

1. pielikums

Rīgas domes 2021. gada 16. jūnija
saistošajiem noteikumiem Nr. 57

Zemesgabalu Krišjāņa Valdemāra ielā bez numura, Daugavgrīvas ielā 8, Daugavgrīvas ielā 10 un Kalnciema ielā 3 lokālpilānojums

Redakcija 2.1.

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.....	5
2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana.....	5
2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana.....	5
2.3. Inženiertehniskā sagatavošana.....	5
3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.....	6
3.1. Prasības transporta infrastruktūrai.....	6
3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem.....	7
3.3. Prasības apbūvei.....	7
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	9
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	10
3.6. Prasības apbūves parametriem.....	10
3.7. Pagalma noteikumi.....	10
4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	11
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	11
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	11
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	11
4.4. Publiskās apbūves teritorija.....	11
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	11
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	16
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	16
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	16
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	16
4.10. Mežu teritorija.....	16
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	16
4.12. Ūdeņu teritorija.....	16
5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	17
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	17
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālpilnvarojums.....	17
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālpilnvarojums.....	17
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	17
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	17
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	17

5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	17
5.8. Degradēta teritorija.....	17
6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....	18
6.1. Lokālpilānojuma īstenošanas kārtība.....	18
7. Citi nosacījumi/prasības.....	19
7.1. Aizsargjoslas un apgrūtinājumi.....	19

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei grafiskās daļas kartē "Funkcionālais zonējums" norādītajā teritorijā Rīgā – zemesgabaliem bez adreses (kadastra apzīmējumi: 01000610058, 01000610059, 01000610190), zemesgabalam Daugavgrīvas ielā 10 (kadastra apzīmējums 01000610060), zemesgabalam Daugavgrīvas ielā 8 (kadastra apzīmējums 01000610061), zemesgabalam Daugavgrīvas ielā 6 (kadastra apzīmējums 01000610062), zemesgabalam Kalnciema ielā 3 (kadastra apzīmējums 01000610066), zemesgabalam Daugavgrīvas ielā 4 (kadastra apzīmējums 01000610068) un daļai no zemesgabala bez adreses (kadastra apzīmējums 01000610004) (turpmāk – lokālpilnojuma teritorija).
2. Funkcionālās zonas lokālpilnojuma teritorijā tiek noteiktas saskaņā ar grafiskās daļas karti "Funkcionālais zonējums". Lokālpilnojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Rīgas domes 2005. gada 20. decembra saistošo noteikumu Nr. 34 "Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" prasības, ciktāl šie 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. Lokālpilnovarotāja teritorijā jāveic inženierizpētes darbi atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.
4. Pirms pazemes būves vai pazemes stāvu projektēšanas jāveic hidroģeoloģiskā izpēte un jāsaņem dendrologa vai arborista atzinums, lai noteiktu pazemes būves vai pazemes stāvu potenciālo ietekmi uz vidi un kokiem konkrētajā objektā un apkārtējās teritorijās.
5. Inženiertehnisko teritorijas sagatavošanu lokālpilnovarotāja teritorijā atļauts realizēt pa kārtām tādā apjomā, kas nodrošina konkrētā objekta būvniecības procesa realizācijas iespējas, un tā ietver šādus pasākumus:
 - 5.1. esošo būvju un veco, ekspluatācijai nederīgo inženiertīklu un objektu nojaukšanu;
 - 5.2. satiksmes infrastruktūras ierīkošanu – iebrauktuves/izbrauktuves, laukumu, autonovietņu un velonovietņu izbūvi;
 - 5.3. objektam nepieciešamo inženiertīklu – ūdensvada, sadzīves kanalizācijas, lietussūdens kanalizācijas, gāzes apgādes, elektroapgādes u.c. – izbūvi.

