



# RĪGAS DOMES PILSĒTAS ATTĪSTĪBAS DEPARTAMENTS

Dzirnavu iela 140, Rīga, LV-1050, tālrunis 67105800, e-pasts: pad@riga.lv

Rīgā

04.09.2023. Nr. DA-23-1359-iz

Uz Jūsu 31.08.2023. iesniegumu

SERGEJAM BALUHINAM

Ebreju ielā 2, Rīgā,

LV-1003

ser.baluhin@gmail.com

## IZZĪŅA

par zemesgabala izmantošanu.

### **Latgales priekšpilsētā, Ebreju ielā 2**

(rajons, priekšpilsēta, iela, Nr.)

grupa Nr. 046, grunts Nr.0100, platība 733m<sup>2</sup>.

Atbilstoši Rīgas teritorijas plānojuma (apstiprināts ar Rīgas domes 15.12.2021. saistošajiem noteikumiem Nr.103 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi”) (turpmāk – RTP) grafiskās daļas kartei “Funkcionālais zonējums” zemes vienība daļēji atrodas:

#### Funkcionālais zonējums:

-Jauktas centra apbūves teritorija (JC6) ir funkcionālā zona ar plašu jauktas izmantošanas spektru apbūves aizsardzības teritorijās un pilsēt būvniecības pieminekļos: valsts nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa “Kalnciema ielas koka apbūve” teritorijā un valsts nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa “Pārdaugavas apbūves fragments” teritorijā. Šajās teritorijās primāri nodrošina mājokļa un publiskām funkcijām nepieciešamo pilsētvides kvalitāti, saglabājot un aizsargājot to kultūrvēsturisko vērtību. Ražošanas funkcijas ir ierobežotas.

Teritorijas galvenie izmantošanas veidi: savrupmāju apbūve; rindu māju apbūve; daudzdzīvokļu māju apbūve; biroju ēku apbūve; tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve: tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve, izņemot degvielas uzpildes stacija, atklāta tipa pašapkalpošanās automazgātavas, kā arī ķīmiskās tīrītavas, kuru jauda pārsniedz 500 kg dienā, veļas mazgātavas, kuru jauda pārsniedz 1000 kg dienā; tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve; kultūras iestāžu apbūve; sporta būvju apbūve; aizsardzības un drošības iestāžu apbūve: apbūve, ko veido aizsardzības spēku dienesti, policijas, ugunsdzēsības un glābšanas dienesti un ugunsdzēsēju depo; veicot būvniecības ieceres publisko apspriešanu, atļautas brīvības atņemšanas iestādes, aizsardzības spēku kazarmas un citas valsts aizsardzības un drošības iestādes un to funkciju īstenošanai nepieciešamās ēkas un būves; izglītības un zinātnes iestāžu apbūve; veselības aizsardzības iestāžu apbūve; sociālās aprūpes iestāžu apbūve; dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve: apbūve, ko veido veterinārmedicīniskās prakses iestādes dzīvnieku aprūpei; veicot būvniecības ieceres

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

publisko apspriešanu – dzīvnieku viesnīca; reliģisko organizāciju ēku apbūve: reliģisko organizāciju ēku apbūve, veicot būvniecības ieceres publisko apspriešanu; labiekārtota ārtelpa: labiekārtota ārtelpa, izņemot kapsētas un dzīvnieku kapsētas.

Teritorijas papildizmantošanas veidi: vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve: ar vieglās rūpniecības uzņēmumiem saistīta apbūve: 1. kategorijas vieglās rūpniecības uzņēmumi atbilstoši šo noteikumu 10. pielikuma 1. tabulā ietvertajiem darbību veidiem, noliktavu apbūve, izņemot noliktavas, kuras ietvertas šo noteikumu 10. pielikuma 2. tabulā un 11. pielikumā. Aizliegti objekti, kuri pēc uzglabājamo vielu kvalificējošiem daudzumiem atbilst paaugstinātas bīstamības objekta kritērijiem; transporta apkalpojošā infrastruktūra: ar transporta apkalpojošo infrastruktūru saistīta apbūve, izņemot termināļus. Autotransporta apkopes objektus un stāvparkus atļauts izvietot zemes vienībās, kurām ir piekļuve (tiešs pieslēgums) B, C vai D kategorijas ielai, veicot būvniecības ieceres publisko apspriešanu un izvietojot objektu ne tuvāk par 25 m no esošās dzīvojamās ēkas.

Maksimālais apbūves stāvu skaits zemes vienībā atbilstoši RTP teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk – TIAN) 1. pielikumam ir 4 stāvi. Apbūves parametri un citi nosacījumi apbūves veidošanai ir atbilstoši 4.5.6. apakšnodaļas un 5.4.1. apakšnodaļas 1132. punkta prasībām, ievērojot 2.11. apakšnodaļas nosacījumus.

