

## RĪGAS DOME

Rātslaukums 1, Rīga, LV-1539, reģ. Nr.LV90000064250, tālrunis 80000800, fakss 67026184,  
e-pasts: sekretariats@riga.lv

# SAISTOŠIE NOTEIKUMI

Rīgā

\_\_\_.\_\_\_.2009.

Nr.\_\_\_\_\_  
(prot. Nr. \_\_\_, \_\_\_.§)

### **Andrejsalas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi**

Izdoti saskaņā ar Teritorijas plānošanas  
likuma 7.panta sestās daļas 2.punktu

#### **1. Vispārīgie jautājumi**

1. Saistošie noteikumi nosaka teritorijas Rīgā, starp Daugavu, Eksportostu un Eksporta ielu līdz Andrejostai (turpmāk – Andrejsalas teritorija) izmantošanas un apbūves prasības. Saistošo noteikumu darbības robežas ir noteiktas 1.pielikumā „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”.

2. Šo saistošo noteikumu izpratnē:

2.1. **būvtelpa** ir telpa vienas vai vairāku zemes vienību apbūves izvietojšanai, kurā ietilpst arī iekšējie pagalmi un sānpagalmi. Būvtelpu aptver publiskā ārtelpa un tās robežas veido saistošo noteikumu 1.pielikumā „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” noteiktās būvlaiķes gar ielām, piebraucamajiem ceļiem, apstādījumu teritorijām un publiskās ārtelpas joslām;

2.2. **būvtelpas fronte** ir būvtelpas ārējā robeža;

2.3. **galvenais pilsētībūvnieciskais akcents** ir būve, kuras maksimālais augstums pārsniedz 32 m;

2.4. **izvērtējams koks** ir Andrejsalas detālplānojumā atzīmēts esošs augošs koks, kura iekļaušanu jaunajā projektētajā ainavas un apstādījumu risinājumā izvērtē koku inventarizācijā, uzsākot būvju vai labiekārtojuma projektēšanu;

2.5. **kompleksās apbūves teritorija** ir kvartāls vai kvartālu grupa, ko attīsta pēc vienotas būvniecības ieceres;

2.6. **kvartālu rakstura apbūve** ir brīvstāvošu vai savienotu ēku grupa teritorijā, kas robežojas ar ielu, piebraucamo ceļu vai publiskās ārtelpas joslu. Kvartāla ārējo perimetru veidojošo ēku ārējās fasādes parasti izvieto uz būvlaides vai paralēli būvlaidei, un šo fasāžu kopgarums ir ne mazāks kā 50% no būvtelpas frontes garuma;

2.7. **lokālais pilsētībūvnieciskais akcents** ir būve, kuras maksimālais augstums pārsniedz 24 m, bet nepārsniedz 32 m;

2.8. **pagaidu izmantošana** ir atļautā izmantošana līdz teritorijas galvenās izmantošanas uzsākšanai;

2.9. **pilsētībūvnieciskais akcents** ir būve, kuras maksimālais augstums pārsniedz 21 m līdz galvenajai dzegai, bet apbūves maksimālais augstums pārsniedz 24 m, un kas akcentē teritorijas siluetu. Pilsētībūvnieciskie akcenti tiek iedalīti galvenajos pilsētībūvnieciskajos akcentos un lokālajos pilsētībūvnieciskajos akcentos;

2.10. **publiski pieejama telpa** ir sabiedrībai pieejama nedzīvojamā telpa, kurā apmeklētāji (piemēram, skatītāji, pacienti, klienti, pircēji) var īslaicīgi uzturēties un saņemt dažādus pakalpojumus.

## 2. Prasības visām teritorijām

### 2.1. Prasības integrētai apbūves un publiskās ārtelpas kompozīcijas veidošanai

3. Andrejsalas teritorijas pilsētībūvnieciskās struktūras organizācijas principiālais risinājums ir noteikts 1.pielikumā „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” un 2.pielikumā „Transporta organizācija. 2.kārta”, ievērojot šādas prasības:

3.1. apbūves arhitektoniski telpiskās kompozīcijas risinājumi pamatojas uz Andrejsalas vēsturisko plānojuma struktūru un kultūrvēsturiski nozīmīgo būvju kārtojumu un respektē Rīgas vēsturiskajam centram (turpmāk – RVC) raksturīgo kvartālu apbūves veidu;

3.2. apbūvi organizē būvtelpās vai kvartālos, ko nosaka būvlaides un aptver vienots dažāda rakstura publisko ārtelpu tīkls, kas nodrošina brīvu gājēju kustību starp ēkām un to grupām visā teritorijā, kā arī organizētu piebraukšanu ēkām, apkalpojošā un operatīvā transporta kustību;

3.3. jaunbūvju būvniecība Andrejsalas teritorijā veicama pabeigtu būvtelpu, apbūves kvartālu vai kompleksās apbūves teritoriju apjomā atbilstoši 1.pielikumam „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” un 3.pielikumam „Kompleksās apbūves teritorijas”. Būvtelpu, apbūves kvartālu un kompleksās apbūves teritoriju izbūves secību nosaka pēc nepieciešamības;

3.4. uzsākot būvtelpas, kvartāla vai kompleksās apbūves teritorijas apbūvi ar jaunbūvēm, visai attiecīgajai teritorijai izstrādājama vienota būvniecības iecere, kurā nosaka teritorijas apbūves struktūru, piekļūšanai nepieciešamos ceļus un

inženiertehniskās apgādes infrastruktūras izvietojuma principiālos risinājumus, ņemot vērā perspektīvās attīstības vajadzības;

3.5. atsevišķu teritoriju izbūves gaitā primāri nodrošina piekļūšanu un inženiertehniskās apgādes infrastruktūru tādā apjomā, lai pakāpeniski nodrošinātu Andrejsalas teritorijas paredzēto apgādi, un ņemot vērā inženierkomunikāciju izvietojuma principiālo risinājumu, kas noteikts 4.pielikumā „Elektroapgādes shēma”, 5.pielikumā „Siltumapgādes shēma”, 6.pielikumā „Gāzes apgādes shēma”, 7.pielikumā „Ūdensapgādes shēma”, 8.pielikumā „Sadzīves kanalizācijas shēma” un 9.pielikumā „Lietus kanalizācijas shēma”.

4. Prasības Andrejsalas teritorijas publisko ārtelpu tīkla veidošanai:

4.1. Andrejsalas teritorijas galvenā transporta iela, kas savieno teritoriju ar Eksporta ielu, ir vietējā iela – Andrejostas iela atbilstoši 1.pielikumam „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”;

4.2. Andrejostas ielas robežas un parametrus atļauts precizēt atbilstoši inženierkomunikāciju rekonstrukcijas un esošo ēku saglabāšanas nepieciešamībai, izstrādājot projektēto sarkano līniju tehnisko projektu un saskaņojot to noteiktajā kārtībā;

4.3. galvenie piebraucamie ceļi (teritorijas L1, L1\* atbilstoši 1.pielikumam „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”) savieno kvartālu grupas ar Andrejostas ielu un akcentē vēsturisko plānojuma struktūru;

4.4. galveno piebraucamo ceļu platumu nosaka brauktuves un ietvju platumi, bet publiskās telpas platumu nosaka attālums starp attiecīgajām būvlaidēm. Zemes ierīcības projekta sastāvā atļauts precizēt piebraucamā ceļa izvietojumu un parametrus, saglabājot detālplānojumā noteiktos virzienus, konfigurāciju un struktūru. Piebraucamie ceļi paredzēti autotransporta kustībai, bet tajos nosakāma prioritāte gājējiem krustojumos; piebrauktuves parametri ir noteikti 1.pielikumā „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” un 10.pielikumā „Šķērsprofili. Principiāls risinājums. 3.lapa”;

