

1. pielikums

Rīgas domes 2021. gada 15. decembra  
saistošajiem noteikumiem Nr. 104

# **Teritorijas starp Kaivas ielu, Augusta Deglava ielu, Ēvalda Valtera ielu un Dzelzavas ielu lokāplānojums**

Redakcija 1.1.

# **Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi**

# Saturs

<b>1. Noteikumu lietošana un definīcijas.....</b>	<b>4</b>
1.1. Noteikumu lietošana.....	4
1.2. Definīcijas.....	4
1.3. Inženiertehniskā sagatavošana.....	4
<b>2. Prasības visas teritorijas izmantošanai.....</b>	<b>5</b>
2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana.....	5
2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana.....	5
<b>3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.....</b>	<b>6</b>
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
<b>4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....</b>	<b>8</b>
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	8
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	8
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	8
4.4. Publiskās apbūves teritorija.....	8
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	8
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	9
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	9
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	9
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	10
4.10. Mežu teritorija.....	10
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	10
4.12. Ūdeņu teritorija.....	10
<b>5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....</b>	<b>11</b>
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

<b>6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....</b>	<b>12</b>
<b>7. Citi nosacījumi/prasības.....</b>	<b>13</b>
7.1. Aizsargjoslas un citi aprobežojumi.....	13
7.2. Noslīguma 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 "Funkcionālais zonējums" norādītajā lokālpilnojumā teritorijā – starp Kaivas ielu, Augusta Deglava ielu, Ēvalda Valtera ielu un Dzelzavas ielu (zemesgabaliem ar kadastra apzīmējumu 01000920666, 01000922042, 01000922044, 01000922043, 01000920710 un zemesgabalu daļām ar kadastra apzīmējumu 01000920051, 01000922517, 01000922521; turpmāk – lokālpilnojumā teritorija). 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

Nenosaka

## 1.3. INŽENIERTEHNISKĀ SAGATAVOŠANA

2. Inženiertehnisko teritorijas sagatavošanu lokālpilnojumā teritorijā atļauts realizēt pa kārtām tādā apjomā, kas nodrošina konkrētā apbūves kvartāla vai objekta būvniecības procesa realizācijas iespējas, un tā ietver šādus pasākumus:
  - maģistrālo inženierkomunikāciju izbūvi piebrauktuvju un plānoto inženierkomunikāciju koridoru robežās;
  - satiksmes infrastruktūras ierīkošanu, nodrošinot publisku piekļuvi plānotās apbūves teritorijai.
3. Izstrādājot ēku būvprojektus, nepieciešams veikt gruntis izpēti, lai noteiktu ēku konstruktīvos risinājumus.

## **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**

4. Piekļuvi lokālplānojuma teritorijai organizē no Augusta Deglava ielas, Ēvalda Valtera ielas, Dzelzavas ielas un Kaivas ielas, pārbūvējot Augusta Deglava ielas un Ēvalda Valtera ielas krustojumu par regulējamu krustojumu ar luksoforobjektiem.
5. Ēkām un citām būvēm lokālplānojuma teritorijā jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. Parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.
6. Piebraucamajiem ceļiem jābūt ar cietu segumu, tie izbūvējami pēc visu nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūves plānoto piebrauktuvju robežās.
7. Autonovietņu skaitu ēkām vai būvēm nosaka būves būvprojekta stadijā, ievērojot spēkā esošo Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu nosacījumus, kā arī atbilstoši citu spēkā esošu normatīvo aktu prasībām.
8. Pie publiskām ēkām un objektiem jāparedz velosipēdu novietnes.
9. Tirdzniecības un pakalpojumu objektam paredzētās autonovietnes ir atļauts izvietot ēkas priekšpagalmā un/vai sānpagalmā, teritorijā starp būvlaidi un sarkano līniju veidojot apstādījumu joslu ar kokaugu stādījumiem.

#### **3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM**

10. Ārējā ugunsdzēsības ūdensapgāde jānodrošina no centralizētās ūdensapgādes sistēmas atbilstoši spēkā esošo normatīvu prasībām.
11. Lokālplānojuma teritorijā inženiertīklu izbūves secību precizē būvprojektēšanas stadijā saskaņā ar katra konkrētā inženierkomunikāciju turētāja tehniskajiem noteikumiem.

#### **3.3. PRASĪBAS APBŪVEI**

12. Tirdzniecības centra piegādes zonu atļauts veidot pret Ēvalda Valtera ielu. Zonai jābūt slēgtai, norobežotai no ielas puses ar ēkas fasādes konstrukciju, kuras risinājums jāsaskaņo ar ēkas arhitektūru.
13. Preču piegādes zonas norobežošana ar jumtu nav nepieciešama, preču uzglabāšanu atļauts risināt tehnoloģiskos plauktos.
14. Lokālplānojuma teritorijā, ierīkojot publiskus objektus un labiekārtojot teritoriju, jāparedz speciāli pasākumi (arī speciāls aprīkojums) vides pieejamības nodrošināšanai cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.
15. Plānojot teritorijas apbūvi, jāņem vērā vērtīgu koku izvietojums zemesgabalā, nodrošinot to saglabāšanu. Ja būvniecība tiek plānota vērtīgu koku tuvumā (tuvāk par 20 m), tos nepieciešams norobežot.

