

II TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

1. VISPĀRĪGI NOSACĪJUMI

1. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi darbojas kā Rīgas domes Saistošo noteikumu Nr. 140 "Teritorijas starp Krasta ielu, Salu tiltu un Daugavu izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi" (turpmāk tekstā – Lokālplānojums) detalizācija teritorijai Rīgā, kas ietver zemes vienības daļā Krasta ielā 1A, Rīgā, ar kadastra apzīmējumu 0100 043 0072, zemes vienības daļā Krasta ielā 1B, Rīgā, ar kadastra apzīmējumu 0100 043 0077, zemes vienības daļā Krasta ielā 1C, Rīgā, ar kadastra apzīmējumu 0100 043 0091.
2. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu prasības ir spēkā visu īpašuma izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas.
3. Detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves prasības, kas nav ietvertas šajos nosacījumos, ir noteiktas Lokālplānojumā.

2. PRASĪBAS VISAI TERITORIJAI

2.1. Prasības inženiertīkliem un transporta infrastruktūrai

4. Detālplānojuma teritoriju nodrošina ar elektroapgādi, tostarp ielu apgaismojumu, elektroniskajiem sakariem, gāzes apgādi, centralizēto ūdensapgādi un centralizēto sadzīves kanalizāciju.
5. Inženiertīklu plānotais izvietojums detālplānojuma teritorijā attēlots grafiskās daļas plānā "Inženiertīklu plāns". Inženiertīklu izvietojuma risinājumus precizē būvprojekta izstrādes laikā.
6. Konkrētas iebrauktuves un iekšējo satiksmes organizāciju plānotajos zemesgabalos, virszemes, daudzstāvu un/vai pazemes autonomietnēs nosaka būvniecības dokumentācijā.

2.2. Aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi

7. Aizsargjoslas detālplānojuma teritorijā ir attēlotas saskaņā ar Aizsargjoslu likuma un Lokālplānojuma prasībām. Aizsargjoslas atbilstoši mēroga noteiktībai ir grafiski attēlotas detālplānojuma grafiskās daļas plānā „Funkcionālais zonējums”. Plānotās ielas sarkano līniju izmaiņas ar sarkano līniju pagriezienu punktu koordinātēm attēlotas grafiskās daļas plānā "Sarkano līniju grozījumu plāns".
8. Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem.
9. Būvlaides detālplānojuma teritorijā ir attēlotas saskaņā ar Lokālplānojuma prasībām.

2.3. Zemes vienību veidošana

10. Esošās zemes vienības sadali un jaunu zemes vienību veidošanu veic atbilstoši detālplānojuma risinājumiem, ņemot vērā plānotās zemes vienību robežas, kas noteiktas detālplānojuma grafiskās daļas kartē "Zemes ierīcības projekts", kā arī citus detālplānojuma nosacījumus. Zemes ierīcību atļauts realizēt pa daļām.
11. Jaunveidojamo zemes vienību adresāciju nosaka, ņemot vērā esošās tuvākās ielas – Krasta ielas nosaukumu.

3. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

12. Atsevišķu teritoriju plānoto (atļauto) izmantošanu nosaka saskaņā ar detālplānojuma grafiskās daļas plānu „ Funkcionālais zonējums”.

3.1. Prasības Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijas (JC84, JC86) izmantošanai

13. Nolūki, kādos atļauts izmantot Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijā ar indeksiem JC84 un JC86, kā arī apbūves parametri ir noteikti Lokālplānojumā.

3.2. Prasības Transporta infrastruktūras teritorijas (TR41) izmantošanai

14. Nolūki, kādos atļauts izmantot Transporta infrastruktūras teritoriju ar indeksu TR41, ir noteikti Lokālplānojumā.
15. Zemesgabala apbūves parametri nav noteikti.

3.3. Teritorija ar īpašiem noteikumiem Skatu koridors (TIN140)

16. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem “Skatu koridors (TIN140)” izmantošanas noteikumi ir noteikti Lokālplānojumā.
17. Skatu koridora (TIN140) teritoriju novietojums jāprecizē būvprojektā.

4. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA UN BŪVNICĪBAS PROCESS

18. Detālplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp pašvaldību un detālplānojuma izstrādes īstenošanu, kā arī ņemot vērā Lokālplānojuma prasības attiecībā uz īstenošanas kārtību.
19. Plānoto zemes vienības sadali veic saskaņā ar detālplānojuma risinājumiem, pēc detālplānojuma apstiprināšanas un spēkā stāšanās, neatkarīgi no detālplānojuma īstenošanas.
20. Detālplānojuma teritorijā veic teritorijas inženiertehnisko sagatavošanu saskaņā ar Lokālplānojumā noteikto. Inženiertīklu izbūves secību precizē būvprojektēšanas laikā, ar katru inženiertīklu turētāju atsevišķi.
21. Detālplānojuma īstenošana ietver plānotās ielas posma izbūvi un piekļuves nodrošināšanu pie detālplānojuma teritorijā iekļautajām zemes vienību daļām, ņemot vērā teritorijas nodrošinājumu ar inženiertehnisko apgādi.