

# **Teritorijas starp Rusova ielu, Ķīšezera ielu, Talejas ielu un Cirīša ielu lokālpilānojums**

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
<b>2. Prasības visas teritorijas izmantošanai.....</b>	<b>5</b>
2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana.....	5
2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana.....	5
2.3. Inženiertehniskā sagatavošana.....	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.....	7
3.3. Prasības apbūvei.....	7
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	8
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	9
<b>4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....</b>	<b>10</b>
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.....	15
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	15
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	16
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	16
4.10. Mežu teritorija.....	16
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	16
4.12. Ūdeņu teritorija.....	16
<b>5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....</b>	<b>17</b>
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	17
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālpilnvarojums.....	19
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālpilnvarojums.....	19
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	19
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	19
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	19
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	19
5.8. Degradēta teritorija.....	20

<b>6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....</b>	<b>21</b>
6.1. Lokālplānojuma īstenošanas kārtība.....	21
<b>7. Citi nosacījumi/prasības.....</b>	<b>23</b>
7.1. Aizsargjoslas u.c. teritorijas izmantošanas aprobežojumi .....	23
7.2. Zemes vienību veidošanas kārtība.....	23
<b>Pielikumi.....</b>	<b>24</b>
1.pielikums. Satiksmes organizācijas un autostāvvietu izvietojuma principiālie risinājumi.....	24
2.pielikums. Lietusūdens novades un meliorācijas principiālie risinājumi.....	25
3.pielikums. Publiskās ārtelpas principiālā struktūra.....	26
4.pielikums. Apbūves kārtas.....	27
5.pielikums. Šķērsprofili.....	31

## **1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS**

### **1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA**

1. Šie noteikumi nosaka teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi" norādītajā lokālpilnojumā teritorijā starp Rusova ielu, Ķīšezera ielu, Talejas ielu un Cirīša ielu (turpmāk – lokālpilnojumā teritorija).
2. Funkcionālās apakšzonas lokālpilnojumā teritorijā noteiktas grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi".
3. Lokālpilnojumā teritorijā ievēro Rīgas teritorijas plānojuma (turpmāk - RTP) 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 SAGATAVOŠANA**

4. Inženiertehnisko teritorijas sagatavošanu lokālplānojuma teritorijā realizē pa apbūves īstenošanas kārtām vai objektam noteiktā teritorijā, lai tajā būtu tehniski iespējams veikt būvniecību. Atbilstoši konkrētās teritorijas apstākļiem tā var ietver vienu vai vairākus šādus pasākumus:
  - 4.1. teritorijas meliorāciju;
  - 4.2. esošo inženiertīklu un/vai objektu pārbūvi;
  - 4.3. piekļūšanas nodrošināšanai nepieciešamo ielu vai piebraucamā ceļa izbūvi;
  - 4.4. detalizēta vertikālā plānojuma sagatavošanu un zemes virsmas izmaiņas (planēšanu, uzbēršanu, mākslīgā reljefa veidošanu u.tml.) atbilstoši būvprojekta risinājumam.
5. Būvniecības ieceres dokumentācijas ietvaros izvērtē esošās grunts izmantošanas iespējas apbūves laukuma sagatavošanai būvniecībai un teritorijas labiekārtošanai.

### 3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

#### 3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

6. Piekļuvi lokālplānojuma teritorijai organizē no Rusova, Ķīšezera, Talejas, Ungura, Cirīša un Jumurdas ielām (t.sk. ar savienojumu uz Ķīšezera ielu). Konkrētas iebrauktuves un iekšējo satiksmes organizāciju plānotajās zemes vienībās, iebrauktuves daudzstāvu vai pazemes autonomvietnēs nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā, ņemot vērā šo noteikumu 1.pielikumu "Satiksmes organizācijas un autostāvvietu izvietojuma principiālie risinājumi".
7. Plānojot, apbūvējot vai labiekārtojot lokālplānojuma teritoriju, nodrošina brīvu operatīvā transporta piekļuvi, kā arī netraucētu inženierapgādes tīklu un būvju apkalpi. Parametrus brauktuvēm pieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.
8. Minimālo autostāvvietu skaitu lokālplānojuma teritorijā nodrošina ne mazāk par 70% no RTP noteiktā. Velonovietnes paredz atbilstoši RTP noteiktajam.
9. Transportlīdzekļu novietnes izbūvē, ievērojot sekojošus nosacījumus:
  - 9.1. autonomvietnes būvē pazemē vai kā daudzstāvu autonomvietni, izņemot autostāvvietas īslaicīgai operatīvā transporta, personām ar īpašām vajadzībām, apkalpes dienestu, piegādes un/vai klientu autotransporta novietošanai, ko izvieto virszemē, ēkas ieejas tiešā tuvumā. Papildus autostāvvietas ierīkojamas ielu telpā, ņemot vērā lokālplānojuma grafiskajā daļā iekļautos plānoto ielu šķērsprofilus. Konkrētu stāvvietu skaitu nosaka būvprojektā;
  - 9.2. daudzstāvu autonomvietnes izvieto funkcionālajās apakšzonās ar indeksu JC33 un JC31, ņemot vērā šo noteikumu 1.pielikumu "Satiksmes organizācijas un autostāvvietu izvietojuma principiālie risinājumi";
  - 9.3. velonovietnes paredz pie ēkām vai ēkas pirmā stāva līmenī ierīkotā velonovietnē, slēgtā daudzstāvu vai pazemes transportlīdzekļu novietnē.
10. Izbūvējot kopīgas lietošanas autonomvietnes, velonovietnes (t.sk. novietnes mikromobilitātes rīkiem), kas paredzētas vienai būvei vai objektam (vietai vai funkcijai), var uzskatīt par transportlīdzekļu novietni arī citai būvei vai objektam, ja transportlīdzekļu novietņu lietošanas laiku iespējams savietot, ņemot vērā attiecīgo būvju vai objektu lietošanas veidu un specifiku.
11. Attīstot teritoriju pa apbūves kārtām, katras kārtas būvniecības ieceres dokumentācijā iekļauj kopējo transportlīdzekļu nodrošinājuma aktuālo aprēķinu, paskaidrojot attiecīgās apbūves kārtas nodrošinājumu.
12. Attīstot biroju apbūvi funkcionālajā apakšzonā ar indeksu JC31, priekšpagalmā pie Ķīšezera ielas atļauts izvietot īstermiņa autostāvvietas piekļuvei ēkai no Ķīšezera ielas operatīvajam, apkalpes un klientu autotransportam, ievērojot šo noteikumu [53. punktu](#). Ziemeļu transporta koridora izbūves gadījumā, piekļuve ar pieslēgumu no Ķīšezera ielas pamata brauktuves nav pieļaujama.

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

13. Inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju konkrētos risinājumus nosaka būvprojektā, ņemot vērā objektiem nepieciešamos aktuālos slodžu aprēķinus un 5.pielikumā "Šķērsprofili" ietvertos principiālos risinājumus.
14. Ēkas un būves pieslēdz centralizētajai ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmai.
15. Projektējot kanalizācijas tīklus un būves, lokālpilnojumā teritorijā paredz dalīto sistēmu - sadzīves notekūdeņu tīklu atdalītu no lietusūdens tīkla.
16. Siltumapgādi lokālpilnojumā teritorijā nodrošina no centralizētās siltumapgādes sistēmas vai izmantojot videi draudzīgus apkures risinājumus (elektrība, siltumsūkņi, solārā enerģija u.tml.).
17. Alternatīvās elektroenerģijas nodrošināšanas gadījumā solāros paneļus vai citas iekārtas integrē ēkas kopējā arhitektūrā.
18. Prasības lietusūdens novadīšanai:
  - 18.1. lietusūdens novades sistēmu izbūvē ar aprēķinu, lai nodrošinātu lietusūdens savākšanu un novadīšanu tādā apmērā, lai lokālpilnojumā teritorijā un blakus esošās zemes vienībās apbūves rezultātā netiktu paaugstināts gruntsūdens līmenis;
  - 18.2. lietusūdens novadīšanai no lokālpilnojumā teritorijas izbūvē slēgto lietusūdens kanalizāciju vai atklāto lietusūdens novadīšanas sistēmu, izmantojot ilgtspējīgas lietusūdens apsaimniekošanas risinājumus un integrējot kā publiskās ārtelpas sastāvdaļu. Primāri lietusūdens novadīšanai paredz ilgtspējīgus un/vai kombinētus risinājumus, t.sk. pagaidu uzkrāšanu un izmantošanu lokālpilnojumā teritorijā, vides prasībām atbilstošu attīrīšanu un pakāpenisku novadīšanu centralizētajās lietusūdens kanalizācijas un meliorācijas sistēmās, ņemot vērā šo noteikumu 2.pielikumu "Lietusūdens novades un meliorācijas principiālie risinājumi".
19. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina no centralizētās ūdensapgādes sistēmas.

