdens līmeņa dziļumu, apbūves teritorijās ar augstiem gruntsūdens līmeņiem jāparedz gruntsūdens līmeņa pazemināšana vai platības kolmatēšana;
 - 13.4. 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 lietussūdeņu kanalizācijas sistēmā;
 - 13.5. plānotās apbūves kvartālos Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.6, Nr.7, Nr.8 un Nr.13 atļauts veikt reljefa izmaiņas, kas lielākas par 1,3 m, ierīkojot mākslīgus zemes uzbērumus kā teritorijas labiekārtojuma elementus. Konkrēti teritorijas labiekārtojuma un reljefa izmaiņu priekšlikumi jāizstrādā būvprojekta ietvaros.
14. Virszemes noteci un gruntsūdens pieteci var uzkrāt raktos (daļēja ierakuma–uzbēruma dīķos).

15. 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.
16. Apbūvei paredzētās teritorijas kolmatēšanai, teritorijas uzbēršanai un/vai grunts nomaiņai aizliegts izmantot nepārstrādātus būvniecības atlikumus.

2.4. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANAS KĀRTĪBA

17. Zemes vienību sadale un/vai robežu pārkārtošana veicama, izstrādājot zemes ierīcības projektu, ņemot vērā plānotās ielu sarkanās līnijas, kas noteiktas saistošo noteikumu grafiskās daļas kartē „Funkcionālais zonējums”, un citus lokālpilnojumuma nosacījumus.
18. Zemes ierīcību un jaunu zemes vienību veidošanu lokālpilnojumuma teritorijā atļauts realizēt pa kārtām.
19. Atļauts veidot tikai tādu jaunu zemesgabalu, kuram ir tieša piekļuve no ielas vai gājēju ielas ar ierobežotu transporta kustību, vai piebraucamā ceļa. Jaunveidojamiem zemesgabaliem, kuriem ir nodrošināta tieša piekļuve no ielas vai gājēju ielas ar ierobežotu transporta kustību, ielas fronte nedrīkst būt mazāka par 20 m, izņemot jaunveidojamiem zemesgabaliem dvīņu māju apbūvei un jaunveidojamiem zemesgabaliem kvartālā Nr.8, kur ielas fronte nedrīkst būt mazāka par 10 m. Minimālā ielas fronte rindu mājas vienai sekcijai – 5 m. Šis noteikumu punkts nav attiecināms uz jaunveidojamiem zemesgabaliem, kuri tiek veidoti kā piebraucamie ceļi un/vai kuros ir paredzēts izvietot tikai inženierbūves.
20. Zemesgabala sadalīšanas, apvienošanas vai robežu pārkārtošanas rezultātā nedrīkst izveidot zemesgabalu, kura no aprobežojumiem (piemēram, aizsargjoslas) brīvajā daļā nevar racionāli izvietot apbūvi (nevar ievietot zemesgabalā kvadrātu ar malas garumu 9 m). Šis noteikums neattiecas uz zemesgabaliem, kuros plānots izvietot rindu mājas un dvīņu mājas.
21. Gadījumā, ja pirms zemesgabala sadalīšanas tas jau atrodas divās funkcionālās zonās ar atšķirīgu izmantošanu, lokālpilnojumā noteiktās funkcionālo zonu robežas var precizēt, izstrādājot Zemes ierīcības projektu atbilstoši plānoto zemes vienību robežām.

3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

22. Piekļuvi lokālpilnojumuma teritorijai organizē no Kokneses prospekta, Klaipešas ielas un Ķīšežera ielas.
23. Ēkām un citām būvēm lokālpilnojumuma teritorijā jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.
24. Nepieciešamais autonomietņu skaits jānodrošina katrā apbūves kvartālā un/vai zemesgabalā, nepieciešamo transportlīdzekļu skaitu nosaka, summējot katrai izmantošanai vai objektam nepieciešamo transportlīdzekļu skaitu.
25. Autonomietņu skaitu ēkām vai būvēm nosaka būves būvprojekta stadijā, ievērojot Rīgas domes 2005.gada 20.decembra saistošo noteikumu Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un noteikumi” nosacījumus, kā arī atbilstoši citu spēkā esošu normatīvo aktu prasībām.

