

Teritorijas Aptiekas ielā, starp Kundziņsalas atteku un Sarkandaugavas upi, lokālplānojums

Redakcija 1.1.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Saturs

1. Noteikumu lietošana un definīcijas.....	4
1.1. Noteikumu lietošana.....	4
1.2. Definīcijas.....	4
2. Prasības visas teritorijas izmantošanai.....	5
2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana.....	5
2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana.....	5
2.3. Zemes vienību veidošanas kārtība.....	5
2.4. Inženiertehniskā sagatavošana.....	5
3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.....	6
3.1. Prasības transporta infrastruktūrai.....	6
3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem.....	7
3.3. Prasības apbūvei.....	7
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	9
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	10
4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	12
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	12
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	12
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	12
4.4. Publiskās apbūves teritorija.....	12
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	12
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	14
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	14
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	14
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	14
4.10. Mežu teritorija.....	14
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	14
4.12. Ūdeņu teritorija.....	14
5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	15
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	15
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālpilnvarojums.....	17
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālpilnvarojums.....	17
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	17
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	17
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	17
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	17

5.8. Degradēta teritorija.....	17
6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....	18
7. Citi nosacījumi/prasības.....	19

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Šie saistošie noteikumi nosaka teritorijas Aptiekas ielā, starp Kundziņsalas atteku un Sarkandaugavas upi (turpmāk – lokālpārplānojuma teritorija), izmantošanas un apbūves prasības grafiskās daļas kartē "Funkcionālais zonējums" norādītajā lokālpārplānojuma teritorijā.
2. Funkcionālās zonas lokālpārplānojuma teritorijā tiek noteiktas saskaņā ar grafiskās daļas karti "Funkcionālais zonējums". Lokālpārplānojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Rīgas teritorijas pārplānojuma prasības tiktāl, ciktāl šie noteikumi nenosaka citādi.

1.2. DEFINĪCIJAS

3. Industriālais mantojums ir kultūras mantojuma daļa – pirmsmodernisma industriālās teritorijas, kas liecina par industriālo tehnoloģiju attīstību darba paņēmieni un darba apstākļu izmaiņām 19.gadsimtā un 20.gadsimta sākumā, ko pilsētvidē raksturo šī perioda fabriku ēkas (galvenokārt neapmestu ķieģeļu) un bijušo strādnieku rajoni ar mazstāvu koka apbūvi.
4. Industriālā dizaina raksturs: industriālo dizainu raksturo tumšāki krāsu toņi, betona grīdas un bloku sienas, betona pārsegumu griesti, atklātas inženierkomunikācijas, vadi, pieslēgumi, skrūves; stilam nav precīzu kritēriju. Industriālajam dizainam raksturīgs, ka tas rada nepabeigtības sajūtu. Industriālā dizaina priekšrocība ir tā unikālā vēstures pamats, spēja savienot vēsturi un tradīcijas ar mūsdienu prasībām un ilgtermiņa industriālo fonu.

2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

2.3. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANAS KĀRTĪBA

5. Zemes vienību sadali un robežu pārkārtošanu veic, izstrādājot zemes ierīcības projektu, ņemot vērā ielu sarkanās līnijas un funkcionālo apakšzonu robežas, kas noteiktas lokālpilnvarotāja grafiskās daļas kartē "Funkcionālais zonējums", un citus lokālpilnvarotāja nosacījumus.
6. Zemes ierīcību lokālpilnvarotāja teritorijā atļauts veikt pa kārtām.

2.4. INŽENIERTEHNISKĀ SAGATAVOŠANA

7. Lokālpilnvarotāja teritorijas zemes vienībās veic inženiertehniskos teritorijas sagatavošanas darbus.
8. Inženiertehnisko teritorijas sagatavošanu lokālpilnvarotāja teritorijā veic pa kārtām tādā apjomā, kas nodrošina konkrētā objekta būvniecības procesa realizācijas iespējas, un tā var ietvert šādus pasākumus:
 - 8.1. maģistrālo inženierkomunikāciju izbūvi, piebrauktuvi un plānotā gājēju, velosatiksmes un autotransporta koplietošanas kustības koridora (TIN120) robežās;
 - 8.2. satiksmes infrastruktūras ierīkošanu, nodrošinot publisku piekļuvi teritorijai;
 - 8.3. lai nodrošinātu nepieciešamo gruntsūdens līmeņa dziļumu, apbūves teritorijās ar augstu gruntsūdens līmeni paredz gruntsūdens līmeņa pazemināšanu vai teritorijas uzbēršanu;
 - 8.4. pirms pazemes būves vai pazemes stāvu projektēšanas veic hidroloģisko izpēti un saņem dendrologa vai arborista atzinumu, lai noteiktu pazemes būves vai pazemes stāvu potenciālo ietekmi uz vidi un saglabājamiem kokiem konkrētajā objektā un apkārtējās teritorijās.
9. Apbūvei paredzētās teritorijas uzbēršanai un grunts nomaiņai aizliegts izmantot neregenerētus ražošanas atkritumus.

