

1.pielikums

Rīgas domes 2018.gada 25.apriļa
saistošajiem noteikumiem Nr.34

Zemesgabalu Gulbju ielā 17A un Bauskas ielā 159A lokālpilānojums

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. Zemes vienību veidošanas kārtība.....	5
2.4. Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana.....	5
3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.....	7
3.1. Prasības transporta infrastruktūrai.....	7
3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem.....	8
3.3. Prasības apbūvei.....	8
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	9
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	10
3.6. Prasības teritorijas apstādījumiem un atsevišķi augošiem kokiem.....	10
3.7. Prasība sociālās infrastruktūras nodrošināšanai.....	11
4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	12
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	12
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	12
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	12
4.4. Publiskās apbūves teritorija.....	12
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	12
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	15
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	15
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	16
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	16
4.10. Mežu teritorija.....	17
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	17
4.12. Ūdeņu teritorija.....	17
5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	18
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	18
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālplānojums.....	18
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums.....	18
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	18
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	18

5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	18
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	18
5.8. Degradēta teritorija.....	18
6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....	19
6.1. Lokālplānojuma īstenošanas kārtība.....	19
7. Citi nosacījumi/prasības.....	20
7.1. Aizsargjoslas un citi aprobežojumi.....	20
Pielikumi.....	21
Pielikums.....	21

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Šie noteikumi nosaka teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālais zonējums" norādītajā lokālpilānojuma teritorijā, kas ietver zemesgabalus Gulbju ielā 17A (kadastra Nr.01000730175) un Bauskas ielā 159A (kadastra Nr.01000732211) (turpmāk – lokālpilānojuma teritorija).
2. Funkcionālās zonas lokālpilānojuma teritorijā tiek noteiktas saskaņā ar grafiskās daļas karti "Teritorijas funkcionālais zonējums". Lokālpilānojuma 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 noteikumi nenosaka citādi.

1.2. DEFINĪCIJAS

3. Privātā pirmsskolas izglītības iestāde – juridiskās vai fiziskās personas dibināta pirmsskolas izglītības iestāde, kura īsteno vispārējās pirmsskolas izglītības programmu un nodrošina izglītojamo obligāto sagatavošanu pamatzglītības ieguvei.
4. Elementu zona – gājēju ietves daļa, kurā izvietojamas mazās arhitektūras formas, apgaismes elementi, ceļazīmes, reklāmas un citi teritorijas labiekārtošanas (vides) elementi.

2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

2.3. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANAS KĀRTĪBA

5. Zemes vienību sadale un/vai robežu pārkārtošana veicama, izstrādājot zemes ierīcības projektus.
6. Zemes ierīcību un jaunu zemes vienību veidošanu lokālpilnvarotības teritorijā atļauts realizēt pa kārtām.
7. Jaunveidojama zemesgabala minimālā platība visā lokālpilnvarotības teritorijā ir 2000 m². Šis noteikums nav attiecināms uz jaunveidojamiem zemesgabaliem, kuri tiek veidoti kā piebraucamie ceļi un/vai kuros ir paredzēts izvietot tikai inženierbūves.
8. Gadījumā, ja plānotais zemesgabals atrodas divās vai vairākās funkcionālajās zonās ar atšķirīgiem apbūves rādītājiem, lokālpilnvarotībā noteiktās funkcionālo zonu robežas var precizēt, pamatojoties uz konkrētu apbūves priekšlikumu.
9. Jaunu zemes vienību izveidei lokālpilnvarotības teritorijā nav nepieciešams izstrādāt detālpilnvarotību.

