

TERITORIJAS ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA UN APBŪVES NOTEIKUMI

1. Dzīvojamās apbūves teritorija

Dz-1, Dz-2

kopā 8,1 ha (18,7 %)

Definīcija: **dzīvojamās apbūves teritorija (Dz)** nozīmē zemesgabalus, kur primārais zemes izmantošanas veids ir dzīvojamā apbūve, gan ar mazstāvu, gan daudzstāvu daudzdzīvokļu namiem ar īres vai privātiem dzīvokļiem, bet sekundārais - citas šajā teritorijā atļautās izmantošanas, kas parasti izvietojamas dzīvojamo namu pirmajos stāvos un negatīvi neietekmē dzīvojamās vides kvalitāti.

Dz-1 (5,8 ha)

Atļautā izmantošana	Maks. apbūves blīvums	Maks. apbūves intensitāte	Min. brīvā teritorija	Maks. stāvu skaits	Maks. ēkas augstums (m virs jūras līmeņa)
- mazstāvu daudzdzīvokļu nams	Kvartālam rakst.	Kvartālam rakst.	-	Kvartālam rakst.	Kvartālam rakst.
- savrupmāja: - vienas ģimenes dzīvojamā māja - divu ģimeņu dzīvojamā māja	Kvartālam rakst.	Kvartālam rakst.	-	Kvartālam rakst.	Kvartālam rakst.
- pirmsskolas bērnu iestāde - privāts mājas bērnudārzs	Kvartālam rakst.	Kvartālam rakst.	-	Kvartālam rakst.	Kvartālam rakst.
<i>Papildizmantošana :</i> - pārvaldes iestāde - tirdzniecības un pakalpojumu objekts - darījumu iestāde - kultūras iestāde - ārstniecības iestāde	Kvartālam rakst.	Kvartālam rakst.	-	Kvartālam rakst.	Kvartālam rakst.

Dz-2 (2,3 ha)

Atļautā izmantošana	Maks. apbūves blīvums	Maks. apbūves intensitāte	Min. brīvā teritorija	Maks. stāvu skaits	Maks. ēkas augstums (m virs jūras līmeņa)
- daudzstāvu daudzdzīvokļu nams	-	150%	40%	6 stāvi	21
- mazstāvu daudzdzīvokļu nams	-	90%	80%	4 stāvi	14
- savrupmāja: - vienas ģimenes dzīvojamā māja - divu ģimeņu dzīvojamā māja	30%	60%	100%	3 stāvi	11

- pirmsskolas bērnu iestāde - privāts mājas bērnudārzs	-	90%	ne mazāka par stāvu platību	4 stāvi	14
<i>Papildizmantošana :</i> - pārvaldes iestāde - tirdzniecības un pakalpojumu objekts - darījumu iestāde - kultūras iestāde - ārstniecības iestāde	-	150%	2-4 stāvu apb. - 20% 4-6 stāvu apb. – 10%	6 stāvi	21

Citi noteikumi Dz-1 un Dz-2 teritorijā:

- 1) bēniņus ieskaita stāvu skaitā, ja tos izmanto kādai atļautajai izmantošanai;
- 1) jaunveidojama zemes gabala minimālā platība – kvartāla robežās raksturīgā gruntsgabala platība;
- 2) pieļaujama neapbūvēto zemes gabalu sadalīšana [parcelēšana] ar nosacījumu, ka katras parces [jaunizveidotā zemes gabala] fronte nav mazāka par 15 m;
- 3) pieļaujama vēsturiski izveidojušos zemes gabalu apvienošana ar nosacījumu, ka tiek saglabāta iedibinātā būvlaide;
- 4) veicot inženierkomunikāciju izbūvi vai remontējot ielas klātni, aizliegts likvidēt esošo kalto un apaļo akmeņu bruģi, kā arī pārklāt to ar citu klātni. Apaļo akmeņu bruģi pieļaujams aizstāt ar kalto akmeņu bruģi, saņemot Rīgas pilsētas kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas akceptu [saskaņojumu];
- 5) būvlaide jaunai būvniecībai - iedibinātā būvlaide, bet vietās kur tāda nav – Rīgas pilsētas būvvalde nosaka individuāli;
- 6) Dz-1 teritorijā jaunā apbūve jāveido ievērojot kvartāla vēsturiskā plānojuma telpisko struktūru, tās mērogu un apzaļumojuma raksturu;
- 7) Dz-1 teritorijā dzīvojamā fonda īpatsvars nedrīkst būt mazāks par 40%;
- 8) ielas frontē žogi izbūvējami atbilstoši Rīgas pilsētas būvvaldes noteiktam žoga tipam ar caurredzamību - 50%;
- 9) Apbūves noteikumos noteiktie ēku un būvju augstumi nav attiecināmi uz jebkādu arhitektonisku izbūvi, virsgaismu, skursteni, torni, karoga mastu, radio vai televīziju uztverošu vai pārraidošu iekārtu, vējbrādītāju, zibens novadītāju, baznīcas torni vai kupolu;
- 10) Prasības dzīvojamai apbūvei:
 - Apbūve jāplāno tā, lai katram zemesgabalam būtu patstāvīga piebrauktuve;
 - Dzīvojamo ēku grupām, iestādēm, tirdzniecības un pakalpojuma centriem piebrauktuves jāparedz ar divām kustības joslām un ietvi, bet savrup izvietotām ēkām – ar vienu kustības joslu un ietvi;
 - Strupceļa garums nedrīkst pārsniegt 150 m. Tā galā jāveido apgriešanās laukums ugunsdzēsības, ielu tīrīšanas un atkritumu savācējmašīnām;
 - Dzīvojamās apbūves apzaļumojamo teritoriju nosaka Būvvalde Arhitektūrasplānošanas uzdevumā;
 - Attālumi starp dzīvojamām ēkām jāpieņem saskaņā ar insolācijas, apgaismojuma un ugunsdrošības prasībām. Attālums starp 2-3 stāvu dzīvojamām ēkām, izvietojot tās ar garākajām fasādēm vienu pretī otrai, psiholoģiskā komforta nodrošināšanai jāpieņem ne mazāks par 15 m, bet starp 4 stāvu ēkām – ne mazāks par 20 m. Izvietojot pretī vienas ēkas garākajai fasādei otras ēkas gala fasādi ar dzīvojamo istabu logiem, attālums starp tā jāpieņem ne mazāk par 10 m, Ja tiek nodrošināta istabu nepārskatāmība no ēku logiem un tiek ievērotas insolācijas un apgaismojuma normas, minētos attālumus var samazināt;
 - Projektējot dzīvojamo apbūvi jāparedz teritorijas bērnu rotaļām, atkritumu konteineru novietošanai un autostāvvietām. Šo teritoriju minimālo lielumu nosaka ar Arhitektūras plānošanas uzdevumu, vadoties no konkrētās situācijas;

- Dzīvojamās ēkas ar dzīvokļiem pirmajā stāvā jānovieto atkāpjoties no ielas sarkanām līnijām. Šo prasību var neievērot apbūves rekonstrukcijas, kā arī ģimenes māju apbūves apstākļos, ja to pieļauj apbūves situācija;
- Projektējot dzīvojamo apbūvi, iedzīvotāju aprēķina blīvumu cilv./ha nosaka projektā, atkarībā no apbūves veida un teritorijas konkrētiem apstākļiem.

2. Jauktas apbūves teritorija J-1, J-2, J-3, J-4, J-5, J-6 kopā 22,4 ha (52,0 %)

Definīcija: **jauktas apbūves teritorija (J)** nozīmē zemesgabalus, kur primārais izmantošanas veids ir daudzstāvu daudzdzīvokļu nami, darījumu iestādes, tirdzniecības/pakalpojumu objekti, bet sekundārais – citas šajā teritorijā atļautās izmantošanas. Pieļaujama vieglās ražošanas uzņēmuma, kas rada tikai nebūtisku piesārņojumu, izvietošana.