3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

10. Piekļuvi lokālpilnojumā teritorijai organizē no Aptiekas ielas, no teritorijas ar ģipšiem noteikumiem – gājēju, velosatiksmes un autotransporta koplietošanas kustības koridora (TIN120) – un citiem iekškvartāla piebraucamajiem ceļiem.
11. Nepieciešamo transportlīdzekļu stāvvietu skaitu nodrošina lokālpilnojumā teritorijā kopumā. Transportlīdzekļu stāvvietu skaitu nosaka būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes laikā, ievērojot šādus nosacījumus:
 - 11.1. minimālo autostāvvietu skaitu nodrošina atbilstoši Rīgas teritorijas plānojuma prasībām, izņemot:
 - 11.1.1. daudzdzīvokļu māju apbūvei uz 1 dzīvokli – 0,5 autostāvvietas;
 - 11.1.2. biroju ēku apbūvei uz 100 m² – 2 autostāvvietas;
 - 11.1.3. tirdzniecības vai pakalpojumu objektu, t. sk. tirgus, apbūvei uz 100 m² – 1,5 autostāvvietas;
 - 11.1.4. viesnīcu apbūvei uz 100 m² – 1,5 autostāvvietas;
 - 11.1.5. dienesta viesnīcas vai jauniešu kopmītnes apbūvei uz 100 m² – 0,3 autostāvvietas;
 - 11.1.6. pirmsskolas aprūpes un izglītības iestādes apbūvei uz 100 m² – 0,3 autostāvvietas;
 - 11.1.7. veselības aizsardzības iestāžu apbūvei uz 100 m² – 1,5 autostāvvietas;
 - 11.1.8. rūpnieciskās ražošanas ēku apbūvei uz 100 m² – 0,2 autostāvvietas;
 - 11.1.9. noliktavu apbūvei uz 100 m² – 0,2 autostāvvietas;
 - 11.2. minimālo velonovietņu skaitu nodrošina atbilstoši Rīgas teritorijas plānojuma prasībām.
12. Pie ēkām jāparedz velonovietnes, atbilstoši normatīvi nepieciešamajam vietu skaitam velonovietnē un atkarībā no ēkas funkcijas. Iedzīvotāju, darbinieku un apmeklētāju vajadzībām jāparedz segtas, slēgtas vai daļēji slēgta tipa velosipēdu, motociklu, motorolleru, mopēdu u. tml. novietnes.
13. Izbūvējot atklātu transportlīdzekļu novietni ar 10 vai vairāk autostāvvietām, to labiekārto, ierīkojot vairākpakāpju stādījumus un paredzot tajos vismaz vienu koku uz katrām piecām autostāvvietām. Stādījumu minimālā platība ir 10% no transportlīdzekļu stāvvietu kopējās platības.
14. Būvējot pazemes vai slēgtu daudzstāvu transportlīdzekļu novietni, tajā ierīko piespiedu ventilāciju.

15. Koplietošanas transportlīdzekļus novieto tiem atbilstošā transportlīdzekļu novietnē. Koplietošanas auto, motorolleru, motociklu, mopēdu u. c. koplietošanas transportlīdzekļu stāvvietu skaitu un to novietošanas nosacījumus nosaka transportlīdzekļu novietnes apsaimniekotājs, ievērojot normatīvi nepieciešamo platību viena transportlīdzekļa novietošanai.
16. Vairākām lokālpilnojumā teritorijas būvēm vai objektiem atļauts ierīkot kopīgu transportlīdzekļu novietni, ja transportlīdzekļu novietnes izbūve ir paredzēta būvniecības dokumentācijā, un veicama vienlaicīgi ar objektiem, kuriem tā ir nepieciešama. Par transportlīdzekļu novietnes izbūvi, lietošanas kārtību un tās turpmāko ekspluatāciju savstarpēji rakstiski vienojas objektu īpašnieki, kuriem tā ir nepieciešama, ņemot vērā attiecīgo būvju funkciju un specifiku, nepieciešamo transportlīdzekļu novietošanas laiku un iespējas tos savietot.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