2.4. INŽENIERTEHNISKĀ TERITORIJAS SAGATAVOŠANA

10. 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 lokālpilnvarotības teritorijā jāveic inženierizpētes darbi, lai nodrošinātu ekonomiski un tehniski pamatota būvprojekta izstrādi un būvdarbu veikšanu, kā arī nodrošinātu vides aizsardzību būvniecības un būves ekspluatācijas laikā.
11. Būvniecības procesa uzsākšanas laikā, saņemot iesniegumus no tiešās būvdarbu ietekmes zonā esošo būvju īpašniekiem, jāizvērtē nepieciešamība veikt ēku ar deformācijas pazīmēm monitoringu un būvniecības organizēšanas plānošanu.
12. Visā lokālpilnvarotības teritorijā jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi, izstrādājot un saskaņojot projektus saskaņā ar lokālpilnvarotības risinājumiem un ievērojot noteikto lokālpilnvarotības īstenošanas kārtību. Veicot iepriekšminētos pasākumus, nedrīkst pasliktināt ēku stāvokli piegulošajās zemes vienībās.
13. Inženiertehnisko teritorijas sagatavošanu lokālpilnvarotības teritorijā atļauts realizēt pa kārtām tādā apjomā, kas nodrošina konkrētā apbūves kvartāla vai objekta būvniecības procesa realizācijas iespējas, un tā ietver šādus pasākumus:
 - 13.1. maģistrālo inženierkomunikāciju izbūvi sarkano līniju, piebrauktuvi un plānotā inženierkomunikāciju koridora robežās;
 - 13.2. satiksmes infrastruktūras ierīkošanu, nodrošinot piekļuvi plānotās apbūves teritorijai;

- 13.3. ja tiek plānotas pazemes būves vai pazemes stāvi, 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.
14. 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 dziļļu izmantošanas licenču un bieži sastopamo derīgo izrakteņu ieguves atļauju izsniegšanas kārtība" 21.punktu.

3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

15. Piekļuvi lokālplānojuma teritorijai organizē no Gulbju ielas, Bauskas ielas un no esošās iebrauktuves Bauskas ielas un Jāņa Čakstes gatves krustojumā.
16. Lokālplānojuma teritorijā ir noteikts perspektīvais transporta un inženierkomunikāciju koridors saskaņā ar grafiskās daļas karti "Teritorijas funkcionālais zonējums". Nepieciešamības gadījumā lokālplānojumā noteiktā perspektīvā transporta un inženierkomunikāciju koridora novietojums un platība jāprecizē būvprojektā atbilstoši konkrētam apbūves priekšlikumam.
17. Perspektīvajam transporta un inženierkomunikāciju koridoram lokālplānojuma teritorijā ir jāsavieno vismaz divas lokālplānojuma teritorijā noteiktās transporta infrastruktūras teritorijas (TR8) funkcionālās zonas.
18. Perspektīvā transporta un inženierkomunikāciju koridora šķērsprofils ir noteikts šo noteikumu pielikumā. Šķērsprofils jāprecizē attiecīgā objekta būvprojektā.
19. Minimālais horizontālais attālums no būvju pamatiem līdz pazemes komunikācijām perspektīvajā transporta un inženierkomunikāciju koridorā jāprecizē būvprojektā atbilstoši Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums" nosacījumiem.
20. Autonovietņu skaitu ēkām vai būvēm nosaka būves būvprojekta stadijā, ievērojot spēkā esošo normatīvo aktu prasības.
21. Nepieciešamo autonovietņu skaitu jānodrošina katrā apbūves kvartālā un/vai zemesgabalā, nepieciešamo transportlīdzekļu skaitu nosaka, summējot katrai izmantošanai vai objektam nepieciešamo transportlīdzekļu skaitu.
22. Autonovietnes cilvēkiem ar kustību, redzes vai dzirdes traucējumiem, kā arī transportlīdzekļu novietnes operatīvā transporta un apkopes dienestu autotransportam var veidot priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā.
23. Ēkām un citām būvēm lokālplānojuma teritorijā jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.
24. Pie publiskām ēkām un objektiem jāparedz velosipēdu novietnes.
25. Ja turpmākās projektēšanas laikā tiek paredzēts, ka attīstības iecere piesaistīs 1000 un vairāk reducētās autotransporta vienības diennaktī, ir jāveic esošā un plānotā transporta plūsmu izpēte, veicot mikroskopisko modelēšanu. Pamatojoties uz izpēti, jānosaka nepieciešamība veikt transporta mezglu vai ielu posmu pārbūvi.
26. Gadījumā, ja nepieciešams pārbūvēt transporta mezglus un/vai ielas posmus un pārbūves objektā atrodas kultūras pieminekļi un/vai to aizsardzības zona (aizsargjosla), nepieciešams Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijā iesniegt izvērtējumu par plānotās pārbūves ietekmi uz konkrēto kultūras pieminekli un priekšlikumus iespējamā apdraudējuma novēršanai kultūras pieminekļu saglabāšanas un aizsardzības aspektā, kā arī saņemt tās saskaņojumu.
27. Gadījumā, ja šī lokālplānojuma risinājumi un to realizācija ir par pamatu tam, ka zemes vienībai Bauskas ielā 159 (kadastra Nr.01000730193) nav iespējams nodrošināt tiešu