4.5. piebrauktuves jeb publiskās ārtelpas joslas, kuru minimālo platumu nosaka attālums starp būvlaidēm, šo noteikumu 1.pielikumā „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” noteiktajās teritorijās C2, C3, C4, C9 un C10 paredzētas piekļūšanas un apkalpes nodrošināšanai, ievērojot šādas prasības:

4.5.1. publiskās ārtelpas joslās nav atļauta ēku būvniecība un nožogojumi. Tās paredzētas galvenokārt gājēju un velosipēdu ceļu izbūvei;

4.5.2. autotransporta kustība atļauta vienīgi piekļūšanai ēkām (apkalpei, operatīvajam transportam, iedzīvotājiem un darbiniekiem);

4.5.3. minimālais attālums starp būvlaidēm saskaņā ar 1.pielikumu „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” ir šāds:

4.5.3.1. 16 m, ja apbūve pie būvlandes abās piebrauktuves pusēs ir līdz piecu stāvu augstumam, izņemot publiskās ārtelpas joslu teritorijā C5;

4.5.3.2. 21 m sešu stāvu un augstāku ēku apbūvē, izņemot publiskās ārtelpas joslu teritorijā C5;

4.5.3.3. 10 m publiskās ārtelpas joslā teritorijā C5;

4.5.4. zemes ierīcības projekta sastāvā atļauts precizēt piebrauktuves izvietojumu un parametrus, saglabājot detālplānojumā noteiktos piebrauktuves virzienus,

konfigurāciju un struktūru. Precizējot piebrauktu vju izvietojumu, jāsaglabā 1.pielikumā „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” noteiktie savienojumi rietumu–austrumu virzienā no Eksporta ielas līdz Daugavas krastmalai, bet teritorijās C2 un C4 – arī savienojumi dienvidu–ziemeļu virzienā;

4.5.5. attālumu starp būvēm nosaka simetriski uz abās pusēm no publiskās ārtelpas joslas ass līnijas;

4.6. ietves minimālais platums ir šāds:

4.6.1. 1,5 m, ja ietve paredzēta tikai gājēju kustībai;

4.6.2. 2,5 m, ja ietve paredzēta gan gājēju, gan velosipēdu kustībai;

4.7. Andrejsalas publisko ārtelpu sistēmai jānodrošina Viestura dārza sasaiste ar Daugavas krastmalu;

4.8. publisko ārtelpu tīkla risinājumu Andrejsalas teritorijas daļām, kas atbilst 3.pielikumam „Kompleksās apbūves teritorijas”, precīzē jaunbūves būvniecības ieceres sastāvā, uzsākot attiecīgās teritorijas apbūvi.

5. Andrejsalas teritorijas apbūvē ievēro šādas vadlīnijas:

5.1. Andrejsalas apbūves teritorija ir iedalīta blīvas apbūves zonā un retinātas apbūves zonā;

5.2. blīvās apbūves zonā centru apbūves teritorijās C6, C7, C8, C9, C10 veidojama intensīva apbūve ar kvartālu plānojuma raksturu, kas nodrošina Andrejsalas un RVC apbūves kompozicionālu sasaisti ielu perspektīvās;

5.3. retinātas apbūves zonā centru apbūves teritorijā C1 un jahtu ostu teritorijā O veidojama brīvistāvošu ēku un to grupu apbūve;

5.4. retinātas apbūves zonā centru apbūves teritorijās C2, C3, C4 un C5 atļautas gan brīvistāvošas ēkas, gan kvartālu rakstura apbūve;

5.5. Andrejsalas siluetu veido galvenie pilsētbūvnieciskie akcenti kompozīcijā ar saglabājamajām vēsturiskajām būvēm, kuri ir pakārtoti Vecrīgas un Ķīpsalas vertikālajiem akcentiem, un lokālie pilsētbūvnieciskie akcenti, kas arhitektoniski kvalitatīvi akcentē jaunās apbūves kompozicionālās struktūras centrus un saista tos savā starpā;

5.6. apbūves panorāma veido dinamisku kompozīciju ar Vecrīgas silueta līniju un Daugavas kreisā krasta – Ķīpsalas un Podraga perspektīvās apbūves grupām. Apbūves panorāma veidojama vairākos plānos atbilstoši silueta kompozīcijai ar apbūves apjomu un brīvo telpu secīgu maiņu, nodrošinot skatu dinamiku kustībā pa Daugavu un retinātās apbūves zonas caurskatāmību;

5.7. projektējot pilsētbūvnieciskos akcentus, būvniecības ieceres sastāvā izvērtē šo ēku izvietojumu, augstumu un arhitektonisko kompozīciju, veicot apbūves vizuālās ietekmes izvērtējumu no šādiem skatu punktiem:

5.7.1. Sv.Pētera baznīcas torņa skatu platforma;

5.7.2. Stacijas laukuma pulksteņa augšējais stāvs;

5.7.3. projektētās jaunās Nacionālās bibliotēkas ēkas vietas augšējo stāvu atzīme;

5.7.4. Salu tilts, Dzelzceļa tilts, Akmens tilts un Vanšu tilts;

5.7.5. Daugavas krastmalas Ķīpsalas ziemeļu gals;

5.7.6. AB dambis pie Akmens tilta;

- 5.7.7. projektētās Akustiskās koncertzāles ēkas vietas augšējo stāvu atzīme;
- 5.7.8. Daugavas viduslīnijas Ziemeļu šķērsojuma rajonā, pasažieru kuģa klāja augstumā apbūve, kas pārsniedz 21 m augstumu skatu koridorā no Daugavas caur Eksportostas līci uz Vecrīgas galvenajām vertikālajām dominantēm – Sv.Pētera baznīcas, Doma baznīcas un Sv.Jēkaba baznīcas torņiem, izvērtējama no skatu punkta ar šādām koordinātēm:  $x=505480$ ;  $y=315133$ ;  $z=32m$ ;
- 5.7.9. viesnīcas „Reval Hotel Latvija” augšējais stāvs;
- 5.7.10. Latvijas Zinātņu akadēmijas augstceltnes augšējais stāvs;
- 5.7.11. citi papildu skatu punkti atsevišķās centra apbūves teritorijās, kas ir noteikti 84., 93. un 110. punktā;
- 5.8. saistošo noteikumu 5.7.apakšpunktā minētos skatu punktus, ja nepieciešams, papildina plānošanas un arhitektūras uzdevumā;
- 5.9. galveno pilsētbūvniecisko akcentu ēku augšējos stāvos jānodrošina publiski pieejamas telpas un publiski pieejamas skatu platformas vai terases ar skatu uz RVC. Šis noteikums neattiecas uz dzīvojamām ēkām, kur vismaz 75% no virszemes stāvu lietderīgo platību summas ir dzīvokļi;
- 5.10. piegāžu un apkalpes zonas izvieto pagrabstāvos, cokolstāvos, ēku un kvartālu iekšpagalmos vai teritorijās, kas izbūvētas īpaši šim nolūkam atbilstoši teritorijas labiekārtošanas projektam.

