

1. pielikums

Rīgas domes 2023. gada ___18. janvāra
saistošajiem noteikumiem Nr. RD-23-184-sn

Zemes vienības Dzelzavas ielā 131 lokālplānojums

Redakcija 1.1.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Saturs

1. Prasības lokālpilnošuma teritorijas izmantošanai, kas ir atšķirīgas no teritorijas plānojumā noteiktā	3
1.1. Noteikumu lietošana	3
1.2. Definīcijas	3
1.3. Zemes vienību veidošanas kārtība	3
1.4. Prasības transporta infrastruktūrai.....	3
1.5. Prasības inženiertīkliem.....	4
1.6. Prasības vides risku samazināšanai.....	4
1.7. Prasības teritorijas labiekārtojumam un apstādījumiem.....	4
2. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	6
2.1. Jauktas centra apbūves teritorija	6
2.2. Transporta infrastruktūras teritorija	7
2.3. Tehniskās apbūves teritorija.....	8
3. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem	10
4. Citi nosacījumi	11
4.1. Aizsargjoslas.....	11
4.2. Lokālpilnošuma īstenošanas kārtība	11

1. PRASĪBAS LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS IZMANTOŠANAI, KAS IR ATŠKIRĪGAS NO TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ NOTEIKTĀ

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Saistošie noteikumi nosaka teritorijas Dzelzavas ielā 131 (turpmāk – lokāplānojuma teritorija) izmantošanas un apbūves prasības grafiskās daļas kartē "Funkcionālais zonējums" norādītajā lokāplānojuma teritorijā.
2. Funkcionālās zonas lokāplānojuma teritorijā tiek noteiktas saskaņā ar grafiskās daļas karti "Funkcionālais zonējums". Lokāplānojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro spēkā esošā Rīgas teritorijas plānojuma prasības tiktāl, ciktāl šie noteikumi nenosaka citādi.

1.2. DEFINĪCIJAS

3. Dižstāds – vismaz trīs vai četras reizes kokaudzētavā pārstādīts koka stāds ar simetrisku vainagu, vienmērīgi izretinātiem skeletzariem un vienu izteiktu galotni, tā stumbra apkārtmērs 1 m augstumā no sakņu kakla ir vismaz 16 cm, stumbrs taisns, bez bojājumiem, ar labi attīstītu sakņu sistēmu.
4. Apstādījumu josla gar ielu – teritorija starp ielas sarkano līniju un būvlaidi, tostarp starp sarkano līniju un žogu, ja žogs izvietots ar atkāpi no sarkanās līnijas. Apstādījumu josla gar ielu paredzēta stādījumu ierīkošanai, galvenokārt kokaugiem.
5. Ārpustelņu (atklāta) uzglabāšana – preču uzglabāšana brīvā dabā vai būvju platībās, kas nav iekļautas ēkās un nav transportlīdzekļu novietne.

1.3. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANAS KĀRTĪBA

6. Zemes vienību sadale un/vai robežu pārkārtošana jāveic, izstrādājot zemes ierīcības projektu, ņemot vērā ielu sarkanās līnijas un funkcionālo apakšzonu robežas, kas noteiktas lokāplānojuma grafiskās daļas kartē "Funkcionālais zonējums", un citus lokāplānojuma nosacījumus.
7. Zemes ierīcību un jaunu zemes vienību veidošanu lokāplānojuma teritorijā atļauts veikt pa kārtām.

1.4. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

8. Piekļuvi lokāplānojuma teritorijai un plānotajai apbūvei organizē no Dzelzavas ielas, Ēvalda Valtera ielas un plānotās iekškvartāla ielas.
9. Nepieciešamais transportlīdzekļu novietņu skaits jānodrošina lokāplānojuma teritorijā kopumā. Nepieciešamo transportlīdzekļu novietņu skaitu nosaka, summējot katrai izmantošanai un/vai objektam nepieciešamo novietņu skaitu.
10. Pie ēkām jāparedz velosipēdu novietnes. Uzņēmuma darbinieku un apmeklētāju vajadzībām jāparedz segtas, slēgtas vai daļēji slēgtas velosipēdu, motociklu, motorolleru, mopēdu u.tml. novietnes.

