

II TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

Lokālplānojuma Babītes novadā, Babītes pagasta nekustamajiem īpašumiem „Slēperi”, „Skroderu pļavas”, „Dziļavoti” un „Zemdegas” teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi

1. Vispārīgie jautājumi

1. Saistošie noteikumi nosaka saistošo noteikumu grafiskās daļas kartē „Plānotā funkcionālā zonējuma plāns” norādītās teritorijas Babītes novadā, Babītes pagasta nekustamajiem īpašumiem „Slēperi”, „Skroderu pļavas”, „Dziļavoti” un „Zemdegas” (zemes vienību ar kadastra apz.8048 003 0030; 8048 003 0153; 8048 003 0121; 8048 003 0120) (turpmāk – lokālplānojuma teritorija) izmantošanas un apbūves prasības. Saistošo noteikumu grafiskajā daļā ietilpst kartes - „Plānotā funkcionālā zonējuma plāns” (1.pielikums), „Aizsargjoslu plāns” (2.pielikums), „Transporta shēma” (3.pielikums) un „Ielu šķērsprofil” (4.pielikums)

2. Prasības visām teritorijām

2.1. Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana

2. Visā lokālplānojuma teritorijā, jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi, izstrādājot un saskaņojot attiecīgos būvprojektus saskaņā ar šo saistošo noteikumu grafiskās daļas karti „Plānotā funkcionālā zonējuma plāns (Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana)” (1.pielikums).

3. Saskaņā ar Ministru kabineta 2000.gada 2.maija noteikumiem Nr.168 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 005-99 „Inženierizpētes noteikumi būvniecībā”” lokālplānojuma teritorijā jāveic inženierizpētes darbi. Teritorijas inženierizpēti veic, lai nodrošinātu ekonomiski un tehniski pamatota būvprojekta izstrādi un būvdarbu veikšanu, kā arī vides aizsardzību būvniecības un būves ekspluatācijas laikā.

4. Inženiertehnisko teritorijas sagatavošanu lokālplānojuma teritorijā atļauts realizēt pa kārtām tādā apjomā, kas nodrošina konkrētā objekta būvniecības procesa realizācijas iespējas, un tā var ietvert šādus pasākumus:

- 4.1. maģistrālo inženierkomunikāciju izbūvi ielu sarkano līniju robežās;
- 4.2. satiksmes infrastruktūras ierīkošanu, nodrošinot publisku piekļuvi plānotās apbūves teritorijai;
- 4.3. plānotās apbūves kvartālos, kurā ir konstatētas vājas gruntis (kūdra, dūņas, irdena smilts) vai to iegulas, nepieciešams veikt teritorijas drenāžu un/vai uzbēršanu, kā arī jāizvērtē grunts izmantošanas iespējas apbūves laukuma sagatavošanai būvniecībai un teritorijas labiekārtošanai;
- 4.4. lai nodrošinātu nepieciešamo gruntsūdens līmeņa dziļumu, apbūves teritorijās ar augstiem gruntsūdens līmeņiem jāparedz gruntsūdens līmeņa pazemināšana vai platības kolmatēšana, ņemot vērā Ministru kabineta 23.08.2005. noteikumu Nr.631 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 224-05 „Meliorācijas sistēmas un hidrotehniskās būves” normatīvus;
- 4.5. 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. Virszemes noteci un gruntsūdens pieteci var uzkrāt raktos (daļēja ierakuma–uzbēruma) dīķos.

6. Apbūvei paredzētās teritorijas kolmatēšanai (uzbēršanai), teritorijas uzbēršanai un/vai grunts nomainīgai aizliegts izmantot nepārstrādātus būvniecības atlikumus.

2.2. Aizsardzība pret troksni

7. Akustiskā trokšņa pieļaujamiem rādītājiem dzīvojamo un publisko ēku telpām un teritorijām jāatbilst Ministru kabineta 2014.gada 7.janvāra noteikumiem Nr.16 “Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” 2.pielikumā un 4.pielikumā noteiktajiem rādītājiem.

8. Trokšņa samazināšanas līdzekļi (prettrokšņa pasākumi), ja tādi ir nepieciešami, projektējami atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 28.jūnija noteikumu Nr.499 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 016-11 “Būvakustika”” prasībām.