3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

6. Piekļuvi lokālplānojuma teritorijai organizē:
 - 6.1. jauktas centra apbūves teritorijai (JC69) – no Daugavgrīvas un Krogus ielas;
 - 6.2. jauktas centra apbūves teritorijai (JC70) – no Kalnciema un Ērģeļu ielas, pēc iespējas samazinot un/vai ierobežojot transporta plūsmu Ērģeļu ielā kopsakarā ar Noteikumu 6.4. apakšpunktu;
 - 6.3. atļauts saglabāt esošās iebrauktuves;
 - 6.4. plānojot jaunu apbūvi jauktas centra apbūves teritorijā (JC70), iebrauktuve/izbrauktuve jāparedz Kalnciema ielas pusē. Jaunas iebrauktuves/izbrauktuves iekškvartālu teritorijās un transporta organizācijas risinājumus precizē būvniecības ieceres dokumentācijā.
7. Ēkām un citām būvēm lokālplānojuma teritorijā jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši ēku un būvju projektēšanas būvnormatīviem.
8. Prasības transportlīdzekļu nodrošinājumam un izvietojumam:
 - 8.1. lokālplānojuma teritorijā kopējais minimālais autostāvvietu nodrošinājums ir 30 % no normatīvi noteiktā transportlīdzekļu stāvvietu skaita;
 - 8.2. transportlīdzekļu novietni izvieto objekta zemes vienībā. Vienas funkcionālās apakšzonas un/vai apbūves kvartāla robežās ir atļauts veidot vairākiem objektiem kopīgu transportlīdzekļu novietni, ja transportlīdzekļu novietnes izbūve ir paredzēta būvniecības dokumentācijā, un tiek veikta vienlaicīgi ar objektiem, kuriem tā ir nepieciešama. Par transportlīdzekļu novietnes izbūvi, lietošanas kārtību un tās turpmāko ekspluatāciju savstarpēji rakstiski vienojas objektu īpašnieki, kuriem tā ir nepieciešama;
 - 8.3. plānojot jaunu apbūvi jauktas centra apbūves teritorijas funkcionālajās apakšzonās JC69 un JC70, nepieciešamais minimālais autostāvvietu skaits jānodrošina pazemē;
 - 8.4. pie publiskām ēkām un objektiem jāparedz normatīvi nepieciešamais velonovietņu skaits:
 - 8.4.1. jauktas centra apbūves teritorijas funkcionālajā apakšzonā JC69 – ne mazāk kā 8 velonovietnes;
 - 8.4.2. jauktas centra apbūves teritorijas funkcionālajā apakšzonā JC70 – ne mazāk kā 40 velonovietnes;
 - 8.4.3. jauktas centra apbūves teritorijas funkcionālajās apakšzonās JC71 un JC73 – ne mazāk kā 5 % no normatīvi nepieciešamā autostāvvietu skaita.
9. Citas prasības transportlīdzekļu novietnēm:

- 9.1. 5 % no kopējā autostāvvietu skaita jāparedz cilvēkiem ar kustību, redzes vai dzirdes traucējumiem, izveidojot speciāli pielāgotas – 3,5 m platas – autonomvietnes, kuras ierīko ne tālāk kā 10 m attālumā no ieejas vai lifta;
- 9.2. uz zemesgabala robežas bloķētām pazemes autonomvietnēm atļauts izbūvēt kopīgu iebrauktuvi.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

10. Visas ēkas un būves jāpieslēdz centralizētajiem inženiertīkliem. Projektējot kanalizācijas tīklus un būves, lokālpilānojumā jāparedz dalītā sistēma – sadzīves notekūdeņu tīkls atdalīts no lietusūdens tīkla.
11. Projektējot elektroapgādes tīklus, tie izvietojami tikai pazemes kabeļu līnijās.
12. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina no centralizētās ūdensapgādes sistēmai pieslēgtiem hidrantiem atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajām prasībām.
13. Ja alternatīvās elektroenerģijas nodrošināšanai ir paredzēts pielietot solāros paneļus vai citas iekārtas, tās jāintegrē ēkas kopējā arhitektūrā. Solāros paneļus aizliegts izvietot ēku fasādēs, kas vērstas pret publisko ārtelpu.
14. Veicot inženiertīklu pārbūvi/izbūvi ielu sarkano līniju robežās, jāveic ielas segumu atjaunošanas darbi.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