### **3.3. PRASĪBAS APBŪVEI**

20. Ēkas un citas būves izvieto grafiskās daļas kartē "Funkcionālais zonējums un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi" attēlotajās Jauktas centra apbūves teritorijas apakšzonās ar indeksiem JC31, JC32, JC33, ņemot vērā teritoriju ar īpašiem noteikumiem (Parkveida publiskās ārtelpas zona (TIN124), Ārtelpas joslu (TIN 125), Buferzonas (TIN126) un Inženierkomunikāciju koridora (TIN127)) nosacījumus, aizsargjoslas, lokālpilnojumā noteiktās būvlaides, apbūves līnijas u.c. šo noteikumu prasības.
21. Minimālais attālums no sarkanās līnijas līdz būves fasādei (būvlaide):
  - 21.1. 20 m attālumā no Ķīšezera ielas sarkanās līnijas;
  - 21.2. 6 m no Rusova ielas sarkanās līnijas;
  - 21.3. 3 m no Ungura, Talejas, Cirīša, Jumurdas ielas un jaunbūvējamās ielas savienojuma uz Ķīšezera ielu.

22. Apbūvi izvietot atbilstoši brīvstāvošu ēku plānojumam. Ēkas var izvietot gan ar fasādi uz būvlaides, gan ar atkāpi no tās.
23. Vienā zemes vienībā, ievērojot apbūves parametrus u.c. šajos noteikumos iekļautās prasības, atļauts izvietot vairākas ēkas.
24. Attālumus starp ēkām un būvēm paredz atbilstoši normatīvo aktu prasībām, ievērojot ugunsdrošības, insolācijas, prettrokšņu un inženierkomunikāciju aizsardzības prasības, kā arī nodrošinot netraucētas piekļūšanas iespējas operatīvajam transportam, t.sk. ugunsdzēsības tehnikai. Konkrēto būvju izvietojumu nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā.

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

25. Lokālpilānojuma teritorijā nodrošina savstarpēji saistītu un integrētu publiskās ārtelpas struktūru ko veido: teritorijas ar īpašiem noteikumiem (Parkveida publiskās ārtelpas zona (TIN124), Ārtelpas joslas (TIN125), ielu telpas (Transporta infrastruktūras teritorijas apakšzona ar indeksu TR10), Jaukas centra apbūves teritorijas apakšzonās ar indeksu JC31 un JC32 integrēti skvēri un skvēri ar laukuma funkciju saskaņā ar šo noteikumu 3.pielikumu "Publiskās ārtelpas principiālā struktūra", kā arī publiski vai daļēji publiski pieejami iekšpagalmi, kuru plānojumu nosaka turpmākās projektēšanas gaitā - apbūves kārtu būvniecības ieceru dokumentācijas izstrādes stadijā.
26. Lokālpilānojuma teritorijā zemes vienības vai to daļas aizliegts nožogot, izņemot gadījumus, ja nožogojums nepieciešams atbilstoši normatīvo aktu prasībām, ar žogu, dzīvžogu vai kombinējot šos abus nožogojuma veidus paredzēts norobežot saimniecisko zonu, bērnu rotaļu vai sporta aktivitāšu laukumu, vai teritoriju norobežo ar dzīvžogu.
27. Atsevišķu teritorijas daļu (apbūves kārtu, jaunveidojumu zemes vienību) apzaļumošanas un labiekārtojuma risinājumus veido savstarpēji funkcionāli saistītus, tostarp kompozicionāli saskanīgus ar ēku arhitektūru.
28. Daudzdzīvokļu māju teritorijās labiekārtojumu nodrošina atbilstoši RTP noteiktajam. Vairākām mājām var veidot kopīgu, funkcionāli vienotu bērnu rotaļlaukumu, summējot katrai daudzdzīvokļu mājai noteikto minimālo rotaļlaukuma platību. Rotataļlaukuma sasniegšanai no attiecīgajām mājām nodrošina ērtus gājēju celiņus.
29. Lokālpilānojuma teritorijas labiekārtojuma risinājumus izstrādā atbilstoši universālā dizaina principiem, ņemot vērā visu iespējamo lietotāju vajadzības. Vides pieejamību lokālpilānojuma teritorijā un būvēs nodrošina saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.
30. Apstādījumus projektē un ierīko, izvēloties klimatiskajiem un vides apstākļiem atbilstošu koku, krūmu u. c. stādījumu sugas. Apstādījumu veidu, kompozīciju, augu sortimentu un dižstādu īpatsvaru nosaka labiekārtojuma projektā.
31. Plānotajā apstādījumu struktūrā integrē ainaviski vērtīgos kokus (liepas, kas uzrādītas šo noteikumu 3.pielikumā "Publiskās ārtelpas pamatstruktūra") ievērojot sekojošas prasības:
  - 31.1. veicot būvniecību un teritorijas labiekārtošanu, pirms būvdarbu uzsākšanas nodrošina koku stumbru, sakņu (sakņu kritiskās aizsardzības zonas platībā) un vainaga



aizsardzības pasākumus un koku vainagu sakopšanu atbilstoši attiecīgās jomas speciālistu (kvalificēta arborista vai dendrologa) rekomendācijām;

- 31.2. koku minimālajā sakņu aizsardzības zonā neplāno rakšanas darbus un pazemes komunikāciju izbūvi (izņemot, ja tiek izmantota caurdures tehnoloģija vai citi kokiem draudzīgi risinājumi), atkrautņu un atbērtņu veidošanu; zemes virsmas izmaiņu gadījumā īsteno koka saglabāšanas risinājumus, kurus nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā;
  - 31.3. būvniecība koka vainaga projekcijas zonā pieļaujama, ja būvprojektā paredzētie risinājumi nodrošina koka saglabāšanu un augšanu.
32. Īstenojot apbūvi Jauktas centra apbūves apakšzonā ar indeksu JC32, būvprojektēšanas stadijā papildus izvērtē iespēju esošā diagonālā liepu stādījuma integrēšanai plānotajā apstādījumu struktūrā, pārstādot, vai, ja tas nav tehniski ekonomiski pamatoti, kompensējot ar līdzvērtīgas dendroloģiskas vērtības dižstādu stādījumiem, atbilstoši attiecīgās jomas speciālistu (kvalificēta arborista vai dendrologa) rekomendācijām.
33. Apstādījumos, kur apstādījumiem paredzētā ielas vai pagalma daļa bez komunikācijām ir mazāka par normatīvo vai nepieciešamo konkrētai koka sugai optimālu augšanas apstākļu nodrošināšanai, pielieto metodes un materiālus, kas nodrošina koka sakņu sistēmai atvēlētajai augsnei gaisa apmaiņu un nesablīvēšanu, koka sakņu sistēmas novadīšanu dziļāk, zem ietves vai brauktuves, norobežo koka sakņu sistēma no plānotajiem pazemes inženiertīkliem vai tml.

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

Nenosaka

## **4. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ**

### **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 (JC31)**

##### ***4.5.1.1. Pamatinformācija***

34. Jauktas centra apbūves teritorijas apakšzona ar indeksu JC31 noteikta apbūves kvartālam starp Rusova, Ķīšezera, Talejas un Ungura ielām, daudzfunkcionālai publisko objektu un daudzdzīvokļu māju apbūvei, paredzot atbilstošu infrastruktūru un teritorijas labiekārtojumu.

##### ***4.5.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi***

35. Daudzdzīvokļu māju apbūve ([11006](#)).
36. Biroju ēku apbūve ([12001](#)).
37. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): tirdzniecības un pakalpojumu objekti, izņemot atklāta tipa pašapkalpošanās automazgātavas.
38. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve ([12003](#)).
39. Kultūras iestāžu apbūve ([12004](#)).
40. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): pirmsskolas izglītības iestāde, privāts bērnudārzs, bērnu pieskatīšanas dienas centrs, telpas interešu izglītībai u.tml.
41. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve ([12008](#)).
42. Labiekārtota ārtelpa (24001): laukumi, skvēri, publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru atpūtas, fizisko aktivitāšu nolūkam u.c. publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

#### 4.5.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

43. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): pazemes un/vai daudzstāvu autonomvietnes, īstermiņa lietošanas atklātās autostāvvietas operatīvajam un apkalpes transportam, atklātās autostāvvietas vides pieejamības prasību nodrošināšanai.