9. Lokālpilnojumuma teritorijā, kur dzīvojamās vai publiskās apbūves teritorija robežojas ar dzelzceļu vai autoceļu A10 tiešā tuvumā, atļauts projektēt prettrokšņa ekrānus – mikroreljefu vai prettrokšņu sienu (žogu), kas novietota tiešā skaņas ceļā no tās avota uz aizsargājamo vietu un izraisa skaņas viļņu difrakciju.

10. Veicot dzīvojamo un publisko ēku būvniecību lokālpilnojumuma teritorijās, kurās ir konstatēts vai tiek prognozēts paaugstināts trokšņu līmenis, 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.

2.3. Pieklūšanas noteikumi

11. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzD1; DzD2) un Publiskās apbūves teritorija (P; P1; P2) ēkām un citām būvēm jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.

12. 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 sagraust.

13. Projektējot apbūves teritoriju izbūvi, jāparedz speciāli pasākumi (arī speciāls aprīkojums) pieejamas vides nodrošināšanai cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.

14. Plānotās ielas un piebrauktuves, kas noteiktas šo saistošo noteikumu 1.pielikumā „Plānotā funkcionālā zonējuma plāns” un 3.pielikumā „Transporta shēma” nodrošina transporta līdzekļu piebraukšanu publiskām ēkām, to grupām un citiem apbūves objektiem lokālpilnojumuma teritorijā.

15. Plānoto ielu šķērsprofilus, kas noteikti šo saistošo noteikumu 4.pielikumā „Ielu šķērsprofili”, jāprecizē attiecīgā objekta būvprojektā, ņemot vērā lokālpilnojumuma teritorijā paredzēto gājēju un transporta perspektīvo plūsmu, saskaņā ar transporta un inženierkomunikāciju attīstības shēmām un atbildīgo institūciju tehniskajiem noteikumiem, ievērojot būvprojektēšanas normatīvās prasības.

16. Piebraucamajiem ceļiem jābūt ar cietu segumu, kas izbūvējami pēc visu nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūves plānoto ielu un piebrauktuvis robežās.

2.4. Prasības transportlīdzekļu novietņu skaitam un izvietojumam

17. Autonovietņu skaitu dzīvojamām vai publiskām ēkām vai būvēm nosaka būves tehniskā projekta stadijā, ievērojot spēkā esošo Babītes novada Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu nosacījumus, kā arī atbilstoši citu spēkā esošu normatīvo aktu prasībām.

18. Nepieciešamo autonovietņu skaitu katram objektam jānodrošina savā teritorijā. Īslaicīgās autostāvvietas – viesu piebraukšanas vietas - pieļauts izveidot ielas malā pretim ēkai (kabatās).

19. Pie publiskām ēkām un objektiem jāparedz velosipēdu novietnes.

20. Dabas un apstādījumu teritorijās (DA) aizliegta virszemes un pazemes autonovietņu būvniecība.

2.5. Prasības vides pieejamības nodrošināšanai

21. Lokālpilānojumā teritorijas publisko objektu ierīkošanā un teritorijas labiekārtošanā jāievēro universālā dizaina sekojoši principi, nodrošinot visu plānoto pakalpojumu, produktu un informācijas pieejamību arī cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem:

21.1. ērta lietošana ikvienam;

21.2. daudzveidīga izmantošana;

21.3. viegli izprotams pielietojums;

21.4. viegli uztverama informācija;

21.5. samazināta iespēja kļūdīties;

21.6. kustībai un lietošanai atbilstošs izmērs un telpa.

22. Vispārīgas prasības vides pieejamības nodrošināšanai lokālpilānojumā publiskās ārtelpas teritorijā:

22.1. publiskajā ārtelpā jāparedz atpūtas laukumi ar cietu segumu un soliņi, kur blakus paredzēta vieta ratiņkrēslam (min. 0,9 m x1,2 m);

22.2. gājēju pārvietošanās zonā nedrīkst būt izvirzīti nekādi šķēršļi;

22.3. autotransporta un velotransporta piebrauktuves jāveido ar gludu, cietu segumu, platumā no 3,0 – 4,0 m; gājēju ceļi jāierīko ar cietu segumu, minimālais platums 1,2 m, ar maksimālo slīpumu 8%;

22.4. uzbrauktuvi un nobrauktuvi pandusus veidot ar slīpumu ne lielāku kā 8 %. Vietās, kur ir bīstams reljefa slīpums (lielāks par 8 %) paredzamas norobežojošas barjeras vismaz 90cm augstumā no zemes līmeņa;

22.5. projektējot transporta līdzekļu stāvvietas cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem, tās jāveido platākas, jo šiem cilvēkiem ir nepieciešama lielāka iekāpšanas un izkāpšanas vieta.

