

1.pielikums
Rīgas domes 2017.gada 15.decembra
saistošajiem noteikumiem Nr.20

**Lokālpilnvarotņu zemesgabaliem
Trijādības ielā 1 (kadastra apzīmējums
01000490007) un Trijādības ielā 3
(kadastra apzīmējums 01000490009)**

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	5
3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei	5
3.1. Prasības transporta infrastruktūrai.....	5
3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem.....	6
3.3. Prasības apbūvei.....	6
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	7
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	8
4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	8
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija	8
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	8
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	8
4.4. Publiskās apbūves teritorija	8
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija	8
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija	11
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija	12
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	12
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija	13
4.10. Mežu teritorija	14
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	14
4.12. Ūdeņu teritorija	14
5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem	14
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	14
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālpārplānojums.....	15
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālpārplānojums	15
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija	15
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija	15

5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija	15
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija	15
5.8. Degradēta teritorija	15
6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība	15
6.1. Lokālpilānojuma īstenošanas kārtība	15
7. Citi nosacījumi/prasības.....	16
7.1. Aizsargjoslas un citi aprobežojumi.....	16
7.2. Noslēguma jautājums	16

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Šie noteikumi nosaka teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālais zonējums" norādītajā lokālpilnojumā teritorijā – zemesgabalos Trijādības ielā 1 (kadastra apzīmējums 01000490007) un Trijādības ielā 3 (kadastra apzīmējums 01000490009) (turpmāk – lokālpilnojumā teritorija).
2. Funkcionālā zona lokālpilnojumā teritorijā tiek noteikta saskaņā ar šo 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 tiktāl, ciktāl šie noteikumi nenosaka citādi:
 - 2.1. izņemot Rīgas domes 2006.gada 7.februāra saistošo noteikumu Nr.38 "Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" 209., 210., 268., 271., 281., 282., 283., 285., 293., 307., 321., 442., 443., 447., 448., 449., 450., 454. un 612.punkta prasības;
 - 2.2. ar Rīgas pilsētas būvvaldes 10.12.2015. lēmumu Nr.BV-15-400-ls "Lēmums par detālpilnojumā Trijādības ielā 5, Rīgā (zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 01000490021, 01000490007 un 01000490009) apstiprināšanu" apstiprinātā un spēkā esošā teritorijas detālpilnojumā risinājumi ir realizējami tiktāl, ciktāl tie nav pretrunā ar šiem noteikumiem.

1.2. DEFINĪCIJAS

3. Lokālpilnojumā lietotie termini:
 - 3.1. **alternatīva bērnu aprūpes pakalpojumu iestāde** – pirmsskolas izglītības iestādei alternatīva bērnu aprūpes iestāde, kas nodrošina bērnu pieskatīšanas un aprūpes funkcijas uz dažām stundām vai visu dienu, nenodrošinot pirmsskolas izglītības programmu apguvi (bērnu estētikas skolas, pirmsskolas attīstības centri, bērnu un jauniešu interešu izglītības centri, dienas centri, bērnu rotaļu centri, bērnu pēcpusdienas centri, "bēbīšu skolas" u.c.);
 - 3.2. **laikā ierobežota transporta satiksme** – ar ceļu satiksmes organizācijas tehniskajiem līdzekļiem (ceļa zīmēm, ceļa apzīmējumiem, labiekārtojuma elementiem, transporta plūsmas nožogojumiem u.tml.) konkrētā laika periodā ierobežota transporta satiksme plānotā publiskā laukuma teritorijā;
 - 3.3. **obligātā būvlaide, kas sakrīt ar ielas sarkano līniju** – būvlaides veids, kur ēkas ielas fasādei obligāti jāsakrīt ar būvlaidi un ielas sarkano līniju.