#### 4.5.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
44.	Daudzdzīvokļu māju apbūve			līdz 320		līdz 12	10
45.	Biroju ēku apbūve			līdz 320		līdz 12	10
46.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve			līdz 320		līdz 12	10
47.	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve			līdz 320		līdz 12	10
48.	Kultūras iestāžu apbūve			līdz 320		līdz 12	10
49.	Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve			līdz 220 <sup>1</sup>		līdz 12	10 <sup>3</sup>
50.	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve			līdz 320		līdz 12	10
51.	Labiekārtota ārtelpa			<sup>2</sup>		<sup>4</sup>	<sup>2</sup>
52.	Transporta apkalpojošā infrastruktūra			<sup>2</sup>		līdz 9	10

<sup>1</sup> Pirmsskolas izglītības iestāžu apbūvei, ja objektu izdala atsevišķā zemes vienībā, intensitāte 70%.

<sup>2</sup> Nenosaka.

<sup>3</sup> Pirmsskolas izglītības iestāžu apbūvē, ja objektu izdala atsevišķā zemes vienībā, brīvā (zaļā) teritorija vienāda ar stāvu kopplatību.

<sup>4</sup> Nenosaka

#### 4.5.1.5. Citi noteikumi

53. Biroju funkcijas apbūvi primāri izvieto kvartāla daļā pie Ķīšežera ielas, apbūvi izvietojot ar atkāpi no būvlaides, priekšpagalmu pret Ķīšežera ielu veidojot kā priekšlaukumu ar skvēra funkcijām, apstādījumu un labiekārtojuma risinājumā integrējot īstermiņas lietošanas autostāvvietas piekļuvei ēkai operatīvam, apkalpes un klientu transportam, autostāvvietam neaizņemot vairāk par 10% no priekšpagalma, būvlaides zonā pret Ķīšežera ielu nodrošinot divpakāpju stādījumus.
54. Būvprojektēšanas procesā detalizē kvartāla apbūves kompozīciju, paredzot apbūves apjomiem augstumu dažādību, ievērojot šādus pamatprincipus:
- 54.1. dzīvojamās ēkas vai to daļas (sekcijas) projektē ar atšķirīgu apbūves augstumu (stāvu skaitu), nodrošinot optimālu iekškvartāla izsauļojumu un ēku augstumu dažādību katras jaunveidojamās zemes vienības ietvaros;

- 54.2. ēku apjomus ar maksimāli atļauto apbūves augstumu projektē skata perspektīvā no Ķīšezera un Kokneses prospekta krustojuma;
- 54.3. uzsākot kvartāla attīstību, būvniecības ieceres dokumentācijas sastāvā pievieno apbūves augstumu kompozīcijas un kvartāla publiskās ārtelpas risinājuma skici, ko ievēro tālāko kārtu (vai apakškārtu) attīstībā attiecīgās funkcionālās apakšzonas (JC31) ietvaros.
55. Teritorijas daļā starp Umurgas un Jumurdas ielām:
- 55.1. integrē teritoriju ar īpašiem noteikumiem "Parkveida publiskās ārtelpas zona (TIN124) ar savienojumiem (teritorijas ar īpašiem noteikumiem "Ārtelpas joslas" (TIN125)) saskaņā ar grafiskās daļas karti "Funkcionālais zonējums un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi", šo noteikumu 2.pielikumu "Publiskās ārtelpas principiālā struktūra" un ievērojot šo noteikumu 5.1.1. un 5.1.2. apakšnodaļu prasības;
- 55.2. projektējot daudzstāvu autonomvietni, izvērtē un nodrošina fasādes dažādošanas iespējas (piemēram, fasādes apzaļumošanu Talejas ielas frontē, fasādes daudzfunkcionālu izmantošanu (piemēram, klinšu kāpšanas siena vai tml.) iekšpagalma pusē, kontekstā ar "Parkveida publiskās ārtelpas zonas" (TIN124) un "Ārtelpas joslas" (TIN125), labiekārtojumu; ēkas pirmajā stāvā paredz publiskas funkcijas.
56. Gar teritorijas ziemeļu robežu starp Talejas un Ķīšezera ielām nodrošina brīvtempu inženierkomunikāciju koridoram (teritoriju ar īpašiem noteikumiem ar indeksu TIN127), ievērojot šo noteikumu 5.1.4. apakšnodaļas prasības.
57. Citas prasības apbūves izvietojumam, apstādījumiem un labiekārtojumam noteiktas šo noteikumu 3.3., 3.4. apakšnodaļās.

#### **4.5.2. Jauktas centra apbūves teritorija (JC32)**

##### **4.5.2.1. Pamatinformācija**

58. Jauktas centra apbūves teritorijas apakšzona ar indeksu JC32 noteikta apbūves kvartālam starp Rusova, Ungura, Talejas un Ciriša ielām, primāri daudzdzīvokļu māju apbūvei, paredzot atbilstošu infrastruktūru un teritorijas labiekārtojumu, kvartālā integrēta parka ar tā savienojumiem izveidi.

##### **4.5.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi**

59. Daudzdzīvokļu māju apbūve ([11006](#)).
60. Biroju ēku apbūve ([12001](#)).
61. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): tirdzniecības un pakalpojumu objekti, izņemot atklāta tipa pašapkalpošanās automazgātavas.
62. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): pirmsskolas izglītības iestāde, bērnu pieskatīšanas dienas centrs, telpas interešu izglītībai u.tml.
63. Labiekārtota ārtelpa (24001): parki, skvēri, laukumi, publiski vai daļēji publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru atpūtas, fizisko aktivitāšu nolūkam u.c. publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

#### 4.5.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

64. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): pazemes vai daudzstāvu autonomvietnes, īstermiņa lietošanas atklātās autostāvvietas operatīvajam un apkalpes transportam, atklātās autostāvvietas vides pieejamības prasību nodrošināšanai.

#### 4.5.2.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
65.	Daudzdzīvokļu māju apbūve			līdz 220		līdz 8	40
66.	Biroju ēku apbūve			līdz 220		līdz 8	10
67.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve			līdz 220		līdz 8	10
68.	Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve			līdz 220 <sup>5</sup>		līdz 8	10 <sup>7</sup>
69.	Labiekārtota ārtelpa			<sup>6</sup>		<sup>8</sup>	<sup>6</sup>
70.	Transporta apkalpojošā infrastruktūra			<sup>6</sup>		<sup>8</sup>	<sup>6</sup>

<sup>5</sup> Pirmsskolas izglītības iestāžu apbūvei, ja objektu izdala atsevišķā zemes vienībā, intensitāte 70%.

<sup>6</sup> Nenosaka.

<sup>7</sup> Pirmsskolas izglītības iestāžu apbūvē, ja objektu izdala atsevišķā zemes vienībā, brīvā (zaļā) teritorija vienāda ar stāvu kopplatību.

<sup>8</sup> Nenosaka

#### 4.5.2.5. Citi noteikumi

71. Būvprojektēšanas procesā detalizē kvartāla apbūves kompozīciju, paredzot apbūves apjomu augstumu dažādību, ievērojot sekojošus pamatprincipus:

- 71.1. dzīvojamās ēkas vai to daļas (sekcijas) projektē ar atšķirīgu apbūves augstumu (stāvu skaitu), nodrošinot optimālu iekškvartāla izsauļojumu un ēku augstuma dažādību katras jaunveidojamās zemes vienības ietvaros;
- 71.2. saglabā neaizsegta Gaujas ielas skata perspektīvas turpinājumu lokālplānojuma teritorijā;
- 71.3. Rusova un Ungura ielu stūra akcentēšanai pie Rusova ielas, atļauts veidot paaugstinātu apjomu līdz 10 stāviem;
- 71.4. uzsākot kvartāla attīstību, būvniecības ieceres dokumentācijas sastāvā pievieno apbūves augstumu kompozīcijas skici, kā arī publiskās ārtelpas labiekārtojuma skici, ko ievēro tālāko kārtu (vai apakškārtu) attīstībā attiecīgās funkcionālās apakšzonas (JC32) ietvaros.

72. Teritorijā integrē plānoto teritoriju ar īpašiem noteikumiem "Parkveida publiskās ārtelpas zona"(TIN124) ar tā savienojumiem (teritorijas ar īpašiem noteikumiem "Ārtelpas joslas" (TIN125)) ievērojot šo noteikumu 5.1.1. un 5.1.2. apakšodaļu prasības.

73. Ungura un Rusova ielas stūrī ierīko skvēru, tā apstādījumu struktūrā integrējot esošās liepas saskaņā ar šo noteikumu 3.pielikumu "Publiskās ārtelpas principiālā struktūra". Skvēru iekļaujošās apbūves 1.stāva līmenī paredz publiskas funkcijas.
74. Citas prasības apbūvei, apstādījumiem un labiekārtojumam noteiktas šo noteikumu 3.3.,3.4. apakšnodaļās.