2.6. Prasības teritorijas labiekārtojumam - ārtelpas elementiem, to vizuālajam un mākslinieciskajam noformējumam

23. Mazo arhitektūras formu un citu labiekārtošanas elementu izvietojumu nosaka katras attiecīgās teritorijas (apbūves kārtai, apakškārtai vai atsevišķai ēkai/būvei) labiekārtošanas projektā, to vizuālo izskatu un māksliniecisko noformējumu veido, harmoniski iekļaujoties apkārtējā vidē un saskaņā ar apkārtējo ēku un būvju arhitektonisko stilu un noformējumu.

24. Ielu un piebrauktuvi apgaismošanai atļauts izmantot pie balstiem piestiprinātus apgaismes ķermeņus. Apgaismes ķermeņiem un to balstiem jābūt arhitektoniski saskanīgiem ielas posmā, vismaz viena apbūves kvartāla robežās.
25. Publiskajām ēkām un būvēm, kam normatīvajos aktos nav pieprasīta nožogojuma veidošana, žogu izbūve nav atļauta.
26. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves zemesgabali izmantojami kā atklāta publiska telpa, to iežogojšana nav atļauta.
27. Žogiem lokālpilnplānojuma teritorijā ir jābūt atbilstošiem to funkcionālajai izmantošanai, maksimāli saglabājot publisko telpu un ēku pieejamību, dodot priekšroku zaļajām norobežojošajām struktūrām (dzīvžogiem, u.tml.). Žogiem jābūt stilistiski saskaņotiem ar ēku.
28. Teritoriju nožogojumus elektrolīniju aizsargjoslās paredzēt no nemetāla konstrukcijām.
29. Nožogojums dzīvžogu veidā paredzams ap atpūtas vietām, bērnu rotaļu laukumiem un atsevišķu zonu norobežošanai ne tuvāk kā 1,5 m attālumā no ēkas ārsienas, vismaz 1,0 m attālumā no brauktuves malas, vismaz 0,5 m attālumā no ietves un celiņa malas, maksimālais dzīvžoga augstums 1,2 m.
30. Dzīvojamo māju aizmugures un sānu pagalmi labiekārtojami, iekārtojot tur bērnu spēļu, atpūtas un sporta aktivitātēm nepieciešamo labiekārtojumu.
31. Prettrokšņu ekrāns (siena un/vai zemes valnis) lokālpilnplānojuma teritorijā (ja tāds tiek veidots) veidojams kā labiekārtots un apzaļumots ainavas elements, saskaņā ar atsevišķi izstrādātu attiecīgās teritorijas labiekārtojuma plānu, kas iekļaujams prettrokšņu ekrāna un/vai zemes vaļņa būvprojektā.
32. Teritorijas iekārtošanas un labiekārtošanas un ielu iesegumu projektēšanā jāpiemēro taktilās brīdināšanas zīmes un sistēmas, lai nodrošinātu vides pieejamību cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.

2.7. Prasības teritorijas apstādījumiem un atsevišķi augošiem kokiem

33. Lokālpilnplānojuma teritorijā plānotie apstādījumi ir iedalīti divās grupās: Parkveida apstādījumi un Ielu apstādījumi.
34. Parkveida apstādījumus atļauts ierīkot Publiskās apbūves (P; P1; P2) vai Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās (DzD1; DzD2), labiekārtojot publisko ārtelpu, ievērojot šādas prasības:
- 34.1. Parkveida apstādījumu teritorijā ir atļauts ierīkot kvalitatīvu zālienu, kurā ļautes eksponēties dekoratīvajām kokaugu kompozīcijām, veidojot koptu, cilvēku radītu ainavu parku;
- 34.2. dekoratīvos skuju kokus izmantot ne vairāk kā 30% no kopējiem Parkveida apstādījumu zonas apstādījumiem, savukārt līdz 10% - no krūmu stādījumiem.
35. Ielu apstādījumi jāizvieto ielas sarkano līniju robežās starp ietvi un braucamo daļu, ievērojot šādas prasības:
- 35.1. koku alejas var ierīkot atsevišķa ielas posma vai visas ielas garumā. Stādāmo koku sugas un stādīšanas attālumi jānosaka ielas tehniskā projekta stadijā;
- 35.2. ēku tuvumā stādāmie koki nedrīkst traucēt dzīvojamo un publisko telpu insolāciju un izgaismošanu.

