

1.pielikums
Rīgas domes 2017.gada 2. maija
saistošajiem noteikumiem Nr. 254

Lokālpilnvarotņu zemesgabalam Ventspils ielā 50 un tam piegulošajai teritorijai

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. Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana	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.....	9
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija	9
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	9
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	9
4.4. Publiskās apbūves teritorija	9
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija	9
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija	9
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija	10
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	11
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija	11
4.10. Mežu teritorija	11
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	11
4.12. Ūdeņu teritorija	11
5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem	12
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	12
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālplānojums.....	12
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums	12
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija	12
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija	12
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija	12

5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija	12
5.8. Degradēta teritorija	12
6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība	13
7. Citi nosacījumi/prasības.....	14

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Saistošie noteikumi nosaka teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus zemes vienībai Ventspils ielā 50 (kadastra apzīmējums 01000750705 (bijušās zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem: 01000750494; 01000750151; 01000752157)), zemes vienībai Ventspils ielā 50A (kadastra apzīmējums 01000750496) un zemes vienībai Jaunpils ielā 5 (kadastra apzīmējums 01000752031) saskaņā ar grafiskās daļas karti „Teritorijas funkcionālais zonējums” (turpmāk – lokālpārplānojuma teritorija).
2. Funkcionālās zonas lokālpārplānojuma teritorijā tiek noteiktas saskaņā ar saistošo noteikumu grafiskās daļas karti „Teritorijas funkcionālais zonējums”. Lokālpārplānojuma 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 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

2.3. INŽENIERTEHNISKĀ TERITORIJAS SAGATAVOŠANA

3. Pirms būvniecības uzsākšanas lokālpārplānojuma 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. Teritorijas inženierizpēti veic 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.
4. Inženiertehnisko teritorijas sagatavošanu lokālpārplānojuma teritorijā atļauts realizēt pa kārtām tādā apjomā, kas nodrošina konkrētā apbūves kvartāla vai objekta būvniecības procesa realizācijas iespējas, un tā var ietvert šādus pasākumus:
 - 4.1. lai nodrošinātu nepieciešamo gruntsūdens līmeņa dziļumu, apbūves teritorijās ar augstiem gruntsūdens līmeņiem jāparedz gruntsūdens līmeņa pazemināšana vai platības kolmatēšana;
 - 4.2. 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 lietussūdeņu kanalizācijas sistēmā.

5. Apbūvei paredzētās teritorijas kolmatēšanai (uzbēršanai), teritorijas uzbēršanai un/vai grunts nomaīnai aizliegts izmantot nepārstrādātus būvniecības atkritumus.

3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

6. Piekļuvi lokālpilānojuma teritorijai organizē no Spāres ielas, Jaunpils ielas un Ventspils ielas.
7. Ēkām un citām būvēm lokālpilānojuma teritorijā jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.
8. Kopējo nepieciešamo transportlīdzekļu skaitu nosaka, summējot katrai izmantošanai vai objektam nepieciešamo transportlīdzekļu skaitu.
9. Autonovietņu skaitu ēkām vai būvēm nosaka būves būvprojekta stadijā, ievērojot spēkā esošo normatīvo aktu prasības.
10. Iekšējo satiksmes organizāciju lokālpilānojuma teritorijā risina, nodalot autotransporta un gājēju plūsmas.
11. Lokālpilānojuma teritorijā jāparedz velosipēdu novietnes.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

12. Inženierkomunikācijas, kas nepieciešamas būvju inženiertehniskajai apgādei, projektē būvprojekta sastāvā.
13. Ēkas nodrošina ar centralizēto ūdensapgādi, sadzīves kanalizāciju un lietussūdeņu novadīšanas sistēmu.
14. Lietussūdeņus no lokālpilānojuma teritorijas novada centralizētajā lietuss kanalizācijas sistēmā. Lietuss kanalizācijas sistēmu izbūvē ar tādu aprēķinu, lai nodrošinātu lietussūdeņu savākšanu un novadīšanu tādā apmērā, ka lokālpilānojuma teritorijā un blakus esošajos zemesgabalos apbūves rezultātā netiktu paaugstināts gruntsūdens līmenis. Lokālpilānojuma teritorijā aizliegts esošos valējos grāvjus aizvietot ar caurulēm.
15. Jaunas būvniecības rezultātā aizliegts pasliktināt apkārt esošo zemesgabalu hidroloģisko stāvokli.
16. 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.
17. Projektējot jaunas būves, veic teritorijā paredzēto objektu slodžu orientējošos aprēķinus un izstrādā objektu perspektīvās elektroapgādes shēmu.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

