

Apbūves noteikumi

Detālplānojumā ir noteiktas un grafiskās daļas plānā „Plānotā teritorijas izmantošana” attēlotas atļautās un plānotās zemes izmantošanas, uz kurām attiecas šajā detaļplānojuma sadaļā noteiktās prasības – Apbūves noteikumi. Atsevišķo zonu apbūves noteikumu saīsināts kopsavilkums dots pielikumā.

1. Apbūves noteikumi, kas jāievēro visās teritorijās:

1.1. Noteikumi par būvlaidēm. Visām teritorijām noteiktas būvlaides gar ielu sarkanajām līnijām un blakus zemesgabalu robežām, kas attēlotas grafiskajā materiālā attiecīgajā mērogā:

Būvlaide šajā detālajā plānojumā nozīmē līniju, aiz kuras, skatoties no zemesgabala iekšpuses virzienā uz ielu vai, kur tas norādīts plānojuma grafiskajā daļā, arī pret blakus esošo citas izmantošanas zonu vai kaimiņu zemesgabalu, nedrīkst atrasties neviena jaunbūvējama ēka vai tās daļa.

1.1.1. Jaunprojektējamo savrupmāju galvenās fasādes gar ielu sarkanajām līnijām jānovieto tieši uz plānotās būvlaides.

1.1.2. Citu izmantošanu ēku novietojumu attiecībā pret būvlaidi nosaka Būvvalde katrā konkrētā plānošanas un arhitektūras uzdevumā atkarībā no apkārtējās situācijas un paredzētās apbūves rakstura un veidojamās kompozīcijas.

1.1.3. Joslā starp ielas sarkano līniju un būvlaidi jebkurā detālā plānojuma teritorijā, ja tā attēlota detālā plānojuma grafiskajā daļā un apzīmēta ar zaļu zigzagveida līniju:

1.1.3.1. noteikta obligāti realizējama palīgizmantošana – apstādījumi ar ekoloģisku (intensīvs apzaļumojums) un ainavisku funkciju,

1.1.3.2. šīs joslas daļu atļauts izmantot pievedceļu, autostāvvietu izbūvei un citām atļautajām izmantošanām (izņemot ēku būvniecību), bet ne vairāk kā 30% no šīs joslas platības viena zemesgabala robežās. Aprēķini jādod katrā konkrētā objekta projektā,

1.1.3.3. šīs joslas nav vēlams nožogot, bet ja žogi tiek veidoti, tad tiem jābūt no ažūra caurredzama materiāla. Būvvalde nosaka žogu augstumus un citas to būvei nepieciešamās detaļas, atbilstoši katras ielas raksturam un veidojamajai ielas ainavai.

1.1.4. Izņēmums punktu 1.1.1. un 1.1.3. prasībām ir iedibinātās būvlaides un esošās apbūves, kurai nav neatbilstoša izmantojuma statusa, gadījumā, ja šajās vietās izpildīt iepriekšminētās prasības nav iespējams,

1.1.5. Joslā starp būvlaidi un kaimiņu zemesgabala robežu nav atļauta nekādu ēku vai to daļu būvniecība, izņemot gadījumu, kad kaimiņu starpā panākta juridiska vienošanās par ēku būvniecību tuvāk par norādīto attālumu vai būvniecību uz robežas, nodrošinot visas šajā situācijā nepieciešamās prasības (ugunsdrošības u.c.).

1.1.6. Zemesgabalu dalīšanas gadījumā gar robežām starp izveidotajiem jaunajiem zemesgabaliem jāveido būvlaides analogi kā tās plānojumā veidotas gar tuvējām robežām pirms attiecīgā zemesgabala dalīšanas.

1.2. **Apbūves blīvums** ir procentos izteikta zemesgabala apbūves laukuma attiecība pret zemesgabala platību. Apbūves laukums ir zemesgabala visas ar ēkām un būvēm apbūvētās platības summa, izņemot pazemes būves, piebraucamos ceļus un labiekārtojumu. Zemesgabala apbūves laukumā, nosakot apbūves blīvumu, neieskaita:

- jumta daļas un dzegas, kas neizvirzās vairāk par 1,0 m ārpus sienas virsmas;
- ārējās kāpnes, kāpņu laukumus un terases līdz 2,0 m augstumam virs zemes virsmas;
- aizsargjumbtiņus virs ieejām,
- ēkām piebūvētus vējtverus, atsevišķi stāvošas nojumes un lapenes, ja to apbūvētais laukums ikvienā atsevišķā gadījumā nepārsniedz 3,0 m².

1.3. Fasāžu krāsojums ir jāparedz konkrētā būvprojektā un jāaskaņo ar Rīgas pilsētas būvvaldi.

1.4. Uzsākot teritorijas būvprojektēšanu, ja nepieciešams, veicama konkrētās teritorijas papildus ekoloģiskā un ģeoloģiskā izpēte atsevišķos zemesgabalos, lai saskaņā ar paredzēto zemesgabala izmantošanu precizētu augsnes piesārņojuma novēršanas pasākumus.

1.5. Autostāvvietas (izņemot vairākstāvu) jāprojektē saskaņā ar normatīviem LVS 190-7 „Vienlīmeņa autostāvvietu projektēšanas noteikumi”.

1.6. Izstrādājot atsevišķu kvartālu būvprojektus, to apbūves rādītāji pēc Rīgas domes Būvvaldes ierosinājuma var tikt koriģēti, veicot šo izmaiņu apspriešanu un apstiprināšanu Rīgas domes Attīstības komitejā u.c. likumdošanā noteiktajā kārtībā.

2. Atsevišķu teritoriju apbūves noteikumi

2.1. Lielceļi, maģistrāles un ielas (L)

2.1.1. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

- lielceļš,
- maģistrāle,
- pilsētas iela,
- vietējā iela un piebraucamais ceļš,
- laukums,
- degvielas uzpildes stacija, izvietojumu akceptējot LR Autoceļu direkcijā un Pilsētplānošanas pārvaldē,
- inženiertehniskās apgādes tīkli un būves,
- Īslaicīgas lietošanas būve, izvietojumu akceptējot LR Autoceļu direkcijā un Pilsētplānošanas pārvaldē,

PAPILDINĀJUMI

- tilts, estakāde, viadukts, gājēju un transporta tunelis,
- veloceliņš,
- apstādījumi,
- prettrokšņa aizsardzības būve.

2.1.2. DETALIZĒTIE IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

(1) Lielceļu, maģistrāļu un ielu šķērsprofili doti Transporta un satiksmes organizācijas shēmas grafiskajos materiālos.

(2) Vietās, kur ielu un ceļu sarkanās līnijas robežojas ar esošo ģimenes dārziņu teritorijām, ielu un ceļu izbūves projektā jāparedz rekultivēt būvdarbu laikā skartās teritorijas un vismaz 20m plata josla ārpus sarkanajām līnijām, kurā jāizveido apstādījumi ar šīs vietas augsnes apstākļiem piemērotiem pieļaujama lieluma kokaugiem, rēķinoties ar inženiertehnisko komunikāciju ekspluatācijas prasībām.

(3) Teritorijas zem tiltu un vairāklīmeņu krustojumu estakāžu konstrukcijām, kā arī uzbērumu un viaduktu (estakāžu) nogāžu teritorijas kur tas iespējams, jāiekārto kā apstādījumu teritorijas. Vietās, kur to pieļauj esošo un paredzamo inženierkomunikāciju ekspluatācijas prasības, jāparedz apstādījumi ar plašāku augu (t.sk. krūmu un koku) sortimentu.