36. Ierīkojot publiskus vai privātus apstādījumus, jāizvēlas augi, kas ir atbilstoši apkārtējās vides / reģiona veģetācijai.

2.8. Aizsargjoslas un citi izmantošanas aprobežojumi

37. Aizsargjoslas lokālplānojuma teritorijā ir noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likuma, Ministru kabineta noteikumu un Babītes novada Babītes pagasta teritorijas plānojuma 2008. – 2020.gadam prasībām. Esošās aizsargjoslas, atbilstoši mēroga noteiktībai, ir grafiski attēlotas šo saistošo noteikumu 2.pielikumā „Aizsargjoslu plāns”, bet plānoto ielu ekspluatācijas aizsargjoslas (sarkanās līnijas) ir noteiktas šo saistošo noteikumu 1.pielikumā „Plānotā funkcionālā zonējuma plāns”.

38. Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar būves tehnisko projektu un izpilduzmērījumiem.

2.9. Citi noteikumi

39. Attālumi starp dzīvojamām ēkām, dzīvojamām un publiskām ēkām jānosaka saskaņā ar insolācijas, apgaismojuma un ugunsdrošības prasībām. Nosakot ugunsdrošības atstarpes starp ēkām un būvēm, jāievēro Ministru kabineta 2011.gada 28.jūnija noteikumu Nr.498 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-10 „Būvju ugunsdrošība”” prasības.

40. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi jānodrošina no centralizētās ūdensapgādes sistēmas saskaņā ar Ministru kabineta 2000.gada 1.februāra noteikumu Nr.38 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-99 "Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves”” prasībām. Ugunsdzēsības hidranti jāizvieto saskaņā ar Ministru kabineta 2000.gada 1.februāra noteikumu Nr.38 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-99 "Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves”” 158.punkta prasībām atkarībā no projektējamo ēku un būvju ugunsdrošības pakāpes, nodrošinot, lai hidranti ir pieejami ugunsdzēsības un glābšanas dienestam.

41. Piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai jāapzīmē ar drošības / ugunsdrošības zīmēm saskaņā ar Latvijas standartu LVS 446 „Ugunsdrošībai un civilajai aizsardzībai lietojamās drošības zīmes un signālkrašojums”, kā arī ceļu zīmēm (aizlieguma) saskaņā ar Ministru kabineta 2004.gada 29.jūnija noteikumiem Nr.571 „Ceļu satiksmes noteikumi”.

3. Zemes vienību veidošanas kārtība

42. Zemes vienību sadale un/vai robežu pārkārtošana veicama, izstrādājot zemes ierīcības projektu, ņemot vērā plānotās ielu sarkanās līnijas, kas noteiktas saistošo noteikumu grafiskās daļas kartē „Plānotā funkcionālā zonējuma plāns” (1.pielikums) un citus lokālplānojuma nosacījumus.

43. Zemes ierīcību un jaunu zemes vienību veidošanu lokālplānojuma teritorijā atļauts realizēt pa kārtām. Ielas, to sarkano līniju robežās, jāizdala kā atsevišķas zemes vienības. Gadījumā, ja ielas sarkanā līnija nesakrīt ar esošo zemes vienības robežu, paliekošā zemes vienības platība jāpievieno plānotās ielas zemes vienībai vai blakus esošā apbūves kvartāla jaunveidojamām zemes vienībām. Ir aizliegts veidot starpgabalus.

44. Reālo sadali rindu ēku būvniecībai pieļaujams veikt tikai pēc ēkas tehniskā projekta akceptēšanas Būvvaldē, ņemot vērā projektētās zemesgabalu robežas saistībā ar ēku konstruktīvajiem risinājumiem.

45. Jaunveidojamo zemes vienību platības jānosaka atbilstoši šo noteikumu prasībām. Plānoto zemes vienību robežas jāveido pēc iespējas perpendikulāri vai ne mazāk kā 45° leņķī attiecībā pret ielas sarkano līniju.