2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

2.3. INŽENIERTEHNISKĀ SAGATAVOŠANA

4. Visā lokālpilnvarojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi, izstrādājot un saskaņojot attiecīgos būvprojektus saskaņā ar lokālpilnvarojuma risinājumiem un ievērojot noteikto lokālpilnvarojuma īstenošanas kārtību.
5. 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 lokālpilnvarojuma 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.
6. Inženiertehnisko teritorijas sagatavošanu lokālpilnvarojuma teritorijā atļauts realizēt pa kārtām tādā apjomā, kas nodrošina konkrētā apbūves kvartāla vai objekta būvniecības procesa realizācijas iespējas, un tā var ietvert šādus pasākumus:
 - 6.1. maģistrālo inženierkomunikāciju izbūvi sarkano līniju, piebrauktuvi un plānoto inženierkomunikāciju koridoru robežās;
 - 6.2. satiksmes infrastruktūras ierīkošanu, nodrošinot publisku piekļuvi plānotās apbūves teritorijai;
 - 6.3. 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;
 - 6.4. krasta nostiprinājuma (hidrotehniskās būves) projektēšana un izbūve;
 - 6.5. attiecīgai apbūves kārtai nepieciešamās piekļūšanas nodrošināšanai plānotā piebraucamā ceļa izbūvi, sākotnēji ar grants segumu, izbūvējot pagaidu autotransporta apgriešanās laukumu, ja izbūvētā strupceļa garums pārsniedz 50 metrus. Turpinot izbūvētā strupceļa izbūvi atbilstoši detālpilnvarojuma risinājumiem, pagaidu autotransporta apgriešanās laukumu likvidē.

3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

7. Piebraucamajiem ceļiem jābūt ar cietu segumu, tie izbūvējami pēc visu nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūves plānoto piebrauktuvi robežās.
8. Nepieciešamais autonovietņu skaits jānodrošina lokālpilnvarojuma teritorijā kopumā, kopējo nepieciešamo transportlīdzekļu skaitu nosaka, summējot katrai izmantošanai vai objektam nepieciešamo transportlīdzekļu skaitu. Vairākām lokālpilnvarojuma teritorijas būvēm vai objektiem atļauts ierīkot kopīgu transportlīdzekļu novietni, paredzot šajā novietnē katrai būvei vai objektam nepieciešamo transportlīdzekļu novietņu skaitu.

9. Lokālpilānojuma teritorijā kopējais autonomvietņu skaits nedrīkst būt mazāks par 30% no normatīvā autonomvietņu skaita, vienlaikus nepārsniedzot kopējo normatīvo autonomvietņu skaitu.
10. Autonomvietņu 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 esošu normatīvo aktu prasībām.
11. Plānotie iekškvartāla inženierkomunikāciju un piekļuves koridori, kas noteikti šo noteikumu grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālais zonējums", nodrošina transportlīdzekļu piebraukšanu pie dzīvojamām ēkām un to pazemes autonomvietnēm, kā arī nodrošina gājēju piekļuvi iekškvartāla teritorijai.
12. Īslaicīgās autostāvvietas – viesu piebraukšanas vietas – atļauts izbūvēt Staraja Rusas ielas, šķērsielas vai piebrauktuves malā pretim ēkai (kabatās) saskaņā ar normatīvajos aktos pieļaujamajiem attālumiem no ēkām. Staraja Rusas ielā jā saglabā esošā koku aleja, autostāvvietu kabatas izvietojot pamīšus ar kokiem. Nav pieļaujams izvietot vairāk kā trīs autostāvvietas pēc kārtas.
13. Pie publiskām ēkām un objektiem jāparedz velosipēdu novietnes.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

14. Inženierkomunikācijas, kas nepieciešamas būvju inženiertehniskajai apgādei, projektē būvprojekta sastāvā.
15. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina no lokālpilānojumā paredzētajiem centralizētās ūdensapgādes sistēmai pieslēgtiem hidrantiem atbilstoši Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumos Nr.326 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves"" noteiktajām prasībām.
16. Ja alternatīvās elektroenerģijas nodrošināšanai ir paredzēts pielietot solāros paneļus vai citas iekārtas, tās jāintegrē ēkas kopējā arhitektūrā.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