26. Ēkas (būves) jāprojektē un jābūvē tā, lai ugunsgrēka gadījumā nodrošinātu cilvēku evakuāciju, lai Valsts 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.
27. Projektējot ielu teritoriju izbūvi, jāparedz speciāli pasākumi (arī speciāls aprīkojums) pieejamas vides nodrošināšanai cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.
28. Pie publiskām ēkām un objektiem jāparedz velosipēdu novietnes.
29. Publiskām un daudzdzīvokļu ēkām pieļaujams projektēt puspažemes stāvvietas zem ēkas būvapjoma, sānpagalmā vai aizmugures pagalmā.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

30. Inženierkomunikācijas, kas nepieciešamas būvju inženiertehniskajai apgādei, projektē būvprojekta sastāvā.
31. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina no centralizētās ūdensapgādes sistēmai pieslēgtiem hidrantiem atbilstoši Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumos Nr.326 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves”” noteiktajām prasībām. 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 Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienestam.
32. Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam un saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

33. Ēku projektēšanā un būvniecībā maksimāli jāievēro ēku energoefektivitātes paaugstināšanas standarti un ieteikumi, t.sk. pievēršot īpašu uzmanību pareizai ēku orientācijai dabā un atbilstošam ēku iekštelņu plānojumam, izmantotajiem materiāliem un būvniecības kvalitātei.
34. 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.
35. Projektējot publisko un daudzdzīvokļu apbūvi lokālpilnojumā teritorijā, jāparedz speciāli pasākumi (arī speciāls aprīkojums) pieejamas vides nodrošināšanai cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem. Lokālpilnojumā teritorijas publisko objektu ierīkošanā un teritorijas labiekārtošanā jāievēro universālā dizaina principi, nodrošinot visu plānoto pakalpojumu, produktu un informācijas pieejamību arī cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.
36. Lokālpilnojumā teritorijā jāplāno ainaviski brīvs ēku izvietojums. Pirms galvenās ēkas novietnes izvēles jāizvērtē zemesgabala ainavas un esošo koku saglabāšanas iespējas, kā arī plānotās apbūves insolācija.
37. 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 par 60% no ēkas kopējā platuma galvenajā fasādē.

38. Palīgtelpas pēc iespējas jāplāno pamatēkas apjomā. Ja nepieciešams veidot atsevišķu palīgtēku, tā jāizvieto aizmugures pagalmā vai sānpagalmā. Ja pamatēka ir izvietota gruntsgabala dziļumā (nav aizmugures pagalma), palīgtēku nedrīkst ierīkot zemesgabala vai kaimiņu zemesgabala pamatēkas vizuālās uztveres priekšlaukumā un aizsegt skatu no ielas uz pamatēku, nepieciešams arī ievērot redzamības leņķi.
39. Alternatīvās elektroenerģijas nodrošināšanai paredzētie solārie paneļi jāintegrē ēkas kopējā arhitektūrā.
40. Konkrētas apbūves izvietojuma zonas nosakāmas ēku un būvju tehniskajos projektos, ņemot vērā lokālpilnojumā teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus:
 - 40.1. izvietojot jaunu apbūvi kvartālā, jāievēro būvlaide 15 m attālumā no Ķīšezera ielas sarkanās līnijas;
 - 40.2. izvietojot jaunu apbūvi kvartālā, jāievēro būvlaide 20 m attālumā no Gustava Zemgala gatves sarkanās līnijas;
 - 40.3. izvietojot jaunu apbūvi kvartālā, jāievēro būvlaide 10 m attālumā no Kokneses prospekta sarkanās līnijas;
 - 40.4. izvietojot jaunu apbūvi kvartālā, jāievēro būvlaide 5 m attālumā no citu lokālpilnojumā teritorijas plānoto ielu sarkanajām līnijām;
 - 40.5. izvietojot jaunu apbūvi kvartālā, jāievēro būvlaide 10 m attālumā no Mailles grāvja augšējās krants.
41. Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS2) ēkas, kas tiek izbūvētas pēc viena projekta un vienādās krāsās, nedrīkst atrasties tuvāk par katru ceturto ēku vienā ielas pusē vai ne tuvāk par katru trešo ēku, ja ēkas atrodas dažādās vienas ielas pusēs.
42. Savrupmājām maksimālais apbūves augstums nevienā mājas punktā nedrīkst pārsniegt pusotru (1,5) attālumu starp šī punkta projekciju uz zemes un robežu ar kaimiņa zemesgabalu, izņemot gadījumu, ja uz zemes vienības tiek izbūvēta dvīņu ēka. Gadījumā, ja uz zemes vienības tiek izbūvēta dvīņu ēka, minimālais attālums no ēkas līdz robežai ar kaimiņu zemesgabalu ir 4 m. Iepriekšminētos attālumus līdz robežai var samazināt vai būvēt ēkas uz robežas, ja ir saņemta blakus zemesgabala īpašnieka rakstveida piekrišana.
43. Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS2) uz zemesgabala drīkst izbūvēt vienu dzīvojamo ēku un nepieciešamās palīgtēkas.
44. Būves augstums:
 - 44.1. ja jumta slīpums ir 45 grādi vai mazāk vai ēkas būvapjoma daļa virs galvenās dzegas tiek veidota ar atkāpi un tā iekļaujas 45 grādu leņķa veidotā telpā, būves augstumu mēra līdz galvenajai dzegai;
 - 44.2. ja jumta slīpums ir lielāks par 45 grādiem vai ēkas būvapjoma daļa virs galvenās dzegas tiek veidota ar atkāpi un pārsniedz 45 grādu leņķa veidoto telpu, būves augstumu mēra līdz attiecīgā ēkas būvapjoma jumta korei vai parapeta augšējai malai.