## **2.2. Ainavas veidošanas pamatprincipi**

6. Atsevišķu Andrejsalas teritorijas daļu – kvartālu, zemes vienību vai zemes vienību daļu apzaļumošanas un labiekārtojuma risinājumiem ir jābūt savstarpēji saistītiem, saskanīgiem un papildinošiem.
7. Izstrādājot būvprojektus, arī teritorijas labiekārtošanas projektus, jāveic 1.pielikumā „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” attēloto izvērtējamo koku inventarizācija un jānosaka obligāti saglabājami koki.
8. Vides dizaina veidošanā iespējami pilnvērtīgi izmanto vietējo vidi raksturojošus vēsturiskos elementus – priekšmetus, materiālus, konstrukcijas, iekārtas un detaļas.
9. Visā Andrejsalas teritorijā maksimāli saglabā no ieseguma brīvu zemi, bet iesegumos priekšroku dod ūdenscaurlaidīgiem materiāliem.
10. Ārtelpas apzaļumošanai un labiekārtojumam būvprojekta ietvaros vai atsevišķi izstrādā teritorijas labiekārtošanas projektu.
11. Teritorijas labiekārtošanas projektā ietver:
- 11.1. projektējamās teritorijas ainavas veidošanas koncepciju Andrejsalas ārtelpas kopējā kontekstā;
- 11.2. projektējamās teritorijas funkcionālo zonējumu;

11.3. ceļu, tajā skaitā arī piebraucamo ceļu un pastaigu taku, autonomvietņu un laukumu izvietojumu, seguma veidus un materiālus;

11.4. apgaismojuma izvietojumu, izgaismošanas veida un gaismas ķermeņu dizaina izvēli;

11.5. esošo un plānoto ūdensobjektu, krastu un nogāžu stiprinājumu izvietojumu un risinājumus;

11.6. stādījumu struktūru, izvietojumu un dizainu, ietverot esošos saglabājamus kokus;

11.7. funkcionālu un dekoratīvu vides dizaina elementu izvietojumu un dizainu;

11.8. horizontālo un vertikālo piesaistes plānu;

11.9. ja nepieciešams, ūdens savākšanas un automātiskās laistīšanas sistēmas shēmu;

11.10. norādījumus labiekārtotās teritorijas apsaimniekošanai un kopšanai.

12. Teritorijas labiekārtošanas projekta grafisko daļu izstrādā ar mēroga noteiktību 1:100, 1:200 vai 1:500; segumu, ceļu, laukumu, ūdensobjektu, vides dizaina elementu un stādījumu detālos risinājumus, griezumus, tehnoloģiskos un konstruktīvos risinājumus – ar mēroga noteiktību 1:50, 1:20 vai 1:10.

13. Zemes vienības un to daļas, kas paredzētas kā publiskā ārtelpa, aizliegts nožogot, izņemot šādus gadījumus:

13.1. ja nožogojumam izmanto dzīvžogus vai dekoratīvus žogus, kuru augstums nepārsniedz 0,5 m;

13.2. ja nožogojums nepieciešams atbilstoši normatīvo aktu prasībām;

13.3. ja nožogojums funkcionāli nepieciešams, piemēram, nožogojot bērnu rotaļu laukumus, suņu pastaigu laukumus, atkritumu konteineru novietnes.

### **2.3. Zemes vienību sadalīšanas, apvienošanas un robežu pārkārtošanas noteikumi**

14. Zemes vienību sadalīšanai, apvienošanai, zemes robežu pārkārtošanai, piebraucamo ceļu servitūtu, inženierkomunikāciju koridoru un citu apgrūtinājumu noteikšanai izstrādā zemes ierīcības projektu.

15. Esošas zemes vienības sadalīšanas vai robežu pārkārtošanas rezultātā nedrīkst tikt izveidota zemes vienība, kas ir mazāka par 600 m<sup>2</sup>, izņemot šādus gadījumus:

15.1. inženierkomunikāciju objektiem minimālo nepieciešamo platību nosaka saskaņā ar tehnoloģiskām prasībām vai būvnormatīviem;

15.2. četru stāvu un augstāku dzīvojamo ēku apbūvē minimālā zemes vienības platība ir 1500 m<sup>2</sup>.

16. Veicot zemes vienību sadalīšanu, apvienošanu vai citādu robežu pārkārtošanu, Andrejostas ielas teritoriju un piebraucamos ceļus (teritorijas L1, L1\*) nodala atsevišķās zemes vienībās.

17. Zemes vienību robežas projektē, ievērojot 1.pielikumā „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” noteiktās apbūves un izbūves teritoriju robežas.

18. Ja, projektējot jaunās zemes vienību robežas, rodas nepieciešamība precizēt apbūves vai izbūves teritoriju robežas vai būvlandes, korekcijas veic, ņemot vērā šādas prasības:

18.1. precizējot būvlandes, ievēro saistošo noteikumu 4. un 5.punkta prasības;

18.2. jaunveidojamās zemes vienības, kuru teritorijā ir atšķirīgas apbūves teritorijas, ir jāveido, ievērojot šādas prasības:

18.2.1. zemes vienību, kurā atrodas teritoriju C1 un C2 daļas, ietver teritorijā C2;

18.2.2. zemes vienību, kurā atrodas teritoriju C2 un C3 daļas, ietver teritorijā C2;

18.2.3. zemes vienību, kurā atrodas teritoriju C3 un C4 daļas, ietver teritorijā C4;

18.2.4. zemes vienību, kurā atrodas teritoriju C5 un C6 daļas, ietver teritorijā C6;

18.2.5. zemes vienību, kurā atrodas teritoriju C9 un C10 daļas, ietver teritorijā C9;

18.2.6. dalot zemes vienības, kuru daļas atrodas teritorijās C5 un O, atļauts saglabāt detālplānojumā noteikto teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu.

19. Ja jaunbūvei paredzēts nodalīt jaunu zemes vienību, zemes vienības sadalīšanas, apvienošanas vai citādas robežu pārkārtošanas priekšlikumu izstrādā būvniecības ieceres sastāvā.

20. Esošajās zemes vienībās, kas atrodas vairākās teritorijās ar atšķirīgu atļauto izmantošanu, apbūves intensitāti, brīvo teritoriju rādītāju un citus apbūves parametrus katrai zemes vienības daļai ar atšķirīgu atļauto izmantošanu aprēķina atsevišķi.

21. Zemes ierīcības projektu izstrādā, pamatojoties uz kompleksās apbūves teritorijas, kvartāla vai būvtelpas būvniecības ieceres sastāvā izstrādātu zemes vienību veidošanas priekšlikumu.

#### **2.4. Inženierkomunikāciju izvietošana**

22. Galvenās inženierkomunikācijas izvieto Eksporta ielas sarkano līniju robežās, Andrejostas ielas teritorijā, piebraucamo ceļu teritorijās (teritorijas L1, L1\*) un inženierkomunikāciju koridorā saskaņā ar 1.pielikumu „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” un 11.pielikumu „Teritorijas izmantošanas aprobežojumi”, 4.pielikumu „Elektroapgādes shēma”, 5.pielikumu „Siltumapgādes shēma”, 6.pielikumu „Gāzes apgādes shēma”, 7.pielikumu „Ūdensapgādes shēma”, 8.pielikumu „Sadzīves kanalizācijas shēma” un 9.pielikumu „Lietus kanalizācijas shēma”, 10.pielikumu „Šķērsprofili. Principiāls risinājums. 3.lapa”, 12.pielikumu „Šķērsprofili. Principiāls risinājums. 1.lapa” un 13.pielikumu „Šķērsprofili. Principiāls risinājums. 2.lapa”.

23. Teritorijas, kas nepieciešamas inženierbūvju izvietošanai, un

inženierkomunikāciju koridori ārpus ielu sarkanajām līnijām tiek noteikti kā servitūti. Šo teritoriju platību nosaka atbilstoši inženierkomunikāciju aizsargjoslu platībai.

## **2.5. Aizsardzība pret trokšņiem un vibrāciju**

24. Jauktas izmantošanas ēkās pie Eksporta ielas pret troksni mazāk jutīgas funkcijas prioritāri izvietojamas ielas pusē.