2.1.3. IZŅĒMUMI

L1 – teritorijā izvietojams dažādu sabiedriskā transporta veidu maršrutu galapunkts ar tam nepieciešamajām būvēm ar maksimālo stāvu skaitu - 2 (ieskaitot bēniņus, ja tos izmanto

Dienvidu tilta trases posmā no Daugavas līdz Vienības gatvei detālplānojums (Rīgas domes 20.12.2005. saistošie noteikumi Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” p.8)

atļautajai izmantošanai) un aprīkojumu, respektējot esošās inženiertehniskās komunikācijas. Šīs teritorijas pārējie apbūves raksturlielumi noteikti kā tehniskās apbūves teritorijas (T) attiecīgie raksturlielumi.

2.2. Darījumu iestāžu teritorijas (D)

2.2.1. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

- darījumu iestāde,
- tirdzniecības un pakalpojumu iestāde,
- pārvaldes iestāde,
- kultūras iestāde,
- zinātnes iestāde,
- sporta būve,
- degvielas uzpildes stacija, ja pašvaldība akceptē iecerēto būvniecību pēc tās publiskās apspriešanas rezultātiem normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- dzīvoklis kā palīgizmantošana,

2.2.2. ZEMESGABALU APBŪVES RĀDĪTĀJI

Teritorijas izmantošana	D	D1*	D2	D3
Maksimālā apbūves intensitāte %	110	150	350	450
Maksimālais stāvu skaits**	6	6	12	24
Maksimālais ēku (būvju) augstums (m)	-	-	-	80
Minimālā brīvā teritorija %	20	10	10	-
Maksimālais apbūves blīvums*** %	-	-	-	70

* Rādītāji neattiecas uz esošajām dzīvojamajām mājām, kuru zemesgabaliem piemērojami attiecīgie mazstāvu un daudzstāvu dzīvojamo teritoriju noteikumi.

** Bēniņus ieskaita stāvu skaitā, ja tos izmanto kādai atļautajai izmantošanai, izņemot palīgizmantošanu.

*** Ieskaitot ceļus, laukumus un atklātās autostāvvietas.

2.2.3. IZŅĒMUMI

(1) Teritorijā D 30. kvartālā atļauta pirmsskolas bērnu iestāde.

(2) Teritorijā D1 1. kvartālā noteiks maksimālais stāvu skaits 4.

(3) Teritorijā D1 7. un 13. kvartālā ir atļauta esošo mazstāvu dzīvojamo māju un daudzstāvu daudzdzīvokļu namu - piecu stāvu dzīvojamās apbūves saglabāšana un uzturēšana.

(4) Teritorijā D3 35. kvartālā:

- Noteikta *zemesgabala minimālā apbūves intensitāte* 100%. Attīstības priekšlikumi, kuros apbūves intensitāte ir mazāka par noteikto minimālo, ir jānoraida.

- Noteikts jaunizveidojama zemesgabala minimālais lielums 16000 m².

2.3. Sabiedrisko iestāžu teritorijas (S)

2.3.1. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

- izglītības iestāde,
- pirmsskolas bērnu iestāde,
- kultūras iestāde,
- sociālās aprūpes iestāde,
- sporta būve,
- pārvaldes iestāde,
- tirdzniecības un pakalpojumu objekts kā palīgizmantošana,
- dzīvoklis kā palīgizmantošana.

2.3.2. ZEMESGABALU APBŪVES RĀDĪTĀJI

Teritorijas izmantošana	S1	S2
Maksimālā apbūves intensitāte %	110	110
Maksimālais stāvu skaits	4	4
Minimālā brīvā teritorija %	15	15*

* Pirmsskolas bērnu iestādei 100%.

2.3.3. IZŅĒMUMI

(1) Teritorijā S1 kvartālā 30 galvenā izmantošana ir vispārizglītojošā vidusskola ar tās darbības nodrošināšanai nepieciešamajām palīgēkām un būvēm.

2.4. Mazstāvu dzīvojamās teritorijas (Mdz)

2.4.1. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

- savrupmāja (vienas ģimenes dzīvojamā māja, divu ģimeņu dzīvojamā māja),
- dvīņu māja,
- rindu māja,
- mazstāvu daudzdzīvokļu nams,
- pirmsskolas bērnu iestāde,
- privāts mājas bērnudārzs,
- individuālais darbs,
- vietējas nozīmes sporta būve.

2.4.2. JAUNIZVEIDOJAMA ZEMESGABALA MINIMĀLAIS LIELUMS

- savrupmājai – 1200 m²,
- dvīņu mājas pusei – 600 m²,
- rindu mājas sekcijai – 400 m².

2.4.3. ZEMESGABALU APBŪVES RĀDĪTĀJI

Teritorijas izmantošana	Mdz1	Mdz2
Maksimālā apbūves intensitāte %	60	60
Savrupmāju un dvīņu māju apbūvē	40	-
Maksimālais stāvu skaits*	4**	4
Minimālā brīvā teritorija*** %	60****	40

* Bēniņus ieskaita stāvu skaitā, ja tos izmanto kādai atļautajai izmantošanai, izņemot palīgizmantošanu.

** Savrupmāju un dvīņu māju apbūvei 3 stāvi.

*** Pirmsskolas bērnu iestādei 100%.

**** Savrupmāju un dvīņu māju apbūvei 100%.

2.4.4. IZŅĒMUMI

(1) Šī detālā plānojuma teritorijā mazstāvu dzīvojamajā teritorijā nav atļautas pārējās Rīgas apbūves noteikumu punktā 6.1.2. noteiktās izmantošanas, izņemot šajā nodaļā uzskaitītās.

(2) Teritorijā Md2 atļautā izmantošana ir tikai mazstāvu daudzdzīvokļu nams un citas Rīgas apbūves noteikumu punktā 6.1.2. noteiktās izmantošanas, izņemot citus dzīvojamās apbūves veidus.

2.5. Daudzstāvu dzīvojamās teritorijas (Ddz)

2.5.1. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

- daudzstāvu daudzdzīvokļu nams,
- mazstāvu daudzdzīvokļu nams,
- rindu māja,
- pirmsskolas bērnu iestāde,
- privāts mājas bērnudārzs,
- individuālais darbs,
- atsevišķā zemesgabalā vai daudzdzīvokļu namu pirmajos stāvos (atsevišķos gadījumos arī citos stāvos) vietējas nozīmes:
 - pārvaldes iestāde,
 - tirdzniecības un pakalpojumu objekts,
 - darījumu iestāde,
 - kultūras iestāde,
 - ārstniecības iestāde,
 - sporta būve.

2.5.2. ZEMESGABALU APBŪVES RĀDĪTĀJI

Teritorijas izmantošana	Ddz1	Ddz2
Maksimālā apbūves intensitāte %	110*	150
Maksimālais stāvu skaits**	5	9
Minimālā brīvā teritorija*** %	40	40

* Zemesgabalos gar lielceļiem, maģistrālēm un galvenajām ielām, ja esošās apbūves zemesgabalos jau pastāv tirdzniecības un pakalpojumu objekti, vai ir izveidoti vēl neapbūvēti zemesgabali, šajos zemesgabalos pieļaujama apbūves intensitāte līdz 150%.

** Bēniņus ieskaita stāvu skaitā, ja tos izmanto kādai atļautajai izmantošanai, izņemot palīgizmantošanu.

*** Pirmsskolas bērnu iestādei – ne mazāka par šīs iestādes stāvu platību, citām iestādēm, ja tās ir plānotas atsevišķos zemesgabalos 15%.

