

Lokālpilnvarotais zemesgabals Balasta dambī 7 (kadastra apzīmējums 01000622001)

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	4
2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana	4
2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana.....	4
2.3. Inženiertehniskā sagatavošana	4
3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei	5
3.1. Prasības transporta infrastruktūrai.....	5
3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem.....	5
3.3. Prasības apbūvei.....	5
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	6
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	7
4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā	7
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija	7
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	7
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	7
4.4. Publiskās apbūves teritorija	8
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija	8
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija	10
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 lokālpārplānojums.....	12
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālpārplānojums	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	12
6.1. Lokālpānojuma īstenošanas kārtība	12
7. Citi nosacījumi/prasības.....	13
7.1. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi.....	13
7.2. Noslēguma jautājumi	13

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Saistošie noteikumi nosaka teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus grafiskās daļas kartē „Teritorijas funkcionālais zonējums” norādītajā lokālpilnojumā teritorijā – zemesgabālā Balasta dambī 7 (kadastra apzīmējums 01000622001) (turpmāk – lokālpilnojumā teritorija).
2. Funkcionālā zona lokālpilnojumā teritorijā tiek noteikta saskaņā ar saistošo noteikumu grafiskās daļas karti „Teritorijas funkcionālais zonējums”. Lokālpilnojumā teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Rīgas domes 2006.gada 7.februāra saistošo noteikumu Nr.38 „Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” prasības, izņemot saistošo noteikumu 268., 286., 442., 443., 447., 450., 451., 452., 454. un 611.punkta prasības, tiktāl, ciktāl 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

3. Visā lokālpilnojumā teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas, plānošanas un projektēšanas darbi, izstrādājot un saskaņojot attiecīgos būvprojektus saskaņā ar lokālpilnojumā risinājumiem un ievērojot noteikto lokālpilnojumā īstenošanas kārtību.
4. 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 lokālpilnojumā teritorijā jāveic inženierizpētes darbi, nepieciešamības gadījumā nodrošinot uzraudzību un monitoringu par apkārtējo ēku un būvju drošību, tās maksimāli pasargājot no jaunās būvniecības ietekmes. Teritorijas inženierizpēti veic, lai nodrošinātu ekonomiski un tehniski pamatota būvprojekta izstrādi un būvdarbu veikšanu, kā arī vides aizsardzību būvniecības un būves ekspluatācijas laikā.
5. Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana lokālpilnojumā teritorijā var ietvert šādus pasākumus, kuru apjoms un nepieciešamība jāprecizē būvprojektēšanas posmā:
 - 5.1. maģistrālo inženierkomunikāciju izbūve ielas sarkano līniju un plānoto inženierkomunikāciju koridoru robežās;
 - 5.2. pirms pazemes būves vai pazemes stāvu projektēšanas jāveic hidroloģiskā izpēte un jāsaņem dendrologa atzinums, lai noteiktu pazemes būves vai pazemes stāvu potenciālo ietekmi uz vidi un saglabājamiem kokiem konkrētajā objektā un apkārtējās teritorijās;

- 5.3. piesārņotās grunts nomaiņa un/vai sajaukšana ar tīru un nepiesārņotu grunti, lai novērstu konstatētā grunts piesārņojuma iespējamo izplatību un ietekmi uz vidi un cilvēku veselību;
- 5.4. krasta nostiprinājuma (hidrotehniskās būves) projektēšana un izbūve;
- 5.5. veicot gruntsūdens pazemināšanu, būvprojektā jāparedz speciāli pasākumi būvniecības ietekmes samazināšanai uz blakus esošajām ēkām, piemēram, speciālas atbalstsienas iegremdēšana.

