

Teritoriju fragmenti ar atšķirīgiem apbūves noteikumiem.

Neskatoties uz 617. punktā minēto, ka nodaļas noteikumus piemēro teritoriju fragmentiem ar atšķirīgiem apbūves noteikumiem līdz brīdim, kad NKMP nosaka visas teritorijas fragmentā ietilpstošās apbūves kultūrvēsturisko vērtību, nebūtu ieteicams atteikties no speciālajiem noteikumiem šiem teritoriju fragmentiem. Katrs no tiem ietver kādu īpašu unikalitāti kā teritorija, nevis atsevišķa ēka. Tālāk uzskaitīti priekšlikumi katram no šiem teritoriju fragmentiem :

- Teritoriju fragmenti ar atšķirīgiem apbūves noteikumiem, kuru platību var samazināt, jo šajās apbūves fragmentu daļās neatgriezeniski iznīcinātas ēkas un/vai pilnībā iznīcināta ēku vēsturiski arhitektoniskā vērtība :
 - retinātas mazstāvu koka un mūra apbūves fragments Baznīcas, Lāčplēša un Brīvības ielā (numurs plānā – 6) – var izslēgt gruntsgabalus ar kadastra apzīmējumiem 01000200085, 01000200082 un 01000202010;
 - retinātas mazstāvu koka un daudzstāvu mūra apbūves fragments Avotu un Ģertrūdes ielā (numurs plānā – 18) – var izslēgt gruntsgabalus ar kadastra apzīmējumiem 01000320065, 01000320064, 01000320063, 01000320062, 01000320061, 01000320060, 01000320059, 01000320058, 01000320057 un 01000320056;
 - retinātas mazstāvu koka un mūra apbūves fragments Ģertrūdes ielā (numurs plānā – 22) – var izslēgt gruntsgabalu ar kadastra apzīmējumu 01000290090;
 - retinātas mazstāvu koka apbūves fragments Tērbatas, Akas un Stabu ielā (numurs plānā – 24) – var izslēgt gruntsgabalu ar kadastra apzīmējumu 01000220040;
 - mazstāvu dzīvojamās un industriālās apbūves fragments Cēsu, Brīvības un Mēness ielā (numurs plānā – 44) – var izslēgt gruntsgabalus ar kadastra apzīmējumiem 01000260226, 01000260130 un daļu gruntsgabala 01000260137.
- Teritoriju fragmenti ar atšķirīgiem apbūves noteikumiem, kurus pilnībā var izslēgt, jo tajos neatgriezeniski iznīcinātas ēkas un/vai pilnībā iznīcināta ēku vēsturiski arhitektoniskā vērtība :
 - retinātas mazstāvu koka un daudzstāvu mūra apbūves fragments Miera ielā (numurs plānā – 13);

- No teritoriju fragmentiem ar atšķirīgiem apbūves noteikumiem, kas šobrīd iekļauti nodaļā 6.3., var tikt likvidēti kā atsevišķas vienības :
 - bijušā Mārstaļu torņa apkārtnes teritorija (numurs plānā – 38);
 - retinātas industriālās mūra mazstāvu apbūves fragments kanālmalas apstādījumos (numurs plānā – 33);
 - retinātas mūra noliktavu apbūves ansamblis – Sarkanie spīķeri (numurs plānā – 31);
 - retinātas tirgus haļļu un tirdzniecības infrastruktūras ansamblis – Centrāltirgus (numurs plānā – 32);
 - retinātas mūra un mazstāvu koka apbūves vēsturiskais ansamblis – rīgas 1.slimnīca – fragments ielu, ielu krustojumu un iekškvartālu telpā (numurs plānā – 10);
 - retinātas mūra mazstāvu apbūves fragments Citadeles, Muitas, Miķeļa ielu un Kronvalda bulvāra un iekškvartāla telpā (numurs plānā – 36)
 - Svētās Trijādības katedrāles komplekss (numurs plānā – 46);