17. Esošo inženiertīklu pārbūvi un jaunu inženiertīklu būvniecību, kas nepieciešami būvju inženiertehniskajai apgādei, projektē būvprojekta ietvaros.
18. Projektējot kanalizācijas tīklus un būves, lokālpilnojumā teritorijā paredz dalīto sistēmu – sadzīves un ražošanas notekūdeņu tīkls ir atdalīts no lietusūdens tīkla.
19. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina no centralizētās ūdensapgādes sistēmas.
20. Izstrādājot būvprojektu, paredz ilgtspējīgus zaļos lietusūdens apsaimniekošanas risinājumus:
 - 20.1. teritorijas labiekārtojumā iekļauj tādas teritorijas labiekārtojuma elementus, kas nodrošina virszemes lietusūdens savākšanu un novadīšanu no teritorijas un ēku jumtiem uz esošajām ūdenstecēm (Sarkandaugavu vai Kundziņsalas atteku), piemēram, mitrzes, zaļās sienas, lietus dārzus, ūdens kaskādes u. tml., nepieciešamības gadījumā veicot tā attīrīšanu;
 - 20.2. gājēju ceļiem atļauts ierīkot ūdenscaurlaidīgos segumus, bet gar tiem – ievalkas vai filtrējošās joslas;
 - 20.3. teritorijā veido mākslīgi veidotas atklātas, viegli līmeņotas, ar augiem bagātīgas ieplakas, kas gan attīra, filtrē, infiltrē un novada lietusūdeni uz mitrzemēm un atklātām ūdenstecēm;
 - 20.4. vietās, kur nav iespējams savākt lietusūdeni lietus dārzā, paredz cietā segumā veidotus lietusūdens noteces palēnināšanas elementus kā daļu no teritorijas labiekārtojuma;
 - 20.5. lietusūdeni lieto dažādām sadzīves un saimnieciskām vajadzībām, t. sk. apstādījumu laistīšanai un sadzīves kanalizācijai.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

21. Veicot esošo ēku pārbūvi, saglabā kultūrvēsturiski vērtīgo industriālā mantojuma daļu, bet, projektējot jaunas ēkas, piemēro industriālā dizaina principus, jauno apbūvi veidojot harmonijā ar vēsturisko apbūvi.

22. Ēka Ganību dambī 63 (kadastra apzīmējums 01000130152002) tiek noteikta kā potenciāli kultūrvēsturiski vērtīga būve (kultūrvēsturiski vērtīga būve). Ēkas kultūrvēsturisko vērtību veido: ēkas vēsturiskā atrašanās vieta, būvniecības periodu raksturojoša ēkas arhitektūra, būvprojoma mērogs, jumta forma ar virsgaismas logiem, autentisks būvmateriāls un konstruktīvā sistēma, fasāžu dekoratīvā apdare, fasāžu dekoratīvie elementi un to kompozīcija, logailu ritms un dalījums. Ēku atļauts atjaunot un pārbūvēt, ņemot vērā šādus nosacījumus:
 - 22.1. ēkai saglabājams oriģinālais būvprojoms un jumta forma;
 - 22.2. ēkas pārbūvē nav atļauts mainīt ēkas augstumu;
 - 22.3. ēkai saglabājamās un atjaunojamās ēkas austrumu, dienvidu un rietumu fasādes. Ēkas energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumus veic, siltinot ēku no iekšpuses, kas ļauj saglabāt ēkas fasādes;
 - 22.4. ēkai saglabājama un atjaunojama ēkas oriģinālā monolītā dzelzsbetona konstruktīvā sistēma un jumta konstruktīvā sistēma;
 - 22.5. ēkas atjaunošanu vai pārbūvi veic, ņemot vērā arhitektoniski māksliniecisko izpēti un ēkas saglabāšanas un attīstības koncepciju;
 - 22.6. saglabājot konstruktīvo un arhitektonisko tīrību, pieļaujama sekundāro uzslāņojumu – starpsienas, starpstāvi – likvidēšana, atbrīvojot telpas jaunām funkcijām un pielietojumam;
 - 22.7. ēkai vai ēkas daļai 5. stāvā saglabā atvērto plānojumu atbilstoši izvēlētajai telpu funkcijai, nodrošinot telpām publisku vai daļēji publisku piekļuvi.
23. Projektējot jaunu apbūvi lokālpilnojuma teritorijā, būvprojekta sastāvā izvērtē ēku izvietojuma, augstuma un arhitektoniski telpisko kompozīciju. Aizliegts vizuāli aizsegt esošo potenciāli kultūrvēsturiski vērtīgo būvi – ēku (kadastra apzīmējums 01000130152002) – skatā no Sarkandaugavas upes pretējā krasta. Veic vizuālās ietekmes izvērtējumu no šādiem skatu punktiem:
 - 23.1. Tvaika iela un Sarkandaugavas upes labais krasts (posmā no Tvaika ielas 2 līdz Tvaika ielai 3);
 - 23.2. Ganību dambja un Tvaika ielas krustojums;
 - 23.3. Dunties ielas un Tilta ielas krustojums;
 - 23.4. Kundziņsalas tilts pāri Kundziņsalas atekai (Aptiekas iela);
 - 23.5. Kundziņsalas 2. līnijas, Kundziņsalas 3. līnijas un Kundziņsalas 6. šķērslīnijas krustojums.
24. Projektējot publisku un daudzdzīvokļu ēku apbūvi lokālpilnojuma teritorijā, paredz speciālus pasākumus (arī speciālu aprīkojumu) pieejamas vides nodrošināšanai cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.
25. Minimālais attālums no sarkanās līnijas līdz būves fasādei (būvlaide) ir 6 m no Aptiekas ielas sarkanās līnijas.