3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

6. Piebraucamajiem ceļiem jābūt ar cietu segumu, tie izbūvējami pēc visu nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūves plānoto piebrauktuvju robežās.
7. Nepieciešamais autonomietņu skaits jānodrošina lokālplānojuma teritorijā kopumā, kopējo nepieciešamo transportlīdzekļu skaitu nosaka, summējot katrai izmantošanai vai objektam nepieciešamo transportlīdzekļu skaitu. Kopējais autonomietņu skaits teritorijā nedrīkst būt mazāks par 10% no normatīvi nepieciešamā autonomietņu skaita.
8. Autonomietņu skaitu ēkām vai būvēm nosaka būves būvprojekta stadijā, ievērojot Rīgas domes 2006.gada 7.februāra saistošo noteikumu Nr.38 „Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” nosacījumus, kā arī atbilstoši citu spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.
9. Autonomietņu skaits nedrīkst pārsniegt 30% no normatīvā autonomietņu skaita lokālplānojuma teritorijā.
10. Nav atļauts veidot atklātas transportlīdzekļu novietnes, izņemot īslaicīgas lietošanas un operatīvā transporta vajadzībām nepieciešamās autonomietnes.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

11. Ārējā ugunsdzēsības ūdensapgāde jānodrošina no centralizētās ūdensapgādes sistēmas saskaņā ar Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumu Nr.326 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves”” 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.
12. Ja alternatīvās elektroenerģijas nodrošināšanai ir paredzēts pielietot solāros paneļus vai citas iekārtas, tās jāintegrē ēkas kopējā arhitektūrā.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

13. 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 2015.gada 30.jūnija noteikumu Nr.333 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība”” prasības.

14. Ēkām un citām būvēm lokālpārplānojuma teritorijā jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem. Piekļuvi lokālpārplānojuma teritorijai organizē no Balasta dambja.
15. 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.
16. Projektējot apbūvi lokālpārplānojuma teritorijā, jāparedz speciāli pasākumi (arī speciāls aprīkojums) pieejamas vides nodrošināšanai cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem. Lokālpārplānojuma teritorijas publisko objektu ierīkošanā un teritorijas labiekārtošanā jāievēro universālā dizaina principi, nodrošinot visu plānoto pakalpojumu, produktu un informācijas pieejamību arī cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.
17. Papildu prasības apbūves veidošanai, telpiskajai kompozīcijai un funkciju izvietojumam:
 - 17.1. teritorijā atļauts veidot Daugavas kreisā krasta silueta centrālo pilsētas nozīmes pilsētībūvniecisko akcentu - daļu no plānotās apbūves grupas atbilstoši lokālpārplānojumā noteiktajam stāvu skaitam un būvlaidēm;
 - 17.2. būves, kas augstākas par 24 m, veido, ja to arhitektoniskais veidols, ieskaitot materiālu pielietojumu un arhitektoniskas inovācijas, nodrošina augstu pilsētvides kvalitāti un nozīmīgu pilsētībūvnieciskās struktūras papildinājumu, bet to pamatfunkcijas papildina visai sabiedrībai nozīmīgas papildfunkcijas;
 - 17.3. ēku pirmajos trīs virszemes stāvos ielas un publiskās ārtelpas pusē izvieto nedzīvojamās un/vai publiskas vai komerciālas izmantošanas telpas ar logiem uz publisko ārtelpu.
18. Izvietojot jaunu apbūvi gar Balasta dambi (ielu), jāievēro būvlaide, kas noteikta 6 m attālumā no ielas sarkanās līnijas.

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

19. Mazo arhitektūras formu un citu labiekārtošanas elementu izvietojumu nosaka teritorijas labiekārtošanas projektā, to vizuālo izskatu un māksliniecisko noformējumu veido, harmoniski iekļaujoties apkārtējā vidē un saskaņā ar apkārtējo ēku un būvju arhitektonisko stilu un noformējumu.
20. Lai saglabātu un aizsargātu esošos kokus, veicot jebkādu būvdarbus, kravu transportēšanu un citus darbus, darba veicējam jānodrošina esošo koku stumbru un vainagu aizsardzība pret traumām. Veicot rakšanas darbus, jānodrošina atsegto sakņu aizsardzība.
21. Komunikācijas koku sakņu zonā ievieto aizsargcaurulēs.
22. Lokālpārplānojuma teritorijā nav atļauts izvietot žogus gar Balasta dambi un virszemes ūdens objekta aizsargjoslā, maksimāli nodrošinot publiskās ārtelpas un ēku publisko pieejamību. Teritoriju norobežošanai atļauts izmantot dažādus labiekārtojuma elementus, kuriem jābūt stilistiski saskaņotiem ar ēku un apkārtējās teritorijas apbūves kontekstu.
23. Lokālpārplānojuma teritorijā jānodrošina gājēju un velosipēdistu kustība no Balasta dambja līdz Āgenskalna līča krastmalai, izbūvējot un labiekārtojot plānoto gājēju un velosatiksmes kustības koridoru gar lokālpārplānojuma teritorijas rietumu robežu vismaz 1,5 m platumā lokālpārplānojuma teritorijā, paredzot gājēju ceļa izbūvi abpus zemes vienību robežai, ne mazāk kā 2,5 m platumā, kas realizējams sadarbībā ar kaimiņu zemes vienības Rīgā, Balasta dambī 5B,