- Teritoriju fragmenti ar atšķirīgiem apbūves noteikumiem, kas parādās 2006.gada grafiskajā daļā, bet neparādās Saistošo noteikumu N.38 2013.gada redakcijā :
 - retinātas industriālās mūra un mazstāvu koka apbūves fragments Bruņinieku ielas un iekškvartāla telpā ar saglabājamu, atjaunojamu un pilnveidojamu kultūrvēsturiskās vides raksturu (numurs plānā – 9) – saglabāt teritoriju ar speciāliem noteikumiem;
 - retinātas industriālās, administratīvās apbūves un parka komplekss Aristida Briāna, Šarlotes un Palīdzības ielu, ielu krustojumu un iekškvartāla telpā (numurs plānā – 14) – saglabāt teritoriju ar speciāliem noteikumiem;
 - retinātas industriālās, mūra mazstāvu apbūves fragments Matīsa ielā (starp Brīvības un Tērbatas ielu) un iekškvartāla telpā ar saglabājamu, atjaunojamu un pilnveidojamu kultūrvēsturiskās vides raksturu (numurs plānā – 20) – saglabāt teritoriju ar speciāliem noteikumiem;
 - retinātas mazstāvu koka apbūves fragments Matīsa ielas telpā (numurs plānā – 26) – var tikt izslēgts;
 - retinātas industriālās apbūves fragments iekškvartāla telpā starp Stabu, Avotu un Ģertrūdes ielu (numurs plānā – 27) – var tikt izslēgts;
 - retinātas mūra mazstāvu industriālās un administratīvās apbūves fragments pilsētas kanāla krastā (numurs plānā – 34) – var tikt izslēgts;

- retinātas mūra izglītības iestāžu un administratīvās apbūves fragments starp Kronvalda bulvāri un Eksporta ielu (numurs plānā – 35) – saglabāt teritoriju ar speciāliem noteikumiem;
- perimetrālās industriālās mūra apbūves komplekss ielas un iekškvartāla telpā Ganību dambī un Hanzas ielā (numurs plānā – 39) – saglabāt teritoriju ar speciāliem noteikumiem;
- perimetrālās industriālās mūra apbūves komplekss ielas un iekškvartāla telpā Brīvības un Klijaņu ielā (numurs plānā – 43) – var tikt izslēgts;
- perimetrālās industriālās mūra apbūves komplekss ielas un iekškvartāla telpā Brīvības, Pērnavas un Krišjāņa Barona ielā (numurs plānā – 45) – var tikt izslēgts;
- perimetrālas, retinātas industriālās mūra apbūves fragments Lāčplēša ielas un iekškvartāla telpā (numurs plānā – 50) – var tikt izslēgts;
- retinātas mazstāvu koka un daudzstāvu mūra apbūves fragments Uzvaras bulvāra, Valguma, Akmeņu, Jelgavas ielu, ielu krustojumu, pagalmu un iekškvartāla telpā (numurs plānā – 52) – var tikt izslēgts.

Priekšlikumi esošo noteikumu izmaiņām vai papildinājumiem :

- Apbūves fragments Nr.3. Punktu 618.3.3. kvartāla ārējā perimetrā zemesgabalos Dzirnavu ielā 21 (kadastra numurs 01000190023), Dzirnavu ielā 21 (kadastra numurs 01000190025) un Dzirnavu ielā 15 (kadastra numurs 01000180012) pieļaujamas jaunbūves pārveidot uz kvartāla ārējā perimetrā zemesgabalos Dzirnavu 20 (kadastra numurs 01000190037), Dzirnavu ielā 21 (kadastra numurs 01000190023), Dzirnavu ielā 21 (kadastra numurs 01000190025) un Dzirnavu ielā 15 (kadastra numurs 01000180012) pieļaujamas jaunbūves, kuru augstums nepārsniedz 2 stāvus.
- Apbūves fragments Nr.5. Punktu 618.5.3. kvartāla ārējā perimetrā pieļaujama jaunbūve zemesgabalā Krišjāņa Valdemāra ielā 47 (kadastra numurs 01000190012) pārveidot uz kvartāla ārējā perimetrā zemesgabalos Krišjāņa Valdemāra ielā 47 (kadastra numurs 01000190012) un Krišjāņa Valdemāra ielā 49 (kadastra numurs 01000190011) pieļaujamas jaunbūves, kuru augstums nepārsniedz 2 stāvus.
- Apbūves fragments Nr.9.