## **2.6. Autonovietņu nodrošinājums Andrejsalas teritorijā**

25. Atļauto autonovietņu skaitu Andrejsalā nosaka pēc šāda aprēķina:

25.1. tirdzniecības objektos uz 60–100 m<sup>2</sup> tirdzniecības zāles un izstāžu platības – 1 autonovietne;

25.2. restorāniem, kafejnīcām uz 200 vietām – 15 autonovietnes;

25.3. sporta būvēm uz 40 skatītāju vietām – 1 autonovietne;

25.4. kultūras iestādēm uz 200 skatītāju vietām vai tajās vienlaikus esošiem 200 apmeklētājiem – 15 autonovietnes;

25.5. atpūtas zonām uz tajās vienlaikus esošiem 200 apmeklētājiem – 20 autonovietnes;

25.6. īslaicīgas atpūtas objektiem uz tajos vienlaikus esošiem 200 apmeklētājiem – 15 autonovietnes;

25.7. tirgiem uz 4 tirdzniecības vietām – 1 autonovietne;

25.8. izglītības iestādēm uz 8 personāla vietām – 1 autonovietne un papildus:

25.8.1. specializētām mācību iestādēm uz 40 audzēkņiem, kas vecāki par 18 gadiem – 1 autonovietne;

25.8.2. augstskolās uz 20 studentiem – 1 autonovietne;

25.8.3. skolām vai pirmsskolas izglītības iestādēm uz 40 audzēkņiem – 1 autonovietne;

25.9. dzīvojamām ēkām uz 1 dzīvokli – 1 autonovietne;

25.10. 25.1., 25.2., 25.3., 25.4., 25.5., 25.6., 25.7., 25.8. un 25.9.apakšpunktā neminētajos gadījumos uz katriem objekta 200 m<sup>2</sup> stāvu platības – 1 autonovietne.

26. Maksimālais atklāto autonovietņu skaits Andrejsalas teritorijā ir 10% no šajos saistošajos noteikumos noteiktā kopējā maksimālā autonovietņu skaita.

27. Pagaidu izmantošanas autonovietnes neietver atļauto autonovietņu skaita aplēsēs.

28. Ja būve vai zemes vienība ietver vairāk nekā vienu izmantošanas veidu un katram izmantošanas veidam noteikts autonovietņu normatīvs, tad nepieciešamo autonovietņu skaitu nosaka katram izmantošanas veidam atsevišķi un tos summē.

29. Autonovietnes, kas paredzētas vienai būvei vai objektam, nevar uzskatīt par autonovietnēm jebkādai citai būvei vai objektam, izņemot gadījumus, ja citai būvei vai

objektam nepieciešams liels skaits īslaicīgas lietošanas autonomvietņu un tās iespējams lietot pārmaiņus.

30. Vairākām viena kvartāla vai blakus esošu kvartālu būvēm var paredzēt vienu kopīgu autonomvietni, paredzot tajā katrai būvei vai objektam nepieciešamo autonomvietņu skaitu, ja tiek noslēgts attiecīgs līgums par autonomvietnes izmantošanu.

31. Automašīnu, motociklu un velosipēdu novietnes jāizbūvē līdz būves nodošanai ekspluatācijā vai tās paplašināšanai.

32. Autonomvietnes neizvieto ielas un publiskās ārtelpas fasādes pusē ēku pirmajos divos stāvos.

## 2.7. Ugunsdrošības prasības

33. Ugunsdrošības attālumus starp ēkām nosaka atbilstoši 1.tabulā uzrādītajām prasībām. Par attālumu starp ēkām uzskata attālumu starp ārsienām vai citām norobežojošām konstrukcijām. Ja ēku ārsienu konstrukcijām ir izvirzījumi no degošiem materiāliem, kas ir lielāki par 1 m, par ugunsdrošības attālumu tiek pieņemts attālums no šīm konstrukcijām.

1.tabula

Ēkas ugunsdrošības pakāpe	Attālumi (m) no šādu ugunsdrošības pakāpju ēkām:		
	1., 2.	3.	3.a., 3.b., 4., 4.a., 5.
1., 2.	6	8	10
3.	8	8	10
3.a., 3.b., 4., 4.a., 5.	10	10	15

34. Attālumu no ēku sienām bez logu ailām var samazināt par 20%, izņemot ēkas ar 3.a., 3.b., 4., 4.a. un 5.ugunsdrošības pakāpi.

35. 5.ugunsdrošības pakāpes karkasa un vairogu konstrukcijas divstāvu ēkām, kā arī ēkām ar jumta iesegumu no degoša materiāla ugunsdrošības attālums jāpalielina par 20%.

36. Attālumu starp 1. un 2.ugunsdrošības pakāpes ēkām var paredzēt mazāku par 6 m ar nosacījumu, ka augstākās ēkas siena pret blakus esošo ēku ir ugunsdroša.

37. Projektējot gājēju celiņus, brauktuves vertikālo planējumu un apstādījumus, jānodrošina ugunsdzēsēju mašīnu piebraukšana pie dzīvojamām un sabiedriskām ēkām un ugunsdzēsēju piekļūšana no autopacelājiem vai ugunsdzēsēju autokāpnēm jebkuram dzīvoklim vai telpai.

38. Ugunsdzēsības hidrantu izvietojumu nosaka un hidrانتus izbūvē atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

39. Krastmalā ir jāizbūvē piebrauktuves un laukumi ugunsdzēsēju mašīnu uzpildīšanai ar ūdeni. Ugunsdzēsības vajadzībām paredzēto ūdensņemšanas vietu orientējošs izvietojums ir noteikts 1.pielikumā „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”.

## **2.8. Esošās apbūves statuss**

40. Atbilstoši RVC teritorijas plānojuma prasībām 14.pielikumā „Apbūves izvērtējums” ir noteiktas un attēlotas ēkas ar šādu apbūves statusu:

40.1. pilsētvides kultūrvēsturisko vērtību veidojošas vēsturiskās ēkas attēlotas dzeltenā krāsā;

40.2. ēkas, kuras pieļaujams rekonstruēt, renovēt un pārveidot, attēlotas gaiši pelēkā krāsā;

40.3. ēkas bez kultūrvēsturiskas vērtības attēlotas violetā krāsā.

## **2.9. Arhitektūras skiču konkursi**

41. Lokālo pilsēt būvniecisko akcentu ēku projektēšanai rīko arhitektūras konkursus un veic būvniecības publisko apspriešanu.

42. Galveno pilsēt būvniecisko akcentu ēku projektēšanai rīko starptautiskus arhitektūras konkursus un veic būvniecības publisko apspriešanu.

## **2.10. Noteikumi pasāžu izbūvei**

43. Andrejsalas teritorijā pasāžu izbūve ir atļauta centru apbūves teritorijās C7, C8, C9 un C10.

44. Pasāžas atļauts veidot arī ēku otrajā, trešajā stāvā, kā arī augstākos stāvos.

## **2.11. Tauvas josla un aizsargjoslas**

45. Šo noteikumu 11.pielikumā „Teritorijas izmantošanas aprobežojumi” ir noteikta Daugavas tauvas josla un šādas aizsargjoslas:

45.1. Daugavas aizsargjosla: pussalas daļā – 20 m, citur – 10 m;

45.2. Eksporta ielas un Andrejostas ielas projektētās sarkanās līnijas un Hanzas šķērsojuma sarkanās līnijas ir saskaņā ar 15.pielikumu „Sarkano līniju plāns”, 10.pielikumu „Šķērsojumi. Principiāls risinājums. 3.lapa”, 12.pielikumu „Šķērsojumi. Principiāls risinājums. 1.lapa” un 13.pielikumu „Šķērsojumi. Principiāls risinājums. 2.lapa”;

45.3. Hanzas šķērsojuma aizsargjosla – 50 m;

45.4. plānotā inženierkomunikāciju koridora teritorija saskaņā ar 11.pielikumu „Teritorijas izmantošanas aprobežojumi” – 16 m.