1.5. PRASĪBAS INŽENIERTĪKLIEM

11. Inženiertīklus, kas nepieciešami būvju inženiertehniskajai apgādei, projektē, izstrādājot būvniecības dokumentāciju.
12. Projektējot kanalizācijas tīklus un būves, lokālpilānojuma teritorijā jāparedz dalītā sistēma – sadzīves un ražošanas notekūdeņu tīkls, kas atdalīts no lietusūdens tīkla.
13. Ārējā ugunsdzēsības ūdensapgāde jānodrošina no centralizētās ūdensapgādes sistēmas.
14. Izstrādājot būvprojektu, paredz ilgtspējīgus / zaļos lietusūdens savākšanas, izmantošanas un novadīšanas risinājumus:
 - 14.1. teritorijas labiekārtojumā iekļauj tādus teritorijas labiekārtojuma elementus, kas nodrošina virszemes lietusūdeņu savākšanu un/vai novadīšanu no teritorijas un ēku jumtiem uz esošo dīķi, piemēram, baseinus, lietus dārzus vai ūdens kaskādes, nepieciešamības gadījumā veicot to attīrīšanu;
 - 14.2. gājēju ceļiem atļauts ierīkot ūdenscaurlaidīgos segumus, bet gar tiem – ievalkas vai filtrējošās joslas.

1.6. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

15. Plānojot jaunu vai arī pārbūvējot esošu ražošanas uzņēmumu, izvērtē un nodrošina atbilstību trokšņa vides kvalitātes normatīviem dažādos relatīvajos augstumos, kas atbilst atļautajam dzīvojamās apbūves augstumam, ja 100 m rādiusā ap attiecīgo uzņēmumu izvietota dzīvojamā apbūve vai atļauts izvietot vispārējās izglītības iestādi.
16. Plānojot jaunu vai arī pārbūvējot esošu ražošanas uzņēmumu, izvērtē un nodrošina atbilstību gaisa kvalitātes normatīviem dažādos relatīvajos augstumos, kas atbilst atļautajam dzīvojamās apbūves augstumam, ja 500 m rādiusā ap attiecīgo uzņēmumu izvietota dzīvojamā apbūve vai atļauts izvietot vispārējās izglītības iestādi.
17. Transportlīdzekļu novietnē ar 50 un vairāk transportlīdzekļu stāvvietām nodrošina lietusūdens savākšanu un attīrīšanu, izveidojot uztvērējakas un filtrus (naftas produktu uztvērējus) ar attīrītā lietusūdens novadīšanu uz lietusūdeņu kanalizācijas būvēm, pielietojot zaļos lietusūdeņu apsaimniekošanas risinājumus vai kombinētu sistēmu, kurā ir apvienoti abi iepriekšminētie lietusūdeņu novadīšanas veidi.

1.7. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM UN APSTĀDĪJUMIEM

18. Nosacījumi esošo koku saglabāšanai:
 - 18.1. lokālpilānojuma teritorijā esošie koki jāizvērtē pirms konkrētu objektu būvniecības procesa uzsākšanas. 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;
 - 18.2. Īpaši jāaizsargā dižkoki – dabas pieminekļi, kuri sasnieguši Ministru kabineta noteikumos un Rīgas domes saistošajos noteikumos noteikto dižkoku izmērus, un vietējās nozīmes dižkoku sarakstā iekļautie retie un savdabīgie koki;

- 18.3. 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. Gar esošajiem kokiem komunikāciju izbūvi veikt ar horizontālās urbšanas metodi;
 - 18.4. esošajiem kokaugiem pie sakņu kakla saglabāt esošo augsnes līmeni.
19. Jaunu apstādījumu ierīkošanas nosacījumi:
- 19.1. apstādījumos starp ēkām un teritorijā starp ielas sarkano līniju un būvlaidi jāietver esošie saglabājami un īpaši vērtīgie koki un/vai jāizvieto jauni kokaugi, kas veido teritorijas pamatstruktūru. Jauni koki stādāmi dabiskā gruntī, koku sugām jābūt izvēlētiem atbilstoši pilsētvidei raksturīgajam mikro klimatam un florai;
 - 19.2. jaunu koku stādījumiem gar ielu jāizmanto dižstādi, stādāmo koku sugas un stādīšanas attālumi jānosaka ielas būvniecības dokumentācijā;
 - 19.3. stādot koku vietā, kur apstādījumiem paredzētā ielas vai pagalma daļa bez komunikācijām ir mazāka par normatīvo vai nepieciešamo konkrētās koka sugas optimālu augšanas apstākļu nodrošināšanai, jāpielieto metodes un materiāli, kas nodrošina koku sakņu sistēmai gaisa apmaiņu atvēlētajā augsnē un nesablīvēšanu, koka sakņu sistēmas novadīšanu dziļāk, zem ietves vai brauktuves, kā arī jānorobežo koka sakņu sistēma no plānotajām pazemes inženierkomunikācijām.
20. Vispārīgas prasības vides pieejamības nodrošināšanai lokālplānojuma publiskās ārtelpas teritorijā:
- 20.1. teritorijas iekārtošanas, labiekārtošanas un ielu iesegumu projektēšanā jāpiemēro taktilās brīdināšanas zīmes un sistēmas, lai nodrošinātu vides pieejamību cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem;
 - 20.2. gājēju ceļiem un ietvēm jābūt no neslīdoša un kvalitatīva seguma materiāliem, nodrošinot iespēju brīvi pārvietoties arī cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem;
 - 20.3. projektējot transportlīdzekļu stāvvietas cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem, stāvvietu minimālais platums jāparedz 3,6 m, bet garums – 5 m;
 - 20.4. jānodrošina gājēju ceļu un piebraucamo ceļu iekļaušana kopējā labiekārtojuma sistēmā, nodrošinot vides pieejamību un piekļuvi pie visiem objektiem iekškvartālā.

2. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

Ja teritorijas galvenajiem un papildizmantošanas veidiem nav noteikts izmantošanas veida apraksts, tad tas tiek piemērots atbilstoši Ministru kabineta noteikumu attiecīgajā pielikumā noteiktajiem teritorijas izmantošanas veidu aprakstiem.

2.1. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA

2.1.1. Jauktas centra apbūves teritorija (JC95)

2.1.1.1. Pamatinformācija

21. Jauktas centra apbūves teritorija (JC95) ir funkcionālā apakšzona, ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski izveidojies plašs jauktas izmantošanas spektrs ar nozīmīgu publiskās un rūpnieciskās apbūves īpatsvaru.

2.1.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

22. Biroju ēku apbūve (12001).
23. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): apbūve, ko veido veikali, aptiekas (tai skaitā veterinārās aptiekas), tirdzniecības centri, kioski, segtie stendi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, restorāni, bāri, kafejnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, tai skaitā degvielas uzpildes stacijas, minimāla transporta apkopes servisa objekti (riepu maiņa, pašapkalpošanās automazgātavas, elektrotransportlīdzekļu uzlādes stacijas).
24. Labiekārtota ārtelpa (24001): labiekārtoti laukumi, publisko ēku pagalmi, kā arī apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra (tai skaitā nedzīvojamās ēkas, būves, dīķi, kanāli un citi objekti) publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

2.1.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

25. Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001): ar vieglās rūpniecības uzņēmumiem saistīta apbūve, tai skaitā noliktavas. Aizliegti objekti, kuri pēc uzglabājamo vielu kvalificējošiem daudzumiem atbilst paaugstinātas bīstamības objekta kritērijiem.
26. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas, pazemes garāžas, daudzstāvu autostāvvietas, autotransporta apkopes objekti – autoservisi, speciālās mazgātavas u. tml.

2.1.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizveidojamā zemesgabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
27.		²	¹	līdz 280	līdz 26	līdz 6	10

¹ Nenosaka

² Pēc funkcionālās nepieciešamības

2.1.1.5. Citi noteikumi

28. Būvējot vieglās rūpniecības uzņēmumu papildus jāievēro:
- 28.1. lietot labākos pieejamos tehniskos paņēmienus, lai novērstu vai ierobežotu piesārņojuma rašanos un darbības rezultātā netiktu pārsniegti normatīvajos aktos noteiktie pieļaujamie emisiju līmeņi;
 - 28.2. stacionāras ražošanas iekārtas, kas rada piesārņojuma emisiju, izvietot telpās vai izmanto slēgtus tehniskos paņēmienus, kas novērš difūzu piesārņojuma emisiju;
 - 28.3. darbības teritorija ir nodrošināta ar centralizētajiem lietussūdens kanalizācijas tīkliem, tiek izbūvētas lietussūdeņu attīrīšanas iekārtas ar notekūdeņu novadīšanu vidē vai lietussūdeņu novadīšanai tiek izmantoti ilgtspējīgi lietussūdeņu apsaimniekošanas pasākumi;
 - 28.4. objekta teritorijā brauktuves, laukumus un citas teritorijas daļas ārpus brīvās zaļās teritorijas iesedz ar asfaltbetonu vai citu ūdensnecaurlaidīgu cieto segumu;
 - 28.5. priekšpagalmu nedrīkst izmantot atklātai ārpustelpu uzglabāšanai;
 - 28.6. gar Ēvalda Valtera ielu ierīko papildu apstādījumu joslu ne mazāk kā 2 m platumā un kā vienotas struktūras blīvus apstādījumus vismaz 2 m augstumā.
29. Funkcionālajā apakšzonā noteiktie apbūves parametri piemērojami visiem šajā apakšzonā atļautajiem teritorijas izmantošanas veidiem, izņemot "Labiekārtota ārtelpa" (24001).