### 4.5.3. Jauktas centra apbūves teritorija (JC33)

#### 4.5.3.1. Pamatinformācija

75. Jauktas centra apbūves teritorija ar indeksu JC33 noteikta teritorijas daļai, kas robežojas ar esošām rūpniecisko un tehnisko objektu apbūves teritorijām (TEC - 1 un teritorija starp TEC - 1 un Stienes ielu), primāri transporta apkalpojošās infrastruktūras objektu apbūvei (daudzstāvu autostāvvietu u.c. transportlīdzekļu novietnēm, apkalpes servisu u.tml. objektu izvietošanai, kā arī ilgtspējīgiem lietusūdens novades risinājumiem).

#### 4.5.3.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

76. Biroju ēku apbūve ([12001](#)).
77. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): vietējās nozīmes tirdzniecības, sadzīves pakalpojumu, transporta apkalpes servisa objekti.
78. Labiekārtota ārtelpa (24001): nepārveidota vai daļēji pārveidota dabas pamatne bioloģiskās daudzveidības u.c. ekoloģisko funkciju nodrošināšanai, bez vai ar minimālu labiekārtojumu.

#### 4.5.3.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

79. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): daudzstāvu autonomvietne, atklātā autonomvietne, transportlīdzekļu apkalpes objekti.

#### 4.5.3.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
80.	Biroju ēku apbūve			līdz 220		līdz 6	10
81.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve			līdz 220		līdz 6	10
82.	Labiekārtota ārtelpa			<sup>9</sup>		<sup>10</sup>	
83.	Transporta apkalpojošā infrastruktūra			<sup>9</sup>		līdz 7	10

<sup>9</sup> Nenosaka.

<sup>10</sup> Nenosaka

#### 4.5.3.5. Citi noteikumi

84. Apbūvi izvietojot gar Talejas un Ciriša ielām, respektējot esošās elektrisko tīklu gaisvadu līnija ar nominālo spriegumu 110kV u.c. infrastruktūras objektu ekspluatācijas un drošības aizsargjoslu nosacījumus, funkcionāli un telpiski nodalot plānotās dzīvojamās apbūves

kvartālu (Jauktas centra apbūves teritorijas apakšzonu ar indeksu JC32) no kaimiņu rūpniecisko un tehnisko objektu apbūves teritorijām.

85. Projektējot daudzstāvu autonomietni u.c. transportlīdzekļu (t.sk. velo un mikromobilitātes rīku novietnes), ēku būvāpjomā paredz apkalpes servisu u.c. pakalpojumu objektu izvietošanai iespējas.
86. Ilgtspējīgai meliorācijai, lietusūdens savākšanai, pagaidu uzkrāšanai un novadīšanai, kā arī abinieku populācijas aizsardzībai, bioloģiskai daudzveidībai un citām ekoloģiskām funkcijām, uztur nedrāju ne mazāk, kā teritoriju šķērsojošās elektrisko tīklu gaisvadu līnijas ar nominālo spriegumu 110 kV aizsargjoslas un citu objektu drošības aizsargjoslu zonu ietvaros.
87. Gar teritorijas austrumu robežu nodrošina neapbūvētu buferzonu (teritorija ar īpašiem nosacījumiem ar indeksu TIN126), saskaņā ar šo noteikumu 5.1.3. apakšnodaļas prasībām.
88. Būvdarbiem gaisvadu līnijas ar nominālo spriegumu 110 kV tuvumā darbu izpildes projektu saskaņo ar AS "Augstsprieguma tīkls".
89. Projektējot apbūves apjomu pret Stienes ielu, tā novietojumu pamato papildus izvērtējot vizuālo uztveramību ielas telpas skatā kontekstā ar Čiekurkalna apbūves aizsardzības teritorijas robežās esošo apbūvi.

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

Nenosaka

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

##### **4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR10)**

###### ***4.7.1.1. Pamatinformācija***

90. Transporta infrastruktūras teritorijas apakšzona ar indeksu TR10 noteikta ielu satiksmes, tostarp velosipēdu un gājēju satiksmei nepieciešamās infrastruktūras un labiekārtojuma nodrošināšanai, kā arī inženiertehniskās infrastruktūras izbūvei

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

91. Inženiertehniskā infrastruktūra ([14001](#)).
92. Transporta lineārā infrastruktūra (14002): transporta lineārā infrastruktūra, izņemot dzelzceļa lineāro infrastruktūru.
93. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): transporta apkalpojošā infrastruktūra, izņemot ūdens, gaisa un dzelzceļa transporta apkalpojošo infrastruktūru.

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

Nenosaka

###### ***4.7.1.4. Apbūves parametri***

Nenosaka

#### **4.7.1.5. Citi noteikumi**

94. Jaunveidojamo Jumurdas ielas savienojumu ar Ķīšezera ielu projektē un izbūvē atbilstoši E kategorijas ielas funkcijām, platums starp sarkanajām līnijām – 18 m.
95. Veicot Ungura ielas pārbūvi, pielieto satiksmes mierināšanas pasākumus (piepaceltie krustojumi, gājēju pārejas u.tml.) gājēju prioritātes akcentēšanai drošai ielas šķērsošanai starp Jauktas centra apbūves teritorijas funkcionālajām apakšzonām JC31 un JC32 plānotās Parkveida publiskās ārtelpas zonas (teritorija ar īpašiem noteikumiem ar indeksu TIN124) daļu sasaistei. Jumurdas ielu izbūvē atbilstoši "kopīgās telpas" („shared space”) satiksmes organizācijas principiem. Satiksmes mierināšanas elementu pielietošanas citās ielās papildus izvērtē būvprojektēšanas stadijā.
96. Inženiertīklu izvietojumā un pārbūvē ielas paredz tādu inženiertīklu izvietojumu un tehniskos risinājumus, lai pēc iespējas racionāli izmantotu ielas pazemes telpu.
97. Teritorijās ārpus satiksmes telpas, ja tuvāko piecu gadu laikā konkrētajā vietā nav plānota ielas izbūve vai pārbūve, ņemot vērā esošo inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietojumu vai ielas izbūves vai pārbūves risinājumus, atļauts aprīkot sporta un aktīvas atpūtas nodarbēm, ierīkot labiekārtojumu publiskiem pasākumiem.
98. Starp sarkanajām līnijām izvietotās autostāvvietas un velonovietnes neiekļauj citiem objektiem normatīvi nepieciešamo autostāvvietu un velonovietņu skaitā.
99. Ielās nodrošina lietusūdens savākšanu un novadīšanu kanalizācijas sistēmā, izmanto zaļos lietusūdeņu apsaimniekošanas risinājumus vai kombinē abus iepriekšminētos veidus.

### **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**

#### **5.1.1. Parkveida publiskās ārtelpas zona (TIN124)**

##### **5.1.1.1. Pamatinformācija**

100. Teritorija ar īpašiem noteikumiem ar indeksu TIN124 noteikta attīstāmajā teritorijā integrētas parkveida publiskās ārtelpas zonas ar brīvstāvošu apbūvi izveidei, labiekārtojumā iekļaujot arī ilgtspējīgus lietusūdeņu novadīšanas risinājumus.

##### **5.1.1.2. Apbūves parametri**

Nenosaka

##### **5.1.1.3. Citi noteikumi**

101. Teritoriju TIN124 projektē un ierīko, ievērojot sekojošus pamatnosacījumus:

101.1. orientējošs TIN124 zonas platums - 50 m, precizē būvniecības ieceres dokumentācijā.

101.2. TIN124 zonā atļauta brīvstāvoša, punktveida apbūve dzīvojamai un/vai publiskai funkcijai, ievērojot sekojošus ierobežojumu ēku apbūves laukumam:

101.2.1. ēkas apbūves laukums - ne lielāks par 500 m<sup>2</sup>,

101.2.2. kopējais apbūves blīvums TIN124 zonas robežās JC31 teritorijā - nepārsniedzot 25%,

101.2.3. kopējais apbūves blīvums TIN124 zonas robežās JC32 teritorijā – nepārsniedzot 20%.

102. Teritorijā ierīko apstādījumus, cilpveida gājēju celiņu tīklu, labiekārtojumu mierīgai un aktīvai atpūtai saskaņā ar šo noteikumu 3.4. apakšnodaļā iekļautajiem pamatnosacījumiem. Detalizētu apstādījumu un labiekārtojuma risinājumu, iekļaujot ilgtspējīgus lietusūdens apsaimniekošanas risinājumus, nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā.

103. Daļēji privātās ārtelpas pie daudzdzīvokļu mājām funkcionāli var norobežot ar apstādījumiem, labiekārtojumu vai vides elementiem.