15. Ēkas kvartāla ārējā perimetrā izvieto, ievērojot iedibinātās būvlaides, kas sakrīt ar ielas sarkano līniju, izņemot, ja tiek:
 - 15.1. saglabāta autentiska, kultūrvēsturiski vērtīga ielas telpa;
 - 15.2. saglabāti ielas telpā eksponēti atsevišķi koki.
16. Būves augstumu mēra no būves zemes planējuma atzīmes:
 - 16.1. jauktas centra apbūves teritorijas funkcionālajā apakšzonā JC69 – Krišjāņa Valdemāra ielas pusē;
 - 16.2. jauktas centra apbūves teritorijas funkcionālajā apakšzonā JC70 – Kalnciema ielas pusē;
 - 16.3. jauktas centra apbūves teritorijas funkcionālajā apakšzonā JC71 un JC73 – Daugavgrīvas ielas pusē.
17. Ielu stūros tāds būvju augstums, kāds atļauts pie platākās ielas, drīkst būt arī būves daļai gar šaurāko ielu, bet tikai tādā attālumā no platākās ielas stūra, kas nepārsniedz 25 m. Ērģeļu ielā ievēro Noteikumu 67. un 68. punkta nosacījumus.
18. Būves galvenās dzegas augstums nedrīkst pārsniegt vidējo ielas platumu starp sarkanajām līnijām plānojamās būves vietā, izņemot, ja tā ir ēkas gala fasāde. Ērģeļu ielā ievēro Noteikumu 67. punkta nosacījumus.

19. Attālums starp publiskām ēkām jānosaka saskaņā ar insolācijas, apgaismojuma un ugunsdrošības prasībām. Projektējot un būvējot jaunas būves, veicot esošu būvju pārbūvi, atjaunošanu, restaurāciju un/vai lietošanas veida maiņu, t. sk. nosakot ugunsdrošības atstarpes starp ēkām un būvēm, jāievēro spēkā esošie normatīvie akti, kas nosaka būvju ugunsdrošības prasības.
20. Būvniecība, kuras rezultātā tiek vairāk nekā divas reizes samazināta esošo būvju vai to daļu insolācija (bet ne mazāk kā līdz minimālajam normatīvi noteiktajam līmenim), pieļaujama, ja tiek veikta publiskās apspriešanas procedūra.
21. Galvenās ēkas daļas (apjoma) gar ielu dziļums netiek noteikts.
22. Veicot būvniecību, tostarp esošo ēku, ielu un citu būvju pārbūvi, arī teritorijas labiekārtošanu un apstādījumu veidošanu, saglabā šādas kultūrvēsturiskās vērtības:
 - 22.1. vēsturisko koka apbūvi;
 - 22.2. vēsturiski pastāvējušo rūpniecības ēku raksturīgos apjomus, tehniskos, arhitektoniskos un būvnieciskos risinājumus, īpaši šo ēku pret publisko ārtelpu vērsto apjomus;
 - 22.3. vēsturisko ielu tīklu un ielas telpas veidolu, ielu sarkanās līnijas un šķērsprofilus ar granīta bruģi brauktuves iesegumā.
23. Jauktas centra apbūves teritorijas funkcionālajās apakšzonās JC69 un JC70 saglabā/atjauno šādas ēkas/būves vai to daļas:
 - 23.1. divstāvu ēkas Daugavgrīvas ielā 10 fasādi;
 - 23.2. ēkas Krogus ielā 12 iekšpagalma trīsstāvu ēkas fasādi;
 - 23.3. ēkas Krogus ielā 12 divstāvu ēkas fasādi;
 - 23.4. ēkas Daugavgrīvas ielā 10 pret Krogus ielu vērsto fasādes daļu;
 - 23.5. zemesgabala Daugavgrīvas ielā 10 vertikālo dominanti – ķieģeļu skursteni;
 - 23.6. ēku Ērģeļu ielā 2 (vietējas nozīmes arhitektūras piemineklis "Dzīvojamā ēka", valsts aizsardzības Nr. 8727);
 - 23.7. ēkas Daugavgrīvas ielā 4A fasādi pret Daugavgrīvas ielu. Izmaiņas ēkas fasādē pieļaujamas tikai kopsakarā ar Noteikumu 66. punkta nosacījumiem.
24. Ja 23. punktā (izņemot 23.6. apakšpunktu) minēto ēku/būvju tehniskais stāvoklis un citi apstākļi, kas ietekmē to saglabāšanas iespējas, pierāda, ka ēku/būvju atjaunošana nav lietderīga, pieļaujama ēku/būvju vai to daļu nojaukšana, ievērojot normatīvajos aktos noteikto kārtību.
25. Pārbūvējot vai atjaunojot 23.1., 23.2., 23.3., 23.6. un 23.7. apakšpunktā norādītās ēkas, saglabā to esošos apjomus.