Atbilstoši TIAN 14. pielikumam zemes vienība atrodas perimetrālas apbūves teritorijā, kur papildus jāievēro TIAN 3.3.7. apakšnodaļas prasības.

Atļautā izmantošana atbilstoši RTP TIAN 2.1. un 4.5.6. apakšnodaļas prasībām.

-Transporta infrastruktūras teritorija (TR1) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu ielu satiksmei, tostarp sabiedriskā transporta, velosipēdu un gājēju satiksmei, nepieciešamo infrastruktūru un tās attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un inženiertehnisko apgādi (ietverot sabiedriskā transporta pieturvietas, sabiedriskā transporta maršrutu galapunktu būves, elektromobiļu uzlādes stacijas u.tml.).

Teritorijas galvenie izmantošanas veidi: inženiertehniskā infrastruktūra; transporta lineārā infrastruktūra: transporta lineārā infrastruktūra, izņemot dzelzceļa lineāro infrastruktūru; transporta apkalpojošā infrastruktūra: būves sauszemes satiksmes nodrošināšanai. Ārpus ielas satiksmes telpas, ja tuvāko piecu gadu laikā konkrētajā vietā nav plānota ielas būvniecība vai pārbūve, atļauti autotransporta apkopes objekti.

Teritorijas papildizmantošanas veidi: tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve: ārpus ielas satiksmes telpas, ja tuvāko piecu gadu laikā konkrētajā vietā nav plānota ielas būvniecība vai pārbūve, ir atļauta apbūve, ko veido īslaičīgas lietošanas būves – tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), degvielas uzpildes stacijas un minimālā transporta apkopes servisa objekti.

Atļautais stāvu skaits TR1 teritorijā līdz 1 stāvam.

Atļautā izmantošana atbilstoši RTP TIAN 2.1. un 4.7.1. apakšnodaļas prasībām.

#### Kultūras mantojuma objekti un teritorijas:

Zemes vienība visā platībā atrodas teritorijā ar īpašiem noteikumiem (TIN41) – Maskavas priekšpilsētas apbūves aizsardzības teritorijā, kur papildus jāievēro RTP TIAN 2.11. apakšnodaļas un 5.4.1. apakšnodaļas 1132. punkta, kā arī RTP TIAN 1. pielikuma prasības.

Zemes vienība atrodas reģiona nozīmes kultūras pieminekļu “Dzīvojamā ēka” (valsts aizsardzības Nr. 6630) Lomonosova ielā 2, Rīgā un “Īres nams, koka” (valsts aizsardzības Nr. 6631) Maskavas ielā 151, Rīgā aizsargjoslā (aizsardzības zonā), kur papildus jāievēro RTP TIAN 2.11. nodaļas prasības, kā arī 1. pielikums.

Atbilstoši likuma "Par kultūras pieminekļu aizsardzību" 23. panta nosacījumiem darbības, kas ietekmē kultūrvēsturisko vidi, drīkst veikt tikai ar Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes atļauju.

Īpaši aizsargājamā dabas teritorija: Nav

Citi izmantošanas priekšnosacījumi:

Teritorijas izmantošanā ievēro visu veida aizsargjoslas un citus zemesgabala izmantošanas aprobežojumus atbilstoši RTP grafiskās daļas kartei "Galvenās aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi" un TIAN 2.15.apakšnodaļas prasībām.

Zemes vienībai ir jānodrošina piekļūšanas noteikumi atbilstoši TIAN 2.7. apakšnodaļas prasībām.

Zemes vienība atrodas teritorijā ar īpašiem noteikumiem (TIN11), kur papildus jāievēro TIAN 5.1.1. apakšnodaļas prasības par centralizētas kanalizācijas sistēmas ierīkošanu un teritorijā ar īpašiem noteikumiem (TIN12), kur papildus jāievēro TIAN 5.1.2. apakšnodaļas prasības par centralizētas ūdensapgādes sistēmas ierīkošanu.

Saskaņā ar RTP grafiskās daļas karti „Galvenās aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi” zemes vienība visā platībā atrodas aizsargjoslā ap navigācijas tehnisko līdzekli aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai - aeronavigācijas iekārtu darbības tālās ietekmes zonā, kur jāievēro TIAN 168.3. apakšpunkta prasības.

Zemes vienība visā platībā atrodas 15 km zonā ap lidlauku "Rīga", "Spilve", "Ādaži", "Ikšķile" kontrolpunktiem, kur jāievēro TIAN 168.1. apakšpunkta prasības.

Pilsētvides attīstības pārvaldes vadītāja p.i.

I. Staša-Šaršūne

Vuškāne 67105814