

1.pielikums

Rīgas domes 2018.gada __._____

saistošajiem noteikumiem Nr. _____

Eksportostas un tai piegulošās teritorijas lokālplānojums

Redakcija 2.1.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Saturs

1. Noteikumu lietošana un definīcijas.....	4
1.1. Noteikumu lietošana.....	4
1.2. Definīcijas.....	4
2. Prasības visas teritorijas izmantošanai.....	5
2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana.....	5
2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana.....	5
2.3. Inženiertehniskā sagatavošana.....	5
3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.....	7
3.1. Prasības transporta infrastruktūrai.....	7
3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem.....	7
3.3. Prasības apbūvei.....	8
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	8
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	9
4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	10
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	10
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	10
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	10
4.4. Publiskās apbūves teritorija.....	10
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	10
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	12
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	13
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	15
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	16
4.10. Mežu teritorija.....	16
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	16
4.12. Ūdeņu teritorija.....	17
5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	18
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	18
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālpilnoījums.....	18
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālpilnoījums.....	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
7.2. Noslēguma jautājumi.....	22
Pielikums.....	23

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Saistošie noteikumi nosaka teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālais zonējums" norādītajā lokālplānojuma teritorijā – Eksportostā un tai piegulošajā teritorijā (turpmāk – lokālplānojuma teritorija).
2. Funkcionālās zonas lokālplānojuma teritorijā tiek noteiktas saskaņā ar saistošo noteikumu grafiskās daļas karti "Teritorijas funkcionālais zonējums". Lokālplānojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Rīgas domes 2005.gada 20.decembra saistošo noteikumu Nr.34 "Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" prasības, kas nav pretrunā ar augstāka juridiskā spēka normatīvajos aktos noteikto, izņemot 214., 245.punktu, 2.31.apakšodaļu, 251.punktu, 3.17., 6.3., 6.4., 6.6., 6.7.apakšodaļu un 532., 533., 534., 535.punktu, tiktāl, ciktāl šie saistošie noteikumi nenosaka citādi.

1.2. DEFINĪCIJAS

3. **Pretinfiltrācijas segums** – pārklājums (segums) grunts un pazemes ūdeņu aizsardzībai pret piesārņojošo vielu noplūdēm.

2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

2.3. INŽENIERTEHNISKĀ SAGATAVOŠANA

4. Saskaņā ar Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumiem Nr.334 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 005-15 "Inženierizpētes noteikumi būvniecībā"", spēkā esošo Būvniecības likumu un citiem normatīvajiem aktiem lokālpilnojumā teritorijā jāveic inženierizpētes darbi. Teritorijas inženierizpēti veic, lai nodrošinātu ekonomiski un tehniski pamatota būvprojekta izstrādi un būvdarbu veikšanu, kā arī vides un kultūras pieminekļu aizsardzību būvniecības un būves ekspluatācijas laikā.
5. Lokālpilnojumā teritorijas zemesgabalos jāveic inženiertehniskie teritorijas sagatavošanas darbi, izstrādājot un saskaņojot attiecīgās būvniecības ieceres ar lokālpilnojumā risinājumiem.
6. Inženiertehnisko teritorijas sagatavošanu lokālpilnojumā teritorijā atļauts realizēt pa kārtām tādā apjomā, kas nodrošina konkrētā apbūves kvartāla vai objekta būvniecības procesa realizācijas iespējas, un tā var ietvert šādus pasākumus:
 - 6.1. maģistrālo inženierkomunikāciju izbūvi sarkano līniju, piebrauktuvi un plānotās Transporta infrastruktūras teritorijās (TR26);
 - 6.2. maģistrālā lietus notekūdeņu kolektora izbūves risinājumi, to izvietojot paralēli plānotās Eksporta ielas trasei ar noteci Sarkandaugavas attecē, jāparedz, izstrādājot Eksporta ielas pagarinājuma, dzelzceļa savienošā ceļa uz Kundziņsalu un/vai Ziemeļu transporta koridora 2.posma būvprojektu;
 - 6.3. lietus notekūdeņu savākšanas un novadīšanas sistēmas izbūvi Kaķasēkļa dambī un Mazajā Vējaķsalā ar noteci Daugavā, veicot esošo ielu pārbūvi;
 - 6.4. satiksmes infrastruktūras ierīkošanu, nodrošinot piekļuvi plānotās apbūves teritorijai;
 - 6.5. 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 sūkņēšanu ievada lietusūdeņu kanalizācijas sistēmā vai atklātā grāvī;
 - 6.6. projektējot ēkas un būves, visā lokālpilnojumā teritorijā atļauts veikt teritorijas kolmatēšanu (uzbēršanu), bet Jauktas centra apbūves teritorijā (JC52) – ne vairāk kā 1 metra augstumā no esošās zemes virsmas;
 - 6.7. apbūvei paredzētās teritorijas uzbēršanai un/vai grunts nomaiņai aizliegts izmantot nepārstrādātus ražošanas atkritumus;
 - 6.8. potenciāli piesārņoto vietu izpēte un nepieciešamības gadījumā vietas sanācija jāveic pirms būvprojekta izstrādes uzsākšanas. Būvniecību var veikt vienlaicīgi ar sanācijas

uzsākšanu, tikai tad, ja sanācijas nosacījumi ir iekļauti būvprojektā vai sanācijas programmā.