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

45. Mazo arhitektūras formu un citu labiekārtošanas 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.
46. Tādus mazās arhitektūras formas un labiekārtojuma elementus kā strūklakas, skulptūras, dekoratīvas sienas, kāpnis vai dekoratīvi baseini drīkst izvietot priekšpagalmā, bet tie nedrīkst vizuāli aizsegēt vai dominēt galvenās ēkas fasādē.
47. Pie jaunas būvniecības priekšpagalmā atļauts izveidot tikai labiekārtojumu un piebraucamos ceļus, izņemot rindu un dvīņu ēku būvniecību, ņemot vērā šo noteikumu 67.3.apakšpunktu.
48. Atkritumu savākšana publisku un daudzdzīvokļu ēku zonās projektējama ēkas būvapjomā, veidojot speciālu atkritumu savākšanas telpu vai veidojot speciālu atkritumu konteineru novietni un radot dalītās atkritumu savākšanas iespēju.
49. 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 lokālpilnojumā teritorijā un piebrauktuvēs – līdz 4,5 m augstumam.
50. Lokālpilnojumā teritorijā ir atļauts iežogot plānotās apbūves teritorijas, ņemot vērā šādu nosacījumu – žogiem pret ielu ir jābūt ne augstākiem par 1,80 m un ar vismaz 40% caurredzamību (starp stabiem), skatoties perpendikulāri pret žoga plakni.
51. Žogiem jābūt stilistiski saskaņotiem ar ēku.
52. Teritoriju nožogojumiem elektrolīniju aizsargjoslās jābūt no nemetāla konstrukcijām.
53. Publiskām un daudzdzīvokļu dzīvojamām ēkām nožogojums dzīvžogu veidā plānojams ne tuvāk kā 1,5 m attālumā no 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 ēku fasādēm ar logiem – ne vairāk kā 0,8 m.
54. Prettrokšņa ekrāns (siena un/vai zemes valnis) lokālpilnojumā teritorijā veidojams kā labiekārtots un apzaļumots ainavas elements saskaņā ar atsevišķi izstrādātu attiecīgās teritorijas labiekārtojuma plānu, kas iekļaujams prettrokšņa ekrāna un/vai zemes valņa būvprojektā. Projektējot prettrokšņa ekrānu, jāņem vērā šādas prasības:
 - 54.1. prettrokšņa zemes valņa nogāzes slīpums pieļaujams lēzenāks par tehniski nepieciešamo atkarībā no konkrētā zemesgabala plānotās apbūves un labiekārtojuma priekšlikumiem;
 - 54.2. uz prettrokšņa zemes valņa (noteiktās inženierbūves robežās) aizliegts izbūvēt žogus, kā arī izvietot jebkādas ēkas vai būves.
55. Teritorijas iekārtošanas un labiekārtošanas un ielu iesegumu projektēšanā jāņem vērā taktilās brīdināšanas zīmes un sistēmas, lai nodrošinātu vides pieejamību cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.
56. Mazstāvu daudzdzīvokļu māju aizmugures un ārējie sānpagalmi labiekārtojami, ierīkojot tur bērnu spēļu un atpūtas aktivitātēm nepieciešamo labiekārtojumu.
57. Publisku un daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku priekšpagalmā nedrīkst atrasties atklāti izvietoti atkritumu konteineri, izņemot konkrētās dienas, kad ir organizēta atkritumu izvešana.

