

RĪGAS DOME

Rātslaukums 1, Rīga, LV-1539, reģ. Nr. LV90000064250, tālrunis 8000800, fakss 7026184,
e-pasts: sekretariats@riga.lv

SAISTOŠIE NOTEIKUMI

Rīgā

11.12.2007.

Nr.100
(prot. Nr.86,
15.§)

Ķīpsalas detālplānojuma, kas apstiprināts kā Rīgas domes 04.09.2001. saistošie noteikumi Nr.8 „Par Ķīpsalas detālplānojuma apstiprināšanu un grozījumiem Rīgas domes 12.12.1995. lēmuma Nr.2819 „Par Rīgas attīstības plāna 1995.–2005.gadam pieņemšanu un Rīgas pilsētas apbūves noteikumu apstiprināšanu” 2.pielikumā”, grozījumu izmantošanas un apbūves noteikumi

Izdoti saskaņā ar Teritorijas plānošanas likuma 7.panta sestās daļas 2.punktu un Rīgas domes 11.12.2007. lēmumu Nr.3174 „Par Ķīpsalas detālplānojuma, kas apstiprināts kā Rīgas domes 04.09.2001. saistošie noteikumi Nr.8 „Par Ķīpsalas detālplānojuma apstiprināšanu un grozījumiem Rīgas domes 12.12.1995. lēmuma Nr.2819 „Par Rīgas attīstības plāna 1995.–2005.gadam pieņemšanu un Rīgas pilsētas apbūves noteikumu apstiprināšanu” 2.pielikumā”, grozījumu apstiprināšanu”.

I. Apbūves noteikumu darbība

1. Apbūves noteikumu darbības robežas: Rīga, teritorija starp Ogļu ielu, Ģipša ielu, Balasta dambi un Enkura ielu.

2. Ar šiem detālplānojuma grozījumiem tiek precizēti Ķīpsalas detālplānojuma, kas apstiprināts kā Rīgas domes 04.09.2001. saistošie

noteikumi Nr.8 „Par Ķīpsalas detālplānojuma apstiprināšanu un grozījumiem Rīgas domes 12.12.1995. lēmuma Nr.2819 „Par Rīgas attīstības plāna 1995.–2005.gadam pieņemšanu un Rīgas pilsētas apbūves noteikumu apstiprināšanu” 2.pielikumā”, apbūves noteikumi teritorijā starp Ogļu ielu, Ģipša ielu, Balasta dambi un Enkura ielu.

II. Atsevišķu teritoriju izmantošanas un apbūves noteikumi

3. Atbilstoši Ķīpsalas detālplānojumam, kas apstiprināts kā Rīgas domes 04.09.2001. saistošie noteikumi Nr.8 „Par Ķīpsalas detālplānojuma apstiprināšanu un grozījumiem Rīgas domes 12.12.1995. lēmuma Nr.2819 „Par Rīgas attīstības plāna 1995.–2005.gadam pieņemšanu un Rīgas pilsētas apbūves noteikumu apstiprināšanu” 2.pielikumā” plānojamā teritorija – 19 kvartāls atrodas jauktā dzīvojamā un darījumu iestāžu teritorijā (J-1). Atsevišķu teritoriju izmantošana un izmantošanas aprobežojumi saskaņā ar plāniem „Atļautā (plānotā) izmantošana” (1.pielikums) un „Zemesgabala sadalījuma plāns, aizsargjoslas, sarkanās līnijas” (2.pielikums).

4. Jaukta dzīvojamā un darījumu iestāžu teritorija (J-1) detālplānojuma ietvaros nozīmē zemesgabalus, kuru primārais zemes un būvju izmantošanas veids ir daudzstāvu daudzdzīvokļu nams, darījumu iestāde, tirdzniecības/pakalpojumu objekts, bet sekundārais – cita šajā teritorijā atļautā izmantošana.

Jauktā dzīvojamā un darījumu iestāžu teritorijā atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot un izmantot šādas būves:

- 4.1. daudzdzīvokļu nams;
- 4.2. darījumu iestāde;
- 4.3. pārvaldes iestāde;
- 4.4. kultūras iestāde;
- 4.5. zinātnes iestāde;
- 4.6. ārstniecības iestāde;
- 4.7. tirdzniecības un pakalpojumu objekts;
- 4.8. sporta būve;
- 4.9. apstādījumi.

5. Apbūves izvietojuma princips, būvlaide (priekšpagalma minimālais dziļums) un nekustamā īpašuma veidošana.

5.1. Kvartālā starp Ogļu ielu, Ģipša ielu, Balasta dambi un Enkura ielu tiek noteikts perimetrālais zemesgabalu apbūves princips, kur galvenais ēkas apjoms aizņem visu zemesgabala fronti no vienas robežas ar blakus zemesgabalu līdz robežai ar otru blakus zemesgabalu – slēgta perimetrālā apbūve.

5.2. Renovējamās Ražošanas ēkas novietnes un teritorijas plānojuma princips saglabājams zonā gar Ogļu ielu un Balasta dambi.