3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

7. Piekļuvi lokālplānojuma teritorijā plānotajām apbūves teritorijām organizē šādi:
 - 7.1. Jauktas centra apbūves teritorijām (JC52) pa Kaķasēkļa dambi – no Eksporta ielas, Lugažu ielas vai Ilzenes ielas puses;
 - 7.2. Rūpnieciskās apbūves teritorijām (R6) – no Uriekstes ielas un Rankas ielas puses;
 - 7.3. Tehniskās apbūves teritorijām (TA5) – no Eksporta ielas, Lugažu ielas vai Ilzenes ielas puses.
8. Pēc visu plānoto inženierkomunikāciju izbūves konkrētās ielas brauktuves posmā visas plānotās ielas ierīkojamas ar cieto segumu. Pieļaujami tādi cietie segumi kā betons vai cementbetons, asfaltbetons, divslāņu asfaltbetons, betona plāksnes u.c.
9. Ēkām un citām būvēm lokālplānojuma teritorijā jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.
10. Nepieciešamo autonomvietņu skaits jānodrošina katrā apbūves kvartālā un/vai zemesgabalā, kopējo nepieciešamo transportlīdzekļu skaitu nosaka, summējot katrai izmantošanai vai objektam nepieciešamo transportlīdzekļu skaitu.
11. Autonomvietņu skaitu ēkām vai būvēm nosaka būves būvprojekta stadijā, ievērojot Rīgas domes 2005.gada 20.decembra saistošo noteikumu Nr.34 "Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" nosacījumus, kā arī atbilstoši citu spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.
12. Autonomvietnes un citus labiekārtojuma elementus izvieto zemes vienības robežās ārpus ielu sarkanajām līnijām.
13. Teritorijās, kurās nav ierīkota lietusskanalizācijas sistēma, ārpustelpu (atklātas) uzglabāšanas kravu laukumus Rūpnieciskās apbūves teritorijā (R6) un Tehniskās apbūves teritorijā (TA5) atļauts ierīkot ar grants/šķembu segumu, nodrošinot pretinfiltrācijas seguma ierīkošanu vietās, kur iespējama piesārņojuma noplūde.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

14. Inženierkomunikācijas, kas nepieciešamas būvju inženiertehniskajai apgādei, projektē būvprojekta sastāvā.
15. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina atbilstoši Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumos Nr.326 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves"" noteiktajām prasībām.
16. Projektējot kanalizācijas tīklus un būves, lokālplānojuma teritorijā jāparedz dalītā sistēma – sadzīves un ražošanas notekūdeņu tīkls atdalīts no lietussūdens tīkla. Pēc centralizētā pilsētas sadzīves kanalizācijas tīkla izbūves sadzīves un ražošanas notekūdeņi (gan esošie, gan plānotie) jānovada centralizētajos inženierkomunikāciju tīklos. Līdz pieslēgumam maģistrālajam sadzīves kanalizācijas tīklam decentralizēto kanalizācijas sistēmu darbību nodrošina, ievērojot līdzvērtīgas vides aizsardzības prasības atbilstoši Ministru kabineta 2002.gada 22.janvāra noteikumiem Nr.34 "Noteikumi par piesārņojošo vielu emisiju ūdenī" (34.punkts), Ministru kabineta 2017.gada 27.jūnija noteikumiem Nr.384 "Noteikumi par

decentralizēto kanalizācijas sistēmu apsaimniekošanu un reģistrēšanu” u.c. normatīvo aktu prasībām.