26. Jaunbūves projektē un būvē tā, lai tās iekļautos apkārtējā apbūves ainavā, ņemot vērā vides mērogu, struktūru, kompozīcijas principus, vizuālās saiknes ar ielas telpu un konkrētās vietas struktūras evolūcijas likumsakarības.
27. Veidojot jaunu apbūvi, nepieciešams līdzsvarot būvniecības funkcionālos, estētiskos, sociālos, kultūrvēsturiskos, tehnoloģiskos un ekonomiskos aspektus, to organiski iekļaujot kultūrvidē. Plānotās apbūves fasādes nepieciešams veidot arhitektoniski kvalitatīvi un atbilstoši izvēlētajam teritorijas izmantošanas veidam un apbūves raksturam, ņemot vērā gan lokālpilnojumam teritorijā, gan piegulošajās teritorijās esošās (t. sk. vēsturiskās) apbūves raksturīgās iezīmes un/vai arhitektoniskos elementus. Konkrēti plānotās funkcionālās izmantošanas, izvietojuma un fasāžu kompozīcijas risinājumi detalizēti izstrādājami būvniecības ieceres dokumentācijas ietvaros, ievērojot šādas prasības:
 - 27.1. jauno ēku fasādēm jāveido harmonisks, tonāli sabalansēts krāsojums (blakus esošu ēku fasādēm nav pieļaujams krasi atšķirīgs, kontrastējošs, no konteksta izrauts, kā arī vienā tonī risināts krāsojums);
 - 27.2. atjaunojot vai pārbūvējot vēsturisku ēku, jālieto oriģinālajam krāsu risinājumam atbilstošu toņu un sastāva krāsas vai līdzvērtīgas krāsas atbilstoši ēkas arhitektūras būvperiodam;
 - 27.3. atjaunojot vai pārbūvējot vēsturisku būvi vai iedibinātai apbūvei piederīgu būvi, lieto fasādes apdares materiālus, kas atbilst vēsturiskajai būvniecības tradīcijai, apkārtējās apbūves raksturam un ir harmoniski ar vēsturiskās vides autentiskajiem materiāliem;
 - 27.4. atjaunojot vai pārbūvējot koka ēku fasādes, aizliegts likvidēt vai vienkāršot apdares elementus, iebūvēt plastmasas logus, izmantot fasāžu apmetumu, izņemot, ja tiek atjaunots esošs kaļķu apmetums, nodrošinot pietiekamu gaisa caurlaides spēju;
 - 27.5. saglabā esošās vēsturiskās apbūves mērogu un raksturu, kā arī tās izvietojumu attiecībā pret ielu;
 - 27.6. pārbūvējot atsevišķu koka ēku, ēkas apjomus veido atbilstoši esošiem apbūves rādītājiem.
28. Ēkas (būves) jāprojektē un jābūvē tā, lai ugunsgrēka gadījumā nodrošinātu cilvēku evakuāciju, 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 sagrausta.