J-1 (1,1 ha)

Atļautā izmantošana	Maks. apbūves intensitāte/ (zemes gab. ar augstb.)	Min. brīvā teritorija/ (zemes gab. ar augstb.)	Maks. stāvu skaits/ēkas augst. (m) virs jūras līmeņa	Pilsētb. akcentu min. stāvu skaits/ēkas augst. (m) virs jūras līmeņa	Pilsētb. akcentu maks. stāvu skaits/ēkas augst. (m) virs jūras līmeņa
- daudzdzīvokļu nams	150% (200%)	60-40% (nosaka Rīgas pilsētas būvvalde)	6 stāvi (24 m)	-	10 stāvi (40 m)
- darījumu iestāde - tirdzniecības un pakalpojumu objekts	150% (200%)	15-10% (nosaka Rīgas pilsētas būvvalde)	6 stāvi (24 m)		
- pirmsskolas bērnu iestāde	110%	ne mazāka par stāvu platību	6 stāvi (24 m)		
- pārvaldes iestāde - izglītības iestāde - kultūras iestāde - zinātnes iestāde - ārstniecības iestāde - sociālās aprūpes iestāde - sporta būve	150% (200%)	15-10% (nosaka Rīgas pilsētas būvvalde)	6 stāvi (24 m)		

J-2 (4,1 ha)

Atļautā izmantošana	Maks. apbūves intensitāte/ (zemes gab. ar augstb.)	Min. brīvā teritorija/ (zemes gab. ar augstb.)	Maks. stāvu skaits/ēkas augst. (m) virs jūras līmeņa	Pilsētb. akcentu min. stāvu skaits/ēkas augst. (m) virs jūras līmeņa	Pilsētb. akcentu maks. stāvu skaits/ēkas augst. (m) virs jūras līmeņa

			līmeņa		līmeņa
- daudzdzīvokļu nams	kvartālam rakst.	kvartālam rakst.	kvartāla m rakst.		
- darījumu iestāde - tirdzniecības un pakalpojumu objekts	kvartālam rakst.	kvartālam rakst.	kvartāla m rakst.		
- pirmsskolas bērnu iestāde	kvartālam rakst.	ne mazāka par stāvu platību	kvartāla m rakst.		
- pārvaldes iestāde - izglītības iestāde - kultūras iestāde - zinātnes iestāde - ārstniecības iestāde - sociālās aprūpes iestāde - sporta būve	kvartālam rakst.	kvartālam rakst.	kvartāla m rakst.		

J-3 (1,7 ha)

Atļautā izmantošana	Maks. apbūves intensitāte/ (zemes gab. ar augstb.)	Min. brīvā teritorija/ (zemes gab. ar augstb.)	Maks. stāvu skaits/ēkas augst. (m) virs jūras līmeņa	Pilsētb. akcentu min. stāvu skaits/ēkas augst. (m) virs jūras līmeņa	Pilsētb. akcentu maks. stāvu skaits/ēkas augst. (m) virs jūras līmeņa
- daudzdzīvokļu nams	150% (600%)	60-40% (nosaka Rīgas pilsētas būvvalde)	6 stāvi (24 m)	26 stāvi (104 m)	30 stāvi (120 m)
- darījumu iestāde - tirdzniecības un pakalpojumu objekts	150% (600%)	15-10% (nosaka Rīgas pilsētas būvvalde)	6 stāvi (24 m)		
- pirmsskolas bērnu iestāde	110%	ne mazāka par stāvu platību	6 stāvi (24 m)		
- pārvaldes iestāde - izglītības iestāde - kultūras iestāde - zinātnes iestāde - ārstniecības iestāde - sociālās aprūpes iestāde - sporta būve	150% (600%)	15-10% (nosaka Rīgas pilsētas būvvalde)	6 stāvi (24 m)		

J-4, J-4* (5,4 ha)

Atļautā izmantošana	Maks. apbūves intensi-	Min. brīvā teritorija/	Maks. stāvu skaits/ēk	Pilsētb. akcentu min. stāvu	Pilsētb. akcentu maks.
----------------------------	-------------------------------	-------------------------------	------------------------------	------------------------------------	-------------------------------