2.6. Jauktās dzīvojamās un darījumu iestāžu teritorijas (J)

2.6.1. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

- daudzstāvu daudzdzīvokļu nams,
- darījumu iestāde,
- tirdzniecības un pakalpojumu iestāde,
- pirmsskolas bērnu iestāde,

- pārvaldes iestāde,
- (speciāla) izglītības iestāde,
- kultūras iestāde,
- zinātnes iestāde,
- ārstniecības iestāde,
- sociālās aprūpes iestāde,
- sporta būve,
- degvielas uzpildes stacija, ja pašvaldība akceptē iecerēto būvniecību pēc tās publiskās apspriešanas rezultātiem normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- individuālais darbs,
- dzīvoklis kā palīgizmantošana.

2.6.2. ZEMESGABALU APBŪVES RĀDĪTĀJI

Teritorijas izmantošana	J1	J2
Maksimālā apbūves intensitāte %	110	150
Maksimālais stāvu skaits*	4	20
Maksimālais ēku (būvju) augstums (m)	-	66
Minimālā brīvā teritorija %	40/15**	40/10**

* Bēniņus ieskaita stāvu skaitā, ja tos izmanto kādai atļautajai izmantošanai, izņemot palīgizmantošanu.

** Iestāžu zemesgabalos.

*** Pirmsskolas bērnu iestādei – ne mazāka par šīs iestādes stāvu platību.

2.6.3. IZŅĒMUMI

(1) Teritorijā **J1** atļautas arī mazstāvu dzīvojamās teritorijas atļautās izmantošanas.

(2) Teritorijā **J2** zemesgabala galvenās ēkas vai tās daļas minimālais stāvu skaits ir 12.

2.7. Jauktās ražošanas teritorijas (JR)

2.7.1. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

- vispārīgās ražošanas uzņēmums,
- vieglās ražošanas uzņēmums,
- noliktava,
- vairumtirdzniecības iestāde,
- tehniskās apkopes stacija,

- sabiedriskā garāža,
- degvielas uzpildes stacija,
- darījumu iestāde,
- pārvaldes iestāde,
- tirdzniecības un pakalpojumu objekts,
- dzīvoklis kā palīgizmantošana.

2.7.2. ZEMESGABALU APBŪVES RĀDĪTĀJI

Teritorijas izmantošana	JR
Maksimālā apbūves intensitāte %	110
Maksimālais stāvu skaits*	5
Maksimālais ēku (būvju) augstums (m)	20
Minimālā brīvā teritorija %	10

* Bēniņus ieskaita stāvu skaitā, ja tos izmanto kādai atļautajai izmantošanai, izņemot palīgizmantošanu.

2.8. Tehniskās apbūves teritorijas (T)

2.8.1. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

- inženiertehnisko komunikāciju objekts,
- sabiedriskā garāža,
- degvielas uzpildes stacija,
- dzīvoklis kā palīgizmantošana.

2.8.2. ZEMESGABALU APBŪVES RĀDĪTĀJI

Teritorijas izmantošana	T	T1	T2
Maksimālā apbūves intensitāte %	110	-	110
Maksimālais stāvu skaits*	5	1	5
Maksimālais ēku (būvju) augstums (m)	20	5	20
Maksimālais apbūves, ceļu un labiekārtojuma blīvums %	-	70	-
Minimālā brīvā teritorija %	10**	-	10

* Bēniņus ieskaita stāvu skaitā, ja tos izmanto kādai atļautajai izmantošanai, izņemot palīgizmantošanu.

** Zemesgabalos ar ēkām un virszemes būvēm 10%.

2.8.3. PAPILDINĀJUMI

(1) Teritorijā T1 projektējami apstādījumi, ieskaitot krūmus un kokus, ņemot vērā inženierkomunikāciju aizsargjoslu izmantošanas prasības un noteikumus.

2.8.4. IZŅĒMUMI

(1) Teritorijas T2 28. kvartālā atļauta tikai daudzstāvu sabiedriskā garāža.

(2) Teritorijā T1:

1. ir atļautas šādas galvenās izmantošanas:

- inženiertehnisko komunikāciju objekts,
- atklāta autostāvvietā,
- autostāvvietā,
- auto tirdzniecība,
- suņu pastaigu laukums,
- suņu treniņu (dresūras) laukums,

un šādas palīgizmantošanas:

- apsardzes un citi ar galveno izmantošanu tieši saistīti pakalpojumu objekti (izņemot auto remontu, tehnisko apkopi, krāsošanu u.tml., kā arī dzīvokļus),

2. obligāts nožogojums un apstādījumu īpatsvars katrā zemesgabalā ne mazāk kā 30%, kas primāri izvietojams gar ielu sarkanajām līnijām un starp automašīnu novietošanas joslām,

3. vietās, kur tas iespējams, ņemot vērā inženiertehnisko komunikāciju aizsargjoslas, atļautas līdz 1 stāvu un ne vairāk kā 5m augstas ēkas,

4. Minimālais jaunizveidojama, atļautajai izmantošanai izmantojama vai iznomājama zemesgabala lielums 32. kvartālā ir 2000m², 29. kvartālā 4000m².

(3) Nav atļauta T teritorijas izmantošana dzelzceļam (kas atļauta Rīgas apbūves noteikumu punktā 6.9.2.).

2.9. Dabas pamatnes teritorijas (Z)

2.9.1. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Dienvidu tilta trases posmā no Daugavas līdz Vienības gatvei detālplānojums (Rīgas domes 20.12.2005. saistošie noteikumi Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” p.8)

(1) Nolūki, kādos atļauts pārbūvēt, ierīkot, vai izmantot ēkas un būves uz zemesgabaliem dabas pamatnes teritorijās, var izrietēt tikai no šo teritoriju specifikas un ar to saistītās nepieciešamības.

(2) Visās dabas pamatnes teritorijās atļautas šādas izmantošanas:

- labiekārtojums iedzīvotāju atpūtai un gājēju plūsmu organizēšanai,
- suņu pastaigu laukums,
- suņu treniņu (dresūras) laukums.

(3) Visām dabas pamatnes teritorijām, kas ir pašvaldības īpašumā, vai paredzētas publiskai izmantošanai, jāizstrādā šiem noteikumiem atbilstoši labiekārtojuma projekti, kas publiski jāapspriež izmantojot būvniecības ieceres sabiedriskās apspriešanas procedūru, pēc tam attiecīgi jākorrigē un jārealizē.

(4) Ja meža nogabalu izmantošanai rekreācijai nepieciešama teritorijas apbūve, tad konkrētajai teritorijai jāizstrādā attiecīgs detālais plānojums, bet apbūves raksturlielumi nedrīkst atšķirties no šajā detālajā plānojumā noteiktā (p.2.9.3.).

2.9.2. PAPILDINĀJUMI UN IZŅĒMUMI

2.9.2.1. Parku un skvēru teritorijās Z1:

(1) Daugavas krastā kvartālos Nr. 1 un 2 projektējams krastmalas parks ar ekoloģiski un ainaviski piemērotiem stādījumiem, saglabājot esošos upes krastam raksturīgos ainaviski vērtīgākos kokus un citus šai vietai raksturīgos kokaugus, ciktāl tā dēļ nav būtiski jāierobežo jaunā stādījumu un labiekārtojuma koncepcija. Pāreja uz krasta aizsargjoslas teritoriju Z4 veidojama kā dabiskas pļavas. Labiekārtojums – celiņi, soli, laipas, dizaina un mazās arhitektūras formas, autostāvvietas parka apmeklētāju vajadzībām.

(2) Kvartālā Nr. 6 projektējams minimāli nepieciešamais labiekārtojums, cik iespējams saglabājot dabisko reljefu un esošo dabisko priežu audzi, to papildinot ar ekoloģiski piemērotu krūmu grupu stādījumiem, lai mazinātu “malas efekta” iedarbību.