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

29. Prasības apstādījumiem un atsevišķi augošiem kokiem:
 - 29.1. jānodrošina grafiskās daļas kartē "Funkcionālais zonējums" attēlotā dabas pieminekļa – vietējas nozīmes aizsargājama koka – aizsardzība, kā to nosaka Rīgas domes saistošie noteikumi par vietējas nozīmes aizsargājamo koku uzturēšanu un aizsardzību;
 - 29.2. lokālpilnojumam teritoriju labiekārto, ierīkojot jaunus stādījumus. Teritorijas apzaļumošanas un labiekārtojuma risinājumiem ir jābūt savstarpēji saistītiem un kompozicionāli saskanīgiem ar ēku arhitektūru un apkārtējās teritorijas ainavu;

- 29.3. apstādījumus ierīko, izvēloties klimatiskajiem un vides apstākļiem atbilstošu koku un augu sugas;
- 29.4. veicot būvniecības, kravu transportēšanas vai citus ar teritorijas izmantošanu saistītus darbus, aizliegts bojāt koka sakņu sistēmu, stumbru un vainagu.
30. No apbūves brīvajā daļā ierīko apstādījumus un labiekārtojumu: gājēju celiņus, soliņus, mierīgas atpūtas vietas, apgaismojumu, atkritumu urnas un citus funkcionālus un dekoratīvus elementus atbilstoši teritorijas daļas funkcijai.
31. Veicot publisko ēku projektēšanu, būvniecības dokumentācijā jāparedz speciāli pasākumi (arī speciāls aprīkojums) vides pieejamības nodrošināšanai cilvēkiem ar īpašām vajadzībām atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
32. Labiekārtojuma elementu izvietojumu nosaka attiecīgā objekta būvniecības dokumentācijā. To vizuālo izskatu un māksliniecisko noformējumu veido, harmoniski iekļaujoties apkārtējā vidē, un saskaņā ar apkārtējo ēku un būvju arhitektonisko stilu un noformējumu.

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

33. Akustiskā trokšņa pieļaujamiem rādītājiem dzīvojamo un publisko ēku telpām un teritorijām jāatbilst spēkā esošo Ministru kabineta noteikumu prasībām.

3.6. PRASĪBAS APBŪVES PARAMETRIEM

34. Teritorijas izmantošanas veidiem – izglītības un zinātnes, veselības aizsardzības iestāžu un daudzdzīvokļu māju apbūve – viena stāva ekvivalents ir 3,5 m, bet citiem atļautajiem izmantošanas veidiem – 4,7 m.
35. Teritorijas izmantošanas veidiem, ja tie ir izvietoti atsevišķā ēkā vai ēkas daļā, – tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu, kultūras iestāžu apbūve, sporta ēku un būvju un vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve – viena stāva maksimālais augstums netiek noteikts.

3.7. PAGALMA NOTEIKUMI

36. Jauktas centra apbūves teritorijas funkcionālajā apakšzonā JC69 – zemesgabalā jānodrošina viens vai divi pagalmi, katrs vismaz 250 m² platībā.
37. Jauktas centra apbūves teritorijas funkcionālajā apakšzonā JC70 – zemesgabalā jānodrošina divi pagalmi, katrs vismaz 350 m² platībā.
38. Jauktas centra apbūves teritorijas funkcionālajā apakšzonā JC71 un JC73 – zemesgabalā jānodrošina viens vismaz 150 m² liels pagalms.
39. Esoša pagalma minimālo platību pieļaujams samazināt nelielā apmērā gadījumos, ja tiek veikta pagalma fasāžu siltināšana no ārpuses vai lokāli funkcionāli uzlabojumi, piemēram, lifta izbūve u. tml.

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 (JC69)

4.5.1.1. Pamatinformācija

40. Jauktas centra apbūves teritorija (JC69) ir funkcionālā apakšzona ar plašu jauktas izmantošanas spektru apbūves aizsardzības teritorijā. Šajās teritorijās primāri nodrošina publiskām funkcijām nepieciešamo pilsētvides kvalitāti, saglabājot un aizsargājot to kultūrvēsturisko vērtību.