58. Pie jaunas būvniecības ārējā sānpagalmā atļauts izveidot tikai labiekārtojumu un piebraucamos ceļus, autonovietnes cilvēkiem ar kustību, redzes vai dzirdes traucējumiem, kā arī transportlīdzekļu novietnes operatīvā transporta un apkāpnes dienestu autotransporta novietošanai, nepārsniedzot 20 autostāvvietas vienā zemesgabālā.

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

59. Akustiskā trokšņa pieļaujamiem rādītājiem 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.
60. 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.
61. Veicot ēku būvniecību lokālpilnojumā teritorijā, kurās ir konstatēts vai tiek prognozēts paaugstināts trokšņa līmenis, kā arī ēkām, kas izvietotas kvartālā Nr.10, Nr.11, Nr.12 un Nr.13 un ir augstākas par diviem stāviem, ieteicams pielietot skaņu izolējošus apdares materiālus ēku fasāžu apdarei un pakešu logus ar papildu skaņu slāpējošu efektu. 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.
62. Būvniecība nedrīkst pasliktināt apkārtējo zemesgabalu hidroloģisko stāvokli. Lai nodrošinātu nepieciešamo lietuss un gruntsūdeni atvadi no teritorijas, jānodrošina nepieciešamais Mailes grāvja garenslīpums.

3.6. PRASĪBAS TERITORIJAS APSTĀDĪJUMIEM UN ATSEVIŠĶI AUGOŠIEM KOKIEM

63. Lokālpilnojumā teritorijā plānotie apstādījumi ir iedalīti četrās grupās: 1) priežu audze; 2) parkveida apstādījumi; 3) ielu apstādījumi; 4) priekšdārzi, dižkoki un vērtīgie (akcenta) koki.
64. Jaunu priežu audzes lokālpilnojumā teritorijā veidojamas galvenokārt starp zemesgabaliem, veidojot fizisku un vizuālu robežu starp tiem, kā arī uz prettrocšņa zemes valņa lokālpilnojumā teritorijā, ievērojot šādas prasības:
- 64.1. jaunu priežu audzēs jāizmanto priežu (*Pinus* ģints sugas vai šķirnes) stādījumi ar tai raksturīgo zemsedzi;
- 64.2. priedes jāstāda pamīšus, brīvi, izkaisīti (ne rindās), ievērojot stādīšanas attālumu 0,5–5 m. Jāizvēlas dažāda augstuma stādu izmēri.
65. Parkveida apstādījumus atļauts ierīkot Jauktas centra apbūves teritorijās (JC10; JC11), labiekārtojot publisko ārtelpu. Parkveida apstādījumos pēc iespējas jā saglabā esošie liela auguma vērtīgie koki, kā arī jāievēro šādas prasības:
- 65.1. parkveida apstādījumu teritorijā ir atļauts ierīkot zālienu, kurā ļauts eksponēt dekoratīvajām kokaugu kompozīcijām, veidojot koptu, cilvēku radītu ainavu parku;
- 65.2. dekoratīvos skuju kokus izmantot ne vairāk par 50% no kopējiem parkveida apstādījumu zonas apstādījumiem.