(3) Kvartālā Nr. 23 projektējams parks ar intensīvu reprezentablu labiekārtojumu, racionālu gājēju celiņu tīklu, zonējumu klusai un aktīvai atpūtai, tajā skaitā bērnu rotaļu laukumi. Pamatā jā saglabā esošā mežaudze, to izkopjot un papildinot ar ekoloģiski un vizuāli piemērotiem kokaugu un lakstaugu ainaviskiem stādījumiem, vadoties pēc bioloģisko grupu principa.

2.9.2.2. Parkmežu un mežaparku teritorijās Z2:

(1) Meža nogabalu nodrošināšanai pret pastiprinātu antropogēno slodzi jāizstrādā atbilstoši labiekārtojuma projekti.

(2) Kvartālos Nr. 13, 16, 17 un 18 parkmežiem jāprojektē minimālais nepieciešamais labiekārtojums (racionāls irdena seguma celiņu tīkls) atpūtnieku plūsmas organizēšanai, jānosaka potenciāli intensīvāk apmeklētās vietas un jāparedz attiecīgs labiekārtojums, lai pasargātu zemsedzi no noplicināšanas, pamatā mežaudze saglabājama dabiska, kopjot pamežu.

(3) Kvartālā Nr. 13 labiekārtojumā iekļaujams bērnu rotaļu laukums un klusas atpūtas iespējas dzīvojamās zonas tuvumā.

(4) Kvartālos Nr. 25 un 26 jāprojektē mežaparks ar atpūtnieku plūsmas regulējošu grantēto pastaigu celiņu sistēmu, paredzot zonējumu klusai un aktīvai atpūtai ar laucēm piknikiem, ugunsgrūdu vietām, atrakciju un bērnu rotaļu laukumiem. Pamatā saglabājama esošā mežaudze, kas retināma, kopjams pamežs. Ja iespējams, piemērotā vietā var veidot dabisku ūdenskrātuvi. Jaunie stādījumi- ekoloģiski piemēroti kokaugi un lakstaugi ainaviskās bioloģiskās grupās.

(5) Kvartālā Nr. 27 parkmežam jāprojektē intensīvāks labiekārtojums, ņemot vērā potenciālo atpūtnieku plūsmas no daudzstāvu dzīvojamajām teritorijām, tajā skaitā bērnu rotaļu laukumi. Pamatā saglabājama esošā mežaudze, kopjams pamežs, papildinājumi – ekoloģiski piemēroti, ainaviski stādījumi pēc bioloģisko grupu principa.

2.9.2.3. Aizsargājamajā meža atslēgas biotopa teritorijā Z3 kvartālā Nr. 7 projektējams tikai nepieciešamais minimālais labiekārtojums gājēju plūsmas regulēšanai, saglabājot dabisko reljefu un esošos vērtīgos kokus, it sevišķi vecās (pieaugušās) priedes, informatīvs (zems koka latu) nožogojums ap teritorijām, kurās cilvēku pārvietošanās nav vēlama. Priežu audze atbrīvojama no pameža.

2.9.2.4. Virszemes ūdens baseinu krastmalu teritorijā Z4:

(1) Aizliegta jaunu zemesgabalu izveidošana un šī teritorija var būt tikai citu blakus esošo un plānoto teritoriju zemesgabalu daļa.

(2) Zemesgabalu daļas aizliegts jebkādi nožogot. Jānodrošina brīva gājēju pārvietošanās (tauvas joslas režīms) gar krastu visā diennakts laikā. Gadījumā, ja atļautās ēkas un būves

saskaras ar ūdensbaseina virsmu tā, ka starp tām un ūdeni nav iespējams nodrošināt gājēju pārvietošanos, jānodrošina brīva gājēju kustība apkārt šīm ēkām un būvēm ne mazāk kā 2 m platā joslā tik tuvu šīm ēkām un būvēm, cik iespējams, saglabājot iespēju noslēgt apbūves ietverto, uz ūdens pusi vērsto teritoriju.

(3) Teritorija saglabājama nepārveidota, jebkādu būvdarbu gadījumā šajā teritorijā veicot nepieciešamos rekultivācijas darbus, lai atjaunotu dabisko stāvokli vai sakārtotu iepriekš degradētās teritorijas.

(4) Teritorijā atļautas tikai tās būves, kas pieļaujamas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, ar šādiem precizējumiem:

1. Daugavas krastmalas teritorijā kvartālos Nr. 1 un 2 atļautas arī tādās būves, kas funkcionāli saistītas ar šī plānojuma teritorijā ZS atļautajām izmantošanām, bet tikai tad, ja tas nepieciešams ūdeņu izmantošanai,

2. kvartālā Nr.1 atļauta esošo likumīgo ēku un būvju ekspluatācija un rekonstrukcija tikai tad, ja paredzēta izmantošana, kas atbilst šī plānojuma teritorijā ZS atļautajām izmantošanām. Šajā teritorijā nav atļauta jaunu atsevišķu piestātņu būve Daugavā, izņemot esošo rekonstrukciju,

3. kvartālā Nr. 2 nav atļauta ūdens transportam paredzēta degvielas uzpildes stacija.

(5) Kvartālos 1 un 2 – jāsaglabā nepārveidots dabīgais Daugavas krasts ar tam raksturīgajiem augiem; atļauts izvietot laipas, lai nodrošinātu pieeju ūdenim.

(6) Kvartālos 9 un 15 – jāprojektē dabiskajam tuvināti stādījumi ar ekoloģiski un ainaviski piemērotām kokaugu un lakstaugu grupām; atļauti brīvi augoši dzīvžogi.

2.9.2.5. Inženiertīklu aizsargjoslu apstādījumu teritorijās Z8 jāprojektē zemi apstādījumi, brīva ainaviska plānojuma krūmu grupas, dabiskas pļavas ar pļaušanas režīmu 1-3 reizes sezonā.

2.9.2.6. Aizsargstādījumu teritorijā gar transporta maģistrālēm Z9:

(1) Stādījumu veidošanai izmantojamas pilsētas ielu apstādījumiem piemērotas vietējo un introducēto kokaugu sugas un šķirnes. Apstādījumu veidošanā kombinējami rindu un grupu stādījumi, kur iespējams, veidojot skvēru veida apstādījumus.

(2) Kwartālā Nr. 18 – veidojami rindu un grupu ielu stādījumi no pilsētai piemērotām vietējām vai introducētām kokaugu sugām.

2.9.2.7. Dabas pamatnes teritorijas, kurās atļauta ierobežota sabiedrisko iestāžu būve Z7:

(1) Atļautas šādas izmantošanas, ievērojot noteiktos apbūves rādītājus:

- kultūras iestāde,
- sociālās aprūpes iestāde,
- sporta būve,
- peldētava,
- atpūtnieku aprūpei paredzēta iestāde (pakalpojumu iestāde rekreācijas nodrošināšanai brīvā dabā),
- laivu un kuģu piestātne,
- suņu pastaigu laukums,
- suņu treniņu (dresūras) laukums.

(2) Pārejā uz krastmalas teritoriju Z4 teritorijas izbūves projektos jāparedz dabīgas pļavas zonas izveidošana vai dabīgā biotopa saglabāšana. Šajā teritorijā nav atļautas nekādas pastāvīgas būves, izņemot celiņus, mazās arhitektūras formas un labiekārtojuma dizaina elementus.

(3) jaunu zemesgabalu izveidošanai teritorijā Z7 kvartālā Nr. 2 noteikta zemesgabala minimālā teritorija 18000 m².

(4) katrā jaunizveidojamā zemesgabalā var projektēt un izbūvēt tikai vienu būvi vai to kompleksu, kurš daļēji vai pilnībā būvējams ūdeņu teritorijā saistībā ar ūdeņu teritorijas izmantošanu (kuģtīšu, jahtu vai laivu piestātne, peldvieta, laipa u.tml.). Uz katru šādu būvi vai to kompleksu projektējams tikai viens piebraucamais ceļš.

