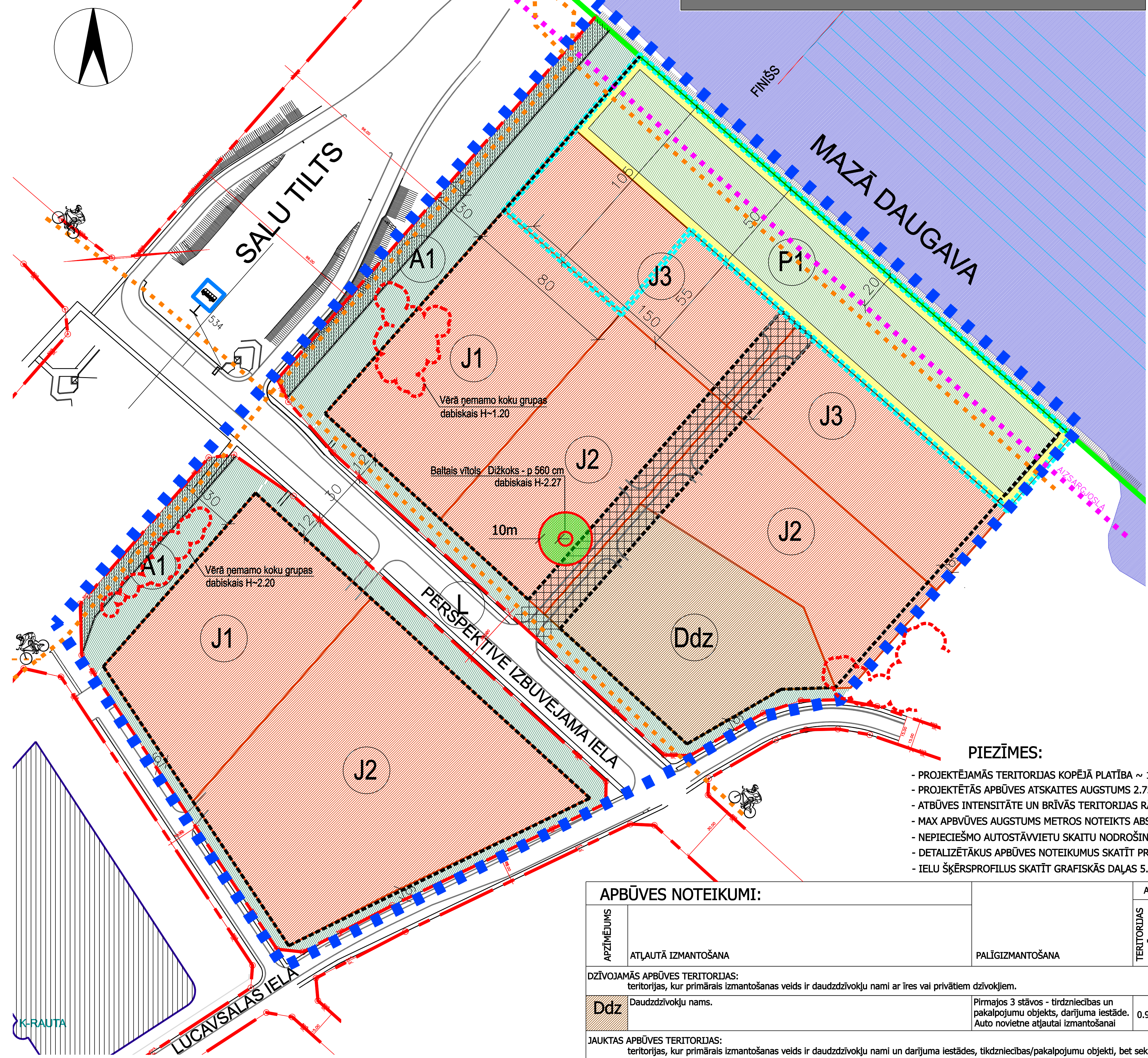
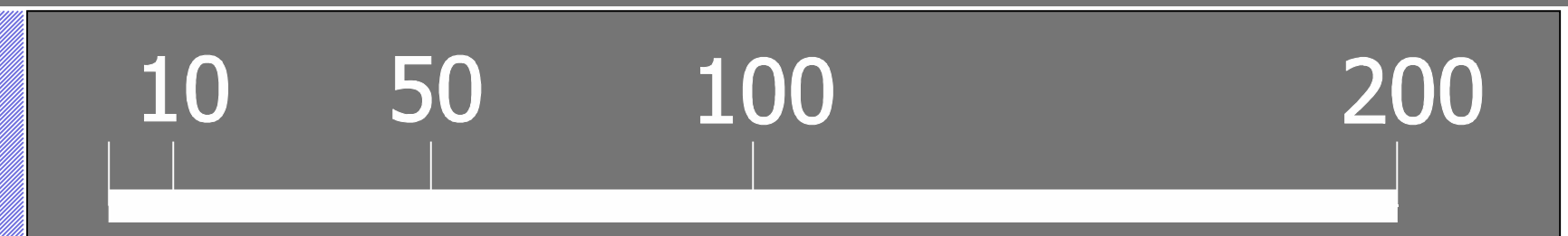