26. Ēkas pirmajā stāvā, kas robežojas ar teritoriju ar īpašiem noteikumiem – Sarkandaugavas upes krastmalas gājēju promenādi (TIN118), gājēju, velosatiksmes un autotransporta koplietošanas kustības koridoru (TIN120) vai Kundziņsalas attekas krastmalu (TIN119), paredz telpas publiski pieejamiem objektiem kā sabiedriskās ēdināšanas, mazumtirdzniecības, pakalpojumu, biroju u. tml. objektiem, nodrošinot telpām publisku vai daļēji publisku piekļuvi.
27. Ēka Ganību dambī 63 (kadastra apzīmējums 01000130152004) tiek noteikta kā potenciāli kultūrvēsturiski vērtīga būve (būve ar nelielu kultūrvēsturisko vērtību). Ēkas kultūrvēsturisko vērtību veido: būvapjoma mērogs, jumta forma ar virsgaismas logiem, autentisks būvmateriāls un konstruktīvā sistēma, fasāžu ķieģeļu apdare, logailu ritms un dalījums.
28. Ēkas Aptiekas ielā 19 (kadastra apzīmējums 01000130152129), Aptiekas ielā 19A (kadastra apzīmējums 01000130152130), Aptiekas ielā 21 (kadastra apzīmējums 01000130152105 un 01000130152106) tiek noteiktas kā būves bez noteiktas kultūrvēsturiskās vērtības.

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

29. Nosacījumi esošo koku saglabāšanai:
 - 29.1. lokālpilnojuma teritorijā esošos kokus izvērtē pirms konkrētu objektu būvniecības procesa uzsākšanas. Koku izpēte, kopšanas un aizsardzības pasākumu plānošana, uzraudzība (monitorings) vai izciršana pirms būvniecības procesa uzsākšanas un būvniecības laikā jāveic arboristam ar pieredzi šādu darbu veikšanā;
 - 29.2. veicot jebkādus būvdarbus, kravu transportēšanu un citus darbus, darba veicējs nodrošina saglabājamo koku stumbru un vainagu aizsardzību pret traumām. Veicot rakšanas darbus, nodrošina atsegto sakņu aizsardzību. Gar esošajiem kokiem komunikāciju izbūvi veic ar horizontālās urbšanas metodi;
 - 29.3. esošajiem kokaugiem pie sakņu kakla saglabā esošo augsnes līmeni.
30. Jaunu apstādījumu ierīkošanas nosacījumi:
 - 30.1. jauni koki stādāmi dabiskā gruntī, koku sugām jābūt izvēlētām atbilstoši pilsētvidei raksturīgajam mikroklimatam un florai;
 - 30.2. stādot koku vietā, kur apstādījumiem paredzētā ielas vai pagalma daļa bez komunikācijām ir mazāka par normatīvo vai nepieciešamo konkrētās koka sugas optimālu augšanas apstākļu nodrošināšanai, pielieto metodes un materiālus, kas nodrošina koku sakņu sistēmai gaisa apmaiņu atvēlētajā augsnē un nesablīvēšanu, koka sakņu sistēmas novadīšanu dziļāk, zem ietves vai brauktuves, kā arī norobežo koka sakņu sistēmu no plānotajiem pazemes inženiertīkliem. Risinājumus saskaņo ar sertificētu kokkopi – arboristu, kas specializējies koku aizsardzības risinājumu izstrādē.
 - 30.3. apstādījumos starp ēkām ietver esošos saglabājamus un īpaši vērtīgos kokus un stāda jaunus kokaugus, kas veido teritorijas pamatstruktūru;
 - 30.4. veidojot apstādījumus gar Sarkandaugavas upi, izvēlas fitotehnoloģijām piemērotas augu grupas;

- 30.5. jaunus apstādījumus veido kā daļu no virszemes lietusūdens savākšanas sistēmas.
31. Vispārīgas prasības vides pieejamības nodrošināšanai lokālplānojuma publiskās ārtelpas teritorijā:
- 31.1. teritorijas iekārtošanas, labiekārtošanas un gājēju ceļu iesegumu projektēšanā piemēro taktilās brīdināšanas zīmes un sistēmas, nodrošinot vides pieejamību un piekļuvi pie visiem objektiem iekškvartālā;
- 31.2. gājēju ceļus un ietves ierīko no neslīdoša un kvalitatīva seguma materiāliem, nodrošinot iespēju brīvi pārvietoties arī cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem;
- 31.3. projektējot transportlīdzekļu stāvvietas cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem, stāvvietu minimālo platumu paredz 3,6 m, bet garumu – 5 m.
32. Teritorijas labiekārtojumā respektē un turpina veidot teritorijas industriālo raksturu, pielietojot industriālā dizaina principus.
33. Labiekārtojumu veido, ņemot vērā mūsdienu viedās tehnoloģijas un dizaina inovācijas, piemēram, iekļaujot skaņas efektus, mobilā tīkla uztveres vietas, elektroierīču uzlādes punktus, energoefektīvus, uz kustību jutīgus gaismas elementus u. c.
34. Labiekārtojuma elementu izvietojuma galvenās zonas nosaka katras attiecīgās teritorijas (būves kārta vai atsevišķa būve) būvniecības dokumentācijā, ņemot vērā publiskās ārtelpas izsauļojumu un mikroklimatu, kā arī izvērtējot valdošo vēju virzienus. Vizuālo veidolu un māksliniecisko noformējumu veido, harmoniski iekļaujoties apkārtējā vidē.
35. Labiekārtojuma risinājumu veido, ņemot vērā publiskās ārtelpas funkcijas un savstarpējo novietojumu, gājēju un velobraucēju kustības virzienus, mērķus un intensitāti, kā arī ārpus lokālplānojuma esošos objektus, sabiedriskā transporta pieturvietas un plānoto Sarkandaugavas upes šķērsojuma vietu.
36. Labiekārtojuma risinājumus, t. sk. lietusūdens savākšanas un novadīšanas risinājumus, veido saistībā ar Sarkandaugavas upes krastmalas labiekārtojuma risinājumiem ārpus lokālplānojuma teritorijas, ņemot vērā Sarkandaugavas upes un Kundziņsalas attekas apstādījumu koncepciju.