(5) Būves, kuras daļēji vai pilnībā būvējamas ūdeņu teritorijā saistībā ar ūdeņu teritorijas izmantošanu, atļautas tikai ārpus augstspiediena gāzes vada aizsargjoslas (100m no caurules ass).

2.9.2.8. Ģimenes dārziņi:

(1) jebkurā dabas pamatnes teritorijā (Z) atļauti tikai kā pagaidu izmantošana līdz šajā detālajā plānojumā paredzētās atļautās izmantošanas uzsākšanai. Līdz tam šajās teritorijās nav paredzēta un atļauta nekāda veida apbūve.

(2) Vietās, kur šīs pagaidu izmantošanas teritorija robežojas ar ielu un ceļu sarkanajām līnijām, ceļu izbūves projektā jāparedz vismaz 20 m plata josla, kas rekultivējama un apstādāma ar šai vietai pieļaujama lieluma krūmiem vai kokiem, rēķinoties ar inženiertehnisko komunikāciju ekspluatācijas prasībām.

2.9.2.9. Dabas pamatne kā palīgizmantošana:

(1) Apstādījumu joslas starp ielu sarkanajām līnijām un dažādu izbūves teritoriju būvlaidēm ir attēlotas attiecīgajā mērogā grafiskā materiāla plānā „Plānotā teritorijas izmantošana” ar apzīmējumu – zaļu zigzagveida līniju. To platumi ir atšķirīgi gar dažādām ielām – no 6 līdz 12m un attēloti mērogā.

(2) Visos gadījumos, izstrādājot projektus, projektētājam jāsaņem Būvvaldes galvenās ainavu arhitektes noteikumi.

2.9.3. ZEMESGABALU APBŪVES RĀDĪTĀJI

Teritorijas izmantošana	Z1	Z2	Z3	Z4	Z7	Z8	Z9
Maksimālā apbūves intensitāte %	-	**	-	-	20	-	-
Maksimālais stāvu skaits*	0	2	0	0	2	0	0
Maksimālais ēku (būvju) augstums (m)	-	15	-	-	15	-	-

* Bēniņus ieskaita stāvu skaitā, ja tos izmanto kādai atļautajai izmantošanai, izņemot palīgizmantošanu.

** Nosakāma ar citu detālplānojumu.

Teritorijās Z, Z5, Z6 visi nosacījumi atbilst Rīgas apbūves noteikumu kopējiem noteikumiem dabas pamatnes teritorijām.

2.10. Ūdeņu teritorijas (Ū)

Šie noteikumi šajā detālajā plānojumā attiecināmi uz Daugavas upes ūdeņu joslu 50 m attālumā no krasta līnijas.

2.10.1. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

- rekreācijas nolūkiem,

- makšķerēšana,
- ūdenssports,
- kuģošanas vajadzībām ar laivām, motorlaivām,
- kuģu satiksme,
- zvejniecība,
- ūdeņu krasta līniju atļauts izmantot tikai krastu nostiprināšanai, lai novērstu to eroziju,
- to darbību veikšanai un būvju izvietojumam, kas atļautas Aizsargjoslu likumā virszemes ūdensobjektu aizsargjoslās.

2.10.2. DETALIZĒTIE IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

(1) Krasta līnijai jābūt brīvi pieejamai, bez žogiem un būvēm, nodrošinot Daugavas upes piekrastes (tauvas) joslas prasības 10 m platumā.

(2) Ūdeņu gultņu reljefa izmaiņa ir pieļaujama tikai aizsērējušo ūdensbaseinu iztīrīšanai un kuģu ceļu padziļināšanai, kā arī, ja tā neizsauc nelabvēlīgas vides izmaiņas.

(3) Aizliegts iegūt būvmateriālus, izmainot ūdeņu gultnes.

2.10.4. IZŅĒMUMI

(1) Ūdeņu teritorija Ū šajā detālajā plānojumā izmantojama:

- tikai rekreācijas, makšķerēšanas un kuģošanas vajadzībām ar laivām, izņemot ūdenssportu, motorlaivu un kuģu satiksmi un zvejniecību,
- tilta būvei nepieciešamo konstrukciju un inženierkomunikāciju izvietojumam un tam nepieciešamo darbu veikšanai.

(2) Aktīvās rekreācijas ūdeņu teritorija Ū1 šajā detālajā plānojumā, papildus punktā 2.10.1. uzskaitītajam, izmantojama:

- laivu un kuģīšu piestātņu, molu izveidei,
- peldvietām, peldētavām un to aprīkojumam.

(3) Teritorijā Ū1, kas piekļaujas teritorijai Z7 2. kvartālā būves, kuras daļēji vai pilnībā būvējamas ūdeņu teritorijā saistībā ar ūdeņu teritorijas izmantošanu, atļautas tikai ārpus augstspiediena gāzes vada aizsargjoslas (100m no caurules ass).

(4) Teritorijā Ū1, kas piekļaujas teritorijai Z7 1. kvartālā šī detālā plānojuma teritorijā atļauta tikai viena visai teritorijai kopēja mola izbūve laivu un kuģtīšu piestātnei.

Apbūves noteikumu pielikums

Atsevišķo zonu apbūves noteikumu saīsināts kopsavilkums

Mdz	Mazstāvu dzīvojamās teritorijas , kur atļautais zemesgabalu izmantošanas veids ir savrupmāju, dvīņu māju, rindu māju vai mazstāvu daudzdzīvokļu namu apbūve un citas šajā teritorijā atļautās izmantošanas.					
10,91 ha 7,3 %	Atļautā izmantošana	Izmantošanas ierobežojumi				Citi noteikumi
		Maksi mālā apbūv es intensit āte	Minimā lā brīvā teritorij a	Apbūv es augstu ms	Stāvu skaits	
Mdz1 8,68 ha	- savrupmāja (vienas ģimenes dzīvojamā māja, divu ģimeņu dzīvojamā māja), - dvīņu māja ,	40 %	100 %	Nosak a Būvval de	Nedrīk st pārsni egt 3 stāvus	1) Bēniņus ieskaita stāvu skaitā, ja tos izmanto kādai atļautajai

	<p>- rindu māja, - privāts mājas bērnudārzs, - individuālais darbs, - vietējas nozīmes sporta būve.</p>	60 %	60 %	Nosaka Būvvalde	Nedrīkst pārsniegt 4 stāvus	izmantošanai, izņemot palīgizmantošanu. 2) Jaunveidojama zemesgabala minimālais lielums: - savrupmājai 1200 m ² , - dvīņu mājas pusei 600 m ² , - rindu mājas sekcijai 400 m ² . 3) maksimālais apbūves laukums dvīņu māju vai rindu māju apbūvei 30%.
	- mazstāvu daudzdzīvokļu nams,	60 %	40 %	Nosaka Būvvalde	Nedrīkst pārsniegt 4 stāvus	
	- pirmsskolas bērnu iestāde	60 %	100 %	Nosaka Būvvalde	Nedrīkst pārsniegt 4 stāvus	
Mdz2 2,23 ha	<p>- mazstāvu daudzdzīvokļu nams, - privāts mājas bērnudārzs, - individuālais darbs, - vietējas nozīmes sporta būve.</p>	60 %	40 %	Nosaka Būvvalde	Nedrīkst pārsniegt 4 stāvus	1) Bēniņus ieskaita stāvu skaitā, ja tos izmanto kādai atļautajai izmantošanai, izņemot palīgizmantošan