Zunda kanālam piegulošās teritorijas detālplānojums
(Rīgas domes 20.12.2005. saistošie noteikumi Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” p.8)

	tāte/ (zemes gab. ar augstb.)	(zemes gab. ar augstb.)	as augst. (m) virs jūras līmeņa	skaits/ēkas augst. (m) virs jūras līmeņa	stāvu skaits/ēkas augst. (m) virs jūras līmeņa
- daudzdzīvokļu nams	150% (400%)	60-40% (nosaka Rīgas pilsētas būvvalde)	6 stāvi (24 m)	16 /20*stāvi (64/80* m)	20 /24*stāvi (80/96* m)
- darījumu iestāde - tirdzniecības un pakalpojumu objekts	150% (400%)	15-10% (nosaka Rīgas pilsētas būvvalde)	6 stāvi (24 m)		
- pirmsskolas bērnu iestāde	110%	ne mazāka par stāvu platību	6 stāvi (24 m)		
- pārvaldes iestāde - izglītības iestāde - kultūras iestāde - zinātnes iestāde - ārstniecības iestāde - sociālās aprūpes iestāde - sporta būve	150% (400%)	15-10% (nosaka Rīgas pilsētas būvvalde)	6 stāvi (24 m)		

J-5 (7,6 ha)

Atļautā izmantošana	Maks. apbūves intensi- tāte/ (zemes gab. ar augstb.)	Min. brīvā teritorija/ (zemes gab. ar augstb.)	Maks. stāvu skaits/ēk as augst. (m) virs jūras līmeņa	Pilsēt- b. akcentu min. stāvu skaits/ēkas augst. (m) virs jūras līmeņa	Pilsēt- b. akcentu maks. stāvu skaits/ēkas augst. (m) virs jūras līmeņa
- daudzdzīvokļu nams	150%	60-40%	6 stāvi (24 m)	-	-
- darījumu iestāde - tirdzniecības un pakalpojumu objekts	150%	15-10%	6 stāvi (24 m)		
- pirmsskolas bērnu iestāde	110%	ne mazāka par stāvu platību	6 stāvi (24 m)		
- pārvaldes iestāde - izglītības iestāde - kultūras iestāde - zinātnes iestāde - ārstniecības iestāde - sociālās aprūpes iestāde - sporta būve	150%	15-10%	6 stāvi (24 m)		
- viegla ražošanas uzņēmums	150%	15-10%	6 stāvi (24 m)		

J-6 (2,5 ha)

Atļautā izmantošana	Maks. apbūves intensitāte/ (zemes gab. ar augstb.)	Min. brīvā teritorija/ (zemes gab. ar augstb.)	Maks. stāvu skaits/ēkas augst. (m) virs jūras līmeņa	Pilsētb. akcentu min. stāvu skaits/ēkas augst. (m) virs jūras līmeņa	Pilsētb. akcentu maks. stāvu skaits/ēkas augst. (m) virs jūras līmeņa
- daudzstāvu daudzdzīvokļu nams	150% (300%)	60-40% (nosaka Rīgas pilsētas būvvalde)	6 stāvi (24 m)	12 stāvi (48 m)	16 stāvi (64 m)
- darījumu iestāde - tirdzniecības un pakalpojumu objekts	150% (300%)	15-10% (nosaka Rīgas pilsētas būvvalde)	6 stāvi (24 m)		
- pirmsskolas bērnu iestāde	110%	ne mazāka par stāvu platību	6 stāvi (24 m)		
- pārvaldes iestāde - izglītības iestāde - kultūras iestāde - zinātnes iestāde - ārstniecības iestāde - sociālās aprūpes iestāde - sporta būve	150% (300%)	15-10% (nosaka Rīgas pilsētas būvvalde)	6 stāvi (24 m)		
- vieglas ražošanas uzņēmums	150%	15-10%	6 stāvi (24 m)		

Citi noteikumi J-1 līdz J-6 teritorijā:

- 1) bēniņus ieskaita stāvu skaitā, ja tos izmanto kādai atļautajai izmantošanai, izņemot palīgizmantošanu;
- 2) J-1 - teritorija ar paaugstinātu apzaļumojuma procentu, saglabājot esošās koku grupas;
- 3) J-2 teritorijā saglabājams perimetrālās apbūves princips;
- 4) J-2 – teritorija ar vēsturiskās apbūves respektējošu arhitektūru, ievērojot kvartāla plānojuma telpisko struktūru, tās mērogu un apzaļumojuma raksturu;
- 5) J-3, J- 4 – teritorijas, kurās iespējama jauna apbūve ar modernu arhitektūru, to sabalansējot ar pieguļošās vēsturiskās apbūves augstumu (raksturu);
- 6) J-3, J-4, J-6 – teritorijas ar pilsētbūvniecisku siluetu veidojošu apbūvi, saskaņā ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas atzinumu, teritorijās, kas robežojas ar kultūras pieminekļu aizsardzības zonu, jāveic perspektīvo augstbūvju ietekmes novērtējums no ģeotehniskā, hidrotehniskā, aerodinamiskā un apēnojuma viedokļa uz esošo kultūrvēsturisko pieminekļu stāvokli un kultūrvēsturiskās pilsētvides kvalitāti;
- 7) būvlaide jaunai būvniecībai - iedibinātā būvlaide, bet vietās kur tāda nav – Rīgas pilsētas būvvalde nosaka individuāli;
- 8) jaunveidojama zemes gabala minimālā platība – kvartāla robežās raksturīgā gruntsgabala platība;
- 9) pieļaujama neapbūvēto zemes gabalu sadalīšana [parcelēšana] ar nosacījumu, ka katras parces [jaunizveidotā zemes gabala] fronte nav mazāka par 15 m;

- 10) pieļaujama vēsturiski izveidojušos zemes gabalu apvienošana ar nosacījumu, ka tiek saglabāta iedibinātā būvlaide;
- 11) veicot inženierkomunikāciju izbūvi vai remontējot ielas klātni, aizliegts likvidēt esošo kalto un apaļo akmeņu bruģi, kā arī pārklāt to ar citu klātni. Apaļo akmeņu bruģi pieļaujams aizstāt ar kalto akmeņu bruģi, saņemot Rīgas pilsētas kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas akceptu [saskaņojumu];
- 12) ielas frontē žogi izbūvējami atbilstoši Rīgas pilsētas būvvaldes noteiktam žoga tipam ar caurredzamību - 50%;
- 13) Apbūves noteikumos noteiktie ēku un būvju augstumi nav attiecināmi uz jebkādu arhitektonisku izbūvi, virsgaismu, skursteni, torni, karoga mastu, radio vai televīziju uztverošu vai pārraidošu iekārtu, vējbrādītāju, zibens novadītāju, baznīcas torni vai kupolu;
- 14) Prasības dzīvojamai apbūvei:
 - Apbūve jāplāno tā, lai katram zemesgabalam būtu patstāvīga piebrauktuve;
 - Dzīvojamo ēku grupām, iestādēm, tirdzniecības un pakalpojuma centriem piebrauktuves jāparedz ar divām kustības joslām un ietvi, bet savrup izvietotām ēkām – ar vienu kustības joslu un ietvi;
 - Strupceļa garums nedrīkst pārsniegt 150 m. Tā galā jāveido apgriešanās laukums ugunsdzēsības, ielu tīrīšanas un atkritumu savācējmašīnām;
 - Dzīvojamās apbūves apzaļumojamo teritoriju nosaka Būvvalde Arhitektūras-plānošanas uzdevumā;
 - Attālumi starp dzīvojamām ēkām jāpieņem saskaņā ar insolācijas, apgaismojuma un ugunsdrošības prasībām. Attālums starp 2-3 stāvu dzīvojamām ēkām, izvietojot tās ar garākajām fasādēm vienu pretī otrai, psiholoģiskā komforta nodrošināšanai jāpieņem ne mazāks par 15 m, bet starp 4 stāvu ēkām – ne mazāks par 20 m. Izvietojot pretī vienas ēkas garākajai fasādei otras ēkas gala fasādi ar dzīvojamo istabu logiem, attālums starp tā jāpieņem ne mazāk par 10 m, Ja tiek nodrošināta istabu nepārskatāmība no ēku logiem un tiek ievērotas insolācijas un apgaismojuma normas, minētos attālumus var samazināt;
 - Projektējot dzīvojamo apbūvi jāparedz teritorijas bērnu rotaļām, atkritumu konteineru novietošanai un autostāvvietām. Šo teritoriju minimālo lielumu nosaka Būvvalde Arhitektūras-plānošanas uzdevumā, vadoties no konkrētās situācijas;
 - Dzīvojamās ēkas ar dzīvokļiem pirmajā stāvā jānovieto atkāpjoties no ielas sarkanām līnijām. Šo prasību var neievērot apbūves rekonstrukcijas, kā arī ģimenes māju apbūves apstākļos, ja to pieļauj apbūves situācija;
 - Projektējot dzīvojamo apbūvi, iedzīvotāju aprēķina blīvumu cilv./ha nosaka projektā, atkarībā no apbūves veida un teritorijas konkrētiem apstākļiem.
- 15) teritorijā **J-4*** noteikts pilsētībūvniecisko akcentu minimālais stāvu skaits – 20 stāvi (80m) un maksimālais stāvu skaits – 24 stāvi (96 m).