104. Gājēju ceļus projektē un izbūvē nodrošinot iekškvartāla savienojumus uz/no kvartālu iekļaujošajām ielām, paredzot kopīgu brīvtelpu gājējiem un velosipēdistiem, satiksmes plūsmas organizējot, ja nepieciešamas, izmanto dažādus ieseguma materiālus, vides vai labiekārtojuma elementus.

105. Autotransporta kustība pieļaujama vienīgi operatīvo dienestu, apkalpes un servisa pakalpojumu transporta piekļuvei, kā arī vides pieejamības nodrošināšanai 102.2. punktā minētajām ēkām. Piekļuvi organizē no tuvākās ielas, nepieļaujot autotransporta tranzīta kustību. Gājēju ceļiem, ko plāno arī operatīvā autotransporta piekļuvei ēkām, nodrošina atbilstošu platumu (ne mazāk kā 3,5 m) ar pietiekamu ceļa izturību, kas atbilst ugunsdzēsības un glābšanas tehnikas slodzei.

106. Apstādījumus un labiekārtojuma risinājumā integrē ilgtspējīgus lietusūdens apsaimniekošanas risinājumus saskaņā ar 2.pielikumu "Lietusūdens novades un meliorācijas principiālie risinājumi". Apstādījumu veidu, kompozīciju un augu sortimentu, labiekārtojuma elementu izvietojumu nosaka labiekārtojuma projektā.

### **5.1.2. Ārtelpas joslas (TIN125)**

#### **5.1.2.1. Pamatinformācija**

107. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem ar indeksu 125 - Ārtelpas joslas - noteiktas Parkveida publiskās ārtelpas zonas (TIN 124) savienojumu ar apkārtējām teritorijām nodrošināšanai, kā arī rezerves koridoriem inženiertīklu izbūves vajadzībām (ja nepieciešams).

#### **5.1.2.2. Apbūves parametri**

Nenosaka

#### **5.1.2.3. Citi noteikumi**

108. Ārtelpas joslas ierīko kā apzaļumotas un labiekārtotas zonas, izmantojot dažādus ieseguma materiālus, labiekārtojuma un vides dizaina elementus, nodrošinot gājēju plūsmām atbilstošu brīvtempu. Ārtelpas joslas ierīkot gājēju īsceļiem parka zonas publiskai pieejamībai no kvartālu iekļaujošajām ielām, ārpus daudzdzīvokļu māju iekšpagalmiem. Jauktas centra apbūves teritorijas apakšzonā JC31, teritorijas daļā pie Jumurdas ielas, plānotai daudzstāvu autostāvvietai piegulošo TIN125 zonu (*Jumurdas ielas skvērs*), labiekārto atbilstoši skvēram ar laukuma funkcijām, daudzfunkcionālai ārtelpas izmantošanai. Risinājumu precizē būvniecības ieceres dokumentācijā, kontekstā ar Jumurdas/Talejas ielas stūra apbūves objekta funkcionalitāti.
109. Minimālais ārtelpas joslu platums – 10m, izvietojumu un konfigurāciju precizējot attiecīgās apbūves kārtas būvniecības ieceres dokumentācijā, nodrošinot Parkveida publiskās ārtelpas zonas (TIN 124) un apkārtējo teritoriju sasaisti, ņemot vērā šo noteikumu 2.pielikumā "Publiskās ārtelpas principiālā struktūra" attēloto ārtelpas savienojumu orientējošo izvietojumu.

### **5.1.3. Buferzona (TIN126)**

#### **5.1.3.1. Pamatinformācija**

110. Teritorija ar īpašiem noteikumiem ar indeksu TIN126 noteikta buferzonas funkcijai, lai nodrošinātu maģistrālās meliorācijas sistēmas "Sirius" ilgtspējīgu ekspluatāciju, bioloģiskai daudzveidībai un citām ekoloģiskām funkcijām, kā arī ainavas uzlabošanai (vizuālai norobežošanās no industriālās teritorijas Stienes ielā 2A).

#### **5.1.3.2. Apbūves parametri**

Nenosaka

#### **5.1.3.3. Citi noteikumi**

111. Buferzonas minimālais platums - 14 m, precizē būvniecības ieceres dokumentācijā.
112. Buferzonas ietvaros saglabā maģistrālās meliorācijas sistēmas (lietusūdens pašteses kanalizācijas kolektors ("Sirius")) funkcionalitāti saskaņā ar 2.pielikumu "Lietusūdens novades

un meliorācijas principiālie risinājumi", lokālpilnojumā teritorijas lietusūdens novadīšanas pievienojuma tehniskā risinājuma izvēli (atklātā grāvja sistēma vai slēgtā lietus kanalizācijas sistēma, vai atklātās un slēgtās sistēmas savietojums) precizējot būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes procesa stadijā.

113. Buferzonā integrē ilgspējīgus lietusūdens apsaimniekošanas risinājumus, iekļaujot risinājumus arī abinieku populācijas aizsardzībai; ierīko norobežojošus, skatu nosedzošus stādījumus, minimālu, uz dabas izziņu orientētu labiekārtojumu (piemēram, dabas taka).

#### **5.1.4. Inženierkomunikāciju koridors (TIN127)**

##### **5.1.4.1. Pamatinformācija**

114. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem ar indeksu TIN127 noteikta elektroapgādes u.c. inženiertīklu (ja nepieciešams) pārbūves iespēju nodrošināšanai teritorijas daļā starp Ķīšežera un Talejas ielām.

##### **5.1.4.2. Apbūves parametri**

Nenosaka

##### **5.1.4.3. Citi noteikumi**

115. TIN127 zonas minimālais platums - 10 m no zemes vienības robežas, precizē būvniecības ieceres dokumentācijā.
116. TIN127 saglabā kā brīvtempu inženiertīklu izbūves un tālākās ekspluatācijas vajadzībām, nodrošinot aizsargjoslu likumā u.c. normatīvajos aktos noteikto.

#### **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

117. Lokālplānojuma īstenošanu veic izstrādājot būvprojektus un veicot būvniecību atbilstoši šo noteikumu prasībām.
118. Būvprojektēšanu, inženiertehnisko sagatavošanu un zemes ierīcību atļauts veikt pa apbūves kārtām (vai apakškārtām), nodrošinot teritorijas pakāpenisku apbūvi un atbilstošu nepieciešamās infrastruktūras, t.sk. ilgtspējīgus lietusūdeņu novadīšanas risinājumus, apstādījumu un labiekārtotās ārtelpas izveidi. Konkrētās apbūves kārtas robežas nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā, ietverot lokālplānojuma teritorijas daļu, kas funkcionāli nepieciešama konkrētajam apbūves apjomam (jaunveidojamās zemes vienības) un ar to funkcionāli saistītā pārbūvējamā un/vai jaunbūvējamā ielu un inženiertehniskā infrastruktūra, transportlīdzekļu novietnes, apstādījumi un ārtelpas labiekārtojums. Infrastruktūru izbūvē līdz ēku nodošanai ekspluatācijā.
119. Lokālplānojumu īstenojot pa kārtām, ņem vērā šo noteikumu 4.pielikumā "Apbūves kārtas" iekļauto apbūves kārtu un saistītās infrastruktūras principiālo sadalījumu, ievērojot sekojošus galvenos nosacījumus:
- 119.1. plānojot apbūvi Jauktas centra apbūves teritorijas apakšzonā ar indeksu JC31, kvartālā starp Rusova, Ungura, Talejas un plānoto Jumurdas ielu (*1.apbūves kārta*), izbūvē Jumurdas ielu;
- 119.2. tālāko apbūves kārtu secību precīzē (ja nepieciešams), līdztekus vai pēc 1.apbūves kārtas īstenošanas;
- 119.3. pirms vai līdztekus apbūves attīstībai Jauktas centra apbūves teritorijas ar indeksu JC32 teritorijas daļā pie Rusova ielas, veic virszemes maģistrālā siltumtīkla trases pārkārtošanu pazemes trasē un Rusova ielas pārbūvi;
- 119.4. jaunbūvējamo ielu - Jumurdas ielas savienojumu ar Ķīšezera ielu izbūvē, sasniedzot apbūves programmas īstenošanu orientējoši ~1000 dzīvokļi un ~30 000 m<sup>2</sup> biroji, līdztekus risinot Ķīšezera ielas un Kokneses prospekta krustojuma un saistītās infrastruktūras pārbūvi, ņemot vērā aktualizētu transporta plūsmu izpēti. Līdztekus precīzē arī veloceļa risinājumu starp Talejas ielu un Kokneses prospektu (savienojumu ar veloceļu uz Mežaparku). Jumurdas ielas un Ķīšezera ielas savienojuma izbūve iespējama tikai pēc Ķīšezera ielas un Kokneses prospekta krustojuma pārbūves;
- 119.5. pirms būvniecības uzsākšanas Jauktas centra apbūves teritorijas apakšzonā ar indeksu JC33, teritoriju atkārtoti jāapseko sugu un biotopu aizsardzības jomā sertificētam abinieku ekspertam ar mērķi pārliecināties par zaļā krupja neesamību teritorijā, konstatēšanas gadījumā izstrādā tā aizsardzības pasākumus;
- 119.6. teritoriju ar īpašiem noteikumiem ar indeksu TIN124 "Parkveida publiskās ārtelpas zona" un tā savienojumus (teritoriju ar īpašiem noteikumiem ar indeksu TIN125 "Ārtelpas joslas") īsteno atbilstoši katras apbūves kārtas apjomam, nodrošinot saskaidrojamo funkcionālo sasaisti un vienotu dizainu.