						u.
	- pirmsskolas bērnu iestāde	60 %	100 %	Nosaka Būvvalde	Nedrīkst pārsniegt 4 stāvus	
Ddz	Daudzstāvu dzīvojamās teritorijas , kur atļautais zemesgabalu izmantošanas veids ir daudzstāvu dzīvojamā apbūve un citas šajā teritorijā atļautās izmantošanas.					
26,49 ha 7 %	Atļautā izmantošana	Izmantošanas ierobežojumi			Citi noteikumi	
		Maksimālā apbūves intensitāte	Minimālā brīvā teritorija	Apbūves augstums	Stāvu skaits	
Ddz1 4,13 ha	- daudzstāvu daudzdzīvokļu nams , - privāts mājas bērnudārzs, - individuālais darbs,	110 %	40 %	Nosaka Būvvalde	Nedrīkst pārsniegt 5 stāvus	1) Bēniņus ieskaita stāvu skaitā, ja tos izmanto kādai atļautajai izmantošanai, izņemot palīgizmantošanu. 2) atsevišķā zemesgabalā vai daudzdzīvokļu namu pirmajos stāvos (atsevišķos gadījumos arī citos stāvos)
	- mazstāvu daudzdzīvokļu nams	60 %	40 %	Nosaka Būvvalde	Nedrīkst pārsniegt 4 stāvus	
	- rindu māja	60 %	60 %	Nosaka Būvvalde	Nedrīkst pārsniegt 4 stāvus	
	- vietējas nozīmes: - pārvaldes iestāde, - tirdzniecības un pakalpojumu objekts, - darījumu iestāde, - kultūras iestāde, - ārstniecības iestāde, - sporta būve.	150 %	40 %, atsevišķā zemesgabalā 15 %	Nosaka Būvvalde	Nedrīkst pārsniegt 5 stāvus	

	- pirmsskolas bērnu iestāde	60 %	100 %	Nosaka Būvvalde	Nedrīkst pārsniegt 5 stāvus	
Ddz2 22,36 ha	- daudzstāvu daudzdzīvokļu nams, - privāts mājas bērnudārzs, - individuālais darbs,	150 %	40 %	Nosaka Būvvalde	Nedrīkst pārsniegt 9 stāvus	1) Bēniņus ieskaita stāvu skaitā, ja tos izmanto kādai atļautajai izmantošanai, izņemot palīgizmantošanu.
	- vietējas nozīmes: - pārvaldes iestāde, - tirdzniecības un pakalpojumu objekts, - darījumu iestāde, - kultūras iestāde, - ārstniecības iestāde, - sporta būve.	150 %	40 %	Nosaka Būvvalde	Nedrīkst pārsniegt 5 stāvus	2) atsevišķā zemesgabalā vai daudzdzīvokļu namu pirmajos stāvos (atsevišķos gadījumos arī citos stāvos)
	- pirmsskolas bērnu iestāde	60 %	100 %	Nosaka Būvvalde	Nedrīkst pārsniegt 5 stāvus	
J	Jauktās dzīvojamās un darījumu iestāžu teritorijas, kur atļautais zemesgabalu izmantošanas veids ir daudzstāvu dzīvojamā apbūve, darījumu iestādes, tirdzniecības un pakalpojumu objekti un citas šajā teritorijā atļautās izmantošanas.					
7,22 ha 1,9 %	Atļautā izmantošana	Izmantošanas ierobežojumi			Citi noteikumi	
		Maksimālā apbūves intensitāte	Minimālā brīvā teritorija	Apbūves augstums		

J1 1,89 ha	- savrupmāja (vienas ģimenes dzīvojamā māja, divu ģimeņu dzīvojamā māja), - dvīņu māja,	60 %	100 %	Nosaka Būvvalde	Nedrīkst pārsniegt 3 stāvus	1) Bēniņus ieskaita stāvu skaitā, ja tos izmanto kādai atļautajai izmantošanai, izņemot palīgizmantošanu.
	- rindu māja, - privāts mājas bērnudārzs,	60 %	60 %	Nosaka Būvvalde	Nedrīkst pārsniegt 4 stāvus	
	- mazstāvu daudzdzīvokļu nams, - individuālais darbs,	110 %	40 %	Nosaka Būvvalde	Nedrīkst pārsniegt 4 stāvus	
	- darījumu iestāde, - tirdzniecības un pakalpojumu iestāde, - pārvaldes iestāde, - (speciāla) izglītības iestāde, - kultūras iestāde, - zinātnes iestāde, - ārstniecības iestāde, - sociālās aprūpes iestāde, - sporta būve, - degvielas uzpildes stacija, ja pašvaldība akceptē iecerēto būvniecību pēc tās publiskās apspriešanas rezultātiem normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, - dzīvoklis kā palīgizmantošana.	110 %	15 %	Nosaka Būvvalde	Nedrīkst pārsniegt 4 stāvus	
	- pirmsskolas bērnu iestāde	60 %	100 %	Nosaka Būvvalde	Nedrīkst pārsni	

				de	egt 4 stāvus	
J2 5,33 ha	- daudzstāvu daudzdzīvokļu nams, - individuālais darbs,	150 %	40 %	Ne vairāk kā 66 m	No 12 līdz 20 stāviem	1) Bēniņus ieskaita stāvu skaitā, ja tos izmanto kādai atļautajai izmantošanai, izņemot palīgizmantošanu. 2) zemesgabala galvenās ēkas vai tās daļas minimālais stāvu skaits ir 12.
	- darījumu iestāde, - tirdzniecības un pakalpojumu iestāde, - pārvaldes iestāde, - (speciāla) izglītības iestāde, - kultūras iestāde, - zinātnes iestāde, - ārstniecības iestāde, - sociālās aprūpes iestāde, - sporta būve, - degvielas uzpildes stacija, ja pašvaldība akceptē iecerēto būvniecību pēc tās publiskās apspriešanas rezultātiem normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, - dzīvoklis kā palīgizmantošana.	150 %	10 %	Ne vairāk kā 66 m	No 12 līdz 20 stāviem	
	- pirmsskolas bērnu iestāde	60 %	100 %	Nosaka Būvvalde	Nedrīkst pārsniegt 5 stāvus	
D	Darījumu iestāžu teritorijas, kur atļautais zemesgabalu izmantošanas veids ir komerciāla rakstura iestāžu apbūve un citas šajā teritorijā atļautās izmantošanas.					
27,92 ha 7,3 %	Atļautā izmantošana	Izmantošanas ierobežojumi			Citi noteikumi	
		Maksimālā apbūves	Minimālā brīvā teritorija	Apbūves augstums	Stāvu skaits	

		intensi tāte				
D 7,16 ha	- darījumu iestāde, tirdzniecības un pakalpojumu iestāde, degvielas uzpildes stacija, - pārvaldes, kultūras un zinātnes iestāde, sporta būve, - dzīvoklis kā palīgizmantošana	110 %	20 %	Nosaka Būvvalde	Nedrīkst pārsniegt 6 stāvus	1) Bēniņus ieskaita stāvu skaitā, ja tos izmanto kādai atļautajai izmantošanai, izņemot palīgizmantošanu.
	- pirmsskolas bērnu iestāde	60 %	100 %	Nosaka Būvvalde	Nedrīkst pārsniegt 4 stāvus	2) Tikai 30. kvartālā
D1 9,64 ha	- darījumu iestāde, tirdzniecības un pakalpojumu iestāde, degvielas uzpildes stacija, ja pašvaldība akceptē iecerēto būvniecību pēc tās publiskās apspriešanas rezultātiem normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, - pārvaldes, kultūras un zinātnes iestāde, sporta būve, - dzīvoklis kā palīgizmantošana	150 %	10 %	Nosaka Būvvalde	Nedrīkst pārsniegt 6 stāvus	2) 1. kvartālā noteikts maksimālais stāvu skaits 4.
	- esoša mazstāvu dzīvojamā māja - esošs daudzstāvu daudzdzīvokļu nams	*	*	*	*	2) tikai 7. un 13. kvartālā. * Ierobežojumi analogi esošajai apbūvei atbilstoša apbūves tipa ierobežojumiem.