3. Centru apbūves teritorija

C-1, C-2

kopā 7,9 ha (18,2 %)

Definīcija: **centru apbūves teritorija (C)** nozīmē zemesgabalus, kur primārais zemes, būvju vai to daļu izmantošanas veids ir intensīvāka jaukta apbūve ar daudzveidīgākām funkcijām (komerciāla rakstura darījumu iestādes: bankas, viesnīcas, biroji un kantori, gadatirgi, konferenču un izstāžu iestādes, kā arī tirdzniecības un pakalpojumu objekti) un zemāku dzīvojamās funkcijas īpatnējo svaru, izslēdzot ražošanas funkcijas.

C-1 (1,6 ha)

Atļautā izmantošana	Maks. apbūves intensitāte/ (zemes	Min. brīvā teritorija/ (zemes gab. ar	Maks. stāvu skaits/ēkas augst.	Pilsētīb. akcentu min. stāvu skaits/ēkas augst. (m)	Pilsētīb. akcentu maks. stāvu skaits/ēkas

	gab. ar augstb.)	augstb.)	(m) virs jūras līmeņa	virs jūras līmeņa	augst. (m) virs jūras līmeņa
- darījumu iestāde - tirdzniecības un pakalpojumu objekts	150%	15-10% (nosaka Rīgas pilsētas būvvalde)	6 stāvi (24 m)		10 stāvi (40m)
- daudzstāvu daudzdzīvokļu nams - pirmsskolas bērnu iestāde - ārstniecības iestāde - sociālās aprūpes iestāde	150%	40-60% (nosaka Rīgas pilsētas būvvalde)	6 stāvi (24 m)		
- pārvaldes iestāde - izglītības iestāde - kultūras iestāde - zinātnes iestāde - sporta būve	150%	15-10% (nosaka Rīgas pilsētas būvvalde)	6 stāvi (24 m)		

C-2 (6,3 ha)

Atļautā izmantošana	Maks. apbūves intensi- tāte/ (zemes gab. ar augstb.)	Min. brīvā teritorija/ (zemes gab. ar augstb.)	Maks. stāvu skaits/ēk as augst. (m) virs jūras līmeņa	Pilsēt- akcentu min. stāvu skaits/ēkas augst. (m) virs jūras līmeņa	Pilsēt- akcentu maks. stāvu skaits/ēkas augst. (m) virs jūras līmeņa
- darījumu iestāde - tirdzniecības un pakalpojumu objekts	150% (600%)	15-10% (nosaka Rīgas pilsētas būvvalde)	6 stāvi (24 m)	26 stāvi (104 m)	30 stāvi (120 m)
- daudzstāvu daudzdzīvokļu nams - pirmsskolas bērnu iestāde - ārstniecības iestāde - sociālās aprūpes iestāde	150% (600%)	40-60% (nosaka Rīgas pilsētas būvvalde)	6 stāvi (24 m)		
- pārvaldes iestāde - izglītības iestāde - kultūras iestāde - zinātnes iestāde - sporta būve	150% (600%)	15-10% (nosaka Rīgas pilsētas būvvalde)	6 stāvi (24 m)		