M 1:2000

# SAISTOŠĀ DAĻA - TERITORIJAS ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA UN APBŪVES NOTEIKUMI



### PIEZĪMES:

- PROJEKTĒJAMĀS TERITORIJAS KOPĒJĀ PLĀTĪBA ~ 13ha
- PROJEKTĒTĀS APBŪVES ATSKAITES AUGSTUMS 2.75m (ABSOLŪTAJĀS AUGSTUMA ATZĪMĒS)
- ATBŪVES INTENSITĀTE UN BRĪVĀS TERITORIJAS RĀDĪTĀJI - % NO KONKRĒTĀS APBŪVES ZONAS (J1,J2,J3,Ddz vai P1)
- MAX APBŪVES AUGSTUMS METROS NOTEIKTS ABSOLŪTAJĀS AUGSTUMA ATZĪMĒS
- NEPIECIEŠMO AUTOSTĀVVIETU SKAITU NODROŠINĀT ATTIECĪGO APBŪVES ZONU (J1,J2,J3,Ddz vai P1) ROBEŽĀS
- DETALIZĒTĀKUS APBŪVES NOTEIKUMUS SKATĪT PROJEKTA PASKAIDROJUMA RAKSTĀ
- IELU ŠĶĒRSPROFILUS SKATĪT GRAFISKĀS DAĻAS 5.3 - LAPĀS

### APBŪVES NOTEIKUMI:

APBŪVES ZONE	APBŪVES RAKSTURS	CITI NOTEIKUMI	APGRŪTINĀJUMI				
				TERITORIJAS PLĀTĪBA (ha)	MAX APBŪVES INTENSITĀTE	MAX STĀVU SKAITS / H(m)	MIN BRĪVĀS TERITORĪJA %
<b>Ddz</b> Daudzdzīvokļu nams.	Pirmajos 3 stāvos - tirdzniecības un pakalpojumu objekti, darījuma iestāde. Auto novietne atļauta izmantošanai	0.96	250%/28/100	40%			CELĀ SERVIŅĀJUMS
<b>J1</b> Daudzdzīvokļu nams, darījuma, tirdzniecības, pakalpojumu, bērnu pirmsskolas, pārvaldes, ārstniecības iestādes un sporta būve.	Dzīvoklis, Auto novietne atļauta izmantošanai	2.14	300%/17/60	40%			CELĀ SERVIŅĀJUMS
<b>J2</b>		3.67	300%/24/85				CELĀ SERVIŅĀJUMS
<b>J3</b>		1.62	150%/9/32				CELĀ SERVIŅĀJUMS
<b>P1</b> Airēšanas sacensībām nepieciešams sporta būves: ēģingi, finiša tornis, tribīnes u.c. Labiekārtots gājēju un velotransporta ceļš.	Jārīko konkurss par krastmalas labiekārtojuma koncepciju.	1.48	50%/4/15	60%			MAZĀS DAUGAVAS AIZSARGJOSLA
<b>A1</b> Sanitārie aizsargapstādījumi, velo un gājēju ceļš.	Pievadceļi, komunikāciju pievadtrases apbūves teritorijām.	1.12	-	-	-	-	KOMUNIKĀCIJU SERVIŅĀJUMS
<b>L</b> Magistralā pilsētas iela, pilsētas iela ar sabiedriskā transporta kustību, vietējā iela inženiertehniskās apgādes tīklā un būvēm		1.17	-	-	-	-	

### PROJEKTĀJAMĀS TERITORIJAS IZMANTOŠANU IEROBEŽO ŠĀDAS AIZSARGJOSLAS:

- Mazās Daugavas aizsargjosla 20m (apbūves ierobežojumi neatceļas uz airēšanas sacensībām nepieciešamo ēku būvniecību)
- Salu tilta magistralās aizsargjosla 30m. Pilsētas inženiertīklu infrastruktūras attīstībai paredzēts rezervēt 10m platu zonu.
- 6m plata sanitārās - apstādījumu aizsargjoslas gar Lucavas ielu un perspektīvo ielu.
- 12m plata sanitārās - apstādījumu aizsargjoslas gar Perspektīve izbūvējamo - Lucavas ielu un perspektīvo ielu.
- 10m plata aizsargjosla ap Baltā vītola vainaga projekciju.