2.2. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

2.2.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR45)

2.2.1.1. Pamatinformācija

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

2.2.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

31. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001): virszemes un pazemes 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 kabeļi).
32. Transporta lineārā infrastruktūra (14002): ielas un citas kompleksas transporta inženierbūves, tai skaitā tilti, estakādes, tuneļi un citas līdzīgas būves, kas veido lineāru transporta infrastruktūru.

2.2.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

2.2.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

2.2.1.5. Citi noteikumi

33. Nav atļauts organizēt kravas autotransporta piekļuvi lokālplānojuma teritorijai no plānotās iekškvartāla E kategorijas ielas.

2.3. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA

2.3.1. Tehniskās apbūves teritorija (TA7)

2.3.1.1. Pamatinformācija

34. Tehniskās apbūves teritorija (TA) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izbūvei, uzturēšanai, funkcionēšanai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un transporta infrastruktūru.

2.3.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

35. Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve (13005): iepakojumu un videi nekaitīgu atkritumu (kas nerada ietekmi uz vidi vai draudus cilvēku veselībai) savākšana, pārkraušana, šķīrošana, uzglabāšana, pārstrāde un reģenerācija, bez sadedzināšanas vai līdzsadedzināšanas.
36. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001): virszemes un pazemes 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 kabeļi).
37. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
38. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas, pazemes garāžas, autotransporta apkopes objekti – autoservisi, speciālās mazgātavas u.tml.
39. Noliktavu apbūve (14004): apbūve, izņemot noliktavas, kuras pēc uzglabājamo vielu kvalificējošiem daudzumiem atbilst paaugstinātas bīstamības objekta kritērijiem.

2.3.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

40. Biroju ēku apbūve (12001): apbūve, ko veido uzņēmumi, organizācijas un iestādes.
41. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): apbūve, ko veido veikali, aptiekas (tai skaitā veterinārās aptiekas), tirdzniecības centri, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, restorāni, bāri, kafejnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, tai skaitā degvielas uzpildes stacijas, minimāla transporta apkopes servisa objekti (riepu maiņa, pašapkalpošanās automazgātavas, elektrotransportlīdzekļu uzlādes stacijas).

2.3.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizveidojamā zemesgabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
42.		⁴	³	līdz 280	līdz 26	līdz 6	10

³ Nenosaka

⁴ Pēc funkcionālās nepieciešamības

2.3.1.5. Citi noteikumi

43. Funkcionālajā apakšzonā noteiktie apbūves parametri piemērojami visiem šajā apakšzonā atļautajiem teritorijas izmantošanas veidiem, izņemot izmantošanas veidus "Transporta lineārā infrastruktūra" (14002) un "Inženiertehniskā infrastruktūra" (14001).

3. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

Nenosaka

4. CITI NOSACĪJUMI

4.1. AIZSARGJOSLAS

44. Aizsargjoslas lokālpārplānojuma teritorijā ir attēlotas 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.
45. Esošās aizsargjoslas atbilstoši mēroga noteiktībai un plānoto ielu ekspluatācijas aizsargjoslas (sarkanās līnijas) ir noteiktas grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālais zonējums".

4.2. LOKĀLPĀRPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

46. Lokālpārplānojuma īstenošanu veic, izstrādājot būvniecības dokumentāciju un veicot būvniecību, atbilstoši šī lokālpārplānojuma prasībām un risinājumiem.
47. Lokālpārplānojuma īstenošanas 1. kārtā, ja nepieciešams, veic esošās ēkas pārbūvi un realizē plānoto atkritumu apsaimniekošanu esošās ēkas iekšējās, nodrošinot nepieciešamo piebraucamo ceļu atkritumu autotransporta piekļuvei pie ēkas.
48. Lokālpārplānojuma īstenošanas 2. kārtā tiek realizēta plānotās apbūves daļa lokālpārplānojuma teritorijas funkcionālajā apakšzonā JC95. Vienlaicīgi ar lokālpārplānojuma īstenošanas 2. kārtu vai pirms tās veic plānotās iekškvartāla ielas pārbūvi un izbūvi.
49. Ēvalda Valtera ielas būvniecība, kā arī Dzelzavas ielas paplašināšana var tikt īstenotas neatkarīgi no lokālpārplānojuma risinājumiem.

Rīgas domes priekšsēdētājs

M.Staķis