transporta pieslēgumu no Bauskas ielas, piekļūšana zemes vienībai jānodrošina no lokālplānojuma teritorijas, vajadzības gadījumā nosakot ceļa servitūtu.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

28. Inženierkomunikācijas, kas nepieciešamas būvju inženiertehniskajai apgādei, projektē būvprojekta sastāvā.
29. 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 ugunsdzēsības un glābšanas dienestam.
30. Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas precizē turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam un saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem.
31. Ēkas nodrošina ar centralizēto ūdensapgādi un sadzīves kanalizāciju.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

32. Ēku projektēšanā un būvniecībā maksimāli jāievēro ēku energoefektivitātes paaugstināšanas standarti un ieteikumi, t.sk. pievēršot īpašu uzmanību ēku orientācijai dabā un ēku iekštelpu plānojumam.
33. 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.
34. Konkrētas apbūves izvietojuma zonas nosakāmas būvprojektos, ņemot vērā lokālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus.
35. 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.
36. Projektējot publisko un daudzdzīvokļu māju apbūvi lokālplānojuma teritorijā, jāparedz speciāli pasākumi (arī speciāls aprīkojums) pieejamas vides nodrošināšanai cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem. Lokālplānojuma teritorijas publisko objektu ierīkošanā un teritorijas labiekārtošanā jāievēro universālā dizaina principi, nodrošinot visu plānoto pakalpojumu, produktu un informācijas pieejamību arī cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.
37. Jaunbūvējamās ēkas izvieto ne tuvāk par 4 m no zemes vienības robežas. Šo attālumu var samazināt, ja ir saņemts blakus esošās zemes vienības īpašnieka saskaņojums.
38. Lokālplānojuma teritorijā plānots ainaviski brīvs ēku izvietojums. Pirms ēku novietnes izvēles jāveic koku izpēte atbilstoši šo noteikumu 3.6.apakšnodaļas prasībām.

39. Pie robežas ar zemesgabalu, kur atrodas esoša savrupmāju apbūve, apbūves augstums nedrīkst pārsniegt 4 stāvus 30 m platā joslā. Ja pirmā būvapjoma apbūves augstums ir 4 stāvi, joslas platumu var samazināt, ietverot tajā tikai pirmā būvapjoma virszemes apbūves laukuma platumu un zemesgabala daļu no zemesgabala robežas ar savrupmāju apbūvi līdz pirmajam būvapjomam.