### ĪPAŠIE TERITORIJAS NOTEIKUMI:

- Uzberot teritorijas jāpēm vērā Daugavas plūdu riska varbūtības līmeņi H1% un H10%:
  - dzīvojamās un sabiedriskās apbūves teritorijām 0,5m uzberot virs H1%=2,05m abs. atz.
  - parku un sporta laukumu teritorijām 0,5m uzberot virs H10%=1,60m abs. atz.
- Teritorijas sagatavošanā jānodrošina gruntsdēns līmeņa pazemināšana:
  - zem projektētās zemes virsas kapitālās būvniecības zonās līdz 2,0m,
  - stadionu, parku un apstādījumu zonā 1,0m dziļumā.
- Pirms priekšprojektu stadijā būvniecības ierosinātājs veic:
  - nepieciešamās sociālās infrastruktūras aprēķinu,
  - teritorijas tokšņa mērījumus un kartēšanu kā arī detalizē nepieciešamos pasākumus normatīvā trokšņa līmeņa ievērošanai atbilstoši iecerētās apbūves funkcijai.
  - saitismes drošības auditu, lai izvērtētu Jaunprojektējamās ielas pieslēguma drošību un lietderību Salu tiltam. Negatīva audita ziņojuma gadījumā transporta risinājumam paredzēts pieslēgums Lauva un Mūkusalas ielas krustojumam.
- Visu teritorijā ievērotu jaunbūvju Skīču Projektu stadijā ar plānošanas līdzekļu (ēku garenās orientācija, apdares materiālu izvēle, apbūves intensitāti un augstumu) jāsamazina siltumz efektu ietekme pilsētā.
- Visu ēku būvniecība pieļaujama ar nosacījumu, ka telpās tiek nodrošināts pieļaujamais normatīvais trokšņu līmenis kā arī TV un Radio torņa elektromagnētiskā lauka intensitāte.