17. Ja plānots izmantot esošos ūdensapgādes urbumus, tad nepieciešams noteikt aizsargjoslu un ievērot tajā noteiktos izmantošanas aprobežojumus atbilstoši Aizsargjoslu likumam un Ministru kabineta 2004.gada 20.janvāra noteikumiem Nr.43 "Aizsargjoslu ap ūdens ņemšanas vietām noteikšanas metodika". Urbumus, kurus netiek plānots izmantot, nepieciešams tamponēt (likvidēt) saskaņā ar Ministru kabineta 2011.gada 6.septembra noteikumu Nr.696 "Zemes dziļu izmantošanas licenču un bieži sastopamo derīgo izrakteņu ieguves atļauju izsniegšanas kārtība" 21.punktu.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

18. Attālumi starp dzīvojamām ēkām, publiskām un/vai ražošanas ēkām jānosaka saskaņā ar insolācijas, apgaismojuma un ugunsdrošības prasībām. Projektējot un būvējot jaunas būves, veicot esošo būvju pārbūvi, atjaunošanu, restaurāciju, novietošanu un lietošanas veida maiņu, tai skaitā 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.
19. Projektējot publiskas ēkas 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.

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

20. Lai saglabātu un aizsargātu augošus kokus, veicot jebkādus būvdarbus, kravu transportēšanu un citus darbus, darba veicējam jānodrošina saglabājamo koku stumbru un vainagu aizsardzība pret traumām. Veicot rakšanas darbus, jānodrošina atsegto sakņu aizsardzība. Saudzējamie koki saglabāšanai jāizvēlas koka vainaga projekcijas attālumā, lai būvniecības darbos netraumētu to saknes.
21. Īpaši jāaizsargā aizsargājami koki, kas saskaņā ar Ministru Kabineta 2010.gada 31.marta noteikumiem Nr.264 "Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi" un Rīgas domes 2015.gada 9.jūnija saistošajiem noteikumiem Nr.154 "Rīgas pilsētas vietējas nozīmes aizsargājamo koku uzturēšanas un aizsardzības saistošie noteikumi" sasnieguši aizsargājamo koku parametrus.
22. Pirms būvdarbu uzsākšanas aizsargājamo koku aizsargzonā ir jāizstrādā detalizēti tehniskie risinājumi koku aizsardzībai būvniecības laikā, darbību saskaņojot ar atbildīgo institūciju.
23. Lokālpilnojumā teritorijā konstatētie aizsargājami koki detalizēti izvērtējami 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.
24. Veicot ielu būvniecību, veic ielas stādījumu atjaunošanu vai jaunu stādījumu veidošanu visā ielā vai ielas posmā vienlaikus, ņemot vērā ielas telpiskos parametrus, inženiertīklu izvietojumu, būvvaldes būvatļaujas projektēšanas nosacījumos noteiktās prasības apstādījumu veidošanai, kā arī inženiertehnisko dienestu tehniskos noteikumus.

25. Zemesgabalus lokālplānojuma teritorijā drīkst iežogot pa juridiski noteiktajām zemesgabala robežām, bet gar ielām – pa ielas sarkanajām līnijām, ievērojot Rīgas domes 2005.gada 20.decembra saistošo noteikumu Nr.34 "Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" nosacījumus.
26. Jāierīko labiekārtota un droša gājēju pāreja pār dzelzceļa sliežu ceļiem un Lugažu ielu, virzienā no Kaķasēkļa dambja uz Katrīnas dambi, nodrošinot drošu un ērtu gājēju un velobraucēju kustību.

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

27. Dzīvojamo un publisko ēku telpās jānodrošina trokšņa piesārņojuma līmeņa atbilstība Ministru kabineta 2014.gada 7.janvāra noteikumu Nr.16 "Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība" 4.pielikumā noteiktajiem robežlielumiem.
28. Saglabājot dzīvojamās ēkas Jauktas centra apbūves teritorijās, dzīvojamās telpās un dzīvojamo ēku pagalmos nodrošina vides trokšņa piesārņojuma līmeņa atbilstību trokšņa robežlielumiem, kas piemērojami Jauktas centra apbūves teritorijām. Jauktas centra apbūves teritorijā, kurā nav izvietotas dzīvojamās ēkas vai telpas, vides trokšņa robežlielumus nepiemēro.
29. Trokšņa samazināšanas pasākumi, ja tādi ir nepieciešami, projektējami atbilstoši Ministru kabineta 2015.gada 16.jūnija noteikumu Nr.312 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 016-15 "Būvakustika"" prasībām.
30. Attiecībā uz siltumapgādes veida izvēli ir jāievēro Rīgas domes 2015.gada 22.septembra saistošo noteikumu Nr.167 "Par gaisa piesārņojuma teritoriālo zonējumu un siltumapgādes veida izvēli" prasības.
31. Piesārņojošo vielu koncentrācijām gaisā ir jāatbilst Ministru kabineta 2009.gada 3.novembra noteikumu Nr.1290 "Noteikumi par gaisa kvalitāti" 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

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 (JC52)

4.5.1.1. Pamatinformācija

32. Jauktas centra apbūves teritorija (JC52) ir funkcionālā apakšzona, ko nosaka Mazās Vējaķalsalas teritorijai, kuru ir plānots attīstīt kā jauktas izmantošanas teritoriju.