5.3. Kvartālā starp Ogļu ielu, Ģipša ielu, Balasta dambi un Enkura ielu esošo ēku izmantošanai, rekonstrukcijai, pārbūvei un pilsētvides saglabāšanai noteiktas šādas prasības:

5.3.1. saglabājamas 19.gs. un 20.gs. 1.puses dzīvojamās, saimnieciskās un industriālās apbūves, ielu un pagalmu telpas kultūrvēsturiskās vides raksturs;

5.3.2. saglabājami ēku izvietojuma un teritorijas plānojuma principi (renovējamā Ražošanas ēka);

5.3.3. saglabājams un renovējams Daugavas krastmalas akmeņu stiprinājums.

5.4. Zemesgabali kvartālā starp Ogļu ielu, Ģipša ielu, Balasta dambi un Enkura ielu nav dalāmi.

6. Ēku augstums perimetrālās apbūves teritorijā.

6.1. Ēkas augstums – attālums no zemes virsmas līdz galvenajai dzegai, ja jumts lēzenāks par 45°, kā arī mansarda jumta starpdzegai vai jumta korei, ja jumts stāvāks par 45°. Ja ietve garenvirzienā nav horizontāla, ēkas augstumu mēra no ietves augstākā punkta. Ēkai pret pagalmu ēkas augstumu nosaka analogi, mērot no pagalma virsmas. Maksimālais ēkas augstums tiek noteikts 14,0 m un tas nedrīkst pārsniegt ielas platumu starp sarkanajām līnijām projektējamās ēkas vietā, izņemot pieļaujamos arhitektoniskos akcentus.

6.2. Maksimālais apbūves augstums – ēkas apjoma augstākās daļas (jumta kores) augstums pret ietves vai pagalma virsmu (attiecīgi ēkai pie ielas vai pagalma) nedrīkst pārsniegt 21,5 m, izņemot pieļaujamos arhitektoniskos akcentus.

6.3. Arhitektonisks akcents – ir būves arhitektoniskajam veidolam un pilsētvides ainaviskajai kvalitātei nozīmīgs elements, kas veido izmantojamu telpu un atrodas ārpus galvenās būvmasas un virs noteiktā apbūves maksimālā augstuma vai galvenās dzegas. Arhitektoniskā akcenta maksimālais augstums tiek noteikts 24,0 m.

6.4. Ēkas daļās, kas veidotas kā arhitektoniskie akcenti virs galvenās dzegas augstuma, kopējais grīdas laukums dzīvojamām, publiskām un/vai biroju telpām nedrīkst pārsniegt 5% no stāva kopējā grīdas laukuma.

6.5. Virs apbūves maksimālā augstuma atļauts tāds arhitektoniskais akcents, kas kalpo tikai kā ēkas arhitektoniskās kompozīcijas vertikāls elements.

6.6. No jauna veidoti arhitektoniskie akcenti nedrīkst deformēt, disharmonēt ar pilsētvides kultūrvēsturisko vērtību veidojošu vēsturisko ēku un/vai vēsturiskās apbūves arhitektūru un stilu, dominēt autentiskā jumtu ainavā un ielu telpā.

6.7. Arhitektonisko akcentu formai, materiāliem un dizainam jābūt saskanīgam ar ēkas mērogu, proporcijām, materiāliem un projektējamās teritorijas arhitektonisko akcentu veidošanas tradīcijām.

6.8. Ielu stūros būvējamo ēku augstums līdz galvenajai dzegai, kāds atļauts pie platākās ielas, drīkst būt arī ēkas daļai gar šaurāko ielu, bet tikai tādā attālumā no ēkas stūra, kas nepārsniedz divkārtu šaurākās ielas platumu.

6.9. Mazākais pieļaujamais ēkas ielas fasādes augstums ir 4,3 m.

7. Pagalmu veidošana perimetrālās apbūves teritorijā.

7.1. Katrā zemesgabalā jābūt vienam vismaz 136 m² lielam pagalmam un tā platumam visā pagalma garumā ir jābūt vismaz 8,6 m, bet pārējiem pagalmiem, izņemot gaismas pagalmus, jābūt vismaz 70 m² lieliem.

7.2. Gaismas pagalmam, kas paredzēts vienīgi telpu izgaismošanai, jābūt vismaz 18 m² lielam un vismaz 3,0 m platumam.

7.3. Pieļaujama ēku gaismas pagalmu pārsegšana ar caurspīdīgu jumtu, ja tiek nodrošinātas telpu izsauļojuma, apgaismojuma, ugunsdrošības u.c. prasības un netiek pazemināta vides un kultūrvēsturiskā vērtība. Šis pārsegums nedrīkst asi kontrastēt un dominēt apkārtējās apbūves skatos no ēku augšējiem stāviem un no publiskās ārtelpas.

7.4. Pagalmos jānodrošina iespēja iebraukt no ielas. Jaunām caurbrauktuvēm jābūt vismaz 3,5 m platām un 4,5 m augstām, ja Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests nepieļauj citādu risinājumu.