46. Atsevišķu inženierkomunikāciju aizsargjoslas, kuras atrodas ārpus inženierkomunikāciju koridora robežām, nosaka zemes ierīcības projektā atbilstoši inženierkomunikāciju faktiskajam izvietojumam teritorijā.

## **2.12. Aerācija un aizsardzība pret vēju**

47. Projektējot kvartālu apbūvi un atsevišķas ēkas, būvniecības iecerē izvērtējama būvtelpu, attiecīgās teritorijas daļas apbūves un atsevišķu ēku ietekme uz RVC aerāciju un vēja plūsmu izmaiņām.

48. Andrejsalas teritorijā kopumā jāveicina caurplūstamība ziemeļrietumu vējiem, īpaši vasaras sezonā. Aerācijas nodrošināšanai veidojama attiecīga ēku un to daļu orientācija un izmantojami tādi konstruktīvie un būvapjomu risinājumi, kas rada pēc iespējas mazākas barjeras šī virziena vējiem.

49. Līdz ar RVC aerācijas nodrošināšanu, apbūves un labiekārtojuma risinājumiem jāmazina rietumu, dienvidrietumu un dienvidu vēju caurplūstamība teritorijā un to ietekme būvju tuvākajā apkārtnē. Nav ieteicama ēku izteikti garāko fasāžu novietošana perpendikulāri valdošo vēju virzieniem.

50. Pilsētībūvniecisko akcentu ēku daļās, kas atrodas valdošo vēju ietekmē, veidojami pakāpju veida apjomi, kas bremzē vertikālās gaisa plūsmas gar fasādi virzienā uz leju.

51. Vēja ietekmes mazināšanai Andrejsalas teritorijas publiskajā ārtelpā zemes līmenī izmantojamas vēja barjeras, ko veido kombinētie apstādījumi un ārtelpas dizaina elementi.

52. Būvtelpas fronteī gar Eksporta ielu veidojamas atstarpes, kas veicina ielas telpas aerāciju un piesārņojuma izkliedi, vienlaikus novēršot piesārņotā ielas gaisa ieplūšanu Andrejsalas teritorijā, izmantojot pretpiesārņojuma un prettrokšņa barjeras vai citus risinājumus.

## **2.13. Teritoriju inženiertehniskā sagatavošana**

53. 1.pielikumā „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” ir norādīts bijušās piesārņotās vietas areāls, kurā ir veikta atbilstoša teritorijas inženiertehniskā sagatavošana un Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālās vides pārvalde neizvirza papildu prasības veikt grunts un gruntsūdeņu sanāciju.

## **2.14. Apbūves intensitāte un brīvā teritorija**

54. Apbūves intensitāti un brīvās teritorijas rādītāju aprēķina viena zemesgabala ietvaros, izņemot saistošo noteikumu 55. punktā īpaši paredzētos gadījumus.

55. Viena zemesgabala brīvās teritorijas un apbūves intensitātes aprēķinos var ņemt vērā cita zemesgabala attiecīgās platības viena kvartāla ietvaros, ja ir visi šādi priekšnoteikumi:

55.1. ir izstrādāts viena kvartāla vai kompleksās apbūves teritorijas skiču projekts;

55.2. līdz tehniskā projekta saskaņošanai kvartāla zemesgabals tiek sadalīts, un ar pašvaldību tiek noslēgta vienošanās par aprobežojumu noteikšanu visiem sadalītajiem zemesgabaliem.

56. Neatkarīgi no brīvās teritorijas apmēra to labiekārto, intensīvi izmantojot apstādījumus, t.i., vismaz 50% (pusi) no brīvās teritorijas sedz apstādījumi.

## **2.15. Būvju augstums**

57. Atļautais maksimālais būves augstums ir noteikts 16.pielikumā „Būvju augstums”.

58. Būves augstumu mēra no būves zemes planējuma atzīmes ielas fasādes pusē. Ja būves zemes planējuma atzīme nav horizontāla, būves augstumu mēra no vidējā augstuma punkta visiem būves zemes planējuma atzīmju augstumiem. Pagalma būvēm augstumu mēra no augšējā pagrabstāva augšējā pārseguma vai cokolstāva apakšējā pārseguma, vai, ja ēkai nav ne pagrabstāva, ne cokolstāva – no zemākā stāva grīdas līmeņa.

59. Būves augstumu mēra līdz galvenajai dzegai, ja jumts lēzenāks par 45°, kā arī mansarda jumta starpdzegai vai jumta korei, ja jumts stāvāks par 45°.

60. Īpašos gadījumos ar Rīgas pilsētas būvvaldes lēmumu būvju augstuma ierobežojumus var neattiecināt uz sabiedriski nozīmīgām publiskām ēkām (kultūras, izglītības, veselības un sporta kompleksiem).

## **2.16. Adresācijas principi**

61. Ēkām, kuru fasādes robežojas ar Eksporta ielu, piešķir adresi Eksporta ielā. Ēku numerāciju sāk no pilsētas centra puses.

62. Ēkām, kas robežojas ar Andrejostas ielu, piešķir adresi Andrejostas ielā. Ēku numerāciju sāk no pilsētas centra puses.

63. Galvenajiem piebraucamajiem ceļiem un piebrauktuvēm piešķir ielu nosaukumus. Ēkām, kas robežojas ar šīm ielām, piešķir adresi attiecīgajā ielā. Ēku numerāciju sāk no ielas sākuma (no krustojuma ar Eksporta ielu vai Andrejostas ielu), bet ielās, kas orientētas ziemeļu–dienvidu virzienā, numerāciju sāk no dienvidu jeb pilsētas centra puses.

64. Adresācijas priekšlikumu ietver zemes ierīcības projektā.

### **3. Atsevišķu teritoriju atļautā (plānotā) izmantošana**

#### **3.1. Centru apbūves teritorijas**

65. Centru apbūves teritorijas ir 1.pielikumā „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” noteiktās teritorijas C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9 un C10, kur primārais zemes, būvju vai to daļu izmantošanas veids ir intensīva jaukta apbūve ar daudzveidīgām funkcijām (komerciāla rakstura darījumu iestādes: bankas, viesnīcas, biroji un kantori, gadatirgi, konferenču un izstāžu iestādes, kā arī tirdzniecības un pakalpojumu objekti), arī dzīvojamā funkcija, izslēdzot ražošanas funkcijas, kā arī teritorija C11, kurai ir īpaši izmantošanas nosacījumi.

66. Galvenā izmantošana centru apbūves teritorijās:

66.1. darījumu iestāde;

66.2. tirdzniecības un pakalpojumu objekts;

66.3. viesnīca;

66.4. pārvaldes iestāde;

66.5. kultūras iestāde;

66.6. zinātnes iestāde;

66.7. izglītības iestāde;

66.8. publisks laukums, parks, skvērs;

66.9. individuālais darbs;

66.10. ārstniecības iestāde;

66.11. sociālās aprūpes iestāde;

66.12. autonomvietne saskaņā ar saistošo noteikumu 30.punkta prasībām;

66.13. dzīvojamā ēka;

66.14. dzīvoklis.

67. Palīgizmantošana centru apbūves teritorijās:

67.1. telpas sporta nodarbībām;

67.2. dzīvoklis.

68. Centru apbūves teritoriju atļautā pagaidu izmantošana līdz teritorijas apbūves uzsākšanai:

68.1. atklāta autostāvvietā neapbūvētā zemes vienībā, arī esošas zemes vienības

neapbūvētajā daļā, ko iespējams norobežot;

68.2. pagaidu un īslaicīgas lietošanas būve – sporta laukums, būve vai teritorija atpūtas un izklaides pasākumiem, izrāžu laukums, izstāžu paviljons;

68.3. ostas funkcijas.