4.5.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

41. Biroju ēku apbūve (12001).
42. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): apbūve, ko veido veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, tirgus, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), restorāni, bāri, kafejnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, izņemot degvielas uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumus.
43. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): apbūve, ko veido viesnīcas.
44. Kultūras iestāžu apbūve (12004): apbūve, ko veido ēkas mūzikas, deju un citiem izklaides pasākumiem, teātri, koncertzāles, muzeji, arhīvu un bibliotēku ēkas, plašsaziņas līdzekļu centri, izstāžu zāles, citas mākslas, izklaides un atpūtas iestādes un to darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.
45. Sporta būvju apbūve (12005): apbūve, ko veido ēkas sporta nodarbībām.
46. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): apbūve, ko veido profesionālās ievirzes, interešu izglītības, pieaugušo un tālākizglītības un/vai zinātniskās pētniecības iestāžu, t. sk.

zinātniski pētniecisko institūtu darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.

47. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): apbūve, ko veido ārstu prakses.
48. Labiekārtota ārtelpa (24001): publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (t. sk. nedzīvojamās ēkas un būves) atpūtas un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

4.5.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

49. Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001): pārtikas rūpniecības uzņēmumu, kas nerada būtisku piesārņojumu, darbības nodrošināšanai nepieciešamā apbūve un infrastruktūra.

4.5.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
50.			75 ¹			līdz 3	

1. Attiecas tikai uz zemes vienības daļu, kas nav apbūvēta ar perimetrālo apbūvi – ēku vai ēkas apjoma daļu ar ielas fasādi 12,5 m platā joslā no ielas sarkanās līnijas.

4.5.1.5. Citi noteikumi

51. Maksimālais apbūves stāvu skaits neattiecas uz esošo ēku Daugavgrīvas ielā 8. Ja ēkas vietā plāno veidot jaunu apbūvi, tās augstums (stāvu skaits) ir atļauts esošās ēkas augstumā.
52. Maksimālais jumta kores augstums – 17,5 m, būves galvenās dzegas maksimālais augstums – 10,5 m. Šajā Noteikumu punktā noteiktie apbūves augstumu parametri attiecas uz plānotiem jaunbūvju apjomiem teritorijas daļā pie Krišjāņa Valdemāra ielas un nav attiecināmi uz 23.1., 23.2. un 23.3. apakšpunktā norādītajām ēkām. Ja Noteikumu 24. punktā minētajā gadījumā ēkas vietā plāno veidot jaunu apbūvi, tās augstums (stāvu skaits) ir atļauts esošās ēkas augstumā.
53. Atļauts veikt esošo zemes vienību apvienošanu un/vai robežu pārkārtošanu.

4.5.2. Jauktas centra apbūves teritorija (JC70)

4.5.2.1. Pamatinformācija

54. Jauktas centra apbūves teritorija (JC70) ir funkcionālā apakšzona ar plašu jauktas izmantošanas spektru apbūves aizsardzības teritorijā. Šajās teritorijās primāri nodrošina publiskām funkcijām nepieciešamo pilsētvides kvalitāti, saglabājot un aizsargājot to kultūrvēsturisko vērtību.

4.5.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

55. Biroju ēku apbūve (12001).

56. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): apbūve, ko veido veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, tirgus, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), restorāni, bāri, kafejnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, izņemot degvielas uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumus.
57. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): apbūve, ko veido viesnīcas.
58. Kultūras iestāžu apbūve (12004): apbūve, ko veido ēkas mūzikas, deju un citiem izklaides pasākumiem, teātri, koncertzāles, muzeji, arhīvu un bibliotēku ēkas, plašsaziņas līdzekļu centri, izstāžu zāles, citas mākslas, izklaides un atpūtas iestādes un to darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.
59. Sporta būvju apbūve (12005): apbūve, ko veido ēkas sporta nodarbībām.
60. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): apbūve, ko veido profesionālās ievirzes, interešu izglītības, pieaugušo un tālākizglītības un/vai zinātniskās pētniecības iestāžu, t. sk. zinātniski pētniecisko institūtu darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.
61. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): apbūve, ko veido ārstu prakses.
62. Labiekārtota ārtelpa (24001): publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (t. sk. nedzīvojamās ēkas un būves) atpūtas un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

4.5.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

63. Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001): pārtikas rūpniecības uzņēmumu, kas nerada būtisku piesārņojumu, darbības nodrošināšanai nepieciešamā apbūve un infrastruktūra.