66. Ielu apstādījumi jāizvieto ielas sarkano līniju robežās starp ietvi un braucamo daļu, ievērojot šādas prasības:
 - 66.1. koku alejas var ierīkot atsevišķa ielas posma vai visas ielas garumā. Stādāmo koku sugas un stādīšanas attālumi jānosaka ielas būvprojekta stadijā;
 - 66.2. Kokneses prospektā iztrūkstošo koku rinda jāpapildina ar jaunu Holandes liepu stādījumiem;
 - 66.3. kokiem, kas traucē transporta kustībai, brauktuvi un ielu pārredzamībai, transportlīdzekļu novietošanai, gājēju kustībai un rada noēnojumu zemākajos dzīvojamo māju stāvos, kā arī traucē ēku būvniecībai un rekonstrukcijai, saskaņā ar pašvaldības noteikto kārtību ir pieļaujama vainaga veidošana.
67. Priekšdārzi, dižkoki un saglabājamie koki:
 - 67.1. priekšdārzi savrupmājām, dvīņu mājām un rindu mājām jāizvieto starp ēku un ielu. Priekšdārza minimālais platums starp ēku un ielas sarkano līniju ir 5 m;
 - 67.2. priekšdārzos jāiekļauj esošie saglabājamie koki ielas tuvumā vai jāizvieto jauni kokaugi, kas veido teritorijas pamatstruktūru;
 - 67.3. gar rindu un dvīņu ēkām jāveido nelieli, vienota stila priekšdārzi. Rindu un dvīņu ēku priekšdārzos atļauts integrēt ēkas daļai (sekcijai) funkcionāli nepieciešamās vienu līdz divas autonomietnes atkarībā no ēkas daļas vai atsevišķās sekcijas lieluma;
 - 67.4. īpaši jāaizsargā dižkoki – dabas pieminekļi, kuri sasnieguši Ministru kabineta noteikumos noteikto dižkoku izmērus, un vietējās nozīmes dižkoku sarakstā iekļautie retie un savdabīgie koki;
 - 67.5. būvniecības un labiekārtošanas darbi jāveic, saudzējot koku sakņu sistēmas, izvairoties no augsnes sablīvēšanas un sakņu mehāniskās bojāšanas. Komunikācijas koku sakņu zonā jāievieto aizsargcaurulēs;
 - 67.6. 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;
 - 67.7. lokālplānojumā noteiktie saglabājamie 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.
68. Attīstot jebkādu atļauto izmantošanu, zemesgabalā maksimāli jā saglabā augsnes virskārta (sega) un esošie koki. Lai to nodrošinātu:
 - 68.1. kokaugiem apdobē augsnes līmeņa maiņa pieļaujama ne vairāk kā 30 cm biezā augsnes slānī, pie sakņu kakla saglabājot iepriekšējo līmeni;
 - 68.2. projektējamo ēku pamatus projektēt ne tuvāk kā 1,5 m attālumā no saglabājamiem kokiem, lai būvniecības darbos netraumētu to saknes;
 - 68.3. 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. Gar esošajiem kokiem komunikāciju izbūve jāveic ar horizontālās urbšanas metodi;

- 68.4. ja lokālplānojuma teritorijā tiek konstatēti koku bojājumi vai nelikumīga izciršana, tad teritorijā jāiestāda atbilstoša izmēra un daudzuma jauni koki.
69. Jaunu apstādījumu ierīkošanas nosacījumi:
- 69.1. ierīkojot publiskus apstādījumus, jāveido atsevišķi izvietotas augu grupas, izvairoties no rindās stādītiem augiem;
- 69.2. ēku tuvumā stādāmie koki nedrīkst traucēt dzīvojamo un publisko telpu insolāciju un izgaismošanu;
- 69.3. ierīkojot jaunus apstādījumus, jāievēro minimālie horizontālie attālumi no stādāmajiem kokiem līdz 110 kV elektrolīniju ass līnijai – ne mazāk par 13 m.

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

4.1.1. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS2)

4.1.1.1. Pamatinformācija

70. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un dvīņu māju apbūve.

4.1.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

71. Savrupmāju apbūve (11001).

4.1.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

72. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): apbūve, ko veido pirmsskolas aprūpes un izglītības, speciālās, interešu izglītības un tālākizglītības, kā arī alternatīvās bērnu aprūpes pakalpojumu iestādes un to darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.
73. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): apbūve, ko veido ārstu prakses un tiem nepieciešamā infrastruktūra.
74. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).

4.1.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemesgabala platība (m ² /ha)		Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves augstums (m)			Apbūves augstums (stāvu skaits)		
	Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna
75.	1200	*1	30			12			3	

1. Zemesgabala minimālais lielums savrupmājai – 1200 m²; dvīņu mājas vienai pusei – 600 m².

4.1.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

4.2.1. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM3)

4.2.1.1. Pamatinformācija

76. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM) 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

77. Savrupmāju apbūve (11001).

78. Rindu māju apbūve (11005).

4.2.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

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

80. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): apbūve, ko veido ārstu prakses un tiem nepieciešamā infrastruktūra.

81. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).

82. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): apbūve, ko veido pirmsskolas aprūpes un izglītības, speciālās, interešu izglītības un tālākizglītības, kā arī alternatīvās bērnu aprūpes pakalpojumu iestādes un to darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.

83. Sporta ēku un būvju apbūve (12005): apbūve, ko veido ēkas sporta nodarbībām un sporta pasākumiem (piemēram, sporta zāles, slēgtie peldbaseini, segtie sporta laukumi), sporta un atpūtas būves (piemēram, sporta laukumi, trases ar cieto vai mīksto segumu).

