

Rīgas valstspilsētas pašvaldība

Reģistrācijas Nr. 90011524360

Rātslaukums 1, Rīga, LV-1539

riga@riga.lv <http://www.riga.lv>

Zemes vienības Inčukalna ielā 2 lokālpārplānojums

Redakcija 1.0.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Saturs

1. Prasības lokālplānojuma teritorijas izmantošanai, kas ir atšķirīgas no teritorijas plānojumā noteiktā.....	3
1.1. Noteikumu lietošana.....	3
1.2. Prasības apbūvei.....	3
1.3. Prasības transporta infrastruktūrai.....	3
1.4. Prasības inženiertīkliem.....	4
1.5. Prasības teritorijas labiekārtojumam un apstādījumiem.....	4
1.6. Prasības vides risku samazināšanai.....	5
2. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	6
2.1. Jauktas centra apbūves teritorija.....	6
3. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	8
4. Citi nosacījumi.....	9
4.1. Aizsargjoslas.....	9
4.2. Lokālplānojuma īstenošanas kārtība.....	9

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

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

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

1.2. PRASĪBAS APBŪVEI

3. Apbūves izvietojums:
 - 3.1. gar E kategorijas ielu – Inčukalna iela, gar ielas sarkano līniju jāievēro būvlaide 10 m attālumā no ielas sarkanās līnijas;
 - 3.2. gar B kategorijas ielu - Gustava Zemgala gatvi, pārbūvējot vai remontējot esošo ēku saglabā esošo būvlaidi, bet projektējot jaunu apbūvi jāievēro būvlaide vismaz 15 m attālumā no ielas sarkanās līnijas;
 - 3.3. neparedzēt jaunu būvju izvietojumu aizsargājamā biotopa "Mežainas piejūras kāpas" teritorijā.
4. Ēku projektēšanā un būvniecībā maksimāli jāievēro ēku energoefektivitātes paaugstināšanas standarti un ieteikumi, t.sk. pievēršot īpašu uzmanību pareizai ēku orientācijai dabā un atbilstošam ēku iekštelpu plānojumam, izmantotajiem materiāliem un būvniecības kvalitātei.
5. Projektējot publisko un daudzdzīvokļu apbūvi lokālpilānojuma teritorijā, jāparedz speciāli pasākumi (arī speciāls aprīkojums) pieejamas vides nodrošināšanai cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.
6. Atļauts lietot tikai tādus fasāžu apdares materiālus, kas ir harmoniski ar apkārtējās vides apbūvē pielietotiem materiāliem, papildus ņemot vērā šādas prasības:
 - 6.1. fasādēs aizliegts lietot spožus, raibus un atstarojošus materiālus;
 - 6.2. fasāžu apdarē ieteicams pielietot krāsotu vai nekrāsotu apmetumu, koku, betonu, metāla u.tml. materiālu apdares plāksnes.
 - 6.3. Alternatīvās elektroenerģijas nodrošināšanai paredzētie solārie paneļi jāintegrē ēkas kopējā arhitektūrā.

1.3. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

7. Piekļuvi lokālpilānojuma teritorijai organizē no Inčukalna ielas.

8. Transportlīdzekļu novietni izvieto objekta zemes vienībā. Transportlīdzekļu novietņu izvietojumu un skaitu nosaka atbilstoši būvprojekta risinājumam, ievērojot spēkā esošā teritorijas plānojuma, Latvijas valsts standarta un citu normatīvo aktu prasības.
9. Pie ēkām jāparedz velosipēdu novietnes. Uzņēmumu darbinieku, apmeklētāju un iedzīvotāju vajadzībām jāparedz segtas, slēgtas vai daļēji slēgta tipa velosipēdu, motociklu, motorolleru, mopēdu u.tml. novietnes.
10. Transportlīdzekļu novietnē publiskajā ārtelpā vai pie publiskām būvēm 5 % no kopējā autostāvvietu skaita (bet ne mazāk kā vienu) jāparedz cilvēkiem ar kustību, redzes vai dzirdes traucējumiem, izvietojot speciāli pielāgotas 3,5 m platas autostāvvietas. Pie autostāvvietas jāizvieto piktogramma tā, lai tā ir labi saskatāma no attāluma, kā arī jāattēlo uz attiecīgās autonovietnes laukuma seguma.

1.4. 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 lietus ūdeņu savākšanu un/vai novadīšanu no teritorijas un ēku jumtiem uz esošo dīķi, piemēram baseinus, lietusdārzus vai ūdens kaskādes, nepieciešamības gadījumā veicot to attīrīšanu;
 - 14.2. gājēju ceļiem atļauts ierīkot ūdens caurlaidīgos segumus, bet gar tiem - ievalkas vai filtrējošās joslas.
15. Jaunus pazemes inženierkomunikāciju tīklus plāno pēc iespējas tā, lai netiktu skarta koka sakņu zonai paredzētā augsne. Ja tomēr inženierkomunikācijas nepieciešams ievietot koka sakņu sistēmai atvēlētajā zaļajā zonā, koka sakņu sistēma jānorobežo no plānotajām pazemes inženierkomunikācijām, piemēram, izvietojot sakņu barjeras, vai komunikācijas izvietojot komunikāciju tuneļos. Risinājumi jāaskaņo ar sertificētu kokkopi – arboristu.