īpašniekiem. Gadījumā, ja netiek panākta vienošanās ar kaimiņu zemes vienības Rīgā, Balasta dambī 5B, īpašniekiem par kopēja gājēju ceļa izbūvi un ekspluatāciju, gājēju ceļa izbūve ar minimālo platumu 2,5 m jāveic lokālpārplānojuma teritorijā.

24. Teritorijas labiekārtošanas un gājēju ceļu iesegumu projektēšanā jāpiemēro taktilās brīdināšanas zīmes un sistēmas, lai nodrošinātu vides pieejamību cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

3.5.1. Aizsardzība pret troksni

25. Akustiskā trokšņa pieļaujamajiem rādītājiem dzīvojamo un 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.
26. Trokšņa samazināšanas līdzekļi (prettrokšņa pasākumi) projektējami atbilstoši Ministru kabineta 2015.gada 16.jūnija noteikumu Nr.312 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 016-15 „Būvakustika”” prasībām.
27. Veicot tādu ēku būvniecību lokālpārplānojuma teritorijā, kurās ir konstatēts vai tiek prognozēts paaugstināts trokšņa 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.
28. Ēkas būvprojektēšanas laikā jāveic detalizēta trokšņa līmeņa izpēte, vienlaicīgi izstrādājot iespējamo vides trokšņu izplatības prognozi lokālpārplānojuma teritorijā un pie plānotās ēkas fasādēm dažādos augstumos. Dzīvojamo telpu izvietojums jāplāno vietās, kur tiek prognozēts dzīvojamo telpu izvietojamā atbilstošs trokšņa līmenis, ņemot vērā veikto trokšņu izpēti un to izplatības prognozi zemesgabalā un plānotajā ēkā.
29. Ēkas 1.-3. stāvu, kur nav iespējams nodrošināt dzīvojamām telpām nepieciešamo insolāciju un trokšņa līmeni, izmanto atļautajai nedzīvojamajai funkcijai.

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

4.5.1. Jauktas centra apbūves teritorija (JC18)

4.5.1.1. Pamatinformācija

30. Jauktas centra apbūves teritorijā ar indeksu JC18 (pilsēt būvnieciskā akcenta izvietojuma zona) galvenais izmantošanas veids ir publiskā apbūve un teritorijas izmantošana, dzīvojamā apbūve un teritorijas izmantošana, kā arī labiekārtota publiskā ārtelpa.

4.5.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

31. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).
32. Biroju ēku apbūve (12001).
33. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
34. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
35. Kultūras iestāžu apbūve (12004).
36. Sporta ēku un būvju apbūve (12005).
37. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).
38. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).
39. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).

4.5.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

40. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): būves sauszemes un ūdens satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai, tai skaitā pazemes vai slēgta autonovietne, kas nodrošina un papildina teritorijā esošo un plānoto galveno izmantošanas veidu funkcionalitāti.

4.5.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Apbūves intensitāte			Apbūves augstums (stāvu skaits)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (pašvaldības noteiktais)	
	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
41.		700	*1		25	*2	7	*3

1. Aprēķinot apbūves intensitāti šajā funkcionālās zonas apakšzonā, kā zemes vienības platību attiecīgajā funkcionālajā zonā izmanto kopējo Jauktas centra apbūves teritorijas platību zemes vienībā, summējot teritorijas ar indeksu JC18 un teritorijas ar indeksu JC19 platības.

2. Pirms jaunas būves būvprojektēšanas JC18 zonā ir jāievēro 4.5.1.5. apakšnodaļas prasības.

3. Aprēķinot brīvās zaļās teritorijas rādītāju šajā funkcionālās zonas apakšzonā, kā zemes vienības platību attiecīgajā funkcionālajā zonā izmanto kopējo Jauktas centra apbūves teritorijas platību zemes vienībā, summējot teritorijas ar indeksu JC18 un teritorijas ar indeksu JC19 platības.