4.5.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

33. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): apbūve, ko veido veikali, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, tai skaitā degvielas uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumi, izņemot ražošanas objektus.
34. Biroju ēku apbūve (12001): apbūve, ko veido valsts pārvaldes iestādes un citi uzņēmumi, organizācijas un iestādes.

35. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006): apbūve, ko veido policijas, ugunsdzēsības un glābšanas dienesti un ugunsdzēsēju depo, citas valsts aizsardzības un drošības iestādes un to funkcijām nepieciešamās ēkas un būves.
36. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).

4.5.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

37. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): ēkas sauszemes satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai, tai skaitā garāžas, atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas, stāvparki, daudzstāvu autostāvvietas.
38. 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
39.		180	* <u>1</u>		5	* <u>2</u>	10	

1. Veicot esošo dzīvojamo māju pārbūvi, to maksimālā apbūves intensitāte nedrīkst pārsniegt 40%.
2. Veicot esošo dzīvojamo ēku pārbūvi, to stāvu skaits nedrīkst pārsniegt 3 stāvus.

4.5.1.5. Citi noteikumi

40. Teritorijā esošās dzīvojamās ēkas atļauts atjaunot vai pārbūvēt. Veicot esošās dzīvojamās ēkas pārbūvi, tās būvapjomu drīkst palielināt, bet ne vairāk kā par 30%.
41. Esošās dzīvojamās ēkas atjaunošana vai pārbūve pieļaujama, ja:
- 41.1. tiek veikti prettrokšņu pasākumi, kas nodrošina trokšņa robežlielumu telpās ievērošanu;
- 41.2. tiek nodrošināta piespiedu ventilācija dzīvojamās mājās, ņemot vērā ēku izvietojumu attiecībā pret piesārņojuma avotiem.

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

4.6.1. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R6)

4.6.1.1. Pamatinformācija

42. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R6) ir funkcionālā apakšzona, ko nosaka, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu un ar ostas darbību saistītu uzņēmumu objektu izbūvei, uzturēšanai, funkcionēšanai, darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru, kur tai skaitā atļauta A, B vai C kategorijas piesārņojošās darbības veikšana un A, B, vai C kategorijas paaugstinātas bīstamības objektu izvietošana, ievērojot normatīvajos aktos un šajos saistošajos noteikumos ietvertos ierobežojumus.

4.6.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

43. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): ēkas sauszemes un ūdens satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai, tai skaitā dzelzceļa kravas stacijas, ostas, garāžas, atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas, stāvparki, daudzstāvu autostāvvietas.
44. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006): enerģijas ražošanas un energoapgādes uzņēmumu apbūve ar sadedzināšanas iekārtām līdz 5 megavatiem, neietverot lineāro inženiertehnisko infrastruktūru.
45. Lidostu un ostu apbūve (14005): apbūve, ko veido ostu termināļi un ar tiem saistītā infrastruktūra, tai skaitā hidrotehniskās būves, piestātnes, navigācijas iekārtas un ierīces ostā, upju kuģu piestātnes.
46. Noliktavu apbūve (14004).
47. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
48. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
49. Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve (13005).
50. Smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūve (13002).
51. Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).

4.6.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

52. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): apbūve, ko veido sadzīves un citu pakalpojumu objekti, tai skaitā degvielas uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumi, izņemot ražošanas objektus.
53. Biroju ēku apbūve (12001): apbūve, ko veido valsts pārvaldes iestādes un citi uzņēmumi, organizācijas un iestādes.

4.6.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Apbūves intensitāte			Apbūves augstums (m)			Apbūves augstums (stāvu skaits)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (pašvaldības noteiktais)	
	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
54.		280			26	*3		5		10	*4

3. Augstuma ierobežojums neattiecas uz ostas celtnēm un citām ostas iekārtām un būvēm, kas nav ēkas, kā arī būvēm, attiecībā uz kurām nav iespējams ievērot augstuma ierobežojumu ražošanā izmantoto tehnoloģiju un/vai tehnisko risinājumu dēļ.