17. Ēku projektēšanā un būvniecībā 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.
18. Attālumi starp dzīvojamām ēkām, dzīvojamām un publiskām ēkām jānosaka saskaņā ar insolācijas, apgaismojuma un ugunsdrošības prasībām, kā arī ievērojot sekojošas prasības:
 - 18.1. 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;
 - 18.2. perimetrālas apbūves gadījumā gar ielām un laukumiem ēku fasādes veido nepārtrauktā līnijā, ievērojot obligāto būvlaidi, kas sakrīt ar ielas sarkano līniju, kā arī ņemot vērā šo noteikumu grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālais zonējums" noteiktos iekškvartāla inženierkomunikāciju un piekļuves koridorus, kuru teritorijā aizliegts izvietot virszemes ēkas un būves;

- 18.3. būves dzegas augstums pie Staraja Rusas ielas, Trijādības ielas un Valguma ielas frontes nedrīkst pārsniegt 21,3 metrus, turpinot vēsturiski iedibināto apbūves principu gar ielu;
- 18.4. būves augstums pret pagalmu vai iekškvartālu nedrīkst pārsniegt maksimāli noteikto būves augstumu attiecīgajā funkcionālajā zonā.
19. Ēkas (būves) jāprojektē un jābūvē tā, lai iespējamā ugunsgrēka gadījumā varētu nodrošināt 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.
20. Šo noteikumu grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālais zonējums" noteiktajā vietā pie plānotā publiskā laukuma Staraja Rusas ielas galā pie Āgenskalna līča atļauts projektēt un izbūvēt vietējas nozīmes pilsēt būvniecisku akcentu, kura apbūves augstums nepārsniedz 29 metrus, bet apbūves laukums nepārsniedz 400 m².

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

21. Lai saglabātu un aizsargātu augošos kokus, veicot jebkādus būvdarbus, kravu transportēšanu un citus darbus, darba veicējam jānodrošina saglabājamo koku stumbru un vainagu aizsardzība pret traumām. Veicot rakšanas darbus, jānodrošina atsegto sakņu aizsardzība. Inženierkomunikācijas koku sakņu zonā ievieto aizsargcaurulēs.
22. Īpaši jāaizsargā koki: dabas pieminekļi, kuri sasnieguši Ministru kabineta noteikumos noteikto koku izmērus; vietējas nozīmes aizsargājami koki, kas tiek noteikti pēc parametriem saskaņā ar Rīgas domes 2015.gada 9.jūnija saistošajiem noteikumiem Nr.154 "Rīgas pilsētas vietējas nozīmes aizsargājamo koku uzturēšanas un aizsardzības saistošie noteikumi".
23. Ēku tuvumā stādāmie koki nedrīkst traucēt dzīvojamo un publisko telpu insolāciju un izgaismošanu.
24. Publiskā laukuma, kuģu piestātnes un mola teritorijas labiekārtojums risināms būvprojektā, nodrošinot gan vienota dizaina pielietojumu, gan teritorijas daudzfunkcionālu izmantošanu.
25. Lokālpilnojuma teritorijā nav atļauts izvietot žogus gar ielām un virszemes ūdens objekta aizsargjoslā, maksimāli nodrošinot publisko ārtelpu un ēku publisko pieejamību. Zemes vienību norobežošanai iekškvartālā, Jauktas centra apbūves teritorijā (JC48), atļauts izmantot dažādus labiekārtojuma elementus, kuriem jābūt stilistiski saskaņotiem ar ēku un apkārtējās teritorijas apbūves kontekstu, nodrošinot iekškvartāla teritorijas publisko pieejamību un caurstaigājamību. Plānotajiem gājēju ceļiem Jauktas centra apbūves teritorijā (JC48) jāsavieno Trijādības iela ar Āgenskalna līča krastmalu un Staraja Rusas iela ar Kuģu ielu.
26. Ierīkojot publiskus vai privātus apstādījumus, jāizvēlas augi, kas ir atbilstoši apkārtējās vides veģetācijai. Augiem ar savu krāsu un smaržu jāakcentē un jāpapildina dabā esošā gadalaiku maiņa.
27. Iekškvartāla satiksmes un/vai gājēju ceļu apgaismošanai atļauts izmantot pie stabiem vai ēku fasādēm piestiprinātus apgaismes ķermeņus ar maksimālo augstumu līdz 4 metriem.
28. Staraja Rusas ielas un Valguma ielas apgaismošanai atļauts izmantot pie stabiem piestiprinātus apgaismes ķermeņus ar maksimālo augstumu līdz 8 metriem. Apgaismes ķermeņiem jābūt arhitektoniski saskanīgiem vismaz viena apbūves kvartāla robežās.