1. saglabājams un atjaunojams 19.gadsimta un 20.gadsimta 1.puses industriālo un administratīvo ēku kompleksa kultūrvēsturiskās vides raksturs;
 2. saglabājama retinātā apbūves fronte gar Bruņinieku ielu, tai skaitā vārti;
 3. jaunbūves veidojamas ne augstākas par esošo apbūvi;
 4. no publiskās ārtelpas apskatāmajām vēsturisko ēku daļām atļauta tikai fasāžu un jumtu restaurācija un renovācija, pieļaujot atsevišķu daļu rekonstrukciju;
 5. ēku jumta segumiem izmantojams plakanais lokšņu skārds;
 6. konkrētais kvartāla daļas apbūves rekonstrukcijas un jaunbūvju risinājums iegūstams atklāta arhitektūras konkursa rezultātā.
- Apbūves fragments Nr.11. Punktu 618.9.3. kvartāla ārējā perimetrā pieļaujamas jaunbūves zemesgabalos Miera ielā 41 (kadastra numurs 01000230001) un Aristida Briāna ielā 11 (kadastra numurs 01000240056) pārveidot uz kvartāla ārējā perimetrā zemesgabalos Miera ielā 41 (kadastra numurs 01000230001) un Aristida Briāna ielā 11 (kadastra numurs 01000240092) pieļaujamas jaunbūves, kuru augstums nepārsniedz 3 stāvus.
 - Apbūves fragments Nr.14.
 1. saglabājams un atjaunojams 19.gadsimta un 20.gadsimta 1.puses dzīvojamās, industriālās, administratīvās apbūves, ielu un iekškvartāla kultūrvēsturiskās vides raksturs;
 2. no publiskās ārtelpas apskatāmajām pilsētvides kultūrvēsturisko vērtību veidojošo vēsturisko ēku un vēsturiskās apbūves ēku daļām atļauta tikai fasāžu un jumtu restaurācija un renovācija, pieļaujot atsevišķu daļu rekonstrukciju;
 3. ēkām Aristida Briāna ielā 9 nav atļauta jaunu jumta logu izveidošana un jumta formas pārveidošana;
 4. jaunbūves kvartāla ārējā perimetrā pieļaujamas daļā Aristida Briāna, Šarlotes un Palīdzības ielas frontes Aristida Briāna ielā 7 (kadastra numurs 01000240062);
 5. jaunbūves veidojamas ne augstākas par esošo vēsturisko apbūvi, tām harmoniski jāiekļaujas kultūrvēsturiskajā ainavā respektējot tās apbūves siluetu, materiālus un proporcijas;
 6. dārzs pie Palīdzības un Aristida Briāna ielām jāatjauno, ievērojot tā vēsturisko vizuālo saikni ar apbūvi Aristida Briāna ielā 9.
 - Apbūves fragments Nr.17. No punkta 618.14.7. var svītrot teikumu "saglabā un atjauno vēsturiskās vārtu konstrukcijas starp ēkām Avotu ielā 16 (kadastra

apzīmējums 01000302509001) un Avotu ielā 18 (kadastra apzīmējums 01000300104001)”, jo vārti ir likvidēti.

- Apbūves fragments Nr.18. Ja no apbūves fragmenta izslēdz iepriekš minētos gruntsgabalus, tad var svītrot punktus 618.15.5. un 618.15.6., bet no punkta 618.15.8. svītrot teikuma daļu “Ģertrūdes ielā 75 (kadastra numurs 01000290083), Ģertrūdes ielā 77 (kadastra numurs 01000290082) un Ģertrūdes ielā 79 (kadastra numurs 01000290081)”.
- Apbūves fragments Nr.19. Punkta 618.16.2. teikumu “Ēku Artilērijas ielā 23 (kadastra apzīmējums 01000330021001) var rekonstruēt, nepārsniedzot teritorijas fragmentā esošo ēku augstumu” aizstāt ar “kvartāla ārējā perimetrā zemesgabalā Artilērijas ielā 23 (kadastra apzīmējums 01000330021) pieļaujama jaunbūve, kuras augstums nepārsniedz 2 stāvus, jo ēka ir nojaukta.
- Apbūves fragments Nr.20.
 1. saglabājams, atjaunojams un pilnveidojams 19.gadsimta un 20.gadsimta 1.puses publiskā tirgus, ugunsdzēsēju depo un ražošanas ēku kompleksa, ielas un iekškvartālu telpas kultūrvēsturiskās vides raksturs;
 2. jāsaglabā retinātās apbūves raksturs iekškvartāla telpā;
 3. saglabājamās autentiskās ugunsdzēsēju depo un tradicionālā tirgus funkcijas;
 4. izmaiņas tirgus teritorijas izmantošanā pieļaujamas tikai tad, ja tās nedominē pār autentiskajām publiskā tirgus funkcijām;
 5. no publiskās ārtelpas apskatāmajām vēsturisko ēku daļām atļauta fasāžu restaurācija un renovācija, pieļaujot atsevišķu daļu rekonstrukciju;
 6. jaunbūves veidojamas ne augstākas par esošo apbūvi;
 7. jaunbūves kvartāla ārējā perimetrā pieļaujamas Matīsa un bruņinieku ielas frontēs zemes gabalā Matīsa 8 (kadastra numurs 01000280058);
 8. Tirgus teritorijā eventuālas jaunas kapitālas saimniecības ēkas un palīgēkas nedrīkst iekļaut galveno ēku apjomā vai izveidot kā piebūves.
- Apbūves fragments Nr.24. Pievienot punktu - “kvartāla ārējā perimetrā zemesgabalā Akas ielā 13 (kadastra apzīmējums 01000220039) pieļaujama jaunbūve, kuras augstums nepārsniedz 2 stāvus”.
- Apbūves fragments Nr.29. Pievienot punktu - “kvartāla ārējā perimetrā zemesgabalā Matīsa ielā 54 (kadastra apzīmējums 01000330100) pieļaujama jaunbūve, kuras augstums nepārsniedz 2 stāvus”.
- Apbūves fragments Nr.30. Punktu 618.24.2. mainīt uz “kvartāla ārējā perimetrā pieļaujamas jaunbūves zemesgabalos Lastādijas ielā 7 (kadastra apzīmējums