4. Brīvās zaļās teritorijas rādītājs attiecas tikai uz teritorijā atļauto publisko apbūvi.

4.6.1.5. Citi noteikumi

55. Teritorijā nav pieļaujama ogļu kravu pārkraušana un/vai uzglabāšana.
56. Piestātnē, kas daļēji atrodas Rīgas Ziemeļu transporta koridora attīstībai noteikto sarkano līniju robežās, atļauts turpināt tās esošo izmantošanu līdz turpmākiem Rīgas pašvaldības lēmumiem par Rīgas Ziemeļu transporta koridora 2.posma izbūves uzsākšanu.
57. Teritorijas neapbūvētajā daļā atļauts ierīkot grunts atbērtnes, t.sk. pagaidu grunts atbērtnes.
58. Jaunu būvju vai objektu, kuru izmantošana saistīta ar neiekotū birstošu materiālu uzglabāšanu un/vai pārkraušanu, izņemot ogļu kravu uzglabāšanu un/vai pārkraušanu, būvniecībā, pārbūvē vai būtisku darbības izmaiņu gadījumā jāizmanto tehnoloģijas un pārkraušanas paņēmieni, kas nodrošina vides aizsardzības prasību ievērošanu atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. Konkrēti risinājumi jāizstrādā un jāpamato būvprojektā.

4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR26)

4.7.1.1. Pamatinformācija

59. Transporta infrastruktūras teritorija (TR26) ir funkcionālā apakšzona, 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

60. Lidostu un ostu apbūve (14005): apbūve, ko veido ostu termināļi un ar tiem saistītā infrastruktūra.
61. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): ēkas sauszemes un ūdens satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai, tai skaitā dzelzceļa kravas stacijas, ostas, garāžas, atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas, stāvparki, daudzstāvu autostāvvietas.
62. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
63. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).

4.7.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

64. Noliktavu apbūve (14004).

4.7.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Apbūves intensitāte			Apbūves augstums (m)			Apbūves augstums (stāvu skaits)		
	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna
65.		280			24	*5		5	

5. Augstuma ierobežojums neattiecas uz ostas celtnēm un citām ostas iekārtām un būvēm, kas nav ēkas, kā arī būvēm, attiecībā uz kurām nav iespējams ievērot augstuma ierobežojumu ražošanā izmantoto tehnoloģiju un/vai tehnisko risinājumu dēļ.

4.7.1.5. Citi noteikumi

66. Piestātnēs, kas daļēji atrodas Rīgas Ziemeļu transporta koridora attīstībai noteikto sarkano līniju robežās, atļauts turpināt to esošo izmantošanu līdz turpmākiem Rīgas pašvaldības lēmumiem par Rīgas Ziemeļu transporta koridora 2.posma izbūves uzsākšanu.
67. Teritorijā esošās ēkas un būves atļauts atjaunot un turpināt to esošo izmantošanu līdz turpmākiem Rīgas pašvaldības lēmumiem par Rīgas Ziemeļu transporta koridora 2.posma vai plānotās dzelzceļa līnijas izbūves vai plānotās Eksporta ielas pagarinājuma izbūves uzsākšanu.
68. Šo noteikumu 4.7.1.4. sadaļā noteiktie apbūves parametri piemērojami Transporta infrastruktūras teritorijās ar indeksu (TR26), kas atrodas ārpus ielu sarkano līniju koridoru robežām.

4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA

4.8.1. Tehniskās apbūves teritorija (TA5)

4.8.1.1. Pamatinformācija

69. Tehniskās apbūves teritorija (TA5) ir funkcionālā apakšzona, ko nosaka, lai nodrošinātu ar ostas darbību saistītu uzņēmumu inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu un inženiertehniskās apgādes tīklu izbūvei, uzturēšanai, funkcionēšanai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un transporta infrastruktūru, kur tai skaitā atļauta B vai C kategorijas piesārņojošās darbības veikšana, ievērojot normatīvajos aktos un šajos saistošajos noteikumos ietvertos ierobežojumus.

4.8.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

70. Lidostu un ostu apbūve (14005): apbūve, ko veido ostu termināļi un ar tiem saistītā infrastruktūra, hidrotehniskās būves, navigācijas iekārtas un ierīces ostā, upju kuģu piestātnes.
71. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006): enerģijas ražošanas un energoapgādes uzņēmumu apbūve, izvietojot sadedzināšanas iekārtas, kuru ievadītā siltuma jauda ir līdz 5 megavatiem, ja sadedzināšanas iekārtā izmanto biomasu (arī koksni un kūdru) vai gāzveida kurināmo, neietverot lineāro inženiertehnisko infrastruktūru.
72. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): ēkas sauszemes un ūdens satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai, tai skaitā pasažieru un/vai kravas ostas, garāžas, atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas, stāvparki, daudzstāvu autostāvvietas.
73. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
74. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
75. Noliktavu apbūve (14004).

4.8.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

76. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
77. Biroju ēku apbūve (12001): apbūve, ko veido valsts pārvaldes iestādes un citi uzņēmumi, organizācijas un iestādes.