4.5.2.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
64.			60 ²			līdz 3	

2. Attiecas tikai uz zemes vienības daļu, kas nav apbūvēta ar perimetrālo apbūvi – ēku vai ēkas apjoma daļu ar ielas fasādi 12,5 m platā joslā no ielas sarkanās līnijas.

4.5.2.5. Citi noteikumi

65. Maksimālais jumta kores augstums – 14,1 m. Šajā Noteikumu punktā noteiktais augstuma parametrs nav attiecināms uz 23.6. un 23.7. apakšpunktā norādītajām ēkām. Ja Noteikumu 24. punktā minētajā gadījumā ēkas vietā plāno veidot jaunu apbūvi, tās augstums (stāvu skaits) ir atļauts esošās ēkas augstumā.
66. Ieeja pasāžā jāorganizē no Ērģeļu ielas un Daugavgrīvas ielas puses. Pasāžas pieļaujama statuss – gājēju (t. sk. velobraucēju) pasāža.

67. Plānojot jaunu apbūvi Ērģeļu ielas daļā, jāņem vērā vietējas nozīmes arhitektūras pieminekļa "Dzīvojamā ēka" (valsts aizsardzības Nr. 8727) dzegas augstums, kur jaunbūves daļas augstums pret Ērģeļu ielu nedrīkst pārsniegt ielas vidējo platumu starp sarkanajām līnijām, t. i., 10 m.
68. Atļauts veidot ēkas stūra akcentu Ērģeļu ielas un Kalnciema ielas stūrī.

4.5.3. Jauktas centra apbūves teritorija (JC71)

4.5.3.1. Pamatinformācija

69. Jauktas centra apbūves teritorija (JC71) ir funkcionālā apakšzona ar plašu jauktas izmantošanas spektru apbūves aizsardzības teritorijā. Šajās teritorijās primāri nodrošina mājokļa un publiskām funkcijām nepieciešamo pilsētvides kvalitāti, saglabājot un aizsargājot to kultūrvēsturisko vērtību.

4.5.3.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

70. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).
71. Biroju ēku apbūve (12001): apbūve, ko veido bankas un citi uzņēmumi, organizācijas un iestādes, ja ir nodrošināta atsevišķa ieeja.
72. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): apbūve, ko veido veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, restorāni, bāri, kafējnīcas, ja ir nodrošināta atsevišķa ieeja.
73. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): apbūve, ko veido īslaicīgas apmešanās vietas.
74. Sporta būvju apbūve (12005): apbūve, ko veido ēkas sporta nodarbībām.
75. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): apbūve, ko veido profesionālās ievirzes, interešu izglītības, pieaugušo un tālākizglītības un/vai zinātniskās pētniecības iestāžu, t. sk. zinātniski pētniecisko institūtu darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.
76. Labiekārtota ārtelpa (24001): labiekārtoti pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (t. sk. nedzīvojamās ēkas un būves) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

4.5.3.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.5.3.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
77.			30 ³			līdz 3	

3. Attiecas tikai uz zemes vienības daļu, kas nav apbūvēta ar perimetrālo apbūvi – ēku vai ēkas apjoma daļu ar ielas fasādi 12,5 m platā joslā no ielas sarkanās līnijas.

4.5.3.5. Citi noteikumi

78. Jāsaglabā esošais apbūves augstums.

4.5.4. Jauktas centra apbūves teritorija (JC73)

4.5.4.1. Pamatinformācija

79. Jauktas centra apbūves teritorija (JC73) ir funkcionālā apakšzona ar plašu jauktas izmantošanas spektru apbūves aizsardzības teritorijā. Šajās teritorijās primāri nodrošina mājokļa un publiskām funkcijām nepieciešamo pilsētvides kvalitāti, saglabājot un aizsargājot to kultūrvēsturisko vērtību.