69. Dzīvojamās funkcijas īpatsvars centru apbūves teritorijās kopumā ir noteikts no 30% līdz 70%. Tajās centru apbūves teritorijās, kur tas nav īpaši norādīts, šis rādītājs drīkst būt lielāks par 70% vai mazāks par 30%, ja tiek ievērotas prasības par dzīvojamās apbūves īpatsvaru centru apbūves teritorijās kopumā.

70. Zemes vienībās, kur galvenā izmantošana ir dzīvojamā ēka, brīvās teritorijas minimālais rādītājs ir 35%.

71. Ēku stāvu skaits un augstums līdz galvenajai dzegai nedrīkst pārsniegt 6 stāvus un 21 m, izņemot pilsētbūvniecisko akcentu ēku apbūvi, kurai ir īpaši augstuma noteikumi.

72. Ēku maksimālais augstums:

72.1. vispārējā gadījumā nedrīkst pārsniegt 6 stāvus;

72.2. pilsētbūvniecisko akcentu ēku apbūves izvietojums un būvju augstums ir noteikts 16.pielikumā „Būvju augstums” un prasībās attiecīgo teritoriju izmantošanai.

73. Skvēru, parku un laukumu teritorijas veidojamas un labiekārtojamas saskaņā ar attiecīgajām 3.13.nodaļas „Apstādījumu teritorijas” prasībām apstādījumu teritoriju veidošanai un izmantošanai.

74. Starp būvtelpām izbūvē piebraucamos ceļus, piebrauktuves un gājēju ielas saskaņā ar saistošo noteikumu 4. un 5.punkta prasībām.

75. Teritorijās C6, C7, C8, C9, C10 un C11 līdz Rīgas dzelzceļa mezgla rekonstrukcijas projekta īstenošanai no dzelzceļa stacijas „Rīga” līdz stacijai „Rīga–Krasta” uz Kundziņsalu ir jāsiglabā nepieciešamo ostas dzelzceļa pievadceļu darbība.

### **3.2. Centru apbūves teritorija C1**

76. Galvenā izmantošana papildus saistošo noteikumu 3.1.nodaļā noteiktajam:

76.1. sporta būve;

76.2. jaukta izmantošana – biroju un dzīvokļu ēka;

76.3. atpūtas un izklaides objekts, kazino, spēļu zāle;

76.4. darbības, kas saistītas ar kuģniecību;

76.5. joslā starp teritoriju A, A1 robežu un būvlaidi atļauts:

76.5.1. būvēt objektus iedzīvotāju drošības nodrošināšanai, arī piebrauktuves un laukumus operatīvajam transportam un ugunsdzēsības ūdensņemšanas vietā, apvienojot

tos ar laivu slīpu vietām glābšanas darbiem uz ūdens;

76.5.2. ierīkot apstādījumus, gājēju celiņus, velosipēdu un braukšanai ar skrituļslidām un skrituļdēļiem paredzētus celiņus, labiekārtotas atpūtas vietas, aprīkojumu bērnu rotaļām, apgaismojumu, soliņus, atkritumu tvertnes, publiskās tualetes, citus labiekārtojuma un vides dizaina objektus;

76.5.3. izbūvēt maģistrālās pazemes inženierkomunikācijas;

76.5.4. izvietot sezonas rakstura demontējamus tirdzniecības un pakalpojumu objektus un īslaicīgas lietošanas būves;

76.5.5. būvēt kuģu, jahtu, laivu un motorizēto ūdens transportlīdzekļu piestātnes un citas būves peldlīdzekļu apkalpošanai;

76.5.6. būvēt būves, kas saistītas ar virszemes ūdensobjektu izmantošanu, tostarp ūdensņemšanas ietaises, hidrotehniskās būves un tiltus, kuģošanas drošībai nepieciešamās būves, peldvietas;

76.5.7. apbūves maksimālais augstums ir 7m.

77. Maksimālā apbūves intensitāte ir 500%.

78. Minimālais brīvās teritorijas rādītājs ir 10%. Zemes vienībās ar pilsētībūvniecisko akcentu ēkām minimālais brīvās teritorijas rādītājs ir pieļaujams arī mazāks par 10%, ja tas pamatots ar arhitektūras konkursa rezultātiem un noteikts plānošanas un arhitektūras uzdevumā.

79. Būvlaide:

79.1. pie robežas ar teritoriju L1 sakrīt ar teritorijas L1 robežu;

79.2. pie robežas ar teritoriju C2 ir noteikta 1.pielikumā „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”;

79.3. Pie robežas ar teritoriju A, A1 ir noteikta 1. pielikumā „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” 20-30 m no krastmalas nostiprinājuma ārējās malas zemes līmenī.

80. Paaugstināta apbūve un pilsētībūvniecisko akcentu ēkas koncentrējamas teritorijas C1 austrumu daļā atbilstoši 16.pielikumam „Būvju augstums”.

81. Maksimāli pieļaujamais galveno pilsētībūvniecisko akcentu ēku augstums ir 56 m. Maksimālajā pieļaujamajā augstumā atļauts izvietot vienu pilsētībūvnieciskā akcenta ēku, pārējās ēkas tai kompozicionāli pakārtojot.

82. Izņēmums no saistošo noteikumu 81.punkta prasībām ir pieļaujams, ja augstāku vertikālu pilsētībūvniecisko akcentu ēku nepieciešamība pamatota apbūves telpiskās kompozīcijas un arhitektūras kvalitātes uzlabošanas nolūkā un starptautiska arhitektūras konkursa rezultātā iegūtais apbūves priekšlikums ir saņēmis pozitīvu UNESCO ekspertu atzinumu.

83. Maksimālais pilsētībūvniecisko akcentu ēku aizņemtais kopējais apbūves laukums nedrīkst pārsniegt 15% no teritorijas C1 ēku kopējā apbūves laukuma

būvniecības iecerē ietvertajā teritorijā (būvtelpā, kvartālā vai kompleksās apbūves teritorijā).

84. Novērtējot jaunās apbūves vizuālo ietekmi uz RVC, tā jāizvērtē no šādiem papildu skatu punktiem:

84.1. Dzirnāvu ielas perspektīva no skatu punkta Dzirnāvu ielas un Brīvības ielas krustojumā – būvēm, kas augstākas par 44 m;

84.2. Lāčplēša ielas perspektīva no skatu punkta Lāčplēša ielas un Aleksandra Čaka ielas krustojumā – būvēm, kas augstākas par 53 m;

84.3. saistošo noteikumu 82.punktā paredzētajā gadījumā – Kalpaka bulvāra perspektīva no skatu punkta Kalpaka bulvāra un Krišjāņa Valdemāra ielas krustojumā.

85. Apbūves raksturs ir brīvstāvošas ēkas.

86. Starp būvtelpām kvartālā jāveido publiskās ārtelpas joslas, kuru minimālais platums apbūvē ar ēku augstumu līdz pieciem stāviem ir 16 m, bet augstāku ēku apbūvē – 21 m.

87. Ne mazāk kā 30% no neapbūvējamās teritorijas, kas noteikta atbilstoši šajos saistošajos noteikumos minētajiem apbūves rādītājiem, jābūt ar publiskās ārtelpas statusu.