4.8.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Apbūves intensitāte	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)
-----	---------------------	----------------------	---------------------------------

	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna
78.		280			24	*6		5	

6. Augstuma ierobežojums neattiecas uz ostas celtniem un citām ostas iekārtām un būvēm, kas nav ēkas, kā arī būvēm, attiecībā uz kurām nav iespējams ievērot augstuma ierobežojumu ražošanā izmantoto tehnoloģiju un/vai tehnisko risinājumu dēļ

4.8.1.5. Citi noteikumi

79. Teritorijā atļauts ierīkot piestātnes ro-ro tipa kuģiem, tai skaitā pasažieru kuģiem.
80. Teritorijā nav pieļaujama ogļu kravu kraušana un/vai uzglabāšana.
81. Kuģu piestātnēs nav pieļaujamas beramkravu un lejamkravu operācijas un nav pieļaujamas tādas ar ostas darbību saistītas funkcijas kā atklāta sauszemes beramkravu un lejamkravu kraušana un uzglabāšana.
82. Atļauts pārbūvēt esošo piestātņu infrastruktūru, nodrošinot iespēju apkalpot ne tikai kravas kuģus, bet arī pasažieru kuģus, t.sk. kruīza kuģus un ro-ro tipa kuģus, vienlaicīgi nodrošinot vajadzīgo labiekārtojumu un gājēju ceļu ierīkošanu, kas nepieciešami pasažieru ērtai nokļūšanai krastā un līdz pilsētas sabiedriskajam transportam.
83. Piestātnē, kas daļēji atrodas Rīgas Ziemeļu transporta koridora attīstībai noteikto sarkano līniju robežās, atļauts turpināt tās esošo izmantošanu līdz turpmākiem Rīgas pašvaldības lēmumiem par Rīgas Ziemeļu transporta koridora 2.posma izbūves uzsākšanu.
84. Teritorijas neapbūvētajā daļā atļauts ierīkot grunts atbērtnes, t.sk. pagaidu grunts atbērtnes.
85. Teritorijā var turpināt likumīgi uzsākt neatbilstošo izmantošanu, ja ir saņemta un spēkā esoša piesārņojošās darbības atļauja, izņemot ogļu kravu kraušanu un/vai uzglabāšanu, ņemot vērā šo noteikumu 102.punktu.

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

6.1. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

86. Lokālpilānojuma teritorijai nav nepieciešams izstrādāt atsevišķu teritoriju detālpilānojumu, ja tiek ievēroti lokālpilānojuma noteikumi un risinājumi, izņemot ja detālpilānojuma izstrādes nepieciešamību nosaka citi spēkā esoši normatīvie akti.
87. Lokālpilānojuma īstenošanu veic, izstrādājot būvprojektus un veicot būvniecību atbilstoši šī lokālpilānojuma prasībām un risinājumiem. Ēku un būvju būvniecību īsteno būvprojektā noteiktā secībā.
88. Līdz plānoto transporta būvju – Ziemeļu transporta koridora, Eksporta ielas pagarinājuma un plānotās dzelzceļa līnijas uz Kundziņsalu izbūvei to attīstībai rezervētie zemesgabali izmantojami atbilstoši esošajai izmantošanai – kā apbūves teritorijas pie esošām ēkām atbilstoši to esošajai funkcijai vai kā dabas un apstādījumu teritorijas, nodrošinot to attiecīgu kopšanu un uzturēšanu.
89. Plānotā transporta koridora, kas ietver jauno dzelzceļa pievedceļu un Eksporta ielas pagarinājumu, šķēršprofils, ņemot vērā šo noteikumu pielikumu "Plānotā transporta koridora teorētiskais griezumš", un garenprofils jāprecizē plānotā transporta koridora būvprojekta izstrādes ietvaros.
90. Pirms būvniecības procesa uzsākšanas lokālpilānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana saskaņā ar šo noteikumu 2.3.apakšnodaļā noteikto.
91. Pirms plānotās dzelzceļa sliežu demontāžas lokālpilānojuma teritorijas dienvidu daļā virzienā uz Andrejsalu jāizbūvē plānotais dzelzceļa pievedceļš uz Eksportostu, nodrošinot nepārtrauktu kravu piegādes iespēju pa dzelzceļu uz esošajām un plānotajām rūpnieciskās un tehniskās apbūves teritorijām Eksportostā.
92. Būvprojektu izstrādāšanai teritorijām, kurās atrodas 110kV un/vai 330 kV kabeļu elektrolīnija, jāsaņem tehniskie noteikumi no AS "Augstsprieguma tīkls" Rīgā, Dārzciema ielā 86.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