### LABIEKĀRTOJUMA PAMATPRINCIPI:

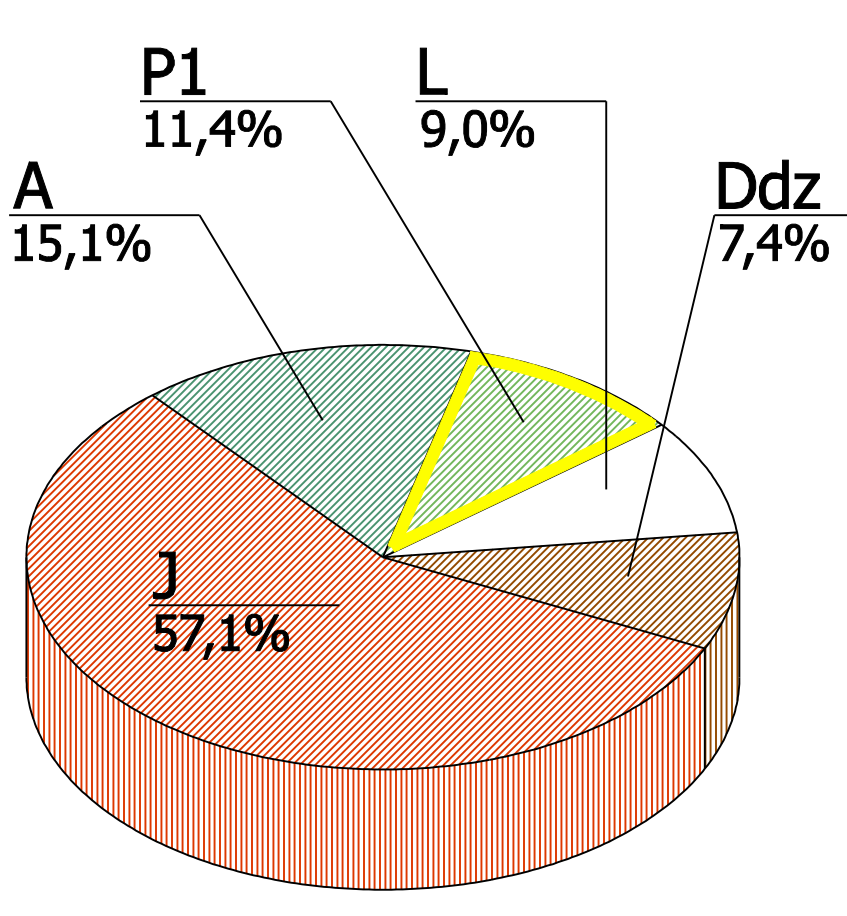
- BRĪVĀS TERITORIJAS RĀDĪTĀJS  
Brīvā teritorija ir apbūves zonu (J1, J2, J3, Ddz un P1) neapbūvētā platība, no kā atskaita autostāvvietu, piebraucamo ceļu un trotuāru platība. To raksturo brīvās teritorijas platības procents no konkrētās apbūves zonas kopējās platības.
- CEĻU UN LAUKUMU  
Plānojums paredz esošo asfalta, betona un grants segumu likvidāšanu, zemes virsmas izlīdzināšanu un jaunas auto, velotransporta un gājēju kustības sistēmas izveidi ar racionālu ceļu, autostāvvietu un gājēju zonu izvietojumu, ieviešot to saistībā ar Salu tiltu, sabiedriskā transporta pieturvietām, kustības organizāciju iekārtot un blakus teritorijās. Segumam transporta zonās izmantojams asfalta betons, bet gājēju zonās vienota raksta un krāsas materiāls bruģakmens. Publisko un iekšējā telpu iekārtotās zonu iesegumos paredzēti dabīgi materiāli pielietojami.

### - APSTĀDĪJUMU STRUKTŪRA

Balstoties uz veikto dendroloģisko inventarizāciju, tiek saglabāts teritorijā esošais Baltā vītola dižoklis. Plānojums paredz veidot kvalitatīvu jaunu un kompozicionāli vienotu apstādījumu sistēmu, pielietojot pilsētvidē un konkrētajai kultūrainavai piemērotus kokaugus ar vizuāli izteiksmīgu vainaga formu, zaru un lapu krāsu, noturīgu dekoratīviti. **Joslu gar Salu tiltu trasi** veidot kā vienotu kustībā uzveramu kompozīciju ar ritmiski izkārtotu brīvi augošu krūmu un liela auguma koku grupveida stādījumiem. Koku un krūmu stādījumu ietvaros paredzēt 25% apmērā no dotās zonas kopējās apstādījumu platības. Koku grupu saglabāšana būtu izvērtējama pēc konkrētu apbūves piedāvājumu izstrādāšanas. Īpaši vērā, ka teritorija tiks uzburta virs 2.55m absolūtās augstuma atzīmēs. Pamatoties uz Rīgas jauno attīstības plānu, ielu apstādījumus veidot sarkano līniju teritorijā, tā nodrošinot vienotu ielas stādījumu izveidi, labiekārtojuma augsto kvalitāti un pastāvīgu kopšanu kvartālā robežās. Joslas gar ielām jāveido formēti koku un krūmu rindveida stādījumi, tā iegūstot gan Lucavas ielas ainavas raksturu, gan aizsargstādījumu pret troksni un dūmgāzēm. Iejas mežus pie būvprojekta akcentēt ar dekoratīvi izteiksmīgiem mūsdienīgo ainavu arhitektūru raksturojošiem priekšdārzīem. **Ielu stādījumiem pielietot Lucavas biotopu raksturīgus koku sugas.** (Skat. lapu SD-3) Īpašu vērību piesaista **Mazās Daugavas publiskā pieejamā krasta josla**, kura ierīkojama kā plaša augsta labiekārtojuma līmeņa promenāde ar aktīvās un pasīvas atpūtas funkcijām. **Lai rastu optimālu zonas risinājumu, nepieciešams rīkot atklātu konkursu par krastmalas nostiprināšanas, labiekārtojuma un arhitektūras ideju risinājumiem.** Krasta josla veidojami ainaviski kokaugu grupu- puduru stādījumi, tā atjaunojot Daugavas krastu raksturīgo ainavu vietās, kur tas netraucē plānotās airēšanas trases un citu eventuālo sabiedrisko iestāžu darbību. Kokaugu ietvars šajā zonā paredzams 10% apmērā no kopējās apstādījumu platības. **Iekšējā kvartālā stādījumiem un labiekārtojumiem jābūt kopīgām augstās kvalitātes risinājumam un tie katram kvartālam ir projektējami kompleksi.** Katram iekšējā kvartālā zonējuma elementam piešķirams savs individuālais raksturs, kurus kopā vieno vienlīdzīga zāļu koridori un autostāvvietu apstādījumi. Autostāvvietas un saimnieciskās zonas pagalmos norobežot ar formētiem krūmu stādījumiem pa perimetru. Veidot sliktas atkritumu konteineru novietnes. **Autostāvvietās obligāti paredzēt sadalās joslas ar divpakāpiņu koku un krūmu (zemeszemes augu) stādījumiem.** Dzīvojamajās apbūves zonās paredzēt vietu dažāda vecuma bērnu rotaļu laukumiem, bet jautrā tipa apbūves kvartālos iekļaut vietu aktīvajai rekreīcijai. Kokaugu ietvars iekšpagalmiem paredzams 20% apmērā no to kopējās apstādījumu platības. Plānojums paredz labiekārtotu rekreācijas terašu izveidi virs daudzstāvu autostāvvietām, kuras netiek ieskaitītas pie brīvajām teritorijām. Te apstādījumu ietvars jāparedz vismaz 25% apmērā no terašu kopplatības, kokaugu stādījumu paredzot konteineros. Visam projektējamajam kokaugu sortimentam ir jāatbilst Viduslatvijas klimatiskās joslas apstākļiem, ainavas raksturu un teritorijā būvējamu objektu mērogam un ir jābūt piemērotam ekoloģiskajai situācijai pie lielām slodzēm intensīvu transporta maģistrāļu tiešā tuvumā. Paredzēt lielzēmeņu koku sādātmateriālu pielietojumu. Nozīmīgi pieļaujami tikai atsevišķu funkcionālo zonu norobežošanai (bērnu rotaļu laukumi, atkritumu konteineru novietnes, sūpu pastaigu laukumi).