29. Apgaismojumam iekškvartāla apstādījumu, gājēju ceļu un krastmalas apstādījumu joslā atļauts projektēt un ierīkot no ielu teritorijas atšķirīga dizaina un gaismas intensitātes gaismas ķermeņus, tos saskaņojot ar kopējo apstādījumu teritorijas dizainu un labiekārtojuma koncepciju.

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

30. Akustiskā trokšņa pieļaujamiem rādītājiem dzīvojamo un publisko ēku telpām un teritorijām jāatbilst Ministru kabineta 2014.gada 7.janvāra noteikumu Nr.16 "Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība" 2. un 4.pielikumā noteiktajiem rādītājiem.
31. Trokšņa samazināšanas līdzekļi (prettrokšņa pasākumi), ja tādi ir nepieciešami, projektējami atbilstoši Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumu Nr.312 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 016-15 "Būvakustika"" prasībām.
32. Veicot dzīvojamo un publisko ēku būvniecību lokālplānojuma teritorijā, kurā 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.
33. Trijādības ielas tuvumā projektējamo dzīvojamo ēku ielas fasādes pusē nav ieteicams plānot guļamtelpu izvietojumu, izņemot, ja, veicot atkārtotu trokšņa izpēti, nav konstatēts un netiek prognozēts paaugstināts trokšņa līmenis konkrētajā apbūves teritorijā.

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 (JC46)

4.5.1.1. Pamatinformācija

34. Jauktas centra apbūves teritorija (JC46) ir funkcionālā zona, ko nosaka teritorijai, kuru ir plānots attīstīt par Klīversalas apkaimes centru ar jauktas izmantošanas spektru un perimetrālo apbūvi.

4.5.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

35. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).
36. Biroju ēku apbūve (12001).
37. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): apbūve, ko veido veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), restorāni, bāri, kafejnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti.
38. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): apbūve, ko veido viesnīcas, moteli, dienesta viesnīcas, jauniešu kopmītnes un cita veida īslaicīgas apmešanās vietas.
39. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): apbūve, ko veido ārstu prakses.
40. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).
41. Kultūras iestāžu apbūve (12004): apbūve, ko veido ēkas mūzikas, deju un citiem izklaides pasākumiem, muzeji, arhīvu un bibliotēku ēkas, plašsaziņas līdzekļu centri, izstāžu zāles, citas mākslas, izklaides un atpūtas iestādes un to darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.
42. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): apbūve, ko veido pirmsskolas aprūpes un izglītības, alternatīvās bērnu aprūpes pakalpojumu, speciālās, interešu izglītības, pieaugušo un tālākizglītības iestāžu darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.

4.5.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

43. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): garāžas, atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas, daudzstāvu autostāvvietas.

4.5.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Apbūves intensitāte			Apbūves augstums (m)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (pašvaldības noteiktais)	
	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
44.			*1		24	*2		*3