01000410088), Vilhelma Purviša ielā 5 (kadastra apzīmējums 01000410099), Vilhelma Purviša ielā 7 (kadastra apzīmējums 01000410098), Vilhelma Purviša ielā 11 (kadastra apzīmējums 01000410097), Vilhelma Purviša ielā 13 (kadastra apzīmējums 01000410087), Vilhelma Purviša ielā (kadastra apzīmējums 0100041209) un Elijas ielā 2/4 (kadastra apzīmējums 0100040084).

- Apbūves fragments Nr.35.
 1. saglabājams, atjaunojams un pilnveidojams 19.gadsimta beigu un 20.gadsimta 1.puses retinātas specifiskas publiskās apbūves kompleksa kultūrvēsturiskās vides raksturs ar raksturīgām apbūvētas un neapbūvētas telpas mēroga attiecībām;
 2. saglabājamās ēku publiskās funkcijas;
 3. gar Pilsētas kanāla krastu nodrošināma brīva publiska pārvietošanās iespēja gājējiem;
 4. jāsaglabā vēsturiskās apbūves mērogs un apjomi, atļauta ēku fasāžu restaurācija un renovācija;
 5. 20.gadsimta 2.puses ēkas ar zemu kultūrvēsturisku vērtību atļauts rekonstruēt, saglabājot kompleksa galveno un pakārtotas nozīmes ēku mērogu attiecības;
 6. ēkas, kas celtas līdz 20.gadsimta vidum nojaukt aizliegts;
 7. saglabājams un restaurējams esošais apaļakmeņu bruģa segums;
 8. žogiem un vārtiem gar ielām un laukumiem jābūt saskanīgiem ar vēsturiskās apbūves tradīcijām.
- Apbūves fragments Nr.39.
 1. Saglabājama vēsturiskā apbūve – 19.gadsimta un 20.gadsimta 1.puses ražošanas ēkas ielu un iekškvartāla telpā un to veidotais kultūrvēsturiskās vides raksturs;
 2. vēsturiskās apbūves ēku fasādēm atļauta restaurācija un renovācija;
 3. fasādēs pieļaujamas tikai tādas izmaiņas, kas respektē un saglabā apbūves specifisko raksturu;
 4. kvartāla ārējā perimetrā pieļaujamas jaunbūves, kuru augstums nedrīkst būt lielāks par vēsturisko ēku augstumu;
 5. žogiem un vārtiem gar ielu jābūt saskanīgiem ar vēsturiskās apbūves tradīcijām.
- Apbūves fragments Nr.44. Punktā 618.29.4. svītrot frāzi "Mēness ielā 22 (kadastra apzīmējums 01000262025)", jo gruntsgabālā jau uzcelta ēka.

- Apbūves fragments Nr.47. Noteikumus papildināt ar punktu "kvartāla ārējā perimetrā zemesgabālā Krāsotāju ielā 15 (kadastra apzīmējums 01000340085) pieļaujama jaunbūve, kuras augstums nepārsniedz 2 stāvus.
- Apbūves fragments Nr.48. Punktu 618.31.13. mainīt uz "saglabā un restaurē esošo apaļakmeņu bruģa segumu Mūrnieku, Pļavas, Zaķu un Matīsa ielā".