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

40. Teritorijā starp ielas sarkano līniju un apbūvi veido vienotas struktūras apstādījumus, kas pilda dekoratīvo funkciju, uzlabo vides kvalitāti (samazina trokšņa līmeni un gaisa piesārņojumu) un mikroklimatu.
41. Atsevišķu lokālplānojuma teritorijas daļu (zemes vienības vai zemes vienības daļas) apzaļumošanas un labiekārtojuma risinājumus veido savstarpēji saistītus, kompozicionāli saskanīgus un atbilstošus konkrētā objekta funkcijai.
42. Lai nodrošinātu ērtu gājēju pārvietošanos pa perspektīvo transporta un inženierkomunikāciju koridoru, gājēju ietvi jāiedala divās zonās – gājēju zona un elementu zona.
43. Elementu zonā jāizvieto mazās arhitektūras formas, apgaismes elementi, ceļazīmes, reklāmas un citi teritorijas labiekārtošanas (vides) elementi. Elementu joslu var apvienot ar ielas apstādījumu joslu.
44. Elementu izkārtojums elementu zonā ir nosakāms perspektīvā transporta un inženierkomunikāciju koridora būvprojektā. Elementi ir jāizvieto ritmiski un secīgi.
45. Perspektīvā transporta un inženierkomunikāciju koridora krustojumu zonas maksimāli jāatbrīvo no teritorijas labiekārtošanas (vides) elementiem, kas var vizuāli traucēt krustojuma pārredzamību.
46. Dabas un apstādījumu teritorija (DA26) veidojama kā publiskās ārtelpas josla, kas tiek labiekārtota ar gājēju celiņiem, soliņiem, dizaina elementiem un koku un/vai krūmu grupām.
47. 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.
48. Teritorijas labiekārtošanas un ielu iesegumu projektēšanā jāņem vērā taktilās brīdināšanas zīmes un sistēmas, lai nodrošinātu vides pieejamību cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.
49. Ielu un piebrauktuvju apgaismošanai atļauts izmantot pie balstiem piestiprinātus apgaismes ķermeņus. Apgaismes ķermeņiem un to balstiem jābūt arhitektoniski saskanīgiem visa kvartāla robežās.
50. Sabiedrisko un darījumu iestāžu ieejas, kā arī daudzdzīvokļu māju apbūves koplietošanas pagalmus un citas publiskas koplietošanas teritorijas jānodrošina ar apgaismojumu.
51. Atkritumu savākšana publisku un daudzdzīvokļu ēku zonās projektējama vai nu ēkas būvķermeņa apjomā, veidojot speciālu atkritumu savākšanas telpu, vai veidojot speciālu atkritumu konteineru novietni un radot dalītās atkritumu savākšanas iespēju.
52. Lokālplānojuma teritorijā atļauts nožogot bērnu rotaļu laukumu ar caurredzamu žogu, kas nav augstāks par 1,2 m.

53. Lokālpilnojumuma teritorijas daļā:
- 53.1. ar jauktas centra apbūves teritorijas (JC13) funkcionālo zonu veidojami parkveida un ielu apstādījumi;
 - 53.2. ar jauktas centra apbūves teritorijas (JC12) funkcionālo zonu veidojami:
 - 53.2.1. funkcionālās zonas Z daļā starp perspektīvo transporta un inženierkomunikāciju koridoru un dabas un apstādījumu teritorijas (DA26) funkcionālo zonu – parkveida un/vai ielu stādījumi;
 - 53.2.2. funkcionālās zonas D daļā starp perspektīvo transporta un inženierkomunikāciju koridoru un Jāņa Čakstes gatvi – priežu stādījumi un ielu stādījumi.
 - 53.3. Lokālpilnojumuma teritorijā ir noteikts perspektīvais transporta un inženierkomunikāciju koridors saskaņā ar grafiskās daļas karti "Teritorijas funkcionālais zonējums". Nepieciešamības gadījumā lokālpilnojumumā noteiktā perspektīvā transporta un inženierkomunikāciju koridora novietojums un platība jāprecizē būvprojektā atbilstoši konkrētam apbūves priekšlikumam.