1. Nenosaka, jo atļauta perimetrālā apbūve.

2. Izņemot vietējas nozīmes pilsētbūvniecisko akcentu, kura augstums nedrīkst pārsniegt 29 metrus.

3. Nenosaka, jo atļauta perimetrālā apbūve.

4.5.1.5. Citi noteikumi

45. Jauktas centra apbūves teritorijā (JC46) atļauts projektēt un izvietot atvērta tipa perimetrālo apbūvi, ievērojot noteiktās obligātās būvlaides gar Trijādības ielu, Staraja Rusas ielu un Valguma ielu, kā arī ņemot vērā šo noteikumu grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālais zonējums" noteiktās apakšzonu robežas un apbūves līnijas iekškvartālā.
46. Jauktas centra apbūves teritorijā (JC46) ir atļauts pārbūvēt esošo vēsturisko ēku. Ēkas pārbūves gadījumā ir atļauts palielināt tās būvapjomu, bet ne vairāk kā par 50%. Gadījumā, ja esošās vēsturiskās ēkas pārbūve nav tehniski un ekonomiski lietderīga, Jauktas centra apbūves teritorijā (JC46) ir atļauts izbūvēt jaunu apbūvi, ievērojot lokālpilnvarojumā noteiktos perimetrālās apbūves principus.
47. Zemesgabala pagalmam Jauktas centra apbūves teritorijā (JC46) jānodrošina attiecīgajai telpu izmantošanai nepieciešamo insolāciju un ugunsdrošības prasības, ievērojot:
 - 47.1. pagalma vietā atļauts veidot pārsegtu publiski vai daļēji publiski pieejamu iekštelpu pirmā stāva līmenī, lai ēka harmoniski iekļautos apkārtējās vēsturiskās apbūves jumtu ainavā;
 - 47.2. pārsegtu pagalmu aizliegts aizbūvēt, veidojot jaunus starpstāvu pārsegumus un norobežotas telpas;
 - 47.3. pagalma telpā pieļaujams izvietot kāpnes, liftus, galerijas u.tml., lai nodrošinātu iekštelpu savstarpējo saistību un apkalpošanu.

4.5.2. Jauktas centra apbūves teritorija (JC47)

4.5.2.1. Pamatinformācija

48. Jauktas centra apbūves teritorija (JC47) ir funkcionālā zona, ko nosaka teritorijai, kuru ir plānots attīstīt par Klīversalas apkaimes centra daļu ar jauktas izmantošanas spektru.

4.5.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

49. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).
50. Biroju ēku apbūve (12001).
51. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): apbūve, ko veido veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), restorāni, bāri, kafejnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti.
52. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): apbūve, ko veido viesnīcas, moteli, dienesta viesnīcas, jauniešu kopmītnes, viesu mājas un cita veida īslaicīgas apmešanās vietas.
53. Sporta ēku un būvju apbūve (12005): apbūve, ko veido ēkas sporta nodarbībām un sporta pasākumiem (piemēram, sporta zāles, slēgtie peldbaseini, segtie sporta laukumi), sporta un atpūtas būves (piemēram, sporta laukumi).
54. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).

4.5.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

55. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): ēkas sauszemes un ūdens satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai, t.sk. garāžas, atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas.

4.5.2.4. Apbūves parametri

Nr.	Apbūves intensitāte			Apbūves augstums (stāvu skaits)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (pašvaldības noteiktais)	
	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
56.		220			6		15	

4.5.2.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.5.3. Jauktas centra apbūves teritorija (JC48)

4.5.3.1. Pamatinformācija

57. Jauktas centra apbūves teritorija (JC48) ir funkcionālā zona, ko nosaka iekškvartāla teritorijai, kurā plānots veidot teritorijas labiekārtojumu un to attīstīt kā vietējās kopienas centru.

4.5.3.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

58. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): apbūve, ko veido sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), restorāni, bāri, kafejnīcas.

59. Sporta ēku un būvju apbūve (12005): apbūve, ko veido sporta un atpūtas būves (piemēram, sporta laukumi, trases ar cieto vai mīksto segumu).

60. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).

4.5.3.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

61. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): ēkas sauszemes satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai, t.sk. pazemes garāžas.

4.5.3.4. Apbūves parametri

Nr.	Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves augstums (stāvu skaits)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (pašvaldības noteiktais)	
	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
62.	5			1		50	

4.5.3.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR22)

4.7.1.1. Pamatinformācija

63. Transporta infrastruktūras teritorija (TR22) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru un inženiertehnisko apgādi.

4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

64. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
65. Transporta lineārā infrastruktūra (14002): ielas un citas kompleksas transporta inženierbūves, t.sk. tilti, estakādes, tuneļi un citas līdzīgas būves, kas veido lineāru transporta infrastruktūru.
66. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): ēkas ūdens satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai un atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas.

4.7.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

67. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): apbūve, ko veido sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības standi), restorāni, bāri, kafejnīcas ar platību līdz 15m².

