

1.pielikums
Rīgas domes 2018.gada 21.novembra
saistošajiem noteikumiem Nr.59

Teritorijas starp Ķiburgas ielu un Lazdu ielu lokāplānojums

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.....	7
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	7
4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	8
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	8
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	8
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	9
4.4. Publiskās apbūves teritorija.....	10
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	10
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	10
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	10
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 lokālpilnoījums.....	11
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālpilnoījums.....	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

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 lokālpilānojuma teritorijā – zemesgabalos Ķiburgas ielā 10E (kadastra apzīmējums 01000821027), Rīgā, un Lazdu ielā 14 (kadastra apzīmējums 01000820676), Rīgā (turpmāk – lokālpilānojuma teritorija).
2. Funkcionālā zona lokālpilānojuma teritorijā tiek noteikta saskaņā ar saistošo noteikumu 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 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. Ēkām un citām būvēm lokālpilnojumā teritorijā jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jānosaka atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem. Piekļuvi pie lokālpilnojumā teritorijas organizē no Ķiburgas ielas un Lazdu ielas.
4. Lokālpilnojumā teritorijā jānodrošina piekļušana zemesgabaliem (kadastra apzīmējumi: 01000822418, 01000822419, 01000822636, 01000822387, 01000822386, 01000820113), slēdzot vienošanos par ceļa ierīkošanu un izbūvi atbilstoši Civillikumam.
5. Piebraucamajiem ceļiem jābūt ar cietu segumu, tie izbūvējami pēc visu nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūves plānoto piebrauktuves robežās.
6. Daudzdzīvokļu namiem minimālais autonomvietņu skaits – 1 autostāvieta uz diviem dzīvokļiem.
7. Minimālais autonomvietņu attālums no daudzdzīvokļu ēku logiem – 1 metrs.
8. Transportlīdzekļu novietni var izvietot citā zemesgabalā, izstrādājot detālpilnojumā vai noslēdzot līgumu par autonomvietnes izmantošanu citā zemesgabalā.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

9. Elektroapgāde no TP 2686 un TP 2521, ja tehniskie noteikumi nenosaka citādāk.
10. Ūdensapgāde – centralizētā – no ūdensvada Lazdu ielas sarkanajās līnijās.
11. Ugunsdzēsības ūdensapgāde – no hidrantiem.
12. Kanalizācija – centralizētā – no pašteses kanalizācijas Lazdu ielā.
13. Apkure – vietējā centralizētā atbilstoši Siltumapgādes jautājumu komisijas sēdes lēmumam.
14. Gāzesapgāde – no esošā sadales gāzdes vada Lazdu ielā un Ķiburgas ielā.
15. Lietusūdeņu no ceļiem un laukumiem infiltrācija paredzēta lietusūdeņu kanalizācijas kārtīdžos un daļēja infiltrācija gruntī lokālpilnojumā teritorijā.
16. Lokālpilnojumā teritorijā inženiertīklu izbūves secību precīzē būvprojektēšanas stadijā saskaņā ar katra konkrētā inženierkomunikāciju turētāja tehniskajiem noteikumiem.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

17. Lokālpilnojumā teritorijā jāievēro būvlaides atbilstoši šādiem nosacījumiem:
 - 17.1. izvietojot jaunu apbūvi kvartālā, jāievēro būvlaide 3 metru attālumā no Lazdu ielas un no Ķiburgas ielas (E kategorijas ielas);
 - 17.2. izvietojot jaunu apbūvi kvartālā, jāievēro būvlaide 2 metru attālumā no servitūta ceļa.
18. Attālumi starp dzīvojamām ēkām, dzīvojamām un publiskām ēkām jānosaka saskaņā ar insolācijas un ugunsdrošības prasībām. Nosakot ugunsdrošības atstarpes starp ēkām un būvēm, jāievēro atbilstošo normatīvo aktu prasības.
19. Apbūvei paredzams vienots arhitektoniskais risinājums.