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

- 54. 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.
- 55. Trokšņa samazināšanas līdzekļi (prettrokšņa pasākumi), ja tādi nepieciešami, projektējami atbilstoši Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumu Nr.312 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 016-15 "Būvakustika"" prasībām.
- 56. Veicot ēku, kurās tiek prognozēts paaugstināts trokšņa līmenis, būvniecību lokālpilnojumuma teritorijā, jāpielieto skaņu izolējošus apdares materiālus ēku fasāžu apdarei un pakešu logus ar papildu skaņu slāpējošu efektu. Nepieciešamības gadījumā 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.
- 57. Lietus notekūdeņu uzkrāšanai un novadīšanai pieļaujams veidot vidē arhitektoniski un dizainiski iederīgus ūdensobjektus.

3.6. PRASĪBAS TERITORIJAS APSTĀDĪJUMIEM UN ATSEVIŠĶI AUGOŠIEM KOKIEM

- 58. Izstrādājot būvprojektus, jāveic koku izpēte, lai noteiktu saglabājamos kokus. Koku izpētes, kopšanas un aizsardzības pasākumu plānošanu, uzraudzību (monitoringu) vai izciršanu pirms būvniecības procesa uzsākšanas un būvniecības laikā jāveic arboristam ar pieredzi šādu darbu veikšanā.
- 59. Projektējamo ēku pamatus projektēt ne tuvāk kā 1,5 m attālumā no saglabājamo koku vainaga projekcijas, lai būvniecības darbos netraumētu to saknes.
- 60. Veicot jebkārus būvdarbus, kravu transportēšanu un citus darbus, darba veicējam jānodrošina esošo koku stumbru un vainagu aizsardzība pret traumām. Veicot rakšanas darbus, jānodrošina atsegto sakņu aizsardzība.

61. Veicot būvniecības un labiekārtošanas darbus, nav pieļaujama koku sakņu sistēmas mehāniska bojāšana un augsnes sablīvēšana. Veicot rakšanas darbus, jānodrošina atsegto sakņu aizsardzība. Komunikācijas koku sakņu zonā ievieto aizsargcaurulēs.
62. Lokālpārplānojuma teritorijas dienvidaustrumu daļā ar jauktas centra apbūves teritorijas (JC12) funkcionālo zonu nav pieļaujama apstādījumu veidošana, izmantojot invazīvas vai ekspansīvas augu sugas.

3.7. PRASĪBA SOCIĀLĀS INFRASTRUKTŪRAS NODROŠINĀŠANAI

63. Lokālpārplānojuma īstenošanas gaitā, lokālpārplānojuma teritorijā deklarēto iedzīvotāju skaitam sasniedzot 450, teritorijas attīstītājam vai zemes vienību īpašniekam pirms jaunu daudzdzīvokļu māju būvniecības ir jāizvērtē nepieciešamība lokālpārplānojuma teritorijā izveidot privāto pirmsskolas izglītības iestādi, kurā tiktu nodrošināta vieta vismaz 30 izglītojamiem.

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

Nenosaka

4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA

4.5.1. Jauktas centra apbūves teritorija (JC12)

4.5.1.1. Pamatinformācija

64. 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

65. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).

66. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): labiekārtoti parki, publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (t.sk. nedzīvojamās ēkas un būves) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

67. Biroju ēku apbūve (12001).

68. 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, t.sk. automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumi, izņemot ražošanas objektus.
69. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): apbūve, ko veido jebkura līmeņa izglītības iestāžu (pirmsskolas aprūpes un izglītības, pamata un vidējās izglītības, profesionālās ievirzes, speciālās, interešu izglītības, augstākās, pieaugušo un tālākizglītības) vai zinātniskās pētniecības iestāžu darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.
70. Sporta ēku un būvju apbūve (12005): apbūve, ko veido ēkas sporta nodarbībām un sporta pasākumiem, sporta un atpūtas būves un laukumi.
71. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): apbūve, ko veido viesnīcas, moteļi, dienesta viesnīcas, jauniešu kopmītnes, cita veida īslaicīgas apmešanās vietas un citi izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.
72. Kultūras iestāžu apbūve (12004): apbūve, ko veido ēkas mūzikas, deju un citiem izklaides pasākumiem, teātri, koncertzāles, apjuntas vasaras estrādes, kultūras nami, muzeji, arhīvu un bibliotēku ēkas, plašsaziņas līdzekļu centri, izstāžu zāles, citas mākslas, izklaides un atpūtas iestādes un to darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.
73. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): apbūve, ko veido ārstu prakses un veselības centri un tiem nepieciešamā infrastruktūra.
74. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011).