120. Lokālpilnojumā teritorijā inženiertīklu izbūves secību precīzē būvprojektēšanas stadijā saskaņā ar katra konkrētā inženiertīkla turētāja aktuālajiem tehniskajiem noteikumiem.

## **7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS**

### **7.1. AIZSARGJOSLAS U.C. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI**

121. Aizsargjoslas lokālpārvaldības teritorijā noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu. Pašvaldības kompetencē esošās apgrūtinātās teritorijas, aizsargjoslas un objekti, kuriem nosaka aizsargjoslas, attēloti grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi" atbilstoši mēroga noteiktībai.
122. Aizsargjoslu u.c. apgrūtinājumu konkrētās teritorijas platības katrā jaunveidojamā zemes vienībā precīzē zemes ierīcības projekta izstrādes ietvaros.
123. Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā, atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam un saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem, saskaņojot ar inženiertīklu turētāju. Esošo ekspluatācijas aizsargjoslu aprobežojumi zaudē spēku līdz ar attiecīgās inženierkomunikācijas, kam tā noteikta, demontāžu.

### **7.2. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANAS KĀRTĪBA**

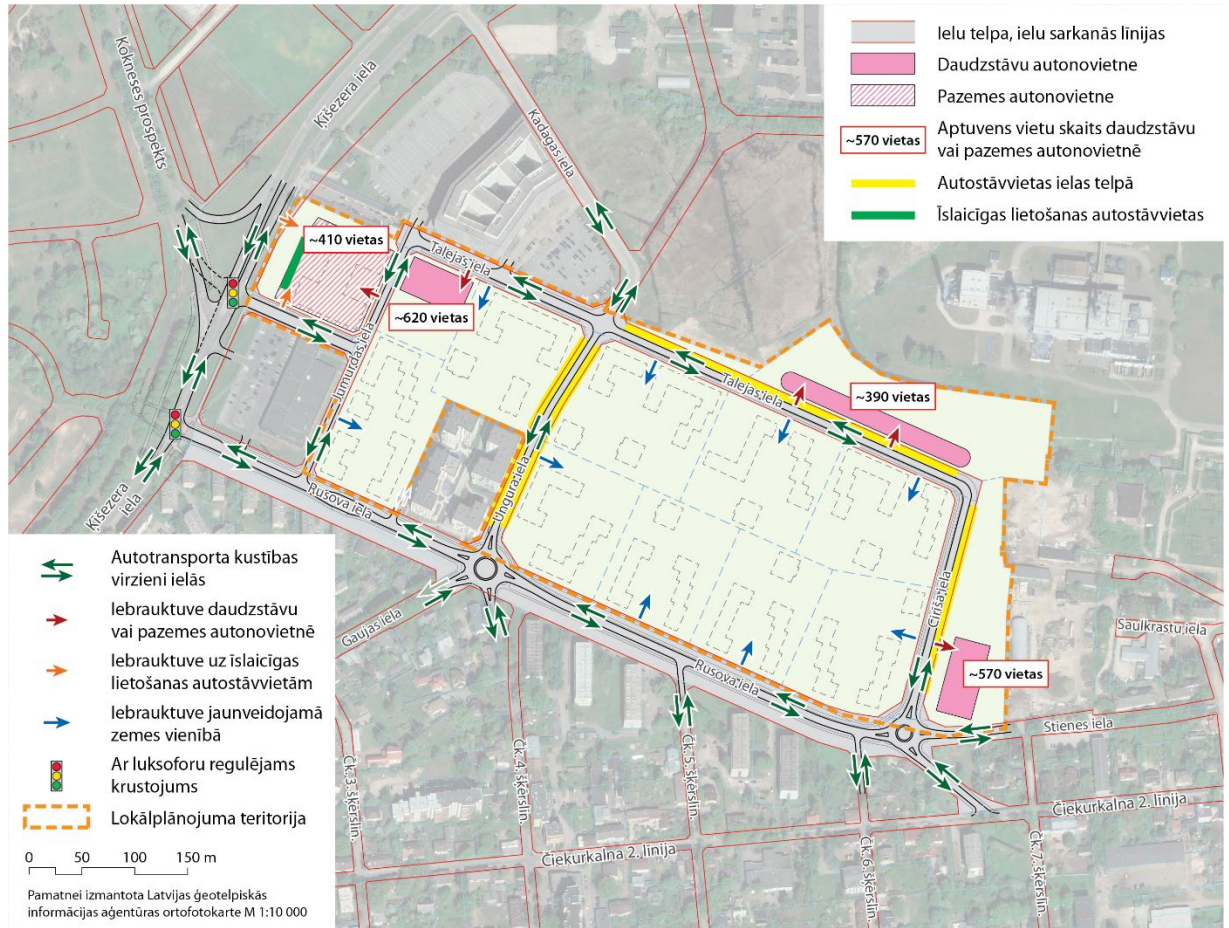
124. Zemes vienību apvienošanu, sadali vai citu zemes vienības robežu pārkārtošanu veic normatīvo aktu noteiktajā kārtībā, izstrādājot zemes ierīcības projektu (-us). Zemes ierīcību atļauts veikt pa teritorijas daļām, apbūves kārtām vai apakškārtām.

Rīgas domes priekšsēdētājs

V. Ķirsis

1. pielikums  
teritorijas starp Rusova ielu, Ķīšezera ielu, Talejas ielu un Ciriša ielu  
izmantošanas un apbūves noteikumiem

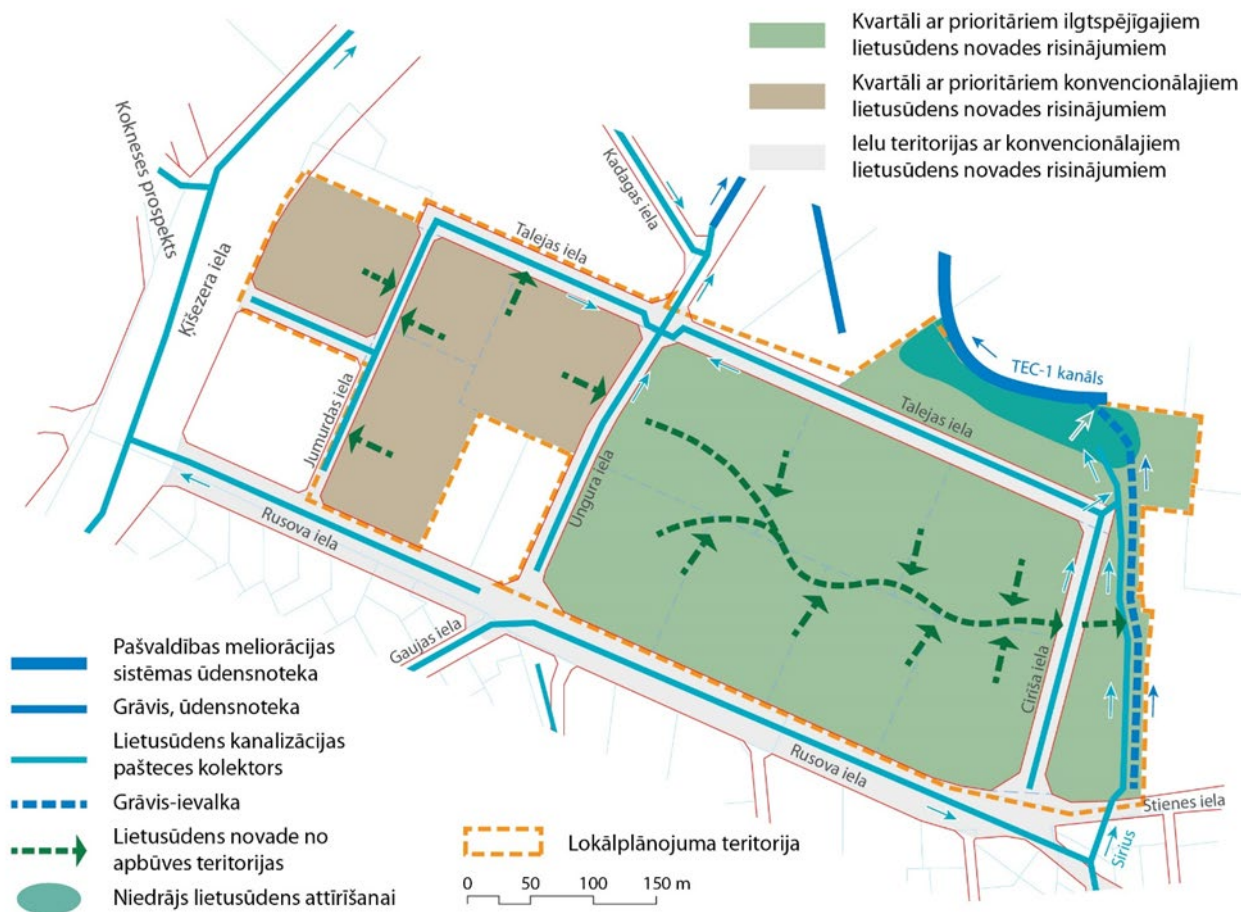
Satiksmes organizācijas un autostāvvietu izvietojuma principiālie risinājumi