4.5.1.5. Citi noteikumi

42. Plānojot jaunu apbūvi, kuras augstums nepārsniedz 6 stāvu augstumu un bez pilsēt būvniecisku akcentu izvietojuma kvartālā, apbūves izvietojumu un arhitektonisko veidolu atļauts risināt objekta būvprojekta ietvaros.
43. Plānojot jaunu apbūvi, kas paredzēta kā pilsēt būvniecisks akcents ar maksimālo stāvu skaitu kas ir lielāks par 6 stāviem, bet nepārsniedz 25 stāvu augstumu, ēkas novietojums, būvobjektu kārtojums un to arhitektoniski telpiskais risinājums ir jānosaka arhitektūras konkursa rezultātā. Vērtējot arhitektūras konkursā piedāvātos būvobjekta arhitektoniski telpiskā veidola risinājumus, īpaša uzmanība jāpievērš:
 - 43.1. apbūves telpiskajam - augšējo stāvu artikulācijai, veicot detalizētu vizuālās ietekmes analīzi no svarīgākajiem publiskās ārtelpas punktiem, t.sk. no gājēja/braucēja skatu punkta;
 - 43.2. jaunas apbūves būvobjekta risinājumiem jānodrošina telpiskais konteksts ar vēsturisko apbūvi: vietējas nozīmes arhitektūras pieminekli - Jahtkluba ēku (valsts aizsardzības Nr.7704) un blakus zemesgabalā Balasta dambī 5B esošo kultūrvēsturiski vērtīgo ēku, ja nepieciešams, samazinot maksimāli pieļaujamo apbūves intensitātes parametru un ēkas stāvu skaitu.
44. Ēku drīkst projektēt, izmantojot dažādus arhitektoniskus elementus, piemēram, erkerus, balkonus, pārkares, torņus u.tml. Terases, jumta pārkares, lieveņa, balkona vai cita arhitektoniska elementa/izvirzījuma platums no būves pamatobjekta drīkst izvirzīties ārpus plānotās būves pamatobjekta, ja tiek nodrošināta normatīvo attālumu ievērošana līdz blakus esošām ēkām, būvīpašībai un zemes vienības robežām, kā arī tā inženiertehniskā stabilitāte un drošība, ievērojot funkcionālās zonas JC18 ārējās un iekšējās robežas pa vertikāli un neskarot funkcionālās zonas JC19 telpu, kas noteikta ar mērķi saglabāt valsts aizsargājamo kultūras pieminekli.
45. Plānotās jaunbūves virszemes būvobjekts, ieskaitot tās arhitektonisko elementu (erkeri, balkoni, pārkares u.tml.) izvirzījumus, jāizvieto ne tuvāk kā 10 m attālumā no vietējas nozīmes arhitektūras pieminekļa - Jahtkluba ēkas (valsts aizsardzības Nr.7704) un tās risinājumi, t.sk. pazemes stāva risinājumi, nedrīkst pasliktināt minētā kultūras pieminekļa stāvokli, kā arī tā telpisko un vizuālo uztveri.

4.5.2. Jauktas centra apbūves teritorija (JC19)

4.5.2.1. Pamatinformācija

46. Jauktas centra apbūves teritorija ar indeksu JC19 tiek veidota ar mērķi saglabāt valsts aizsargājamo kultūras pieminekli, tās galvenais izmantošanas veids ir publiskā apbūve un labiekārtota publiskā ārtelpa.

4.5.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

47. Biroju ēku apbūve (12001).
48. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
49. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
50. Kultūras iestāžu apbūve (12004).
51. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).

4.5.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

52. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): būves sauszemes un ūdens satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai, tai skaitā pazemes autonomvietne, kas nodrošina un papildina teritorijā esošo un plānoto galveno izmantošanas veidu funkcionalitāti.