						Precizē Būvvalde.
D2 7,71 ha	- darījumu iestāde, tirdzniecības un pakalpojumu iestāde, degvielas uzpildes stacija, - pārvaldes, kultūras un zinātnes iestāde, sporta būve, - dzīvoklis kā palīgizmantošana	350 %	10 %	Nosaka Būvvalde	Nedrīkst pārsniegt 12 stāvus	
D3 3,41 ha	- darījumu iestāde, tirdzniecības un pakalpojumu iestāde, - pārvaldes, kultūras un zinātnes iestāde, sporta būve, - dzīvoklis kā palīgizmantošana	450 %	Netiek noteikta	maksimālais ēku (būvju) augstums 80 m.	Nedrīkst pārsniegt 24 stāvus	2) maksimālais apbūves blīvums, ieskaitot ceļus, laukumus un atklātās autostāvvietas 70 %. 3) zemesgabala minimālā apbūves intensitāte 100%. 4) jaunizveidojama zemesgabala minimālais lielums 16000 m ² .
S	Sabiedrisko iestāžu teritorijas , kur atļautais zemesgabalu izmantošanas veids ir apbūve, kas kalpo sabiedriskiem vai sociāliem nolūkiem un citas šajā teritorijā atļautās izmantošanas.					
4,5 ha 1,2 %	Atļautā izmantošana	Izmantošanas ierobežojumi			Citi noteikumi	
		Maksi mālā apbū ves intensi tāte	Minimāl ā brīvā teritorija	Apbū ves augstu ms	Stāvu skaits	

S1 2,11 ha	- izglītības iestāde, - pirmsskolas bērnu iestāde, - pārvaldes, kultūras un zinātnes iestāde, sporta būve, - sociālās aprūpes iestāde, - dzīvoklis kā palīgizmantošana un tirdzniecības un pakalpojumu iestāde kā palīgizmantošana	110 %	15 %*	Nosaka Būvvalde	Nedrīkst pārsniegt 4 stāvus	1) galvenā izmantošana ir vispārīglītojošā vidusskola ar tās darbības nodrošināšanai nepieciešamajām palīgizmantošanām. * 2) Pēc iespējām
S2 2,39 ha	- izglītības iestāde, - pirmsskolas bērnu iestāde, - pārvaldes, kultūras un zinātnes iestāde, sporta būve, - sociālās aprūpes iestāde, - dzīvoklis kā palīgizmantošana un tirdzniecības un pakalpojumu iestāde kā palīgizmantošana	110 %	15 % (pirmsskolas bērnu iestādei 100%)	Nosaka Būvvalde	Nedrīkst pārsniegt 4 stāvus	
JR	Jauktās ražošanas teritorijas , kur atļautais zemesgabalu izmantošanas veids ir tādu ražošanas objektu, darbnīcu, noliktavu, vairumtirdzniecības iestāžu un transporta uzņēmumu apbūve, kas rada tikai nebūtisku piesārņojumu.					
34,67 ha 9,1 %	Atļautā izmantošana	Izmantošanas ierobežojumi				Citi noteikumi
		Maksimālā apbūves intensitāte	Minimālā brīvā teritorija	Apbūves augstums	Stāvu skaits	
JR 34,67 ha	- vispārīgās ražošanas uzņēmums, - vieglās ražošanas uzņēmums, - noliktava, - vairumtirdzniecības	110 %	10 %	Nedrīkst pārsniegt 20 m	Nedrīkst pārsniegt 5 stāvus	1) Bēniņus ieskaita stāvu skaitā, ja tos izmanto kādai atļautajai izmantošanai,

	iestāde, - tehniskās apkopes stacija, - sabiedriskā garāža, - degvielas uzpildes stacija, - darījumu iestāde, - pārvaldes iestāde, - tirdzniecības un pakalpojumu objekts, - dzīvoklis kā palīgizmantošana					izņemot palīgizmantošanu.
T	Tehniskās apbūves teritorijas , kur atļautais zemesgabalu izmantošanas veids ir valsts un pilsētas inženierkomunikāciju objekti, sabiedrisko garāžu apbūve un citas šajā teritorijā atļautās izmantošanas.					
9,63 ha 2,5 %	Atļautā izmantošana	Izmantošanas ierobežojumi				Citi noteikumi
		Maksimālā apbūves intensitāte	Minimālā brīvā teritorija	Apbūves augstums	Stāvu skaits	
T	- inženiertehnisko komunikāciju objekts, - sabiedriskā garāža, - degvielas uzpildes stacija, - dzīvoklis kā palīgizmantošana	110 %	10 %	Nedrīkst pārsniegt 20 m	Nedrīkst pārsniegt 5 stāvus	1) Bēniņus ieskaita stāvu skaitā, ja tos izmanto kādai atļautajai izmantošanai, izņemot palīgizmantošanu.
T1	- inženiertehnisko komunikāciju objekts, - atklāta autostāvvietā, - autostāvvietā, - auto tirdzniecība, - suņu pastaigu laukums, - suņu treniņu (dresūras)	Netiek noteikta	*	Nedrīkst pārsniegt 5 m	Nedrīkst pārsniegt 1 stāvu	2) Noteikts maksimālais apbūves, ceļu un labiekārtojuma blīvums 70 %. 3) Obligāts nožogojums un

	<p>laukums,</p> <p>- palīgizmantošana: - apsardzes un citi ar galveno izmantošanu tieši saistīti pakalpojumu objekti (izņemot auto remontu, tehnisko apkopi, krāsošanu u.tml., kā arī dzīvokļus)</p>					<p>apstādījumu īpatsvars katrā zemesgabalā ne mazāk kā 30%, kas primāri izvietojams gar ielu sarkanajām līnijām un starp automašīnu novietošanas joslām.</p> <p>4) būves un apstādījumi projektējami, ņemot vērā inženierkomunikāciju aizsargjoslu izmantošanas prasības un noteikumus.</p> <p>5) Minimālais jaunizveidojama, atļautajai izmantošanai izmantojama vai iznomājama zemesgabala lielums 32. kvartālā ir 2000m², 29. kvartālā 4000m².</p>
T2 1,42 ha	- daudzstāvu sabiedriskā garāža,	110 %	10 %	Nedrīkst pārsniegt 20 m	Nedrīkst pārsniegt 5 stāvus	
Z	Dabas pamatnes teritorijas, kur atļautais zemesgabalu izmantošanas veids ir apstādījumi, mežaparki, krastmalas, u.c. Nolūki, kādos atļauts pārbūvēt, ierīkot, vai					

	izmantot ēkas un būves uz zemesgabaliem dabas pamatnes teritorijās, var izrietēt tikai no šo teritoriju specifikas un ar to saistītās nepieciešamības.					
149,15 ha 39,2 %	Atļautā izmantošana	Izmantošanas ierobežojumi				Citi noteikumi
		Maksimālā apbūves intensitāte	Minimālā brīvā teritorija	Apbūves augstums	Stāvu skaits	
Z 4,09 ha	- apstādījumi, - labiekārtojums iedzīvotāju atpūtai un gājēju plūsmu organizēšanai, - suņu pastaigu laukums, - suņu treniņu (dresūras) laukums - ar rekreāciju, teritorijas apsaimniekošanu, saglabāšanu un attīstību saistītas ēkas un būves	*	Netiek noteikta	*	Nedrīkst pārsniegt 2 stāvus	* nosakāma ar speciālu detālplānojumu.
Z1 14,56 ha	- apstādījumi, - labiekārtojums iedzīvotāju atpūtai un gājēju plūsmu organizēšanai, - bērnu rotaļu laukums, - suņu pastaigu laukums, - suņu treniņu (dresūras) laukums	Apbūve ar ēkām nav atļauta				Specifiskus noteikumus skatīt Apbūves noteikumu pilnajā tekstā.
Z2 91,23 ha	- apstādījumi, - labiekārtojums iedzīvotāju atpūtai un gājēju plūsmu organizēšanai, - bērnu rotaļu laukums, - suņu pastaigu laukums, - suņu treniņu (dresūras)	*	Netiek noteikta	Nedrīkst pārsniegt 15 m	Nedrīkst pārsniegt 2 stāvus	* nosakāma ar speciālu detālplānojumu.