4.5.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

75. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): ēkas sauszemes satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai, atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas, stāvparki, daudzstāvu autostāvvietas.
76. Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).

4.5.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Apbūves intensitāte			Apbūves augstums (stāvu skaits)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (pašvaldības noteiktais)	
	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
77.		300			7	* <u>1</u>	15	* <u>2</u>

1. Būvēm var veidot lielāku stāvu skaitu nekā noteikts, ja tā iekļaujas augstumā, kas aprēķināts, attiecīgajā teritorijā noteikto maksimālo stāvu skaitu reizinot ar 3,5 m.

2. Minimālās brīvās zaļās teritorijas rādītājs 15% piemērojams biroju ēku, tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu, tūrisma un atpūtas iestāžu un transporta apkalpojošās infrastruktūras apbūvei. Daudzdzīvokļu māju, kultūras iestāžu, sporta ēku un būvju, veselības aizsardzības iestāžu, izglītības un zinātnes iestāžu apbūvei jāpiemēro brīvās zaļās teritorijas rādītājs ne mazāks par 25%.

4.5.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.5.2. Jauktas centra apbūves teritorija (JC13)

4.5.2.1. Pamatinformācija

78. 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

79. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).

80. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).

81. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): apbūve, ko veido mazumtirdzniecības objekti, kas paredzēta preču, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu pirkšanai vai pārdošanai tieši patērētājam (veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti, restorāni, bāri, kafejnīcas).

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

83. Biroju ēku apbūve (12001).

4.5.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.5.2.4. Apbūves parametri

Nr.	Apbūves intensitāte			Apbūves augstums (m)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (pašvaldības noteiktais)	
	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna

84.		180			5	*3	30	
-----	--	-----	--	--	---	----	----	--

3. Būvēm var veidot lielāku stāvu skaitu nekā noteikts, ja tā iekļaujas augstumā, kas aprēķināts, attiecīgajā teritorijā noteikto maksimālo stāvu skaitu reizinot ar 3,5 m.

4.5.2.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR8)

4.7.1.1. Pamatinformācija

85. 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

86. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): ēkas sauszemes pakalpojumu nodrošināšanai, autoostas, garāžas, atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas, stāvparkī, daudzstāvu autostāvvietas.
87. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001): virszemes un pazemes inženierkomunikācijas un inženiertīkli siltumenerģijas, elektroenerģijas, gāzes, elektronisko sakaru, ūdens, naftas produktu un citu resursu pārvadei, uzglabāšanai, sadalei un pievadei, ietverot aprīkojumu, iekārtas, ierīces un citas darbībai nepieciešamās būves (piemēram, cauruļvadi un kabelī).
88. Transporta lineārā infrastruktūra (14002): autoceļi, ielas un citas kompleksas transporta inženierbūves.

4.7.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

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

4.7.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.7.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.9. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA

4.9.1. Dabas un apstādījumu teritorija (DA26)

4.9.1.1. Pamatinformācija

90. 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

91. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): labiekārtoti parki, publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (t.sk. nedzīvojamās ēkas un būves) 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