4.5.2.4. Apbūves parametri

Nr.	Apbūves augstums (stāvu skaits)		
	no	līdz	Atruna
53.		3	

4.5.2.5. Citi noteikumi

54. JC19 teritorijā ir jāsaglabā vietējas nozīmes arhitektūras piemineklis – Jahtkluba ēka (valsts aizsardzības Nr.7704) kā brīvstāvoša būve (ēka), kurai tiek nodrošināta publiska pieejamība, saglabājot kultūras pieminekļa vērtības - arhitektonisko veidolu, siluetu, būvapjomu kārtojumu, konstruktīvo sistēmu un saglabājušos oriģinālo substanci.
55. Atļauts realizēt ēkas piebūves nojaukšanu, ja tas ir paredzēts ēkas pārbūves būvprojektā un piebūves nojaukšana saskaņota ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekciju.
56. Veicot esošās ēkas restaurāciju vai pārbūvi, apbūves intensitātes rādītājs teritorijā ar indeksu JC19 nedrīkst pārsniegt esošo apbūves intensitātes rādītāju.

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR15)

4.7.1.1. Pamatinformācija

57. Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru.

4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

58. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
59. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
60. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas.

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

4.9.1. Dabas un apstādījumu teritorija (DA7)

4.9.1.1. Pamatinformācija

61. Dabas un apstādījumu teritorija ar indeksu DA7 tiek veidota ar mērķi nodrošināt publisku pieejamību Āgenskalna līča krastmalai, veidojot labiekārtotu un apzaļumotu krasta labiekārtojumu, ietverot ar attiecīgo funkciju saistītās inženierbūves.

4.9.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

62. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): labiekārtota, publiski pieejama krastmala, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

4.9.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.9.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.9.1.5. Citi noteikumi

63. Tauvas joslā gar Āgenskalna līci ierīko labiekārtotu gājēju ceļu, izbūvējot terasveida krasta labiekārtojumu, kas ir kombinēts ar vertikālu krastmalas stiprinājuma zemūdens daļu.
64. Lokālpilnojumā teritorijā atļaut izbūvēt slīpu un/vai tersaveida stiprinātu krastmalu. Krastmalas posmā līdz 20% no tās garuma atļauts izbūvēt vertikāli stiprinātu krastmalu jaunu piestātņu izbūves nodrošināšanai.

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

6.1. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

65. Lokālpilnojumā īstenošanu veic, izstrādājot būvprojektus un veicot būvniecību atbilstoši šī lokālpilnojumā prasībām un risinājumiem.
66. Teritorijas detālpilnojumā izstrāde nav nepieciešama.
67. Lokālpilnojumā teritorijā realizējama plānotās jaunbūves būvniecība, kas veicama atbilstoši arhitektūras konkursa rezultātā iegūtam arhitektūras metam, izņemot šo noteikumu 42.punktā minēto gadījumu. Jaunbūves virszemes daļu plānot atstāt no kultūras pieminekļa, kā zemesgabālā brīvstāvošu būvi.
68. Ja nepieciešama lokālpilnojumā teritorijā esošās zemes vienības dalīšana divās daļās, tā veicama, izstrādājot zemes ierīcības projektu un ņemot vērā noteiktās funkcionālo zonu robežas.
69. Lokālpilnojumā teritorijā inženiertīklu izbūves secību precīzē būvprojektēšanas stadijā saskaņā ar katra konkrētā inženierkomunikāciju turētāja tehniskajiem noteikumiem.

70. Pirms būvniecības uzsākšanas ir jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana, ievērojot Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumus Nr. 334 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 005-15 "Inženierizpētes noteikumi būvniecībā"

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

7.1. AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI

71. Aizsargjoslas lokālpilnojumā teritorijā ir noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likuma, Ministru kabineta noteikumu un Rīgas domes 2006.gada 7.februāra saistošo noteikumu Nr.38 „Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” prasībām. Esošās aizsargjoslas atbilstoši mēroga noteiktībai un plānoto ielu ekspluatācijas aizsargjoslas (sarkanās līnijas) ir noteiktas šo saistošo noteikumu grafiskās daļas kartē „Teritorijas funkcionālais zonējums”.
72. Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar būvprojektu un izpildmērījumiem.

7.2. NOSLĒGUMA JAUTĀJUMI

73. Ja pirms saistošo noteikumu stāšanās spēkā ir akceptēts būvprojekts vai izsniegta būvatļauja, tie ir derīgi arī pēc saistošo noteikumu stāšanās spēkā.

Izdrukāts no Teritorijas attīstības plānošanas sistēmas (TAPIS)

Domes priekšsēdētājs

N.Ušakovs