### **3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM**

16. Mazo arhitektūras formu un citu labiekārtošanas elementu izvietojumu nosaka katras attiecīgās teritorijas (apbūves kārtas, apakškārtas vai atsevišķas ēkas/būves) labiekārtošanas projektā, to vizuālo izskatu un māksliniecisko noformējumu veido, harmoniski iekļaujoties apkārtējā vidē, saskaņā ar apkārtējo ēku un būvju arhitektonisko stilu un noformējumu.
17. Tirdzniecības centra piegādes zonu atļauts norobežot ar žogu augstumā līdz 2,5 m. Žogam jābūt 30 % caurredzamam.
18. Pārējā teritorijā nožogojumu dzīvžogu veidā paredzēt ap daudzdzīvokļu māju atpūtas vietām, bērnu rotaļlaukumiem un atsevišķu zonu norobežošanai ne tuvāk kā 1,5 m attālumā no ēkas ārsienas, vismaz 1 m attālumā no brauktuves malas, vismaz 0,5 m attālumā no ietves un celiņa malas. Maksimālais dzīvžoga augstums 1,2 m. Bērnu rotaļlaukumus atļauts norobežot ar caurredzamu žogu, kas nav augstāks par 1,2 m.

### **3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI**

19. Ēkas (būves) jāprojektē un jābūvē tā, lai ugunsgrēka gadījumā nodrošinātu cilvēku evakuāciju, 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 sagrausta.
20. Akustiskā trokšņa pieļaujamiem rādītājiem dzīvojamo un publisko ēku telpām un teritorijām jāatbilst esošo normatīvo aktu prasībām.
21. Trokšņa samazināšanas līdzekļi (prettrokšņa pasākumi), ja tādi ir nepieciešami, projektējami atbilstoši esošo normatīvo aktu prasībām.
22. Esošā un plānotā dzīvojamā funkcija no citiem izmantošanas veidiem ir vizuāli jānorobežo ar vismaz 10 m platu apstādījumu joslu, veidojot divpakāpju stādījumus, to nosakot ēku būvprojekta labiekārtojuma plānā.
23. Veicot dzīvojamo un publisko ēku būvniecību lokālplānojuma teritorijā, kurā ir konstatēts vai tiek prognozēts paaugstināts trokšņa līmenis, ēkas jāaprīko ar īpašu skaņas izolāciju pret viena veida vai vairāku veidu vides trokšņiem un ar tādām ventilācijas vai gaisa kondicionēšanas iekārtām, kas dod iespēju pastāvīgi saglabāt izolētību no vides trokšņa. Ieteicams izmantot 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**

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 (JC75)**

##### ***4.5.1.1. Pamatinformācija***

24. Jauktas centra apbūves teritorija (JC) ir funkcionālā zona, ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski ir izveidojies plašs jauktu izmantošanu 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***

25. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).
26. Biroju ēku apbūve (12001).
27. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
28. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
29. Sporta būvju apbūve (12005).
30. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).
31. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).
32. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).
33. Labiekārtota ārtelpa (24001).

##### ***4.5.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi***

34. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).



#### **4.5.1.4. Apbūves parametri**

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemesgabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
35.				līdz 260	līdz 20 <sup>1</sup>	līdz 9	21

1. Tirdzniecības un pakalpojumu objektiem.

#### **4.5.1.5. Citi noteikumi**

Nenosaka

### **4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

### **4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA**

#### **4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR39)**

##### **4.7.1.1. Pamatinformācija**

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

##### **4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi**

37. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).

38. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).

##### **4.7.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

Nenosaka

##### **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 (DA32)**

#### ***4.9.1.1. Pamatinformācija***

39. Dabas un apstādījumu teritorija (DA) ir funkcionālā zona, ko nosaka teritorijai gar jaunbūvējamo Dzelzavas ielas posmu. Šajās teritorijās primāri nodrošina mājokļa un publiskām funkcijām nepieciešamo pilsētvides kvalitāti.

#### ***4.9.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi***

40. Labiekārtota ārtelpa (24001): labiekārtojuma un apstādījumu koncepcija jānosaka visai dabas un apstādījumu teritorijai, izstrādājot apbūves ieceri zemesgabalā/-os, kas robežojas ar Dzelzavas ielu.

#### ***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**

41. Lokālplānojuma īstenošanu veic, izstrādājot būvprojektus un veicot būvniecību atbilstoši šī lokālplānojuma prasībām un risinājumiem. Ēku un būvju būvniecību īsteno būvprojektā noteiktā secībā.
42. Vienlaicīgi ar lokālplānojuma teritorijas apbūves uzsākšanu vai pirms tās jāveic Augusta Deglava ielas un Ēvalda Valtera ielas krustojuma pārbūve par krustojumu, kas regulējams ar luksoforobjektu.

## **7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS**

### **7.1. AIZSARGJOSLAS UN CITI APROBEŽOJUMI**

43. Aizsargjoslas lokālplānojuma 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 ir noteiktas saistošo noteikumu grafiskās daļas kartē "Funkcionālais zonējums".
44. Plānoto inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam un saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem.

### **7.2. NOSLĒGUMA JAUTĀJUMS**

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

Rīgas domes priekšsēdētājs

M. Staķis