

1.pielikums
Rīgas domes 2017.gada 17.augusta

saistošajiem noteikumiem Nr.2

**Lokālpilnvarotais zemesgabals
Jūrmalas gatvē 113B (kadastra
Nr.01000820801) un Ceriņu ielā 20
(kadastra Nr.01000820804)**

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
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.....	6
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	9
4.4. Publiskās apbūves teritorija	9
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija	9
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija	9
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija	9
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	10
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija	10
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 lokālpārplānojums.....	11
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālpārplānojums	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
7.1. Aizsargjoslas un citi aprobežojumi	13
7.2. Noslēguma jautājums	13

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Saistošie noteikumi nosaka teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus saistošo noteikumu grafiskās daļas kartē „Teritorijas funkcionālais zonējums” norādītajā lokālpilnojumā teritorijā – zemes vienībās Jūrmalas gatvē 113B (kadastra apzīmējums 01000820801) un Ceriņu ielā 20 (kadastra apzīmējums 01000820804) (turpmāk – lokālpilnojumā teritorija).
2. Funkcionālā zona lokālpilnojumā teritorijā tiek noteikta saskaņā ar saistošo noteikumu grafiskās daļas karti „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 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

3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

3. Piekļuvi lokālpilnojumā teritorijai organizē no Jūrmalas gatves (zemes vienībai Jūrmalas gatvē 113B) un Ceriņus ielas (zemes vienībai Ceriņu ielā 20).
4. Ēkām un citām būvēm lokālpilnojumā teritorijā jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.
5. Piebraucamajiem ceļiem jābūt ar cietu segumu, tie izbūvējami pēc visu nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūves plānoto piebrauktuvju robežās.
6. Autonovietņu skaitu ēkām vai būvēm nosaka būves būvprojekta stadijā, ievērojot spēkā esošo Rīgas pilsētas Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu nosacījumus, kā arī atbilstoši citu spēkā esošu normatīvo aktu prasībām.
7. Nepieciešamo autonovietņu skaitu katram objektam jānodrošina savā teritorijā.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

8. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi jānodrošina no centralizētās ūdensapgādes sistēmas saskaņā ar 2015.gada 30.jūnija noteikumu Nr.326 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves”” prasībām.
9. Alternatīvās elektroenerģijas nodrošināšanai paredzētie solārie paneli jāintegrē ēkas kopējā arhitektūrā.
10. Lokālpilnvarojuma teritorijā inženiertīklu izbūves secību precīzē būvprojektēšanas stadijā saskaņā ar katra konkrētā inženierkomunikāciju turētāja tehniskajiem noteikumiem.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

11. Lokālpilnvarojuma teritorijā jāievēro būvlaides atbilstoši šiem nosacījumiem:
 - 11.1. izvietojot jaunu apbūvi, jāievēro būvlaide 9 metru attālumā no Jūrmalas gatves (C kategorijas iela);
 - 11.2. izvietojot jaunu apbūvi, jāievēro būvlaide 3 metru attālumā no Ceriņu ielas (E kategorijas iela).
12. Lokālpilnvarojuma teritorijā, ierīkojot publiskus objektus, un teritorijas labiekārtošanā jāparedz speciāli pasākumi (arī speciāls aprīkojums) vides nodrošināšanai cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

13. 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.
14. Žogiem lokālpilnvarojuma teritorijā ir jābūt atbilstošiem to funkcionālajai izmantošanai, maksimāli saglabājot publisko telpu un ēku pieejamību, dodot priekšroku zaļajām norobežojošajām struktūrām (dzīvžogiem u.tml.). Žogiem jābūt stilistiski saskaņotiem ar ēku un apkārtējās teritorijas apbūves kontekstu.
15. Nožogojums dzīvžogu veidā paredzams ap atpūtas vietām, bērnu rotaļu laukumiem un atsevišķu zonu norobežošanai ne tuvāk kā 1,5 metru attālumā no ēkas ārsienas, vismaz 1,0 metra attālumā no brauktuves malas, vismaz 0,5 metru attālumā no ietves un celiņa malas, maksimālais dzīvžoga augstums 1,2 metri.

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

16. Ēkas (būves) jāprojektē un jābūvē tā, lai iespējamā ugunsgrēka gadījumā nodrošinātu cilvēku evakuāciju, lai ugunsdzēsības un glābšanas dienesta apakšvienību personālsastāvs brīvi un pietiekami droši varētu piekļūt ugunsgrēka perēkļiem un nepieļautu ugunsgrēka izplatīšanos uz tuvumā esošajiem objektiem arī tādā gadījumā, ja degošā ēka daļēji vai pilnīgi sagraust.
17. 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.

18. 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.

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

4.2.1. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM5)

4.2.1.1. Pamatinformācija

19. 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

20. Savrupmāju apbūve (11001).
21. Rindu māju apbūve (11005).
22. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).

4.2.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

23. Biroju ēku apbūve (12001): apbūve, ko veido bankas, diplomātiskie dienesti un citi uzņēmumi, organizācijas un iestādes.
24. 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.
25. 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.
26. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): apbūve, ko veido sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestādes.
27. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (tajā skaitā nedzīvojamās ēkas un būves) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

4.2.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemesgabala platība (m ² /ha)		Apbūves intensitāte			Apbūves augstums (stāvu skaits)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (VAN noteiktais)	
	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
28.	1500	*1		100			3		40	

1. Zemesgabala minimālā platība diviņu mājas pusei un rindu mājas vienai sekcijai – 300 m². Atļauts veidot tikai tādu jaunu zemesgabalu diviņu mājas pusei un rindu mājas vienas sekcijas būvniecībai, kuram ir tieša piekļuve no ielas vai piebraucamā ceļa, un ielas fronte nav mazāka par 7,5 metriem.

4.2.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA

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

29. Lokālpilnojuma īstenošanu veic, izstrādājot būvprojektus un veicot būvniecību, atbilstoši šī lokālpilnojuma prasībām un risinājumiem.
30. Teritorijas detālpilnojuma izstrāde nav nepieciešama.
31. Pirms būvniecības nav nepieciešama īpaša teritorijas inženiertehniskā sagatavošana.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

7.1. AIZSARGJOSLAS UN CITI APROBEŽOJUMI

32. Aizsargjoslas lokālpilnojuma 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 „Teritorijas funkcionālais zonējums”.

33. Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam un saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem.

7.2. NOSLĒGUMA JAUTĀJUMS

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

Domes priekšsēdētājs

N.Ušakovs