4.7.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Apbūves augstums (stāvu skaits)		
	no	līdz	Atruna
68.		1	

4.7.1.5. Citi noteikumi

69. Plānotā laukuma teritorija ir koplietošanas telpas teritorija ar prioritāti gājējiem, kurā ir atļauta operatīvo transportlīdzekļu un laikā ierobežota transporta satiksme.
70. Līdz Valguma ielas plānotā savienojuma izbūvei ar Trijādības ielu, kas atrodas ārpus lokālpilnošanas teritorijas, Valguma ielas posmu no plānotā autotransporta apgrīšanās laukuma līdz zemesgabaliem ar kadastra apzīmējumiem 01000490269 un 01000490026 atļauts izmantot kā transportlīdzekļu novietni un/vai apstādījumu teritoriju.
71. Āgenskalna līča krastmalā, kas atrodas starp ielas sarkanajām līnijām, ievēro šo noteikumu 3.4. un 4.9.apakšnodaļas nosacījumus un nodrošina netraucētu gājēju un velosipēdistu kustību gar krastu.

4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.9. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA

4.9.1. Dabas un apstādījumu teritorija (DA29)

4.9.1.1. Pamatinformācija

72. Dabas un apstādījumu teritorija (DA29) 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

73. 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.
74. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

4.9.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.9.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.9.1.5. Citi noteikumi

75. Lokālpilnvarotības teritorijā Āgenskalna līča krastmalu veido, izbūvē un labiekārto kā publiski pieejamu, nepārtrauktu un savstarpēji saistītu publiskās ārtelpas virkni bez nožogojuma, paredzot tās savienojumu ar Kuģu ielas promenādi un turpinājumu gar Āgenskalna līča krastmalu līdz Raņķa dambim.
76. Krastmalas teritorijā jāierīko apvienotais gājēju un velosipēdu ceļš, ne mazāk kā 3 metru platumā, nodrošinot nepārtrauktu gājēju un velobraucēju plūsmas kustību gar Āgenskalna līci. Jāveido labiekārtotas noejas pie ūdens, saglabājot apzaļumoto teritoriju ne mazāk kā 80% no teritorijas platības.
77. Ūdensmalā jāizbūvē vismaz viena laivu ielaišanas vieta ūdenī un jānodrošina tauvošanās vieta pie stacionārām kāpnēm vai citā vietā, nodrošinot kuģotāju un laivotāju iespējas pietauvotes un izkāpt krastā.
78. Atļauts rekonstruēt vai ierīkot krastmalas stiprinājumu visā lokālpilnvarotības teritorijā un saskaņā ar šo noteikumu grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālais zonējums" noteiktajiem krastmalu stiprinājuma veidiem:
- 78.1. Staraja Rusas ielas un publiskā laukuma norobežojošo sarkano līniju teritorijā un Dabas un apstādījumu teritorijas (DA29) posmā, kas robežojas ar izbūvēto kuģu piestātņi/molu, atļauts pārbūvēt esošo vertikālo krasta stiprinājumu vai izbūvēt jaunu, nodrošinot aktīvās atpūtas ūdensmalas attīstību un esošās un plānotās iekšzemes kuģu piestātnes darbību. Krasta stiprinājumu vertikālo daļu aprīko ar stacionārām kāpnēm;
- 78.2. Dabas un apstādījumu teritorijas (DA29) posmā no Staraja Rusas ielas publiskā laukuma un kuģu piestātnes Kuģu ielas virzienā atļauts pārbūvēt esošo vēsturiski slīpi stiprināto krastmalu ar dabīgo akmeņu segumu, saglabājot vai pārbūvējot esošo krasta

stiprinājumu ar dabīgajiem akmeņiem (bolverka konstrukciju) vai, kur tādu nav, veido jaunus nogāzes stiprinājumus no atbilstoša materiāla;

- 78.3. Dabas un apstādījumu teritorijas (DA29) posmā no Staraja Rusas ielas publiskā laukuma un kuģu piestātnes Raņņa dambja ielas virzienā atļauts ierīkot slīpu krastmalas stiprinājumu ar cieto segumu vai terasveida nogāzi, stiprinot nogāzi un tās apakšējo daļu.

4.10. MEŽU TERITORIJA

Nenosaka

4.11. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

4.12. ŪDEŅU TERITORIJA

4.12.1. Ūdeņu teritorija (Ū5)

4.12.1.1. Pamatinformācija

79. Ūdeņu teritorija (Ū5) ir funkcionālā zona Āgenskalna līča akvatorijā, kas ietver izbūvētās kuģu piestātnes/mola aizņemto ūdens teritorijas daļu.