### **3.3. Centru apbūves teritorija C2**

88. Galvenā izmantošana papildus 3.1.nodaļā noteiktajam:

88.1. pirmsskolas izglītības iestāde;

88.2. izstāžu zāle;

88.3. mākslas galerija;

88.4. jaukta izmantošana – biroju un dzīvokļu ēka;

88.5. darbības, kas saistītas ar kuģniecību;

88.6. joslā starp teritorijas A robežu un būvlaidi atļauts:

88.6.1. būvēt objektus iedzīvotāju drošības nodrošināšanai, arī piebrauktuves un laukumus operatīvajam transportam un ugunsdzēsības ūdensņemšanas vietā, apvienojot tos ar laivu slīpu vietām glābšanas darbiem uz ūdens;

88.6.2. ierīkot apstādījumus, gājēju celiņus, velosipēdu un braukšanai ar skrituļslidām un skrituļdēļiem paredzētus celiņus, labiekārtotas atpūtas vietas, aprīkojumu bērnu rotaļām, apgaismojumu, soliņus, atkritumu tvertnes, publiskās tualetes, citus labiekārtojuma un vides dizaina objektus;

88.6.3. izbūvēt maģistrālās pazemes inženierkomunikācijas;

88.6.4. izvietot sezonas rakstura demontējamus tirdzniecības un pakalpojumu objektus un īslaicīgas lietošanas būves;

88.6.5. izbūvēt un rekonstruēt krastmalu nostiprinājumus un piestātnes, ja nepieciešams, arī izmainot esošo krastmalas nostiprinājumu fronti;

88.6.6. būvēt kuģu, jahtu, laivu un motorizēto ūdens transportlīdzekļu piestātnes

un citas būves peldlīdzekļu apkalpošanai;

88.6.7. būvēt būves, kas saistītas ar virszemes ūdensobjektu izmantošanu, tostarp ūdensņemšanas ietaises, hidrotehniskās būves un tiltus, kuģošanas drošībai nepieciešamās būves, peldvietas;

88.6.8. apbūves maksimālais augstums ir 7m.

89. Maksimālā apbūves intensitāte ir 400%.

90. Minimālais brīvās teritorijas rādītājs ir 20%, ietverot gājēju laukumu un skvēru teritorijas. Zemes vienībās ar pilsētībūvniecisko akcentu ēkām minimālais brīvās teritorijas rādītājs ir pieļaujams arī mazāks par 20%, ja tas pamatots ar arhitektūras konkursa rezultātiem un noteikts plānošanas un arhitektūras uzdevumā.

91. Būvlaide:

91.1. 3 m no Andrejostas ielas sarkanās līnijas;

91.2. pie robežas ar teritoriju L1 sakrīt teritorijas L1 robežu;

91.3. 5 m no teritorijas L1\* robežas;

91.4. būvlaides, kas ar publiskās ārtelpas joslām atdala būvtelpas un kvartālus, ir noteiktas 1.pielikumā „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”;

91.5. pie robežas ar teritoriju A ir noteikta 1. pielikumā „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” 15-20 m no krastmalas nostiprinājuma ārējās malas zemes līmenī.

92. Maksimālais lokālo pilsētībūvniecisko akcentu ēku aizņemtais kopējais apbūves laukums nedrīkst pārsniegt 20% no teritorijas C2 jaunbūvējamo ēku kopējā apbūves laukuma būvniecības iecerē ietvertajā teritorijā (būvtelpā, kvartālā vai kompleksās apbūves teritorijā).

93. Novērtējot jaunās apbūves ietekmi uz RVC, vizuālās ietekmes izvērtējums būvēm, kas augstākas par 30 m, papildus jāveic Kronvalda bulvāra perspektīvā no skatu punkta Kronvalda bulvāra un Krišjāņa Valdemāra ielas krustojumā.

94. Apbūves raksturs:

94.1. brīvēstāvošu ēku un kvartālu rakstura apbūve;

94.2. kvartālu rakstura apbūve izvietojama gar Andrejostas ielu un piebrauktuvi teritorijas ziemeļu daļā (teritorija L1);

94.3. izstrādājot apbūves kompozīciju, respektējamās saglabājamās vēsturiskās ēkas un būves;

94.4. ap bijušās spēkstacijas ēku veidojams laukums, kas Daugavas pusē savienots ar krastmalas promenādi;

94.5. nodrošināms skats uz bijušās spēkstacijas ēkas dienvidu fasādi no ielas starp centru apbūves teritorijām C8 un C9.

### 3.4. Centru apbūves teritorija C3

95. Galvenā izmantošana papildus 3.1.nodaļā noteiktajam:

95.1. pirmsskolas izglītības iestāde;

95.2. izstāžu zāle;

95.3. mākslas galerija;

95.4. sporta būve;

95.5. būves kruīza kuģu apkalpošanai; darbības, kas saistītas ar kuģniecību.

96. Joslā starp teritorijas A robežu un būvlaidi atļauts:

96.1. būvēt objektus iedzīvotāju drošības nodrošināšanai, arī piebrauktuves un laukumus operatīvajam transportam un ugunsdzēsības ūdensņemšanas vietā, apvienojot tos ar laivu slipu vietām glābšanas darbiem uz ūdens; ierīkot apstādījumus, gājēju celiņus, velosipēdu un braukšanai ar skrituļslidām un skrituļdēļiem paredzētus celiņus, labiekārtotas atpūtas vietas, aprīkojumu bērnu rotaļām, apgaismojumu, soliņus, atkritumu tvertnes, publiskās tualetes, citus labiekārtojuma un vides dizaina objektus;

96.2. izbūvēt maģistrālās pazemes inženierkomunikācijas;

96.3. izvietot sezonas rakstura demontējamus tirdzniecības un pakalpojumu objektus un īslaicīgas lietošanas būves;

96.4. izbūvēt un rekonstruēt krastmalu nostiprinājumus un piestātnes, ja nepieciešams, arī izmainot esošo krastmalas nostiprinājumu fronti;

96.5. būvēt kuģu, jahtu, laivu un motorizēto ūdens transportlīdzekļu piestātnes un citas būves peldlīdzekļu apkalpošanai;

96.6. būvēt būves, kas saistītas ar virszemes ūdensobjektu izmantošanu, tostarp ūdensņemšanas ietaises, hidrotehniskās būves un tiltus, kuģošanas drošībai nepieciešamās būves, peldvietas;

96.7. apbūves maksimālais augstums ir 7m.

97. Maksimālā apbūves intensitāte ir 400%.

98. Minimālais brīvās teritorijas rādītājs ir 15%. Zemes vienībās ar pilsētībūvniecisko akcentu ēkām minimālais brīvās teritorijas rādītājs ir pieļaujams arī mazāks par 15%, ja tas pamatots ar arhitektūras konkursa rezultātiem un noteikts plānošanas un arhitektūras uzdevumā.

99. Būvlaide:

99.1. pie robežas ar teritoriju A ir noteikta 1. pielikumā „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” 20-30 m no krastmalas nostiprinājuma ārējās malas zemes līmenī;

99.2. 3 m no teritorijas C11 robežas;

99.3. 5 m no teritorijas L1\* robežas;

99.4. būvlaides, kas ar publiskās ārtelpas joslām atdala būvtelpas un kvartālus, ir noteiktas 1.pielikumā „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”.

100. Apbūves raksturs ir brīvstāvošu ēku un kvartālu rakstura apbūve.

101. Maksimālais lokālo pilsēt būvniecisko akcentu ēku aizņemtais kopējais apbūves laukums nedrīkst pārsniegt 15% no teritorijas C3 jaunbūvējamo ēku kopējā apbūves laukuma būvniecības iecerē ietvertajā teritorijā (būvtelpā, kvartālā vai kompleksās apbūves teritorijā).

### **3.5. Centru apbūves teritorija C4**

102. Galvenā izmantošana papildus 3.1.nodaļā noteiktajam:

102.1. sporta būve;

102.2. veselības aprūpes iestāde;

102.3. pirmsskolas izglītības iestāde;

102.4. izstāžu zāle.

103. Maksimālā apbūves intensitāte ir 500%.

104. Minimālais brīvās teritorijas rādītājs ir 10%. Zemes vienībās ar pilsēt būvniecisko akcentu ēkām minimālais brīvās teritorijas rādītājs ir pieļaujams arī mazāks par 10%, ja tas pamatots ar arhitektūras konkursa rezultātiem un noteikts plānošanas un arhitektūras uzdevumā.