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

37. Pārbūvējot esošu ražošanas uzņēmumu, izvērtē un nodrošina atbilstību trokšņa vides kvalitātes normatīviem, kas atbilst atļautajam dzīvojamās apbūves augstumam, ja 100 m rādiusā ap attiecīgo uzņēmumu izvietota dzīvojamā apbūve.
38. Pārbūvējot esošu ražošanas uzņēmumu, izvērtē un nodrošina atbilstību gaisa kvalitātes normatīviem, kas atbilst atļautajam dzīvojamās apbūves augstumam, ja 500 m rādiusā ap attiecīgo uzņēmumu izvietota dzīvojamā apbūve.
39. Transportlīdzekļu novietnē ar 50 un vairāk transportlīdzekļu stāvvietām nodrošina lietusūdens savākšanu un attīrīšanu, izveidojot uztvērējakas un filtrus (naftas produktu uztvērējus) ar attīrītā lietusūdens novadīšanu uz lietusūdens kanalizācijas būvēm, pielietojot zaļos lietusūdens apsaimniekošanas risinājumus vai kombinētu sistēmu, kurā ir apvienoti abi iepriekšminētie lietusūdens novadīšanas veidi.

40. Veicot dzīvojamo un publisko ēku vai citu no trokšņa aizsargājamu objektu būvniecību lokālplānojuma teritorijā, kurā ir konstatēts vai tiek prognozēts paaugstināts trokšņa līmenis, ēkas aprīko ar īpašu skaņas izolāciju pret viena veida vai vairāku veidu vides trokšņiem.
41. Plānojot ilgtspējīgus lietusūdens savākšanas un novadīšanas risinājumus, nodrošina, ka piesārņojums no ielas telpas neizplatās gruntsūdeņos, Sarkandaugavas upē un Kundziņsalas attekā. Krastmalu apstādījumos izmanto augus, kas labvēlīgi ietekmē ūdens kvalitāti, nepieļaujot piesārņotu ūdeņu ieplūšanu Kundziņsalas attekā un Sarkandaugavas upē.
42. Projektējot dzīvojamās telpas, kas izvietotas ēkās gar Sarkandaugavas upi (pret Tvaika ielu) vai tuvu citiem trokšņa avotiem, iekštelpu izvietojumu plāno tā, lai guļamtelpu logi būtu izvietoti fasādē, kas vērsta prom no galvenā trokšņa avota.

4. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

4.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA

4.5.1. Jauktas centra apbūves teritorija (JC16)

4.5.1.1. Pamatinformācija

43. Jauktas centra apbūves teritorija (JC16) ir funkcionālā apakšzona, ko nosaka teritorijai, kurā ir izveidojies plašs jauktas izmantošanas spektrs un ko plānots attīstīt par šādu centru.

4.5.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

44. Daudzdzīvokļu māju apbūve ([11006](#)).

45. Biroju ēku apbūve (12001): apbūve, ko veido bankas, konferenču un kongresu centri, pašvaldības iestādes, valsts pārvaldes iestādes, sakaru nodaļas, pasta, radiostaciju studijas un citi uzņēmumi, organizācijas un iestādes.

46. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): izņemot spēļu namus un kazino.

47. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): apbūve, ko veido viesnīcas, moteļi, dienesta viesnīcas, jauniešu kopmītnes un citi izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.

48. Kultūras iestāžu apbūve ([12004](#)).

49. Sporta būvju apbūve (12005): apbūve, ko veido telpas sporta nodarbībām un sporta pasākumiem (piemēram, sporta zāles, slēgtie peldbaseini, segtie sporta laukumi), sporta un atpūtas būves (piemēram, sporta laukumi, trases ar cieto vai mīksto segumu, velotreki, ūdenssporta būves).

50. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): apbūve, ko veido pirmsskolas aprūpes un izglītības, profesionālās ievirzes, speciālās, interešu izglītības, pieaugušo un tālākizglītības) vai zinātniskās pētniecības iestāžu, tai skaitā zinātniski pētniecisko institūtu, meteoroloģisko staciju, darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.

51. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): apbūve, ko veido ārstu prakses un veselības centri, un citi ārstniecības nolūkiem paredzēti objekti un tiem nepieciešamā infrastruktūra.
52. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve ([12009](#)).
53. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010): apbūve, ko veido veterinārmedicīniskās prakses iestādes dzīvnieku aprūpei un dzīvnieku viesnīcas, izņemot lauksaimniecības dzīvnieku vai savvaļas dzīvnieku turēšanai vai audzēšanai paredzētas būves.
54. Labiekārtota ārtelpa (24001): labiekārtoti laukumi, publisko ēku pagalmi, kā arī apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra (tai skaitā nedzīvojamās ēkas, būves, dīķi, kanāli un citi objekti) publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

4.5.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

55. Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001): ar vieglās rūpniecības uzņēmumiem saistīta apbūve, t. sk. noliktavas. Aizliegti objekti, kuri pēc uzglabājamo vielu kvalificējošiem daudzumiem atbilst paaugstinātas bīstamības objekta kritērijiem.
56. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): būves sauszemes un ūdens satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai, tai skaitā pasažieru kuģu un laivu piestātne, atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas, pazemes garāžas, daudzstāvu autostāvvietas.

4.5.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
57.	²	¹	līdz 220	līdz 21 ³	līdz 5 ⁴	20

¹ Nenosaka.

² Pēc funkcionālās nepieciešamības.

³ Ēka (kadastra apzīmējumu 01000130152002) saglabā esošo ēkas augstumu.

⁴ Maksimālais stāvu skaita ierobežojums neattiecas uz daudzstāvu autostāvvietas būvi.

4.5.1.5. Citi noteikumi

58. Šajā funkcionālajā apakšzonā noteiktie apbūves parametri piemērojami visiem šajā apakšzonā atļautajiem teritorijas izmantošanas veidiem, izņemot labiekārtotu ārtelpu (24001).
59. Pārbūvējot esoša vieglās rūpniecības uzņēmuma ēku vai inženierbūvi, papildus ievēro:
 - 59.1. lieto labākos pieejamos tehniskos paņēmienus, lai novērstu vai ierobežotu piesārņojuma rašanos un lai darbības rezultātā netiek pārsniegti normatīvajos aktos noteiktie pieļaujamie emisiju līmeņi;
 - 59.2. stacionāras ražošanas iekārtas, kas rada piesārņojuma emisiju, izvieto telpās vai izmanto slēgtus tehniskos paņēmienus, kas novērš difūzu piesārņojuma emisiju;
 - 59.3. objekta teritorijā brauktuves, laukumus un citas teritorijas daļas ārpus brīvās zaļās teritorijas iesedz ar asfaltbetonu vai citu ūdensnecaurlaidīgu cieto segumu;

- 59.4. priekšpagalmu un pagalmu, kas vērsts pret Sarkandaugavas upi vai Kundziņsalas atteku, nedrīkst izmantot atklātai ārpustelpu uzglabāšanai.

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

Nenosaka

4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.9. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA

Nenosaka

4.10. MEŽU TERITORIJA

Nenosaka

4.11. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

4.12. ŪDEŅU TERITORIJA

Nenosaka

5. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

5.1. CITA TERITORIJA AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

5.1.1. Sarkandaugavas upes krastmalas gājēju promenāde (TIN118)

5.1.1.1. Pamatinformācija

60. Plānotā gājēju promenāde gar Sarkandaugavas upes krastmalu ir publiskās ārtelpas teritorija, kas rezervēta, lai nodrošinātu publisku gājēju piekļuvi Sarkandaugavas upes krastmalai un lokālplānojuma teritorijai.