1.5. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM UN APSTĀDĪJUMIEM

16. Labiekārtojuma un apstādījumu risinājumus jāizstrādā būvprojekta sastāvā.
17. Teritorijas labiekārtojuma risinājumus izstrādā atbilstoši universālā dizaina principiem, ņemot vērā visu iespējamo lietotāju vajadzības. Vides pieejamību teritorijā un būvēs nodrošina saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.
18. Veicot teritorijas labiekārtošanu, aizliegts pārveidot reljefu, bojāt un iznīcināt dabisko zemsedzi saglabājamās meža zemes un aizsargājamā biotopa "Mežainas piejūras kāpas"

teritorijā. Ja nepieciešama augsnes virskārtas atjaunošana, neplānot zemes uzbēršanu vairāk par 10 cm koku sakņu rajonā.

19. Apbūves zonā aizsargājamā biotopa "Mežainas piejūras kāpas" teritorijā nav pieļaujama apstādījumu ierīkošana, izmantojot augu sugas ar ekspansīvu, nekontrolējamu izplatīšanas spēju, kas varētu ieviesties piegulošajā teritorijā.
20. Saudzējamās kokus saglabāšanai jāizvēlas pietiekamā (vismaz vainaga projekcijas), vai ne tuvāk kā 2 m attālumā no ēku pamatiem, lai būvniecības darbos netraumētu to saknes.

1.6. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

21. Veicot ēku būvniecību lokālpārplānojuma teritorijā, kurā ir konstatēts paaugstināts trokšņu līmenis, jāpielieto skaņu izolējoši apdares materiāli ēku fasāžu apdarei un pakešu logi ar papildu skaņu slāpējošu efektu.
22. Akustiskā trokšņa pieļaujamiem rādītājiem dzīvojamo un publisko ēku telpām un teritorijām jāatbilst normatīvajos aktos noteiktajiem rādītājiem.

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 (JC102)

2.1.1.1. Pamatinformācija

23. Jauktas centra apbūves teritorija (JC102) ir funkcionālā apakšzona, ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski ir izveidojies un tiek plānots plašs jauktu izmantošanu spektrs.

2.1.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

24. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).
25. Biroju ēku apbūve (12001): apbūve, ko veido bankas, diplomātiskie dienesti, pašvaldības iestādes, valsts pārvaldes iestādes, tiesu nami, sakaru nodaļas, pasta, radiostaciju un televīzijas centri, studijas un citi uzņēmumi, organizācijas un iestādes
26. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): apbūve, ko veido viesnīcas, moteļi, dienesta viesnīcas, jauniešu kopmītnes un citi izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.
27. Labiekārtota ārtelpa (24001): labiekārtoti laukumi, publisko ēku pagalmi, kā arī apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra (tai skaitā nedzīvojamās ēkas, būves un citi objekti) publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

2.1.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

28. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas, pazemes garāžas,

2.1.1.4. 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 (%)
29.	Daudzdzīvokļu māju apbūve	2000 m ²	¹	līdz 120	līdz 16	līdz 4	40
30.	Biroju ēku apbūve	2000 m ²	¹	līdz 120	līdz 16	līdz 4	30
31.	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve	2000 m ²	¹	līdz 120	līdz 16	līdz 4	30
32.	Labiekārtota ārtelpa	2000 m ²	¹	¹	¹	¹	¹
33.	Transporta apkalpojošā infrastruktūra	2000 m ²	¹	līdz 120	līdz 16	līdz 4	30

1. Nenosaka

2.1.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

3. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

Nenosaka

4. CITI NOSACĪJUMI

4.1. AIZSARGJOSLAS

34. Aizsargjoslas lokālpārvaldības teritorijā ir attēlotas saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.
35. Esošās aizsargjoslas atbilstoši mēroga noteiktībai un ielu ekspluatācijas aizsargjoslas (sarkanās līnijas) ir noteiktas grafiskās daļas kartē "Funkcionālais zonējums".

4.2. LOKĀLPĀRVALDĪBAS ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

36. Lokālpārvaldības īstenošanu veic, izstrādājot būvniecības dokumentāciju un veicot būvniecību, atbilstoši šī lokālpārvaldības prasībām un risinājumiem.
37. Lokālpārvaldības īstenošanas 1. kārtā veic esošās ēkas pārbūvi un teritorijas labiekārtošanu.
38. Pirms darbu uzsākšanas meža zemes lietošanas veida maiņai, nepieciešams valstij samaksāt ar atmežošanu izraisīto negatīvo seku kompensāciju, pieprasījumu tā aprēķinam iesniedzot Valsts meža dienestā. Plānotās apbūves un tās infrastruktūras attīstībai nepieciešamo meža teritoriju atmežo, ievērojot spēkā esošo normatīvo aktu prasības.
39. Teritorijas labiekārtošanu, inženiertīklu un inženierbūvju ierīkošanu veic vienlaicīgi ar ēku un būvniecības procesu, vai neatkarīgi no tā, ņemot vērā funkcionālās apakšzonas nosacījumus. Būvdarbi koku tuvumā veicami, ievērojot koku stumbru, sakņu un zaru aizsardzības pasākumus.
40. Būvi nodod ekspluatācijā vienlaicīgi ar nepieciešamo skaitu transportlīdzekļu stāvvietu. Ja būve tiek nodota ekspluatācijā pa būvniecības kārtām, tad vienlaikus ar katru būvniecības kārtu ekspluatācijā nodod tās transportlīdzekļu stāvvietas, kas nepieciešamas attiecīgās ekspluatācijā nodotās būves vai tās daļas funkcionēšanas nodrošināšanai.
41. Veicot nekustamā īpašuma sadalīšanu, katrai jaunizveidotajai zemes vienībai, kurā atrodas mežs, uz aktuālā robežplāna jāveic atkārtota meža inventarizācija, atbilstoši normatīvo aktu prasībām