2. pielikums  
teritorijas starp Rusova ielu, Ķīšezera ielu, Talejas ielu un Cirīša ielu  
izmantošanas un apbūves noteikumiem

Lietusūdens novades un meliorācijas principiālie risinājumi



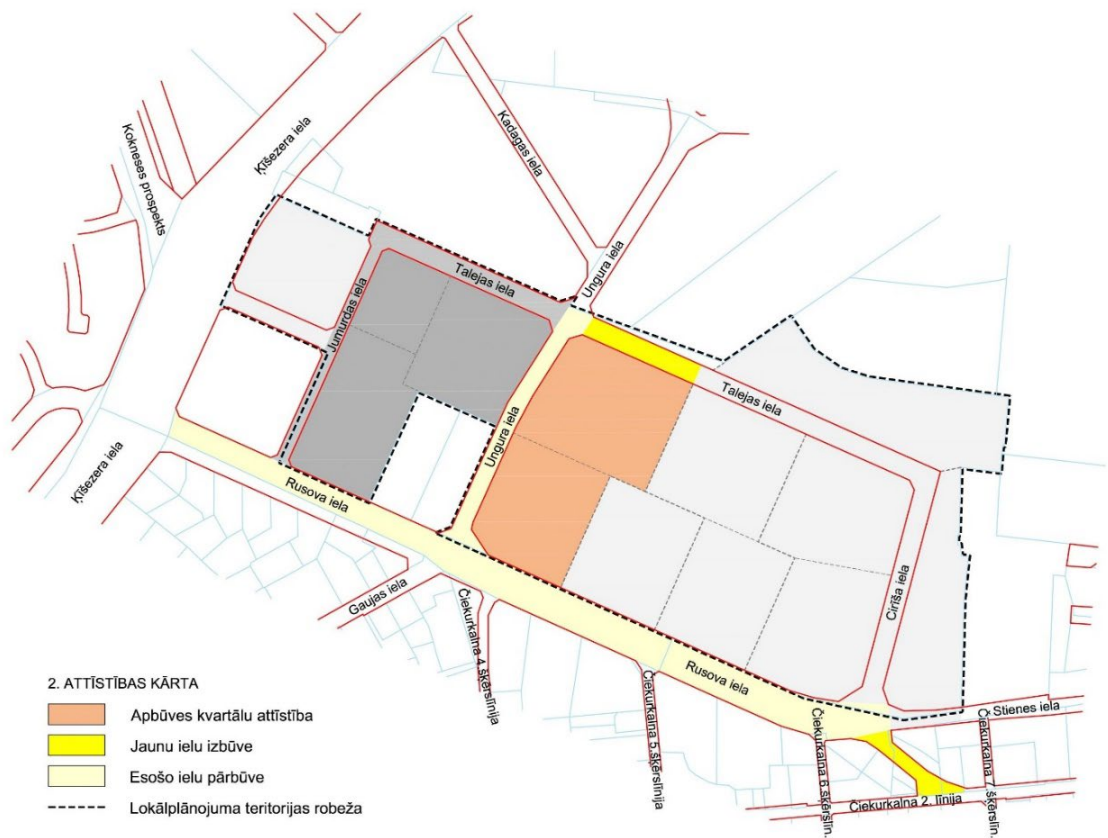
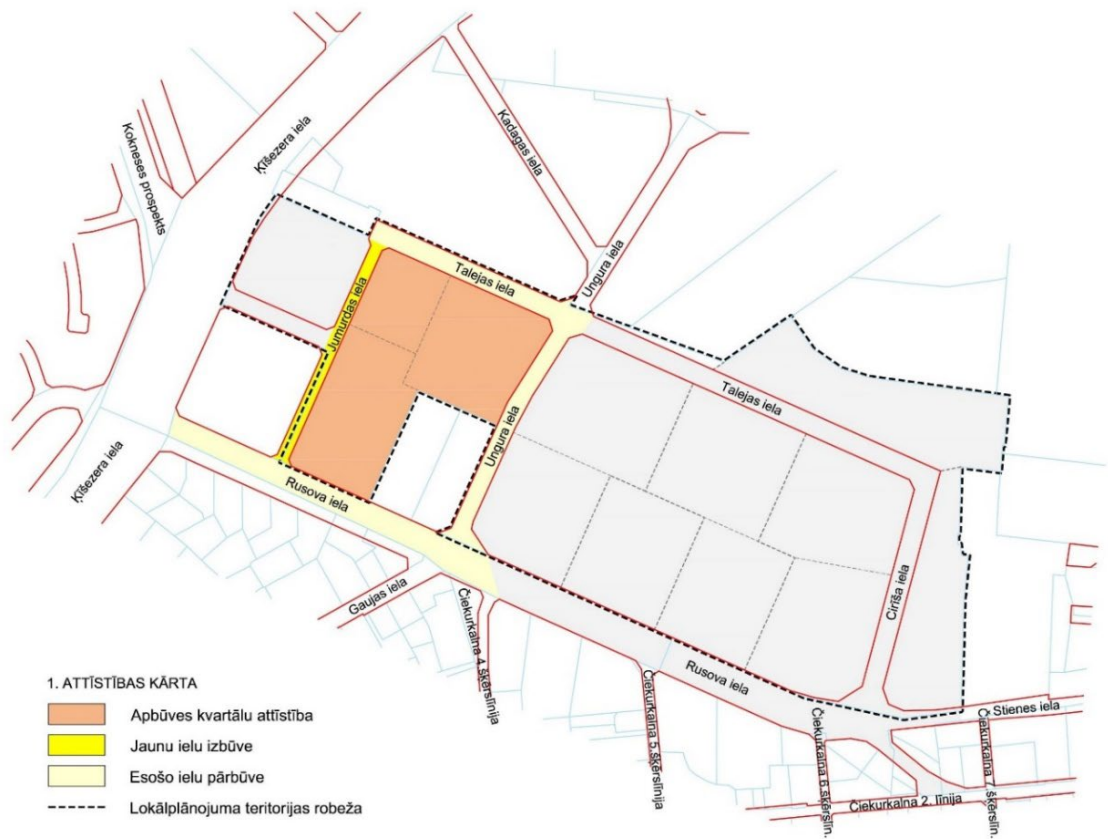
3. pielikums  
teritorijas starp Rusova ielu, Ķīsezera ielu, Talejas ielu un Cirīša ielu  
izmantošanas un apbūves noteikumiem