7.1. AIZSARGJOSLAS UN CITI APROBEŽOJUMI

93. Aizsargjoslas lokālpilnvarojuma teritorijā ir noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu. Plānotās aizsargjoslas atbilstoši mēroga noteiktībai ir noteiktas grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālais zonējums", bet esošās aizsargjoslas ir noteiktas grafiskās daļas kartē "Teritorijas pašreizējā izmantošana":
- 93.1. vides un dabas resursu aizsargjoslas:
- 93.1.1. virszemes ūdensobjekta aizsargjosla Daugavai – ne mazāk kā 10 metrus plata josla gar virszemes ūdensobjekta krasta līniju, izņemot gadījumus, kad tas nav iespējams esošās apbūves dēļ;
 - 93.1.2. aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām – nosaka stingra režīma, kā arī bakterioloģisko un ķīmisko aizsargjoslu saskaņā ar konkrētā urbuma pasi;
- 93.2. ekspluatācijas aizsargjoslas:
- 93.2.1. aizsargjosla gar ielu – sarkanā līnija saskaņā ar lokālpilnvarojuma grafisko daļu;
 - 93.2.2. aizsargjosla gar dzelzceļu – minimālais platums ir vienāds ar dzelzceļa zemes nodalījuma joslas platumu, bet maksimālais platums – 25 metri katrā pusē no malējās sliedes;
 - 93.2.3. gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju – zemesgabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas elektronisko sakaru tīkla līnijas katrā pusē 1 metra attālumā no elektronisko sakaru tīkla līnijas ass vai kabeļu kanalizācijas caurules ārējās malas;
 - 93.2.4. gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līnijām – zemesgabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas elektronisko sakaru tīkla līnijas katrā pusē 2,5 metru attālumā no elektronisko sakaru tīkla līnijas ass;
 - 93.2.5. gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 2,5 metru attālumā no līnijas ass;
 - 93.2.6. gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām – zemesgabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas kabeļu līnijas katrā pusē 1 metra attālumā no kabeļu līnijas ass;
 - 93.2.7. ap elektrisko tīklu sadales iekārtām, fīderu punktiem un transformatoru apakšstacijām – zemesgabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 1 metra attālumā ārpus šo iekārtu nožogojuma vai to vistālāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas;
 - 93.2.8. gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tie atrodas līdz 2 metru dziļumam, – 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;
 - 93.2.9. gar pašteces kanalizācijas vadiem – 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;
 - 93.2.10. gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tie atrodas dziļāk par 2 metriem, – 5 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;

- 93.2.11. aizsargjoslas ap ģeodēziskā tīkla punktiem – 5 metru rādiusā no ģeodēziskā punkta centra;
- 93.2.12. gar gāzes vadiem – zemesgabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas katrā pusē no gāzes vada ass atkarībā no gāzes vada spiediena;
- 93.2.13. aizsargjosla ap navigācijas tehniskajiem līdzekļiem – ap lidlauka “Spilve” kontrolpunktu – visa lokālpilnojumā teritorija;
- 93.3. drošības aizsargjosla – aizsargjosla gar dzelzceļu, pa kuru pārvadā naftu, naftas produktus, bīstamas ķīmiskās vielas vai produktus apjomos, kas pārsniedz 10 cisternas vai vagonus vienā dzelzceļa sastāvā, – 25 metri katrā pusē no malējās sliedes;
94. Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem.
95. Ekspluatācijas aizsargjoslu gar dzelzceļu precizē pēc dzelzceļa zemes nodalījuma joslu noteikšanas un izdalīšanas lokālpilnojumā teritorijā.
96. Drošības aizsargjoslu gar dzelzceļu lokālpilnojumā teritorijā nenosaka (likvidē), ja ir konstatēts, ka pa dzelzceļu netiek plānots veikt naftas, naftas produktu, bīstamu ķīmisku vielu vai produktu pārvadājumus apjomos, kas pārsniedz 10 cisternas vai vagonus vienā dzelzceļa sastāvā.
97. Drošības aizsargjoslas nosaka un/vai precizē turpmākās plānošanas vai projektēšanas gaitā atbilstoši objektu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar topogrāfisko uzmērījumu vai būvprojektu.
98. Ap valsts nozīmes aizsargājamajiem kokiem aizsardzības zona ir 10 metru rādiusā, mērot no vainaga projekcijas ārējās malas, ko nosaka Ministru kabineta 2010.gada 16.marta noteikumi Nr.264 "Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi", bet ap vietējās nozīmes svešzemju sugu dižkokiem aizsardzības zona ir 10 metru rādiusā ap tiem, skaitot no stumbra ārējās malas, ko nosaka Rīgas domes 2015.gada 2.septembra saistošie noteikumi Nr.154 "Rīgas pilsētas vietējas nozīmes aizsargājamo koku uzturēšanas un aizsardzības saistošie noteikumi".
99. Citi apgrūtinājumi – būvlaides:
- 99.1. gar visām E kategorijas ielām lokālpilnojumā teritorijā jāievēro būvlaide 3 metru attālumā no ielas sarkanās līnijas, izņemot Kaķasēkļa dambī un Mazajā Vējzaķsalā noteiktajā Jauktas centra apbūves teritorijā (JC52), kur jāievēro iedibinātā būvlaide;
- 99.2. gar visām D kategorijas ielām lokālpilnojumā teritorijā jāievēro būvlaide 6 metru attālumā no ielas sarkanās līnijas;
- 99.3. gar visām C kategorijas ielām lokālpilnojumā teritorijā jāievēro būvlaide 9 metru attālumā no ielas sarkanās līnijas;
- 99.4. gar plānoto B kategorijas ielu – Ziemeļu transporta koridoru jāievēro būvlaide 15 metru attālumā no ielas sarkanās līnijas.