46. Jaunveidojamo zemes vienību adresācija jānosaka zemes ierīcības projektā, ņemot vērā Babītes novada Piņķu ciema esošo ielu nosaukumus un lokālplānojuma teritorijā plānoto ielu izvietojumu.

4. Atsevišķu teritoriju izmantošanas un apbūves noteikumi

47. Atsevišķu teritoriju plānotā (atļautā) izmantošana jānosaka saskaņā ar šo saistošo noteikumu 1.pielikumu „Plānotā funkcionālā zonējuma plāns”.

4.1. Prasības visām Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijām (DzD) un Publiskās apbūves teritorijām (P)

48. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD) ir funkcionālā zona, kur galvenais izmantošanas veids ir daudzdzīvokļu un rindu māju būvniecība.

49. Publiskās apbūves teritorija (P) ir funkcionālā zona, kur galvenais izmantošanas veids ir publiskā apbūve un teritorijas izmantošana un labiekārtota publiskā ārtelpa.

50. Konkrētas apbūves izvietojuma zonas nosakāmas ēku un būvju būvprojektos vai detālplānojumā, ja tā izstrāde ir nepieciešama, ņemot vērā lokālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus. Lokālplānojuma teritorijā jāievēro būvlaides, kas ir noteiktas šo saistošo noteikumu 1.pielikumā „Plānotā funkcionālā zonējuma plāns” un atbilstoši šiem nosacījumiem:

50.1.izvietojot jaunu apbūvi kvartālā, jāievēro būvlaide 15 metru attālumā no autoceļa A10 aizsargjoslas, kas sakrīt ar D kategorijas ielas (iela Nr.19) sarkano līniju ;

50.2.izvietojot jaunu apbūvi kvartālā, jāievēro būvlaide 10 metru attālumā no lokālplānojuma teritorijā plānotās C kategorijas ielas (iela Nr.11, 12) sarkanās līnijas;

50.3.izvietojot jaunu apbūvi kvartālā, jāievēro būvlaide 10 metru attālumā no lokālplānojuma teritorijā plānotās D kategorijas ielas (iela Nr. 16, 17, 18) sarkanās līnijas;

50.4. izvietojot jaunu apbūvi kvartālā, jāievēro būvlaide 6 metru attālumā no lokālplānojuma teritorijā plānotās E kategorijas ielas (iela Nr.10, 13, 14, 15) sarkanās līnijas;

50.5. no jauna būvējamai pirmsskolas izglītības iestādei, jāievēro būvlaide 25 metru attālumā no jebkuras kategorijas ielas sarkanās līnijas.

51. Lokālplānojuma teritorijā plānots ainaviski brīvs ēku izvietojums. Pirms galvenās ēkas novietnes izvēles jāizvērtē zemesgabala ainavas un esošo koku saglabāšanas iespējas, kā arī plānotās apbūves insolācija.

52. Alternatīvās elektroenerģijas nodrošināšanai paredzētie solārie paneli jāintegrē ēkas kopējā arhitektūrā.

53. Daudzdzīvokļu ēku apbūves teritorijās ēkas veidojamas ar galvenajām ieejām (galveno fasādi) pret ielu, veidojot priekšpagalmu. Priekšpagalmā veidojami labiekārtojuma elementi un nav pieļaujams izvietot autonomvietnes.

4.2. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD1; DzD2)

54. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzD1; DzD2) galvenie teritorijas izmantošanas veidi ir dzīvojamās apbūve:

54.1. daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 11006);

54.2. rindu māju apbūve (kods 11005).

55. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzD1; DzD2) atļautie papildizmantošanas veidi ir - publiskā apbūve un teritorijas izmantošana:

55.1. izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (kods 12007);

55.2. biroju ēku apbūve (kods 12001);

55.3. sporta būvju apbūve (kods 12005);

55.4. veselības aizsardzības iestāžu apbūve (kods 12008);

55.5. kultūras iestāžu apbūve (kods 12004);

55.6. tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (kods 12002);

55.7. tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (kods 12003).

56. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums:

56.1. visiem dzīvojamās apbūves un teritorijas izmantošanas veidiem – 30%;

56.2. visiem publiskās apbūves un teritorijas izmantošanas veidiem – 35%.

57. Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte:

57.1. rindu māju apbūvei – 80%;

57.2. daudzdzīvokļu māju apbūvei teritorijā ar indeksu (DzD1) – 165%;

57.3. daudzdzīvokļu māju apbūvei teritorijā ar indeksu (DzD2) – 250%;

57.4. visiem publiskās apbūves un teritorijas izmantošanas veidiem – 130%.

58. Brīvā zaļā teritorija:

58.1. visiem dzīvojamās apbūves un teritorijas izmantošanas veidiem – 30%;

58.2. izglītības un zinātnes iestāžu apbūvei, sporta būvju apbūvei; veselības aizsardzības iestāžu apbūvei; kultūras iestāžu apbūvei – 35%;

58.3. biroju ēku apbūvei, tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūvei, tūrisma un atpūtas iestāžu apbūvei – 25%.

59. Maksimālais stāvu skaits:

59.1. rindu māju apbūvei – 3 stāvi, ieskaitot jumta stāva izbūvi;

59.2. daudzdzīvokļu māju apbūvei teritorijā ar indeksu (DzD)1 – 6 stāvi;

59.3. daudzdzīvokļu māju apbūvei teritorijā ar indeksu (DzD2) – 9 stāvi;

59.4. visiem publiskās apbūves un teritorijas izmantošanas veidiem – 4 stāvi.

60. Jaunveidojama zemesgabala minimālā platība - 1500 m², izņemot rindu māju būvniecībai.

61. Zemes gabala minimālais lielums rindu ēkas vienas sekcijas būvniecībai – 300 m². Atļauts veidot tikai tādu jaunu zemesgabalu rindu ēkas vienas sekcijas būvniecībai, kuram ir tieša piekļuve no ielas vai piebraucamā ceļa, un ielas fronte nav mazāka par 7,5 m.

62. Papildus noteikumi mazumtirdzniecības un/vai pakalpojumu būvēm:

62.1. tirdzniecības un/vai pakalpojumu telpām jāatrodas ēkas ārējās fasādes pirmajā stāvā, vai jāsaskaras ar to;

62.2. aizliegts ierīkot tirdzniecības un/vai pakalpojumu telpas dzīvojamās mājās, kas atrodas iekškvartālā;

62.3.ierīkojot tirdzniecības un/vai pakalpojumu telpas dzīvojamās mājās, jānodrošina autostāvvietas apmeklētājiem, personālam un preču piegādātājiem, saskaņā ar normatīvo aktu prasībām, nesamazinot ēkas iedzīvotājiem paredzēto autostāvvietu laukumu.

4.3. Publiskās apbūves teritorija (P; P1; P2)

63. Publiskās apbūves teritorijas (P; P1; P2) galvenie teritorijas izmantošanas veidi ir publiskās apbūve un teritorijas izmantošanas veidi:

- 63.1.tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (kods 12003);
- 63.2.tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (kods 12002);
- 63.3.kultūras iestāžu apbūve (kods 12004);
- 63.4.biroju ēku apbūve (kods 12001);
- 63.5.izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (kods 12007);
- 63.6.sporta būvju apbūve (kods 12005);
- 63.7.veselības aizsardzības iestāžu apbūve (kods 12008);
- 63.8.sociālās aprūpes iestāžu apbūve (kods 12009).

64. Publiskās apbūves teritorijas (P2) atļautais papildizmantošanas veids ir Daudzdzīvokļu māju apbūve (kods11006).

65. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums:

- 65.1.visiem publiskās apbūves un teritorijas izmantošanas veidiem – 50%;
- 65.2.daudzdzīvokļu māju apbūvei – 30%.

66. Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte:

- 66.1. visi publiskās apbūves un teritorijas izmantošanas veidi Publiskās apbūves teritorijās (P) – 150%;
- 66.2. visi publiskās apbūves un teritorijas izmantošanas veidi Publiskās apbūves teritorijās ar indeksu (P1) – 200%;
- 66.3. visi publiskās apbūves un teritorijas izmantošanas veidi Publiskās apbūves teritorijās ar indeksu (P2) – 270%;
- 66.4. daudzdzīvokļu māju apbūvei – 120%.