- ### APZĪMĒJUMI:
- DETAĻPLĀNOJUMA ROBEŽA
  - ESOŠĀS SARKANĀ LĪNĪJA
  - DABISKĀS ŪDENS TECES
  - PROJEKTĒTĀ KRĀSTA LĪNĪJA
  - MAZĀS DAUGAVAS PERSPEKTĪVĀ AIZSARGJOSLA
  - BŪVĻAIDE
  - ZONA, KURĀ ATĻAUTĀ APBŪVE VEICAMA ATBISTOŠĀ AIRĒŠANAS KANĀLA ATTĪSTĪBAS VAJADZĪBĀM
  - PROJEKTĒJAMĀS IELAS APMALE
  - PROJEKTĒJAMĀS IETVES APMALE
  - PROJ. HORIZONTĀLAIS MARĶĒJUMS
  - PROJ. NOGĀZE
  - PROJ. BRAUKTUVE
  - PROJ. IETVE
  - PROJ. ZĀLĀJS
  - PERSPEKTĪVĀ TRAMVAJA SLIEŽU ZONA
  - PERSPEKTĪVĀ VELO TRANSPORTA KUSTĪBA
  - PROJEKTĒTĀS VERTIKĀLĀS ATZĪMĒS

### PLĀNOTĀ TERITORIJAS IZMANTOŠANAS BILANCE



Projekētāji	Vārds, uzvārds	Paraksts	Datums	Posūtītājs:	Arhiva Nr.	Līguma Nr.	Mērogs
PROJ. VAD.	I.MIEZĪTE		06.06.05.	MĀRIS STEKĪS			1:2000
ARHITEKTS	J.LIEPIŅŠ		06.06.05.	Objekts: DETĀLPLĀNOJUMS LUCASVALS teritorijā starp: Salu tiltu, Meza Daugavu, Lucavas ielu un projekto ielu	Stadija	Lopo	Lopos
ARHITEKTS	J.NIKOLAJEVS		06.06.05.	Lopos nosaukums:	DP	SD-1	

SIA "POSTFORM PROJEKTS RĪGA"  
 CĒSU IELA 14  
 RĪGA, LATVIJA, LV 1012  
 TEL. +371 7339858  
 FAX +371 7339857  
 E-mail: info@postform.lv