	laukums - ar rekreāciju, teritorijas apsaimniekošanu, saglabāšanu un attīstību saistītas ēkas un būves					
Z3 6,28 ha	- apstādījumi, - labiekārtojums iedzīvotāju atpūtai un gājēju plūsmu organizēšanai,	Apbūve ar ēkām nav atļauta				Specifiskus noteikumus skatīt Apbūves noteikumu pilnajā tekstā.
Z4 11,78 ha	- apstādījumi, - labiekārtojums iedzīvotāju atpūtai un gājēju plūsmu organizēšanai,	Teritorijā atļautas tikai tās būves, kas pieļaujamas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, ar precizējumiem, kas doti Apbūves noteikumu tekstā.				Zemesgabalu daļas aizliegts jebkādi nožogot. Jānodrošina brīva gājēju pārvietošanās (tauvas joslas režīms) gar krastu visā diennakts laikā.
Z5 6,43 ha	- apstādījumi, - labiekārtojums iedzīvotāju atpūtai un gājēju plūsmu organizēšanai, - suņu pastaigu laukums, - suņu treniņu (dresūras) laukums - ar rekreāciju, teritorijas apsaimniekošanu, saglabāšanu un attīstību saistītas ēkas un būves	*	Netiek noteikta	*	Nedrīkst pārsniegt 2 stāvus	* nosakāma ar speciālu detālplānojumu.
Z6 1,46 ha	- apstādījumi, - labiekārtojums iedzīvotāju atpūtai un gājēju plūsmu organizēšanai, - suņu pastaigu laukums,	*	Netiek noteikta	*	Nedrīkst pārsniegt 2 stāvus	* nosakāma ar speciālu detālplānojumu.

	<ul style="list-style-type: none"> - suņu treniņu (dresūras) laukums - ar rekreāciju, teritorijas apsaimniekošanu, saglabāšanu un attīstību saistītas ēkas un būves 					
Z7 4,33 ha	<ul style="list-style-type: none"> - kultūras iestāde, - sociālās aprūpes iestāde, - sporta būve, - peldētava, - atpūtnieku aprūpei paredzēta iestāde (pakalpojumu iestāde rekreācijas nodrošināšanai brīvā dabā), - laivu un kuģu piestātne, - suņu pastaigu laukums, - suņu treniņu (dresūras) laukums. 	20 %	Netiek noteikta	Nedrīkst pārsniegt 15 m	Nedrīkst pārsniegt 2 stāvus	<p>1) Kvartālā Nr. 2 noteikta zemesgabala minimālā teritorija 18000 m².</p> <p>2) katrā jaunizveidojamā zemesgabalā var projektēt un izbūvēt tikai vienu būvi vai to kompleksu. Citus specifiskus noteikumus skatīt Apbūves noteikumu pilnajā tekstā.</p>
Z8 8,38 ha	<ul style="list-style-type: none"> - apstādījumi, - labiekārtojums gājēju plūsmu organizēšanai, - suņu pastaigu laukums, - suņu treniņu (dresūras) laukums 	Apbūve ar ēkām nav atļauta			Atļauti zemi apstādījumi, brīva ainaviska plānojuma krūmu grupas, dabiskas pļavas ar pļaušanas režīmu 1-3 reizes sezonā. Specifiskus noteikumus skatīt Apbūves noteikumu pilnajā tekstā.	

Z9 0,61 ha	- apstādījumi, - labiekārtojums gājēju plūsmu organizēšanai,	Apbūve ar ēkām nav atļauta	Specifiskus noteikumus skatīt Apbūves noteikumu pilnajā tekstā.		
Ū	Ūdeņu teritorijas ir sabiedrībai pieejamas dabiskas vai mākslīgi veidotas, publiskas vai privātas ūdenstilpes (ezeri, dīķi u.c.) un ūdensteces (upes, kanāli, strauti u.c.), kuru izmantošana saistīta ar transportu, rekreāciju un virszemes ūdeņu noteci, kā arī būves, kas saistītas ar attiecīgā ūdens baseina izmantošanu sabiedriskām vajadzībām (laivu piestātnes, peldētavas u.c.) un uzturēšanu (slūžas, dambji, hidroaizsardzības būves u.c.)				
	Atļautā izmantošana	Izmantošanas ierobežojumi		Citi noteikumi	
		Maksimālā apbūves intensitāte	Minimālā brīvā teritorija		Apbūves augstums
Ū	- rekreācijas nolūkiem, - makšķerēšana, - tilta būvei nepieciešamo konstrukciju un inženierkomunikāciju izvietošanai un tam nepieciešamo darbu veikšanai.	Apbūve ar ēkām nav atļauta		1) Ūdeņu krasta līniju atļauts izmantot tikai krastu nostiprināšanai, lai novērstu to eroziju un to darbību	

Ū1	<ul style="list-style-type: none"> - rekreācijas nolūkiem, - makšķerēšana, - ūdenssports, - kuģošanas vajadzībām ar laivām, motorlaivām, - kuģu satiksme, - zvejniecība, - laivu un kuģīšu piestātņu, molu izveidei, - peldvietām, peldētavām un to aprīkojumam. 	Apbūve ar ēkām nav atļauta				veikšanai un būvju izvietošanai, kas atļautas Aizsargjoslu likumā virszemes ūdensobjektu aizsargjoslās. 2) Citus specifiskus noteikumus skatīt Apbūves noteikumu pilnajā tekstā.
L	Lielceļu, maģistrāļu un ielu teritorija , kur primārais izmantošanas veids ir autotransporta, pilsētas elektrotransporta gājēju un velosipēdistu satiksme pilsētā, kā arī inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietošana.					
109,74 ha 28,9 %	Atļautā izmantošana	Izmantošanas ierobežojumi				Citi noteikumi
		Maksimālā apbūves intensitāte	Minimālā brīvā teritorija	Apbūves augstums	Stāvu skaits	
L 109,7 ha	<ul style="list-style-type: none"> - lielceļš, - maģistrāle, - pilsētas iela, - vietējā iela un piebraucamais ceļš, - laukums, - inženiertehniskās apgādes tīkli un būves, - tilts, - estakāde, - viadukts, - gājēju un transporta tunelis, - veloceliņš, - apstādījumi, - prettrokšņa aizsardzības būve. 	-	-	-	-	
L1	- degvielas uzpildes stacija,				Nedrīk	1) izvietojumu

0,04 ha	- Īslaicīgas lietošanas būve, - sabiedriskā transporta maršrutu galapunkta būve				st pārsni egt 2 stāvus	akceptējot LR Autoceļu direkcijā un Pilsētplānošanas pārvaldē
------------	---	--	--	--	---------------------------------	---

Sastādīja :

A. Lācis, teritoriālpānotājs