4.2.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemesgabala platība (m ² /ha)		Apbūves intensitāte			Apbūves augstums (m)			Apbūves augstums (stāvu skaits)			Brīvās zāļās teritorijas rādītājs (%) (pašvaldības noteiktais)	
	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
84.	1200	*2		100			12			3		40	

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

4.2.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.2.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM4)

4.2.2.1. Pamatinformācija

85. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM) ir funkcionālā zona ar apbūvi līdz trijiem stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

4.2.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

86. Savrupmāju apbūve (11001).
87. Rindu māju apbūve (11005).
88. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).

4.2.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

89. Biroju ēku apbūve (12001): apbūve, ko veido bankas, diplomātiskie dienesti, sakaru nodaļas, pasta, radiostaciju un televīzijas centri, studijas un citi uzņēmumi, organizācijas un iestādes.
90. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): apbūve, ko veido veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), restorāni, bāri, kafējnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, izņemot ražošanas objektus.
91. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): apbūve, ko veido viesnīcas, moteli, dienesta viesnīcas, jauniešu kopmītnes, viesu mājas un cita veida īslaicīgas apmešanās vietas (viesu nami, pansijas), un citi izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.
92. Kultūras iestāžu apbūve (12004).
93. Sporta ēku un būvju apbūve (12005): apbūve, ko veido ēkas sporta nodarbībām un sporta pasākumiem (sporta zāles, slēgtie peldbaseini, segtie sporta laukumi), sporta un atpūtas būves (piemēram, sporta laukumi, trases ar cieto vai mīksto segumu).
94. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): apbūve, ko veido pirmsskolas aprūpes un izglītības, speciālās, interešu izglītības un tālākizglītības, kā arī alternatīvās bērnu aprūpes pakalpojumu iestādes un to darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.
95. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): apbūve, ko veido ārstu prakses un tiem nepieciešamā infrastruktūra.
96. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).
97. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).

4.2.2.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemesgabala platība (m ² /ha)		Apbūves intensitāte			Apbūves augstums (m)			Apbūves augstums (stāvu skaits)			Brīvās zāļas teritorijas rādītājs (%) (pašvaldības noteiktais)	
	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
98.	1200	*3		100			13			3		40	

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

4.2.2.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA

4.5.1. Jauktas centra apbūves teritorija (JC9)

4.5.1.1. Pamatinformācija

99. Jauktas centra apbūves teritorija (JC) ir funkcionālā zona, ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski ir izveidojies plašs jauktas izmantošanas spektrs vai kas kalpo kā pilsētas, ciema vai apkaimes centrs, kā arī apbūves teritorijās, ko plānots attīstīt par šādiem centriem.

4.5.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

100. Savrupmāju apbūve (11001).

101. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).

102. Biroju ēku apbūve (12001): apbūve, ko veido bankas, diplomātiskie dienesti, pašvaldības iestādes, valsts pārvaldes iestādes, sakaru nodaļas, pasta, radiostaciju un televīzijas centri, studijas un citi uzņēmumi, organizācijas un iestādes.

103. Rindu māju apbūve (11005).

104. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).

105. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): apbūve, ko veido veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), restorāni, bāri, kafejnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, tajā skaitā degvielas uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumi, izņemot ražošanas objektus.

106. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): apbūve, ko veido viesnīcas, motelji, dienesta viesnīcas, jauniešu kopmītnes, viesu mājas un cita veida īslaicīgas apmešanās vietas (viesu nami, pansijas), un citi izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.

107. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): apbūve, ko veido ārstu prakses, veselības centri un citi ārstniecības nolūkiem paredzēti objekti un tiem nepieciešamā infrastruktūra.

108. Sporta ēku un būvju apbūve (12005): apbūve, ko veido ēkas sporta nodarbībām un sporta pasākumiem (piemēram, sporta zāles, slēgtie peldbaseini, segtie sporta laukumi), sporta un atpūtas būves (piemēram, sporta laukumi, trases ar cieto vai mīksto segumu).

4.5.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

109. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas.

4.5.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemesgabala platība (m ² /ha)		Apbūves intensitāte			Apbūves augstums (m)			Apbūves augstums (stāvu skaits)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (pašvaldības noteiktais)	
	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
110.	1200	*4		100			13			3		30	*5

4. Zemesgabala minimālais lielums rindu ēkas vienas sekcijas būvniecībai – 300 m². Vienas savrupmājas izbūvei paredzētā zemesgabala platība nedrīkst būt mazāka par 1200 m², bet dvīņu mājas vienai pusei – 600 m². Biroju ēku apbūvei zemesgabala platību nosaka pēc nepieciešamības, bet ne mazāku kā 1200 m².