Citi noteikumi C-1 līdz C-2 teritorijā:

- 1) bēniņus ieskaita stāvu skaitā, ja tos izmanto kādai atļautajai izmantošanai, izņemot palīgizmantošanu;
- 2) C-1, C-3 – teritorijas ar pilsētībūvniecisku siluetu veidojošu apbūvi;
- 3) C-2 – teritorija ar publiskās ārtelpas veidojošu funkciju;
- 1) Būvlaide jaunai būvniecībai - iedibinātā būvlaide, bet vietās kur tāda nav – Rīgas pilsētas būvvalde nosaka individuāli;

- 2) Apbūves noteikumos noteiktie ēku un būvju augstumi nav attiecināmi uz jebkādu arhitektonisku izbūvi, virsgaismu, skursteni, torni, karoga mastu, radio vai televīziju uztverošu vai pārraidošu iekārtu, vējrādītāju, zibens novadītāju, baznīcas torni vai kupolu;
- 3) Prasības dzīvojamai apbūvei:
- Apbūve jāplāno tā, lai katram zemesgabalam būtu patstāvīga piebrauktuve;
 - Dzīvojamo ēku grupām, iestādēm, tirdzniecības un pakalpojuma centriem piebrauktuves jāparedz ar divām kustības joslām un ietvi, bet savrup izvietotām ēkām – ar vienu kustības joslu un ietvi;
 - Strupceļa garums nedrīkst pārsniegt 150 m. Tā galā jāveido apgriešanās laukums ugunsdzēsības, ielu tīrīšanas un atkritumu savācējmašīnām;
 - Dzīvojamās apbūves apzaļumojamo teritoriju nosaka Būvvalde Arhitektūras-plānošanas uzdevumā;
 - Attālumi starp dzīvojamām ēkām jāpieņem saskaņā ar insolācijas, apgaismojuma un ugunsdrošības prasībām. Attālums starp 2-3 stāvu dzīvojamām ēkām, izvietojot tās ar garākajām fasādēm vienu pretī otrai, psiholoģiskā komforta nodrošināšanai jāpieņem ne mazāks par 15 m, bet starp 4 stāvu ēkām – ne mazāks par 20 m. Izvietojot pretī vienas ēkas garākajai fasādei otras ēkas gala fasādi ar dzīvojamo istabu logiem, attālums starp tā jāpieņem ne mazāk par 10 m, Ja tiek nodrošināta istabu nepārskatāmība no ēku logiem un tiek ievērotas insolācijas un apgaismojuma normas, minētos attālumus var samazināt;
 - Projektējot dzīvojamo apbūvi jāparedz teritorijas bērnu rotaļām, atkritumu konteineru novietošanai un autostāvvietām. Šo teritoriju minimālo lielumu nosaka Būvvalde Arhitektūras-plānošanas uzdevumā, vadoties no konkrētās situācijas;
 - Dzīvojamās ēkas ar dzīvokļiem pirmajā stāvā jānovieto atkāpjoties no ielas sarkanām līnijām. Šo prasību var neievērot apbūves rekonstrukcijas, kā arī ģimenes māju apbūves apstākļos, ja to pieļauj apbūves situācija;
 - Projektējot dzīvojamo apbūvi, iedzīvotāju aprēķina blīvumu cilv./ha nosaka projektā, atkarībā no apbūves veida un teritorijas konkrētiem apstākļiem.