67. Brīvā zaļā teritorija:

- 67.1. visi publiskās apbūves un teritorijas izmantošanas veidi Publiskās apbūves teritorijās (P; P1 un P2), izņemot pirmskolas izglītības iestādi – 10%;
- 67.2.pirmskolas izglītības iestādei – ne mazāk par iestādes stāvu platību;
- 67.3. daudzdzīvokļu māju apbūvei – 30%.

68. Maksimālais stāvu skaits:

- 68.1. visi publiskās apbūves un teritorijas izmantošanas veidi Publiskās apbūves teritorijās (P) – 3 stāvi, ieskaitot jumta stāvu;
- 68.2. visi publiskās apbūves un teritorijas izmantošanas veidi Publiskās apbūves teritorijās ar indeksu (P1) – 4 stāvi;
- 68.3. visi publiskās apbūves un teritorijas izmantošanas veidi Publiskās apbūves teritorijās ar indeksu (P2) – 12 stāvi;
- 68.4. daudzdzīvokļu māju apbūvei – 4 stāvi.

69. Apbūves maksimālais augstums - atkarībā no atļautā stāvu skaita, bet ne vairāk kā 48 metri.

70. Jaunveidojama zemesgabala minimālā platība - atkarībā no funkcionālās nepieciešamības, izņemot daudzdzīvokļu māju apbūvei. Jaunveidojama zemesgabala minimālā platība daudzdzīvokļu māju apbūvei - 1500 m².

71. Atļauto papildizmantošanas veidu - Daudzdzīvokļu māju apbūve (kods11006) ir atļauts izmantot tikai gadījumā, ja plānotajā apbūves teritorijā var nodrošināt akustiskā trokšņa pieļaujamos rādītājus dzīvojamā ēku telpām un teritorijām atbilstoši Ministru kabineta 2014.gada 7.janvāra noteikumu Nr.16 “Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” 2.pielikumā un 4.pielikumā noteiktajiem rādītājiem.

4.4. Transporta infrastruktūras teritorija (TR)

72. Transporta shēmas principiālie risinājumi, ko precizē turpmākās projektēšanas gaitā, ir noteikti atbilstoši šo saistošo noteikumu 3.pielikumam „Transporta shēma”.

73. Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru. Transporta infrastruktūras teritorijas (TR) galvenie teritorijas izmantošanas veidi ir:

73.1. transporta lineārā infrastruktūra (autoceļi, ielas, dzelzceļš u.c. kompleksas transporta inženierbūves, tai skaitā tilti, estakādes, tuneļi un citas līdzīgas būves, kas veido lineāru transporta infrastruktūru) (kods 14002);

73.2. inženiertehniskā infrastruktūra (tai skaitā hidrobūves) (kods 14001).

74. Transporta infrastruktūras teritorijas (TR) atļautais papildizmantošanas veids ir Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (tai skaitā degvielas uzpildes stacijas) (kods 12002).

75. Ielu un ceļu šķērsprofili, kas noteikti šo saistošo noteikumu 4.pielikumā „Ielu šķērsprofili”, jāprecizē attiecīgā objekta būvprojektā, ņemot vērā lokālplānojuma teritorijā plānoto ielu kategorijas un tipveida ielu šķērsprofilus, kā arī inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietojumu, saskaņā ar novada vai ciema transporta un inženierkomunikāciju attīstības shēmām un atbildīgo institūciju tehniskajiem noteikumiem, ievērojot būvprojektēšanas normatīvās prasības.

76. Neregulējamu ielu krustojumiem un gājēju pārejām jābūt pārredzamiem. Tas jāpanāk, veidojot redzamības trijstūri.

77. Gājēju pārejās paredzēt:

77.1. ietves slīpumu ne lielāku par 3%;

77.2. atbilstoša slīpuma uzbrauktuves trotuāra apmalē vienā līmenī ar brauktuves segumu.

78. Velosipēdu novietošanai paredzētās iekārtas jāuzstāda tā, lai tās netraucētu gājēju un ratiņkrēslu lietotāju pārvietošanos.

79. Ielu un laukumu brauktuvēm, autostāvvietām un ietvēm jābūt ar cietu segumu, kas izbūvējams pēc visu nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūves ielas vai laukuma robežās. Autostāvvietu kabatu segumu ielu sarkano līniju robežās atļauts risināt, pielietojot ūdens caurlaidīgus segumus.