5.1.1.2. Apbūves parametri

Nenosaka

5.1.1.3. Citi noteikumi

61. Sarkandaugavas upes krastmalas posms ir daļa no vienotas gājēju promenādes gar Sarkandaugavas upi no Ganību dambja līdz Aptiekas ielai, ko veido, izbūvē un labiekārto kā publiski pieejamu, nepārtrauktu ārtelpas joslu bez nožogojuma, starp esošo ēku fasādēm un Sarkandaugavas upi.
62. Lokālplānojuma teritorijas ziemeļu daļā paredz tās savienojumu ar Kundziņsalas attekas krastmalu, bet lokālplānojuma teritorijas dienvidu daļā paredz tās gājēju un velotransporta kustības savienojumu un vienotu labiekārtojuma risinājumu ar plānoto gājēju promenādes posmu līdz Ganību dambim.
63. Teritorijas labiekārtojumam izstrādā vienota dizaina koncepciju šādiem pilsētvides elementiem, lai veidotu arhitektoniski un telpiski vienotu Sarkandaugavas upes krastmalas telpu; ierīko un izvieto šādus labiekārtojuma elementus, saglabājot no labiekārtojuma elementiem brīvu gājēju un velosipēdistu kustības zonu ne mazāk kā 6 m platumā:
- 63.1. labiekārtojuma elementi: norāde, atkritumu tvertne, puķu kaste, atpūtas sols, velostatīvs, norobežojošie stabiņi (liedzot autotransporta caurbraukšanas iespējas), apgaismojuma stabs (u. c. gaismas elementi);
- 63.2. gājēju promenādes un velosipēdu ceļa apgaismojums (vidējais un zemais), krastmalas un apstādījumu apgaismojums (zemais un "grīdas");
- 63.3. sezonas kafejnīcas.
64. Visā lokālplānojuma teritorijā Sarkandaugavas upes krastmalu saglabā kā dabisku krastmalu vai atsevišķos posmos to ierīko kā stiprinātu krastmalu ar apstādījumiem. Ierīko labiekārtojumu, kas respektē Sarkandaugavas upes dabisko raksturu.
65. Teritorijā jānodrošina iespēja pārvietoties operatīvajam transportam, t. sk. Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienestam, ierīkojot piebraucamo ceļu. Piebraucamais ceļš jāierīko vismaz 3,5 m platumā un 5 līdz 20 m attālumā no ēkas fasādes, ugunsdzēsības un glābšanas tehnikas piekļuves nodrošināšanai pie esošās apbūves no Sarkandaugavas upes puses ugunsgrēka gadījumā, nodrošinot glābšanas un operatīvā transporta pārvietošanos un piekļuvi ūdensmalai. Ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai paredzētajās piebrauktuvēs nedrīkst ierīkot autostāvvietas un citus šķēršļus.

5.1.2. Kundziņsalas attekas krastmala (TIN119)

5.1.2.1. Pamatinformācija

66. Kundziņsalas attekas krastmala ir publiskās ārtelpas teritorija ar prioritāti gājējiem, kas rezervēta, lai nodrošinātu publisku piekļuvi Kundziņsalas attekas krastmalai.

5.1.2.2. Apbūves parametri

Nenosaka

5.1.2.3. Citi noteikumi

67. Kundziņsalas attekas krastmalai izstrādā vienotu labiekārtojuma projektu, nodrošinot publiski pieejamas un labiekārtotas krastmalas izveidi. Gājēju ceļa minimālais platums – 3 m.
68. Krastmalu aizliegts nožogot vai ar labiekārtojuma elementiem traucēt brīvu gājēju pārvietošanos un piekļuvi ūdensmalai.
69. Publiski pieejamās krastmalas posmā ierīko labiekārtotu noeju pie ūdens un tauvošanās vietu, nodrošinot iespēju pietautot mazizmēra kuģošanas līdzekli un izkāpt krastā.
70. Visā lokālpilnvarojuma teritorijā Kundziņsalas attekas krastmalu izbūvē kā mākslīgi stiprinātu krastmalu, ņemot vērā krastmalas plānoto funkcionalitāti:
- 70.1. ierīko slīpi stiprinātu krastmalu ar cieto segumu, stiprinot nogāzi un tās apakšējo daļu;
 - 70.2. ierīko terasveida nogāzi ar kāpnēm, nodrošinot ērtu piekļuvi pie ūdensmalas un iespēju piekļūt ūdensmalai;
 - 70.3. krastmalas labiekārtojumā integrē apstādījumus;
 - 70.4. ierīko mazizmēra kuģošanas līdzekļu piestātņi vai nodrošina iespēju piestāt un pietautoties, izvietojot peldošus labiekārtojuma elementus.
71. Teritorijā nodrošina operatīvajam transportam iespēju pārvietoties un piekļūt ūdensmalai.

5.1.3. Gājēju, velosatiksmes un autotransporta koplietošanas kustības koridors (TIN120)

5.1.3.1. Pamatinformācija

72. Plānotais gājēju, velosatiksmes un autotransporta koplietošanas kustības koridors, kas noteikts kā teritorija ar īpašiem noteikumiem (TIN120), ir publiskās ārtelpas teritorija, kas rezervēta, lai nodrošinātu piekļuvi lokālpilnvarojuma teritorijā esošajai apbūvei un publiskajai ārtelpai.

5.1.3.2. Apbūves parametri

Nenosaka

5.1.3.3. Citi noteikumi

73. Plānotā gājēju, velosatiksmes un autotransporta koplietošanas kustības koridora platums ir ne mazāks kā 12 m, ietverot brauktuvi, velosipēdu ceļu, autostāvvietas un gājēju ietvi, kā arī teritorijas apstādījumus un apgaismojuma virszemes elementus.

74. Atļauts ierīkot maģistrālos pazemes inženiertīklus, kas nepieciešami lokālplānojuma teritorijas inženierapgādei.
75. Gājēju un velosatiksmes kustības koridora daļā atļauts ierīkot dažādus, bet savstarpēji saskanīgus labiekārtojuma elementus, izvietot atpūtas solus, apgaismojumu un apstādījumus. Apstādījumus ierīko teritorijas (TIN120) robežās vai ārpus tās, ņemot vērā esošo un plānoto būvju (t.sk. pazemes inženiertīklu) izvietojumu.
76. Vietās, kur paredzēta intensīva teritorijas lietotāju kustība šķērsojot teritoriju (TIN120), koplietošanas kustības koridora cietajā segumā iestrādā cita materiāla vai krāsas joslas.
77. Teritorijā nodrošina autotransporta apgrīšanās iespējas.