7.2. NOSLĒGUMA JAUTĀJUMI

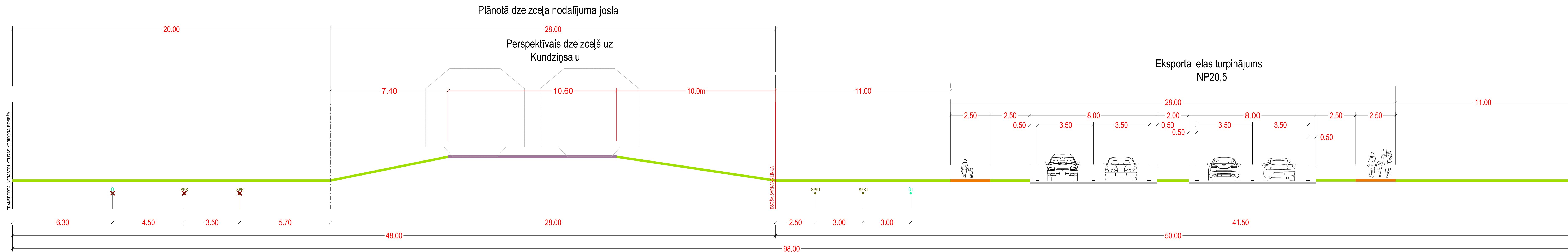
100. Šie saistošie noteikumi nav attiecināmi uz būvniecības ieceres dokumentāciju, kas Būvniecības likumā un citos būvniecību reglamentējošos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā akceptēta institūcijā, kura pilda būvvaldes funkcijas (piemēram, izsniegta būvatļauja), vai iesniegta akceptam institūcijā, kura pilda būvvaldes funkcijas, pirms šo saistošo noteikumu stāšanās spēkā.
101. Līdz ar šo saistošo noteikumu īstenošanas uzsākšanu spēku zaudē Rīgas domes 2005.gada 20.decembra saistošo noteikumu Nr.34 (Rīgas domes 2013.gada 18.jūnija saistošo noteikumu Nr.219 redakcijā) 12.pielikuma "Teritorijas, kam izstrādājami detālplānojumi" 3.punkts un 13.pielikuma "Prasības detālplānojumu izstrādei" sadaļa "Papildu prasības Eksporta ostas teritorijas detālplānojuma izstrādei", 15.pielikums "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" daļā, kas attiecas uz lokālplānojuma teritoriju, 16.pielikums "Stāvu skaita plāns" daļā, kas attiecas uz lokālplānojuma teritoriju, un 19.pielikums "Meliorācijas attīstības plāns" daļā, kas attiecas uz lokālplānojuma teritoriju.
102. Noteikumu 55., 80. un 81.punkts stājas spēkā 2019.gada 1.janvārī.

Domes priekšsēdētājs

N.Ušakovs

Plānotā transporta koridora teorētiskais griezumums

Pielikums
Eksportostas un tai pieguļošās teritorijas
izmantošanas un apbūves noteikumiem



APZĪMĒJUMI:

- PLĀNOTĀ BRAUKTUVE
- PLĀNOTĀ IETVE
- IELA SARKANĀJĀS LĪNIJĀS
- TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS KORIDORA ROBEŽA
- PLĀNOTĀ DZELZCEĻA NODALĪJUMU JOSLAS ROBEŽA
- APZĀLUMOTĀ TERITORIJĀ
- ✗ ESOŠS LIKVIDĒJAMS ŪDENS VADS
- SPK ✗ ESOŠS LIKVIDĒJAMS SPIEDIENA KANALIZĀCIJAS VADS
- 01 PLĀNOTAIS ŪDENS VADS
- SPK1 PLĀNOTAIS SPIEDIENA KANALIZĀCIJAS VADS