4.5.4.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

80. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).
81. Biroju ēku apbūve (12001): apbūve, ko veido bankas un citi uzņēmumi, organizācijas un iestādes, ja ir nodrošināta atsevišķa ieeja.
82. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): apbūve, ko veido veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, restorāni, bāri, kafejnīcas.
83. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): apbūve, ko veido viesnīcas, dienesta viesnīcas, jauniešu kopmītnes un cita veida īslaicīgas apmešanās vietas, un citi izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.
84. Sporta būvju apbūve (12005): apbūve, ko veido ēkas sporta nodarbībām.
85. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): apbūve, ko veido profesionālās ievirzes, interešu izglītības, pieaugušo un tālākizglītības un/vai zinātniskās pētniecības iestāžu, t. sk. zinātniski pētniecisko institūtu darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.
86. Labiekārtota ārtelpa (24001): labiekārtoti publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

4.5.4.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.5.4.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
87.			30 ⁴			līdz 5	

4. Attiecas tikai uz zemes vienības daļu, kas nav apbūvēta ar perimetrālo apbūvi – ēku vai ēkas apjoma daļu ar ielas fasādi 12,5 m platā joslā no ielas sarkanās līnijas.

4.5.4.5. Citi noteikumi

88. Būves galvenās dzegas maksimālais augstums – 17,5 m.

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR33)

4.7.1.1. Pamatinformācija

89. Transporta infrastruktūras teritorija (TR33) ir funkcionālā apakšzona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī inženiertehnisko apgādi.

4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

90. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001): virszemes un pazemes inženierkomunikācijas un inženiertīkli, siltumenerģijas, elektroenerģijas, gāzes, elektronisko sakaru, ūdens, naftas produktu un citu resursu pārvadei, uzglabāšanai, sadalei un pievadei, ietverot aprīkojumu, iekārtas, ierīces un citas darbībai nepieciešamās būves (piemēram, cauruļvadi un kabeļi).
91. Transporta lineārā infrastruktūra (14002): ielas teritorija.

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

Nenosaka

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

92. Ēku un būvju būvniecību īsteno būvniecības ieceres dokumentācijā noteiktā secībā, nepieciešamības gadījumā nosakot atsevišķas projekta īstenošanas kārtas.
93. Lokālpilānojums nenosaka lokālpilānojuma teritorijas izbūves kārtas.
94. Lokālpilānojuma teritorijā plānoto inženiertīklu izbūves secību precizē būvprojektēšanas stadijā saskaņā ar katra konkrētā inženiertīklu turētāja tehniskajiem noteikumiem.
95. Lokālpilānojuma teritorijā nav nepieciešams izstrādāt atsevišķu teritorijas detālpilānojumu.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

7.1. AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI

96. Esošās ar normatīvajiem aktiem noteiktās aizsargjoslas, apgrūtinātās teritorijas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi ir attēloti grafiskās daļas kartē "Funkcionālais zonējums" atbilstoši lokālpilnvarotāja izstrādes mērogam.
97. Virszemes un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas:
 - 97.1. aizsargjosla (aizsardzības zona) ap kultūras pieminekļiem – 100 m.
98. Eksploatācijas aizsargjoslas:
 - 98.1. aizsargjoslas gar ielu – sarkanā līnija;
 - 98.2. inženiertīklu eksploatācijas aizsargjoslas precīzē turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar būvniecības dokumentāciju un izpilduzmērījumiem;
 - 98.3. aizsargjoslas ap ģeodēziskā tīkla punktiem – 5 m rādiusā no vietējā ģeodēziskā tīkla punkta centra.
99. Citi apgrūtinājumi:
 - 99.1. vietējas nozīmes arhitektūras piemineklis "Dzīvojamā ēka" (valsts aizsardzības Nr. 8727);
 - 99.2. apbūves aizsardzības teritorija "Āgenskalns";
 - 99.3. iedibinātas perimetrālas apbūves teritorija;
 - 99.4. vietējās nozīmes aizsargājama koka (dižkoka) aizsardzības teritorija – 10 m rādiusā, skaitot no koka stumbra ārējās malas;
 - 99.5. aprobežojumu zona ap lidostām – 15 km zona ap starptautiskās lidostas "Rīga" kontrolpunktu, kur darbību veikšanai, kas veicina putnu koncentrāciju, saņemama Civilās aviācijas aģentūras atļauja.

Rīgas domes priekšsēdētājs

M. Staķis