4. Publiskās apbūves teritorija

P

kopā 3,1 ha (7,2 %)

Definīcija: **publiskās apbūves teritorija (P)** nozīmē zemesgabalus, kur primārā zemes, būvju vai to daļu izmantošana kalpo publiskiem, sabiedriskiem vai sociāliem nolūkiem un ietver arī valsts un pašvaldības, reliģijas, izglītības, kultūras, zinātnes, ārstniecības, sociālās aprūpes vai citas līdzīgas nekomerciālas iestādes.

P (3,1 ha)

Atļautā izmantošana	Maks. apbūves intensitāte	Min. brīvā teritorija	Maks. stāvu skaits/ēkas augst. (m) virs jūras līmeņa	Pilsētības akcentu min. stāvu skaits/ēkas augst. (m) virs jūras līmeņa	Pilsētības akcentu maks. stāvu skaits/ēkas augst. (m) virs jūras līmeņa
- pārvaldes iestāde - izglītības iestāde - kultūras iestāde - zinātnes iestāde - sporta būve	kvartālam rakst.	kvartālam rakst.	kvartālam rakst.	-	-
- ārstniecības iestāde - sociālās aprūpes iestāde	kvartālam rakst.	kvartālam rakst.	kvartālam rakst.		

Citi noteikumi P teritorijā:

- 1) bēniņus ieskaita stāvu skaitā, ja tos izmanto kādai atļautajai izmantošanai, izņemot palīgizmantošanu;
- 2) jauna apbūve jāveido ievērojot kvartāla vēsturiskā plānojuma telpisko struktūru, tās mērogu un apzaļumojuma raksturu;
- 3) būvlaide jaunai būvniecībai - iedibinātā būvlaide, bet vietās kur tāda nav - Rīgas pilsētas būvvalde nosaka individuāli;
- 4) jaunveidojama zemes gabala minimālā platība – kvartāla robežās raksturīgā gruntsgabala platība;
- 5) pieļaujama neapbūvēto zemes gabalu sadalīšana [parcelēšana] ar nosacījumu, ka katras parces [jaunizveidotā zemes gabala] fronte nav mazāka par 15 m;
- 6) pieļaujama vēsturiski izveidojušos zemes gabalu apvienošana ar nosacījumu, ka tiek saglabāta iedibinātā būvlaide;
- 7) veicot inženierkomunikāciju izbūvi vai remontējot ielas klātņi, aizliegts likvidēt esošo kalto un apaļo akmeņu bruģi, kā arī pārklāt to ar citu klātņi. Apaļo akmeņu bruģi pieļaujams aizstāt ar kalto akmeņu bruģi, saņemot Rīgas pilsētas kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas akceptu [saskaņojumu];
- 8) ielas frontē žogi izbūvējami atbilstoši Rīgas pilsētas būvvaldes noteiktam žoga tipam ar caurredzamību - 50%.

5. Nostiprināta, labiekārtota krastmala**LK****kopā 1,7 ha (3,9 %)**

Definīcija: **nostiprināta, labiekārtota krastmala (KL)** ir publiskās ārtelpas sastāvdaļa un nozīmē zemesgabalus vai to daļas, kas ietver nostiprinātu virszemes ūdensobjektu krasta joslu ar urbānās vides dažāda labiekārtojuma elementiem.

LK (1,7 ha)

Atļautā izmantošana	Maks. apbūves intensitāte	Min. brīvā teritorija	Maks. stāvu skaits/ēkas augst. (m) virs jūras līmeņa	Pilsētb. akcentu min. stāvu skaits/ēkas augst. (m) virs jūras līmeņa	Pilsētb. akcentu maks. stāvu skaits/ēkas augst. (m) virs jūras līmeņa
- krastmalas stādījumi - labiekārtojuma elementi - kuģīšu (laivu) piestātnes	nosaka Rīgas pilsētas būvvalde	nosaka Rīgas pilsētas būvvalde	1 stāvs (4 m)	-	-
- ar rekreāciju un labiekārtojumu saistītas ēkas un būves, kas nepieciešamas atļautās izmantošanas nodrošināšanai	-	-	-		

Citi noteikumi LK teritorijā:

- 1) bēniņus ieskaita stāvu skaitā, ja tos izmanto kādai atļautajai izmantošanai, izņemot palīgizmantošanu.