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

20. Teritorijas labiekārtojums ietver iekšējos ceļus, gājēju piekļuvi ēkām, atkritumu konteineru izvietojuma laukumus, apstādījumus, autonomvietnes, daudzdzīvokļu dzīvojamai apbūvei – bērnu rotaļu laukumus.
21. Būvprojektā paredzami teritorijas labiekārtojuma risinājumi un mazo arhitektūras formu dizains, kas saskaņojams ar ēku arhitektūru.
22. Projektējot dzīvojamo apbūvi lokālpilnojumā teritorijā, jāparedz vides pieejamības nodrošināšana teritorijai un iekļūšanai ēkā pirmā stāva līmenī atbilstoši Latvijas būvnormatīvam "Dzīvojamās ēkas", bet publiskai apbūvei atbilstoši Latvijas būvnormatīvam "Publiskas būves".

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

23. Vides trokšņu samazināšanai ieteicams pielietot skaņu izolējošus apdares materiālus ēku fasāžu apdarei un pakešu logus ar papildu skaņu slāpējošu efektu.

4. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

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

4.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

4.2.1. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM8)

4.2.1.1. Pamatinformācija

24. 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

25. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).
26. Savrupmāju apbūve (11001).

4.2.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

27. Biroju ēku apbūve (12001): apbūve, ko veido bankas, diplomātiskie dienesti, konferenču un kongresu centri, pašvaldības iestādes, valsts pārvaldes iestādes, pasta un citi uzņēmumi, organizācijas un iestādes.
28. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): labiekārtoti parki, publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas un būves) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.
29. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).
30. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).
31. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).
32. Sporta ēku un būvju apbūve (12005).

33. 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.
34. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): apbūve, ko veido viesnīcas, moteļi, dienesta viesnīcas, jauniešu kopmītnes, viesu mājas un cita veida īslaicīgas apmešanās vietas (viesu nami, pansijas, lauku tūrismam izmantojamas mājas), kā arī citi izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.
35. 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.

*

4.2.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Apbūves intensitāte			Apbūves augstums (m)			Apbūves augstums (stāvu skaits)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (VAN noteiktais)	
	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
36.		100			10.5	* <u>1</u>		3		40	

1. Publiskai vai dzīvojamai apbūvei ar publisku izmantošanu – 12 metri.

4.2.1.5. Citi noteikumi

37. Maksimālais apbūves laukums vienai dzīvojamai ēkai 300 m².
38. Maksimālais apbūves laukums vienai publiskai ēkai 500 m².
39. Attālums no daudzdzīvokļu namu logiem līdz teritorijai, kas tiek izmantota:
- 39.1. fiziskām nodarbībām – ir vismaz 10 metri;
- 39.2. bērnu rotaļu laukumiem – ir vismaz 6 metri.

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

40. Lokālpilnojumā īstenošanu veic, izstrādājot būvprojektus un veicot būvniecību atbilstoši šī lokālpilnojumā prasībām un risinājumiem.
41. Lokālpilnojums nenosaka lokālpilnojumā teritorijas izbūves kārtas. Ēku un būvju būvniecību īsteno būvprojektā noteiktajā secībā.
42. Lokālpilnojumā teritorijā inženiertīklu izbūves secību precizē būvprojektēšanas stadijā saskaņā ar katru konkrētā inženierkomunikāciju turētāja tehniskajiem noteikumiem.
43. Pirms būvniecības nav nepieciešama īpaša lokālpilnojumā teritorijas inženiertehniskā sagatavošana.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

7.1. AIZSARGJOSLAS UN CITI APROBEŽOJUMI

44. Aizsargjoslas lokālpilnojumā 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 un plānoto ielu ekspluatācijas aizsargjoslas (sarkanās līnijas) atbilstoši mēroga noteiktībai ir noteiktas saistošo noteikumu grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālais zonējums".
45. Aizsargjoslas ap inženierkomunikāciju tīkliem un objektiem nosaka saskaņā ar Aizsargjoslu likuma prasībām.
46. Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam un saskaņā ar Aizsargjoslu likuma prasībām.

Domes priekšsēdētājs

N.Ušakovs