Publiskās ārtelpas principiālā struktūra

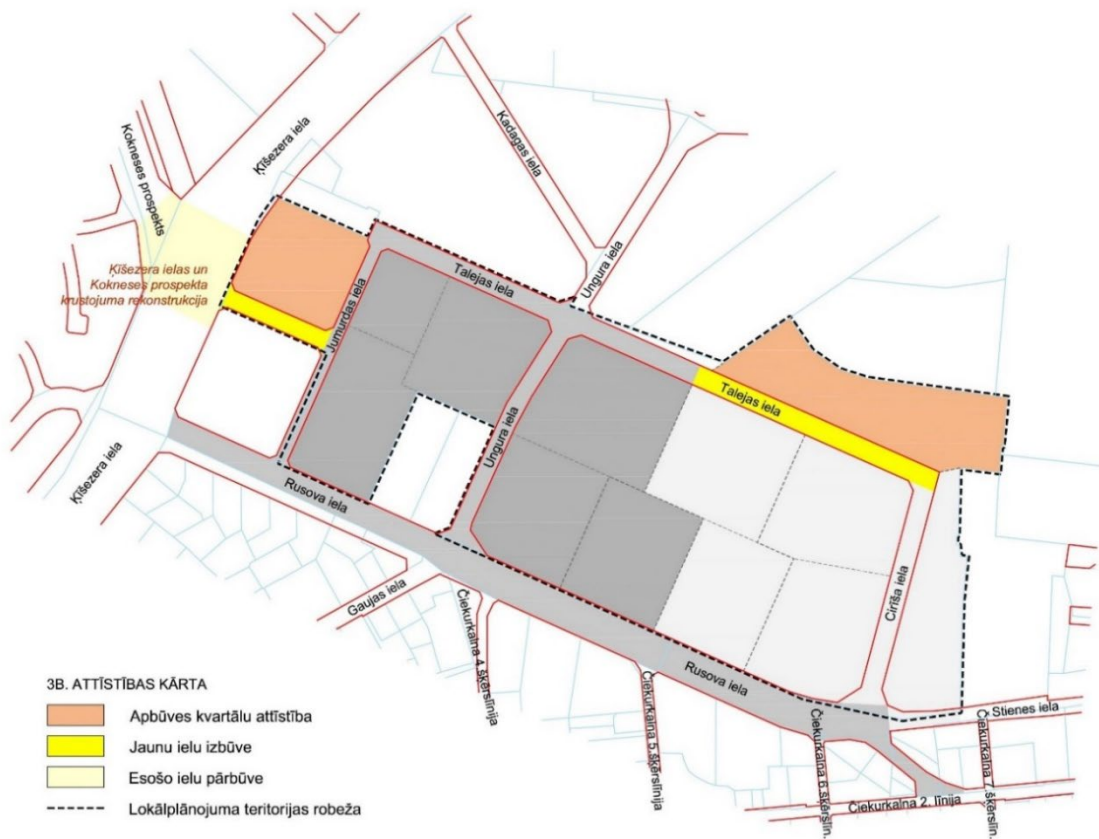


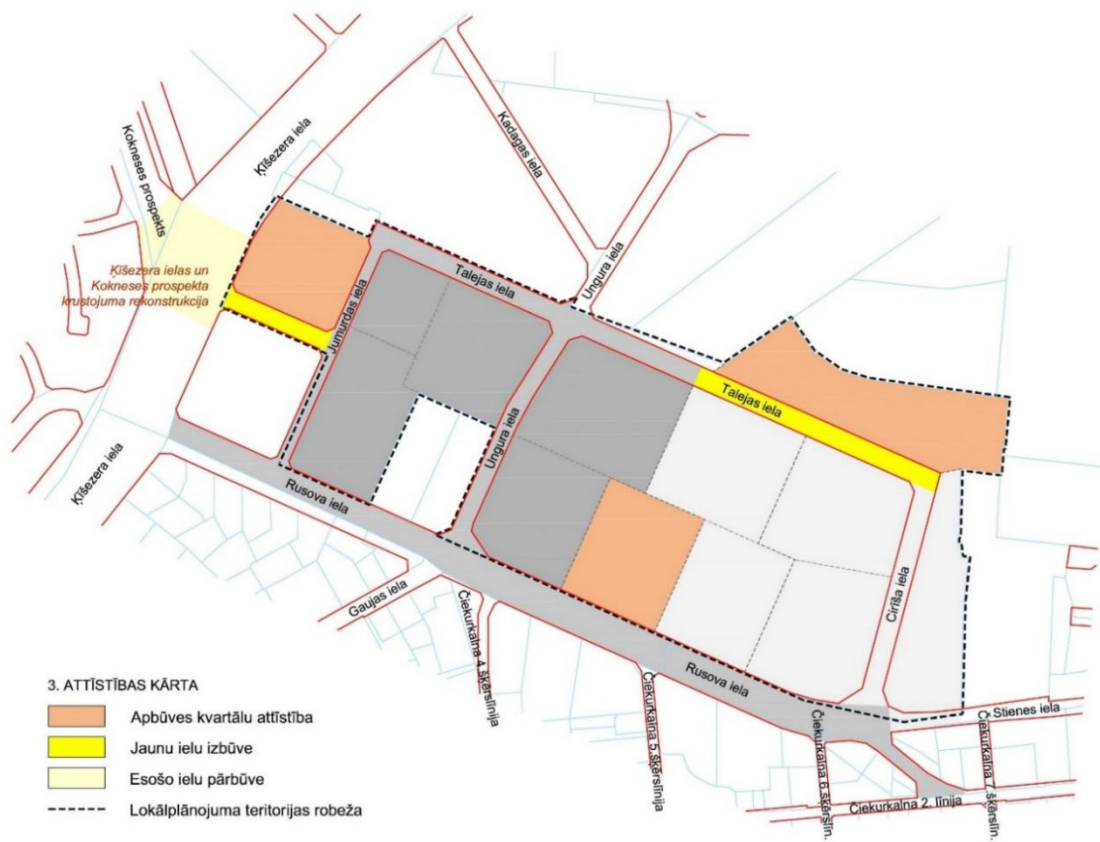
4. pielikums  
teritorijas starp Rusova ielu, Ķīšezera ielu, Talejas ielu un Cirīša ielu  
izmantošanas un apbūves noteikumiem

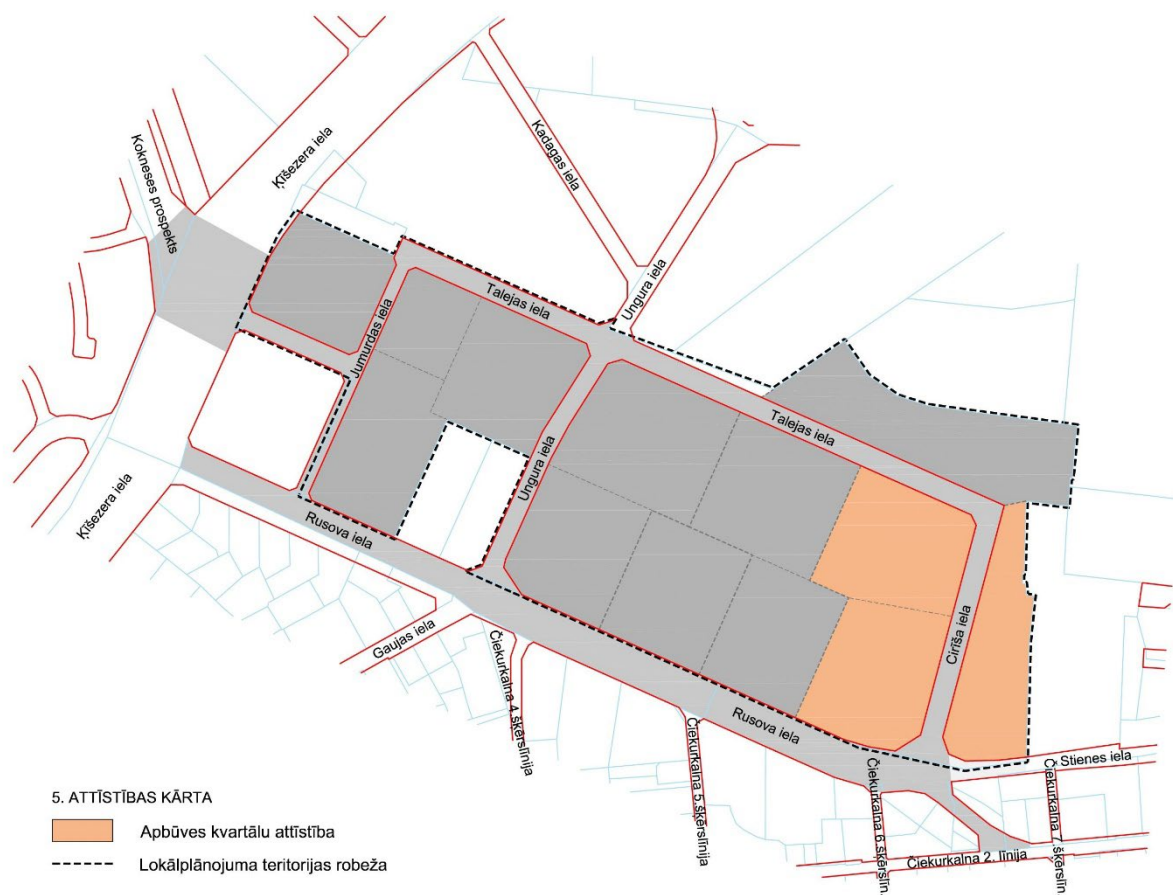
Apbūves kārtas













Šķēršprofili