5. Brīvās zaļās teritorijas rādītājs 30% piemērojams tikai biroju ēku apbūvei. Savrupmāju, rindu māju un daudzdzīvokļu māju apbūvei jāpiemēro ne mazāk kā 40% brīvās zaļās teritorijas rādītājs.

4.5.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.5.2. Jauktas centra apbūves teritorija (JC10)

4.5.2.1. Pamatinformācija

111. Jauktas centra apbūves teritorija (JC) ir funkcionālā zona, ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski ir izveidojies plašs jauktas izmantošanas spektrs vai kas kalpo kā pilsētas, ciema vai apkaimes centrs, kā arī apbūves teritorijās, ko plānots attīstīt par šādiem centriem.

4.5.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

112. Savrupmāju apbūve (11001).

113. Kultūras iestāžu apbūve (12004).

114. Sporta ēku un būvju apbūve (12005).

115. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).

116. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): apbūve, ko veido pirmsskolas aprūpes un izglītības, speciālās, interešu izglītības un tālākizglītības, kā arī alternatīvās bērnu aprūpes pakalpojumu iestādes un to darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.

117. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): apbūve, ko veido ārstu prakses, veselības centri un citi ārstniecības nolūkiem paredzēti objekti un tiem nepieciešamā infrastruktūra.

118. Biroju ēku apbūve (12001).

4.5.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

119. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).

4.5.2.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemesgabala platība (m ² /ha)		Apbūves intensitāte			Apbūves augstums (m)			Apbūves augstums (stāvu skaits)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (pašvaldības noteiktais)	
	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
120.	1200			50			9	*6		2		100	

6. Lokālpilnvarotā noteiktais maksimālais apbūves augstums nav piemērojams gadījumos, ja zemesgabalā tiek realizēta sporta būve vai kultūras iestādes apbūve, kurai funkcionāli ir nepieciešams lielāks būves augstums, bet nepārsniedzot 13 m augstumu.

4.5.2.5. Citi noteikumi

121. Lokālpilnvarojuma teritorijas kvartālā Nr.4, kas apzīmēts ar indeksu „JC10”, ir atļauta savrupmāju būvniecība tikai būvniecības pēdējā kārtā ar nosacījumu, ka pirms savrupmāju 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 un lokālpilnvarojumā noteiktajiem kritērijiem.

4.5.3. Jauktas centra apbūves teritorija (JC11)

4.5.3.1. Pamatinformācija

122. Jauktas centra apbūves teritorija (JC) ir funkcionālā zona, ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski ir izveidojies plašs jauktas izmantošanas spektrs vai kas kalpo kā pilsētas, ciema vai apkaimes centrs, kā arī apbūves teritorijās, ko plānots attīstīt par šādiem centriem.

4.5.3.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

- 123. Kultūras iestāžu apbūve (12004).
- 124. Sporta ēku un būvju apbūve (12005).
- 125. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).
- 126. Savrupmāju apbūve (11001).
- 127. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): apbūve, ko veido pirmsskolas aprūpes un izglītības, speciālās, interešu izglītības un tālākizglītības, kā arī alternatīvās bērnu aprūpes pakalpojumu iestādes un to darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.

4.5.3.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

- 128. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas.

4.5.3.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemesgabala platība (m ² /ha)		Apbūves intensitāte			Apbūves augstums (m)			Apbūves augstums (stāvu skaits)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (pašvaldības noteiktais)	
	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna

	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
129.	1200			50			9	*7		2		100	

7. Lokālpilnvarojumā noteiktais maksimālais apbūves augstums nav piemērojams gadījumos, ja zemesgabalā tiek realizēta sporta būve vai kultūras iestādes apbūve, kurai funkcionāli ir nepieciešams lielāks būves augstums, bet nepārsniedzot 13 m augstumu.

4.5.3.5. Citi noteikumi

130. Lokālpilnvarojuma teritorijas kvartālā Nr.11, kas apzīmēts ar indeksu „JC11”, ir atļauta savrupmāju būvniecība tikai būvniecības pēdējā kārtā ar nosacījumu, ka pirms savrupmāju 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 un lokālpilnvarojumā noteiktajiem kritērijiem.

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR5)

4.7.1.1. Pamatinformācija

131. Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī lai nodrošinātu lidostu un ostu uzņēmumu darbību un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un inženiertehnisko apgādi.