4.10. 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

92. Lokālpplānojums īstenojams pa kārtām. Lokālpplānojuma realizācijas kārtas atļauts sadalīt apakškārtās un būves kārtās, ņemot vērā teritorijas nodrošinājumu ar inženiertehnisko apgādi un piebraucamajiem ceļiem.
93. Realizējot perspektīvā transporta un inženierkomunikāciju koridora izbūvi pa kārtām, ja netiek nodrošināta lokveida kustība, jāparedz īslaicīgas lietošanas autotransporta apgrīšanās laukuma izbūve, nodrošinot ielas pilnvērtīgu izmantošanu neatkarīgi no izbūvētās ielas garuma.
94. Lokālpplānojuma īstenošanu jāveic, izstrādājot būvprojektus un veicot būvniecību, atbilstoši lokālpplānojuma prasībām un risinājumiem. Ēku un būvju būvniecību īsteno būvprojektā noteiktā secībā.
95. Lokālpplānojuma teritorijā inženiertīklu izbūves secību jāprecizē būvprojektēšanas stadijā saskaņā ar katra konkrētā inženierkomunikāciju turētāja tehniskajiem noteikumiem.
96. Pirms ēkas vai būves nodošanas ekspluatācijā jāizbūvē un jānodod ekspluatācijā ēkas ekspluatācijai nepieciešamie inženiertīkli un komunikācijas, jānodrošina ārējās ugunsdzēsības ūdensapgāde un jāierīko piebraucamais ceļš.
97. Lokālpplānojuma teritorijai nav nepieciešams izstrādāt atsevišķu teritoriju detālpplānojumus, ja tiek ievēroti lokālpplānojuma noteikumi un risinājumi.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