5.2. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS LOKĀLPLĀNOJUMS

Nenosaka

5.3. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS DETĀLPLĀNOJUMS

Nenosaka

5.4. VIETĒJAS NOZĪMES KULTŪRVĒSTURISKĀ UN DABAS TERITORIJA

Nenosaka

5.5. AINAVISKI VĒRTĪGA TERITORIJA

Nenosaka

5.6. VIETĒJAS NOZĪMES LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

5.7. NACIONĀLAS UN VIETĒJAS NOZĪMES INFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

5.8. DEGRADĒTA TERITORIJA

Nenosaka

6. TERITORIJAS PLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

78. Lokālpilnojumā īstenošanu veic, nodrošinot esošo ēku funkcionalitāti un telpu izmantošanu, ēku atjaunošanu, nojaukšanu vai pārbūvi, un jaunu ēku būvniecību – izstrādājot būvprojektus un veicot būvniecību, atbilstoši šī lokālpilnojumā prasībām un risinājumiem.
79. Sarkandaugavas upes šķērsojuma (gājēju un velosipēdu tilta) būvniecība (ārpus lokālpilnojumā teritorijas) var tikt īstenota neatkarīgi no lokālpilnojumā īstenošanas.
80. Lokālpilnojumā īstenošanas 2. kārtā veic esošo ēku pārbūvi, nodrošinot nepieciešamo piebraucamo ceļu pārbūvi vai būvniecību piekļuves nodrošināšanai. Vienlaicīgi vai pirms lokālpilnojumā īstenošanas 2. kārtas veic esošā iekškvartāla ceļa pārbūvi teritorijā ar īpašiem noteikumiem – gājēju, velosatiksmes un autotransporta koplietošanas kustības koridorā (TIN120).
81. Lokālpilnojumā īstenošanas 1. kārtā nodrošina esošo ēku funkcionalitāti un telpu izmantošanu, vienlaicīgi veicot ēku uzturēšanu un remontu.
82. Lokālpilnojumā īstenošanas 3. kārtā tiek realizēta vidi degradējošo ēku nojaukšana un jaunu ēku būvniecība. Vienlaicīgi vai pirms lokālpilnojumā īstenošanas 3. kārtas veic teritorijas ar īpašiem noteikumiem – Kundziņsalas attekas krastmalas (TIN119) labiekārtošanu un būvniecību.
83. Lokālpilnojumā īstenošanas 1. vai 2. kārtā veic gājēju promenādes ierīkošanu un būvniecību gar Sarkandaugavas upi, teritorijā ar īpašiem noteikumiem – Sarkandaugavas upes krastmalas gājēju promenādē (TIN118) un tās posmā ārpus lokālpilnojumā teritorijas (līdz Ganību dambim).
84. Ēkai (kadastra apzīmējums 01000130152002), kas noteikta kā kultūrvēsturiski vērtīga būve:
 - 84.1. objekta apsaimniekošanas gaitā turpina arhitektoniski mākslinieciskās izpētes materiālos uzsākto vēsturisko elementu kartēšanu un datēšanu, veicot atsegumus, zondāžas vai lokālus remontdarbus. Vadoties pēc izpētes norādēm, nepieciešams maksimāli saudzīgi izturēties pret ēkā esošajām vērtībām, nepieļaujot to izvazāšanu, pārveidi vai iznīcināšanu;
 - 84.2. veic ēkas norobežojošo konstrukciju remontu vai nomaiņu, tostarp jumta atjaunošanu, lai novērstu tālākus vēsturiskās substances bojājumus;
 - 84.3. pirms ēkas pārbūves izstrādā ēkas saglabāšanas un attīstības koncepciju, tajā ietverot variantus ēkas kopējam vizuālajam tēlam, izvērtējot, kura perioda arhitektūras iezīmes saglabāt un paspīlgtināt, t.i., vai sakārtot esošo, jau sabiedrībai ierasto ēkas tēlu, vienojoties par vienādiem pielietotajiem materiāliem, vai tomēr atgriezties pie sākotnējā ēkas tēla, kurā dominē neapstrādātas betona virsmas un starp nesošajām konstrukcijām stiprināti metāla logi.
85. Ēkām (kadastra apzīmējumi 01000130152002 un 01000130152004), kas noteiktas kā potenciāli vērtīgas vēsturiskās būves, veic arhitektoniski māksliniecisko izpēti pirms ēkas būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

86. Aizsargjoslas lokālpārplānojuma teritorijā ir attēlotas saskaņā ar spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.
87. Esošās aizsargjoslas atbilstoši mēroga noteiktībai ir noteiktas grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālais zonējums".

Rīgas domes priekšsēdētājs

V. Ķirsis