4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

132. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
133. Transporta lineārā infrastruktūra (14002): autoceļi, ielas un citas kompleksas transporta inženierbūves, tajā skaitā tilti, estakādes, tuneļi un citas līdzīgas būves, kas veido lineāru transporta infrastruktūru.
134. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): ēkas sauszemes satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai, tajā skaitā garāžas, atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas.

4.7.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.7.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.7.1.5. Citi noteikumi

135. Lokālpilnvarojuma teritorijā visās plānotajās ielās ir atļauta īslaicīgas novietošanas autostāvvietu kabatu izvietošana, kas 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.

136. Ielu un laukumu brauktuvēm, 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 ūdens caurlaidīgus segumus.
137. Velosipēdu novietošanai paredzētās iekārtas jāuzstāda tā, lai tās netraucētu gājēju un riteņkrēslu lietotāju pārvietošanos.

4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.9. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA

4.9.1. Dabas un apstādījumu teritorija (DA6)

4.9.1.1. Pamatinformācija

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

4.9.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

139. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).
140. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

4.9.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.9.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.9.1.5. Citi noteikumi

141. Teritorijā jāveido ielu un lielceļu joslas apstādījumi, papildus nodrošinot apbūves teritoriju aizsardzību no trokšņa un piesārņojuma.
142. Lokālplānojuma teritorijā atļauts ierīkot plānotajiem objektiem nepieciešamās piebrauktuves, šķērsojot plānoto Dabas un apstādījumu teritoriju (DA6) pa iespējami īsāko ceļu.

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

6.1. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

143. Lokālpilnojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana saskaņā ar šo noteikumu 2.3.apakšnodaļā noteikto. Inženiertīklu izbūves secība jāprecizē būvprojektēšanas stadijā ar katru inženiertīklu turētāju atsevišķi.
144. Lokālpilnojums īstenojams pa kārtām. Lokālpilnojuma realizācijas kārtas atļauts sadalīt apakškārtās, ņemot vērā teritorijas nodrošinājumu ar inženiertehnisko apgādi un piebraucamajiem ceļiem. Teritorijas vidusdaļu (kvartālā Nr.4 un Nr.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 kvartālā Nr.4 un Nr.11 ir jāizstrādā detālpilnojums saskaņā ar šo noteikumu prasībām.
145. Atsevišķu dzīvojamo vai komerciāla rakstura ēku un būvju būvniecību vienas lokālpilnojuma realizācijas kārtas vai apakškārtas ietvaros atļauts īstenot jebkurā secībā.

146. Lokālpilnvarotības 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 lokālpilnvarotības realizācijas kārtas vai apakškārtas konkrētajā kvartālā, ja zemesgabalam ir nodrošināta nepieciešamā inženiertehniskā apgāde un piebraucamais ceļš.
147. 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.
148. Pirms ēkas vai būves nodošanas ekspluatācijā jāizbūvē un jānodod ekspluatācijā ēkas ekspluatācijai nepieciešamie inženiertīkli un komunikācijas, jānodrošina ārējās ugunsdzēsības ūdensapgāde un jāierīko piebraucamais ceļš.
149. Būvprojektu izstrādāšanai teritorijās, kuras atrodas 110 kV elektrolīnijas aizsargjoslā, jāsaņem tehniskie noteikumi no AS „Augstsprieguma tīkls”.
150. Lokālpilnvarotības teritorijā nav nepieciešams izstrādāt atsevišķu teritoriju detālpilnvarotības, ja tiek ievēroti lokālpilnvarotības noteikumi un risinājumi, izņemot šo noteikumu 138.punktā minētos gadījumus.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

7.1. AIZSARGJOSLAS UN CITI APROBEŽOJUMI

151. Aizsargjoslas lokālpilnvarotības 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 saistošo noteikumu grafiskās daļas kartē „Funkcionālais zonējums”.
152. 110 kV elektrolīniju aizsargjoslā jāsaņem esošie vertikālie gabarīti no elektrolīniju zemākā vada līdz šķērsojamās teritorijas zemes virsmai.

7.2. NOSLĒGUMA JAUTĀJUMI

153. Ja pirms saistošo noteikumu spēkā stāšanās ir izsniegts plānošanas un arhitektūras uzdevums, akceptēts būvprojekts vai izsniegta būvatļauja, tie ir derīgi arī pēc saistošo noteikumu stāšanās spēkā.
154. Līdz ar saistošo noteikumu īstenošanas uzsākšanu spēku zaudē Rīgas domes 2017.gada 11.aprīļa saistošie noteikumi Nr.251.

Domes priekšsēdētājs

N.Ušakovs