7.5. Ja zem pagalma izbūvē pazemes būvi, kuras pārseguma augšējā plakne nepaceļas virs pagalma zemes līmeņa pirms būvniecības, šo pārsegumu var uzskatīt par pagalma daļu.

8. Zemesgabalu apbūve un ēku izvietojums zemesgabalā perimetrālās apbūves teritorijā.

8.1. Ja jaunbūve piekļaujas ēkām, kurām pret apbūvējamo zemesgabalu ir pagalmi vai gaismas pagalmi, jaunbūvei pret šiem pagalmiem ir jābūt vismaz gaismas pagalmam.

8.2. Dzīvojamo ēku sienās pagalma pusē var ierīkot virtuvju un nedzīvojamo telpu logus, ja attālums starp logu un pretī stāvošo sienu nav mazāks par 3,0 m, bet pret kaimiņa zemesgabala robežu – vismaz 4,3 m.

8.3. Ēku sienās pagalma pusē ierīkot logus dzīvojamo telpu apgaismošanai ir atļauts, ja attālums līdz pretī stāvošajai sienai nav mazāks par 5,2 m un pretī stāvošās sienas augstums nepārsniedz šo attālumu vairāk kā par 6,0 m.

8.4. Ēku sienās pagalma pusē ierīkot logus dzīvojamo telpu apgaismošanai ir atļauts, ja attālums līdz kaimiņa robežai nav mazāks kā 4,3 m un tiek būvēta divstāvu ēka, bet – 6,4 m, ja tiek būvēta ēka ar vairāk nekā 2 stāviem.

9. Apbūves intensitātes, brīvās teritorijas un apbūves blīvuma rādītāji.

Apbūves intensitātes un brīvās teritorijas rādītājus neizmanto perimetrālās apbūves teritorijās.

10. Maģistrāles un ielas (L).

10.1. Maģistrāles un ielas detālplānojuma ietvaros nozīmē izbūves teritorijas, kuru zemes izmantošanas veids ir autotransporta, gājēju un velosipēdistu satiksmes nodrošināšana pilsētā, kā arī inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietošana (Ogļu iela, Ģipša iela, Balasta dambis un Enkura

iela). Maģistrāļu un ielu izbūves teritorijās ir atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot un izmantot šādas būves:

10.1.1. iela – gājēju un transporta (izņemot kravas un sabiedrisko pasažieru transportu) kustībai dzīvojamās apbūves teritorijās un saistībai ar maģistrālajām ielām.

10.1.2. inženiertehniskās apgādes tīkli un būves – būve vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta virszemes un pazemes inženiertīkliem un būvēm apbūves un citu izbūves teritoriju vietējo inženiersistēmu pieslēgšanai centralizētām apgādes sistēmām (ūdensvads, kanalizācija, siltumapgāde, telekomunikācijas), kas pašas ir šie tīkli un būves. Visu inženierkomunikāciju izbūve jāveic pēc atsevišķi izstrādātiem projektiem.

10.2. Atbilstoši renovējamās Ražošanas ēkas fasādes novietnei gar Ogļu ielu tiek paredzēta Ogļu ielas sarkanās līnijas korekcija pa Ražošanas ēkas fasādi, posmā gar Ogļu ielu līdz ēkai „B”.

10.3. Transporta shēma un ielu šķērsprofili saskaņā ar shēmu „Transporta kustības shēma” (3.pielikums) un shēmu „Ielu šķērsprofili, inženierkomunikācijas” (4.pielikums).

III. Noslēguma jautājumi

11. Šie apbūves noteikumi stājas spēkā nākamajā dienā pēc Rīgas domes 11.12.2007. lēmuma Nr.3174 „Par Ķīpsalas detālplānojuma, kas apstiprināts kā Rīgas domes 04.09.2001. saistošie noteikumi Nr.8 „Par Ķīpsalas detālplānojuma apstiprināšanu un grozījumiem Rīgas domes 12.12.1995. lēmuma Nr.2819 „Par Rīgas attīstības plāna 1995.–2005. gadam pieņemšanu un Rīgas pilsētas apbūves noteikumu apstiprināšanu” 2.pielikumā”, grozījumu apstiprināšanu” publicēšanas laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”.

12. Šie apbūves noteikumi pēc stāšanās spēkā to darbības robežās (kvartālā Nr.19) precizē Ķīpsalas detālplānojuma, kas apstiprināts kā Rīgas domes 04.09.2001. saistošie noteikumi Nr.8 „Par Ķīpsalas detālplānojuma apstiprināšanu un grozījumiem Rīgas domes 12.12.1995. lēmuma Nr.2819 „Par Rīgas attīstības plāna 1995.–2005.gadam pieņemšanu un Rīgas pilsētas apbūves noteikumu apstiprināšanu” 2.pielikumā” apbūves noteikumus sadaļā „Jaukta dzīvojamā un darījumu iestāžu teritorija (J-1)”.

Domes priekšsēdētājs
J.Birks

Rīgā 2007.gada 13.decembrī

Purmale 7012856