4.12.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

80. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001): virszemes, pazemes un zemūdens inženierkomunikācijas un inženiertīkli, hidrobūves (piemēram, moli un viļņlauži), ietverot aprīkojumu, iekārtas, ierīces un citas darbībai nepieciešamās būves (piemēram, cauruļvadi un kabeļi).
81. Ūdenssaimnieciska izmantošana (23001).
82. Ūdens telpas publiskā izmantošana (24003).

4.12.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.12.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.12.1.5. Citi noteikumi

83. Teritorijā atļauta esošās hidrotehniskās būves – kuģu piestātnes/mola pārbūve un izmantošana.

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

84. Lokālpplānojums īstenojams pa kārtām. Vienā apbūves kārtā plānots veikt būvniecības procesu vismaz viena atsevišķa zemesgabala teritorijā. Lokālpplānojuma realizācijas kārtas atļauts sadalīt apakškārtās, ņemot vērā teritorijas nodrošinājumu ar inženiertehnisko apgādi un piebraucamajiem ceļiem. Kārtu īstenošanas savstarpējā secība netiek noteikta.
85. Lokālpplānojuma teritorijā nav nepieciešams izstrādāt atsevišķu teritoriju detālpplānojumus, ja tiek ievēroti lokālpplānojuma noteikumi un risinājumi.
86. Lokālpplānojuma īstenošanu veic, izstrādājot būvprojektus un veicot būvniecību, atbilstoši šī lokālpplānojuma prasībām un risinājumiem. Ēku un būvju būvniecību īsteno būvprojektā noteiktā secībā.
87. Pēc lokālpplānojuma stāšanās spēkā var uzsākt zemes vienību sadali saskaņā ar lokālpplānojuma risinājumiem, primāri izdalot plānotās ielas to sarkano līniju robežās. Zemes ierīcību un jaunu zemes vienību veidošanu lokālpplānojuma teritorijā atļauts realizēt pa kārtām.
88. Pirms būvniecības procesa uzsākšanas lokālpplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana saskaņā ar šo noteikumu 2.3.apakšnodaļā noteikto.
89. Lokālpplānojuma teritorijā plānoto inženiertīklu izbūves secību precīzē būvprojektēšanas stadijā saskaņā ar katra konkrētā inženierkomunikāciju turētāja tehniskajiem noteikumiem.

90. Jaunveidojamo zemes vienību minimālās platības detālplānojuma teritorijā netiek noteiktas. Turpmākā zemes vienību/apbūves kvartālu sadale jāveic atbilstoši kvartāla plānotās apbūves būvniecības ieceres risinājumam, ievērojot lokālplānojuma apbūves nosacījumus un Rīgas domes 2006.gada 7.februāra saistošo noteikumu Nr.38 "Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" prasības.
91. Jauktas centra apbūves teritorija (JC48), kas paredzēta kā apstādījumu, publiskās ārtelpas un/vai plānoto inženierkomunikāciju teritorija iekškvartālā, veidojama kā atsevišķa zemes vienība vai proporcionāli sadalāma starp piegulošo apbūves teritoriju plānotajām zemes vienībām, ņemot vērā noteiktās apakšzonu robežas un kvartāla plānotās apbūves būvniecības ieceres risinājumus.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

7.1. AIZSARGJOSLAS UN CITI APROBEŽOJUMI

92. Aizsargjoslas lokālplānojuma 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 noteikumu grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālais zonējums".
93. Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam un saskaņā ar būvprojektu un izpildmērījumiem.
94. Izvietojot jaunu apbūvi Jauktas centra apbūves teritorijās (JC46 un JC47), jāievēro lokālplānojumā noteiktās obligātās būvlaides, kas sakrīt ar ielas sarkano līniju, gar Trijādības ielu, Staraja Rusas ielu un Valguma ielu.
95. Saskaņā ar Zvejniecības likumu noteikta tauvas josla 10 metru platumā gar Āgenskalna līča krastu.

7.2. NOSLĒGUMA JAUTĀJUMS

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

Domes priekšsēdētājs

N.Ušakovs