80. Lokālplānojuma teritorijā visās plānotajās ielās ir atļauta īslaicīgas novietošanas autostāvvietu kabatu izvietošana, kas paredzētas apkalpojošajiem dienestiem un teritorijas viesiem, ja tas netraucē transporta plūsmas organizēšanu. Projektējot autostāvvietu kabatas, jāņem vērā esošo koku izvietojums, plānoto koku stādījumi un piebraucamo ceļu izvietojums.

4.5. Dabas un apstādījumu teritorija (DA)

81. Dabas un apstādījumu teritorija (DA) ir funkcionālā zona, kurā jāveido ielu un lielceļu joslas apstādījumi gar esošajām un plānotajām ielām, papildus nodrošinot apbūves teritoriju aizsardzību no trokšņa un piesārņojuma.

82. Dabas un apstādījumu teritorijas (DA) galvenais teritorijas izmantošanas veids ir labiekārtota publiskā ārtelpa (kods 24001).

83. Lokālpilnvarotāja teritorijā atļauts ierīkot plānotajiem objektiem nepieciešamās piebrauktuves, šķērsojot plānoto Dabas un apstādījumu teritorijas (DA) pa iespējami īsāko ceļu.

4.6. Ūdeņu teritorija (Ū)

84. Ūdeņu teritorija (Ū) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu racionālu un ilgtspējīgu ūdens resursu izmantošanu saimnieciskai darbībai, transportam, rekreācijai un vides aizsardzībai.

85. Ūdeņu teritorijas (Ū) galvenie teritorijas izmantošanas veidi ir:

- 85.1. inženiertehniskā infrastruktūra (tai skaitā hidrobūves) (kods 14001);
- 85.2. ūdens telpas publiskā izmantošana (kods 24003).

5. Lokālpilnvarotāja īstenošana

86. Lokālpilnvarotāja teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana saskaņā ar šo saistošo noteikumu 2.1.apakšnodaļā noteikto. Primāri jāveic teritorijas meliorācijas sistēmas pārkārtošana un drenāžas izbūve.

87. Lokālpilnvarotājums īstenojams pa kārtām. Kārtu īstenošanas savstarpējā secība netiek noteikta. Lokālpilnvarotāja realizācijas kārtas atļauts sadalīt apakškārtās, ņemot vērā teritorijas nodrošinājumu ar inženiertehnisko apgādi un piebraucamajiem ceļiem.

88. Lokālpilnvarotāja īstenošanas 1.kārtā jānodrošina piekļūšana plānotās apbūves kvartāliem Nr.2, 3 un 4 no autoceļa A10, izbūvējot nepieciešamās nobrauktuves un plānotās D kategorijas ielas daļu (iela Nr.19), kā arī jāizbūvē maģistrālie ūdensapgādes, kanalizācijas un elektroapgādes inženierkomunikāciju tīkli. Inženiertīklu turpmākā izbūves secība jāprecizē būvprojektēšanas stadijā ar katru inženiertīklu turētāju atsevišķi.

89. Atsevišķu dzīvojamo vai komerciāla rakstura ēku un būvju būvniecību vienas lokālpilnvarotāja realizācijas kārtas vai apakškārtas ietvaros atļauts īstenot jebkurā secībā.

90. Plānotās Publiskās apbūves teritoriju (P; P1; P2) un Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju (DzD1; DzD2) zemes gabalu apbūve pieļaujama tikai kompleksi, vienlaikus veidojot pilnu un pabeigtu teritorijas labiekārtojumu, t.sk.iekšpagalma labiekārtojumu.

91. Atsevišķas teritorijas detālplānojuma izstrāde nepieciešama šādos gadījumos:

- 91.1. pirms daudzstāvu dzīvojamās apbūves projektēšanas lokālpilnvarotāja teritorijās, kas apzīmētas ar indeksiem – DzD1 un DzD2;
- 91.2. ja nepieciešams veikt izmaiņas lokālpilnvarotājuma noteikto ielu sarkano līniju plānojumā;

91.3. ja nepieciešams veikt izmaiņas lokālpāņojumā noteikto būvlaižu izvietojumā.

92. Saistošie noteikumi stājas spēkā nākamajā dienā pēc tam, kad lēmums par lokālpāņojuma apstiprināšanu un šo saistošo noteikumu izdošanu publicēts oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”.

III GRAFISKĀ DAĻA