18. 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 sagrausta.
19. Izbūvējot jaunu apbūvi zemesgabalā, jāievēro minimāla būvlaide, kas noteikta 6 metru attālumā no Ventspils ielas, 3 metru attālumā no Spāres ielas un Jaunpils ielas.
20. Jaunbūvējamās būves izvieto ne tuvāk par 4 metriem no zemes vienības robežas. Šo attālumu var samazināt, ja ir saņemts blakus esošās zemes vienības īpašnieka saskaņojums.
21. Pie robežas ar zemesgabalu, uz kura atrodas savrupmāja, plānotās apbūves augstums nedrīkst pārsniegt 4 stāvus 30 metru platā joslā no zemesgabala robežas.
22. Būvprojektu izstrādāšanai 110kV elektrolīnijas aizsargjoslā saņemt tehniskos noteikumus AS "Augstsprieguma tīkls".
23. Darbiem ar celšanas un citiem mehānismiem tuvāk par 30 metriem no 110kV elektrolīnijas malējiem vadiem izstrādāt darbu veikšanas projektu un saskaņot ar AS "Augstsprieguma tīkls".

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

24. Lokālpilnojuma teritoriju drīkst iežogot pa juridiski noteiktajām zemesgabala robežām, bet gar ielām – pa ielas sarkanajām līnijām, ievērojot šādus noteikumus – žogam ir jābūt ne augstākam par 2 metriem un ne mazāk kā 80% caurredzamam (starp stabiem), skatoties perpendikulāri pret žoga plakni. Izņēmums ir pagaidu žogs vai arī žogs, kas vienlaicīgi ir arī prettrokšņa siena.
25. 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.
26. Lokālpilnojuma teritorijas daļās, kur tās robežojas ar dzīvojamo apbūvi, veido intensīvu divpakāpju apstādījumu (koki, krūmi) joslu vismaz 4 metru platumā.
27. Mazo arhitektūras formu un citu labiekārtošanas elementu izvietojumu nosaka būvprojektā. To vizuālo izskatu un māksliniecisko noformējumu veido, harmoniski iekļaujoties apkārtējā vidē un saskaņā ar apkārtējo ēku un būvju arhitektonisko stilu un noformējumu.

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

28. Akustiskā trokšņa pieļaujamajiem rādītājiem publisko ēku telpās un teritorijās jāatbilst Ministru kabineta 2014.gada 7.janvāra noteikumu Nr.16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” 2.pielikumā un 4.pielikumā noteiktajiem rādītājiem.
29. Trokšņa samazināšanas līdzekļi (prettrokšņa pasākumi) projektējami atbilstoši Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumu Nr.312 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 016-15 „Būvakustika”” prasībām.

30. Prettrokšņa sienas nepieciešamību un tehniskos parametrus pamato būvprojektā, vadoties no esošo trokšņa mērījumu rezultātiem. Īpašos gadījumos kā prettrokšņa sienu drīkst izmantot žogu.
31. Veicot ēku būvniecību lokālplānojuma teritorijā, 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. 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

Nenosaka

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

4.6.1. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R2)

4.6.1.1. Pamatinformācija

32. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru.

4.6.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

33. Viegglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).
34. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
35. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).
36. Noliktavu apbūve (14004).

4.6.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

37. Biroju ēku apbūve (12001).
38. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
39. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).

4.6.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Apbūves intensitāte			Apbūves augstums (m)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (pašvaldības noteiktais)	
	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
40.		280			24		1	

4.6.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR7)

4.7.1.1. Pamatinformācija

41. 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

42. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
43. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
44. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).

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

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

45. Lokālpilnojumā īstenošanu veic, izstrādājot būvprojektu un veicot būvniecību atbilstoši šī lokālpilnojumā prasībām un risinājumiem. Lokālpilnojums nenosaka teritorijas izbūves kārtas. Ēku un būvju būvniecību īsteno būvprojektā noteiktā secībā.
46. Lokālpilnojumā teritorijā inženiertīklu izbūves secību precīzē būvprojektēšanas stadijā saskaņā ar katru konkrētā inženierkomunikāciju turētāja tehniskajiem noteikumiem.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

47. Turpmākās projektēšanas gaitā precīzē inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar būvprojektu un izpildmērījumiem.
48. Ja pirms šo saistošo noteikumu stāšanās spēkā ir izsniegts plānošanas un arhitektūras uzdevums, akceptēts būvprojekts vai izsniegta būvatļauja, tie ir derīgi arī pēc šo saistošo noteikumu stāšanās spēkā.
49. Pēc lokālpilnojumā apstiprināšanas un stāšanās spēkā teritorijas detālpilnojumā izstrāde nav nepieciešama.

Izdrukāts no Teritorijas attīstības plānošanas sistēmas (TAPIS)

Domes priekšsēdētājs

N.Ušakovs