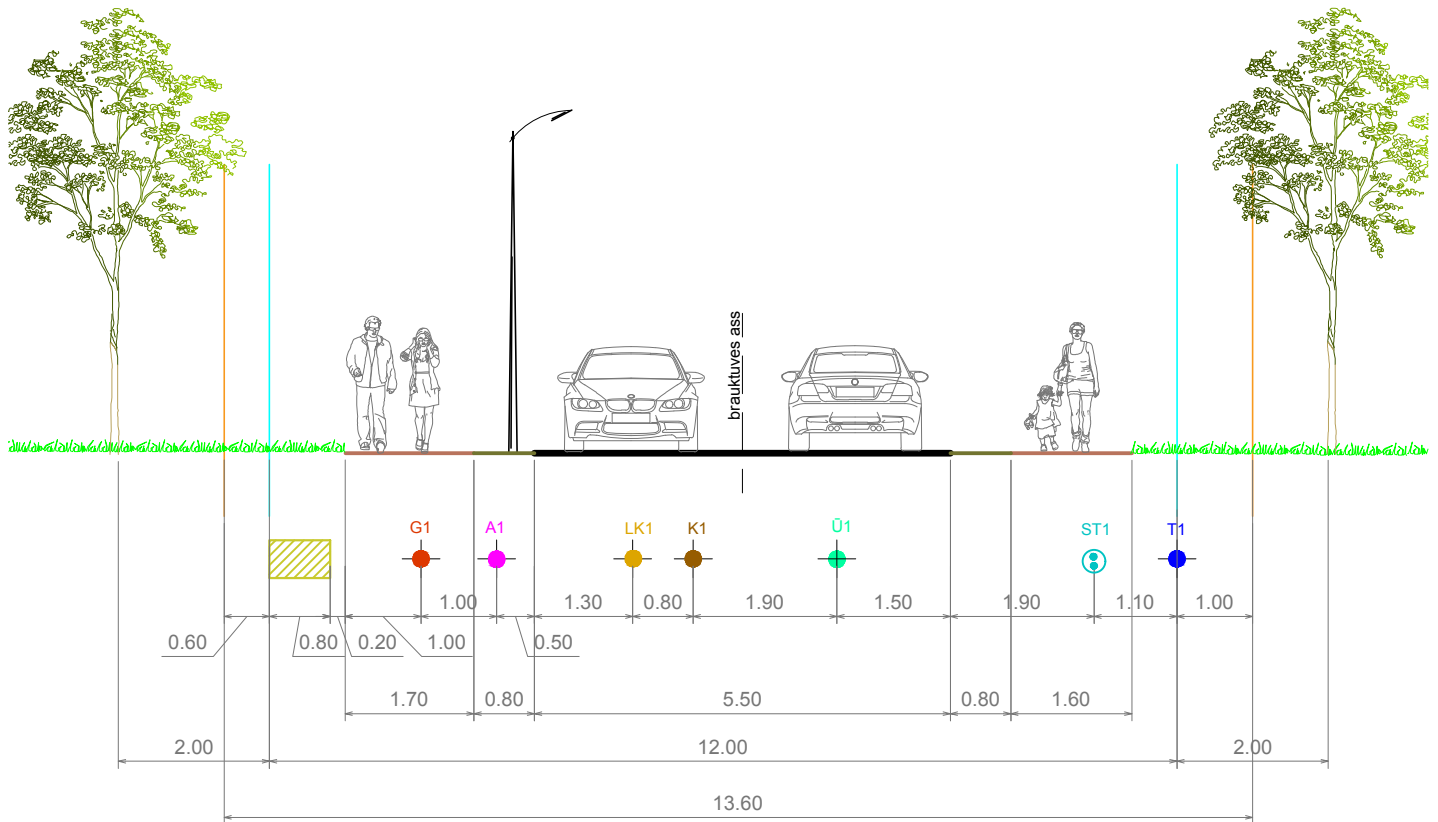
7.1. AIZSARGJOSLAS UN CITI APROBEŽOJUMI

98. Esošās aizsargjoslas atbilstoši mēroga noteiktībai un plānoto ielu ekspluatācijas aizsargjoslas (sarkanās līnijas) ir noteiktas grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālais zonējums".
99. Citi apgrūtinājumi – būvlaides:
 - 99.1. minimālā būvlaide 6 m attālumā no Bauskas ielas sarkanās līnijas;
 - 99.2. minimālā būvlaide 3 m attālumā no Gulbju ielas sarkanās līnijas.

Domes priekšsēdētājs

N.Ušakovs

PIELIKUMS.
PERSPEKTĪVĀ TRANSPORTA UN INŽENIERKOMUNIKĀCIJU
KORIDORA ŠĶĒRSPROFILS



APZĪMĒJUMI

Ū1 ●	PLĀNOTS ŪDENSVADS	—	GĀJĒJU IETVE
K1 ●	PLĀNOTS KANALIZĀCIJAS VADS	—	ELEMENTU ZONA
LK1 ●	PLĀNOTS LIETUS KANALIZĀCIJAS VADS	—	APZAĻUMOTA TERITORIJA
G1 ●	PLĀNOTS GĀZES VADS	—	PERSPEKTĪVĀ TRANSPORTA UN INŽENIERKOMUNIKĀCIJU KORIDORA ROBEŽA
T1 ●	PLĀNOTA SAKARU KABEĻU KANALIZĀCIJA	—	MINIMĀLI PIEĻAUMAMĀS HORIZONTĀLAIS ATTĀLUMS NO PAZEMES KOMUNIKĀCIJĀM LĪDZ BŪVJU PAMATIEM
▨	PLĀNOTA 0,4 - 20KV ELEKTRĪBAS KABEĻA ZONA	—	
ST1 ●	PLĀNOTS PAZEMES SILTUMA TĪKLU VADS	—	
A1 ●	PLĀNOTS APGAISMES KABELIS	—	
—	BRAUKTUVE		

Piezīmes:

1. Izstrādājot būvprojektu, pieļaujamas inženierkomunikāciju izmaiņas perspektīvā transporta un inženierkomunikāciju koridora robežās. Veicot izmaiņas, nepieciešams iesniegt saskaņošanai jaunu ielas šķērsgaršu ar izmaiņām.
2. Plānoto koku izvietojums jāprecizē būvprojektā, ievērojot minimālos horizontālos attālumus no pazemes inženierkomunikācijām.
3. Minimālais attālums strap lietus kanalizācijas un saimnieciskās kanalizācijas cauruļu ārējām sienām pieļaujams līdz 0,4m. Atbilstoši Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums" nosacījumiem.