105. Būvlaide:

105.1. 3 m no Andrejostas ielas sarkanās līnijas;

105.2. sakrīt ar teritorijas L1\* robežu;

105.3. būvlandes, kas ar publiskās ārtelpas joslām atdala būvtelpas un kvartālus, ir noteiktas 1.pielikumā „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”.

106. Dzīvojamās funkcijas īpatsvars ir ne mazāk par 50% no teritorijas C4 apbūves kopējās stāvu platības.

107. Atsevišķu galveno pilsēt būvniecisko akcentu ēku maksimālais augstums ir 42 m.

108. Maksimālais lokālo pilsēt būvniecisko akcentu ēku aizņemtais kopējais apbūves laukums nedrīkst pārsniegt 15% no teritorijas C4 jaunbūvējamo ēku kopējā apbūves laukuma būvniecības iecerē ietvertajā teritorijā (būvtelpā, kvartālā vai kompleksās apbūves teritorijā).

109. Maksimālais galveno pilsēt būvniecisko akcentu ēku aizņemtais kopējais apbūves laukums nedrīkst pārsniegt 10% no teritorijas C4 jaunbūvējamo ēku kopējā apbūves laukuma būvniecības iecerē ietvertajā teritorijā (būvtelpā, kvartālā vai kompleksās apbūves teritorijā).

110. Novērtējot jaunās apbūves vizuālo ietekmi uz RVC, tā jāizvērtē no šādiem

papildu skatu punktiem:

110.1. Kronvalda bulvāra perspektīva no skatu punkta Kronvalda bulvāra un Krišjāņa Valdemāra ielas krustojumā;

110.2. Hanzas ielas perspektīva no skatu punkta Hanzas ielas un Pulkveža Brieža ielas krustojumā;

110.3. Hanzas ielas perspektīva no skatu punkta Hanzas ielas un Skanstes ielas krustojumā.

111. Apbūves raksturs ir brīvstāvošu ēku un kvartālu rakstura apbūve.

### **3.6. Centru apbūves teritorija C5**

112. Galvenā izmantošana papildus 3.1.nodaļā noteiktajam:

112.1. sporta būve;

112.2. pirmsskolas izglītības iestāde;

112.3. izstāžu zāle;

112.4. mākslas galerija, salons;

112.5. atpūtas, izklaides objekts, izņemot kazino un spēļu zāli ārpus 4 un 5 zvaigžņu viesnīcām;

112.6. darbības, kas saistītas ar kuģniecību;

112.7. joslā starp teritorijas A robežu un būvlaidi atļauts izvietot sezonas rakstura demontējamus tirdzniecības, pakalpojumu, tūrisma un atpūtas objektus un īslaicīgas lietošanas būves;

112.8. joslā starp teritorijas A robežu un būvlaidi apbūves maksimālais augstums ir 7m.

113. Maksimālā apbūves intensitāte ir 400%.

114. Minimālais brīvās teritorijas rādītājs ir 15%.

115. Būvlaide:

115.1. sakrīt ar teritoriju C11 un O robežām;

115.2. pie robežas ar teritoriju A ir noteikta 1. pielikumā „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” 30 m no krastmalas nostiprinājuma ārējās malas zemes līmenī;

115.3. būvlaide gar tramvaja ceļu L4 un gājēju ielu ir noteikta 1.pielikumā „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”.

116. Apbūves raksturs ir brīvstāvošu ēku un kvartālu rakstura apbūve.

### **3.7. Centru apbūves teritorija C6**

117. Galvenā izmantošana papildus 3.1.nodaļā noteiktajam: jaukta izmantošana – biroju un dzīvokļu ēka.

118. Maksimālā apbūves intensitāte ir 500%.

119. Minimālais brīvās teritorijas rādītājs ir 5%.

120. Būvlaide:

120.1. Eksporta ielas pusē sakrīt ar ielas sarkano līniju;

120.2. gar Andrejostas ielu – 3 m no sarkanās līnijas;

120.3. gar tramvaja ceļu L4 – sakrīt ar tramvaja ceļa sarkano līniju.

121. Apbūves raksturs ir bloķētu ēku kvartālu rakstura apbūve vai brīvistāvošas ēkas.

### **3.8. Centru apbūves teritorija C7**

122. Galvenā izmantošana papildus 3.1.nodaļā noteiktajam:

122.1. jaukta izmantošana – biroju un dzīvokļu ēka;

122.2. sporta būve;

122.3. zemes vienībās pie Eksporta ielas – degvielas uzpildes stacija.

123. Maksimālā apbūves intensitāte ir 550%.

124. Minimālais brīvās teritorijas rādītājs ir 3%.

125. Būvlaide:

125.1. Eksporta ielas un Andrejostas ielas pusē – 3 m no sarkanās līnijas;

125.2. sakrīt ar teritorijas L1 robežu.

126. Eksportostas līča pusē ir noteikta atkāpes būvlaide, kas zemes līmenī sakrīt ar teritorijas L2 robežu; augstumā vairāk par 6 m no zemes atļauts veidot pārkari, kas projicējas teritorijā L2 krastmalas pusē.

127. Apbūves raksturs ir bloķētu ēku kvartālu rakstura apbūve vai brīvistāvošas ēkas.

128. Atļauts veidot vienlaidu segtu publisku pasāžu, savienojot ēkas, vai vairākas slēgtu vai apjuntu publisku iekštelpu sistēmas.

129. Vienlaidu būvtelpas frontes maksimālais garums ir 60 m.

130. Būvtelpas drīkst atdalīt:

130.1. publiskās ārtelpas josla (piebrauktuve vai gājēju ceļš), kuras platumu nosaka saskaņā ar saistošo noteikumu 4.punkta prasībām;

130.2. segta publiska telpa (pasāža).

### **3.9. Centru apbūves teritorija C8, C10**

131. Galvenā izmantošana papildus 3.1.nodaļā noteiktajam: zemes vienībās pie ielas – degvielas uzpildes stacija.

132. Maksimālā apbūves intensitāte ir 550%.

133. Minimālais brīvās teritorijas rādītājs ir 3%.

134. Būvlaide:

134.1. teritorijā C8, Eksporta ielas pusē – 3 m no sarkanās līnijas;

134.2. teritorijā C8 – sakrīt ar teritorijas L1 robežu;

134.3. teritorijā C10, Eksporta ielas pusē būvlaide veido taisnu līniju, kuras attālums no sarkanās līnijas teritorijas C10 ziemeļu daļā ir 3 m un dienvidu daļā – 10 m;

134.4. teritorijā C10 – 3 m no teritorijas C11 robežas;

134.5. teritorijā C10 orientējošās būvlaides, kas ar publiskās ārtelpas joslām atdala būvtelpas un kvartālus, ir noteiktas 1.pielikumā „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”;

134.6. teritorijā C8 un C10 pie Andrejostas ielas – 3 m no sarkanās līnijas.

135. Apbūves raksturs ir bloķētu ēku kvartālu rakstura apbūve vai brīvēstāvošas ēkas.

136. Vienlaidu būvtelpas frontes maksimālais garums ir 100 m. Būvtelpas garumu teritorijai C10 aprēķina kopā ar teritoriju C9.

137. Teritorijā C8 būvtelpas drīkst atdalīt:

137.1. publiskās ārtelpas josla (piebrauktuve vai gājēju ceļš), kuras platumu nosaka saskaņā ar saistošo noteikumu 4.punkta prasībām;

137.2. segta publiskā telpa (pasāža).

138. Atļauts veidot vienlaidu segtu publisku pasāžu, savienojot ēkas, vai arī vairākas slēgtu vai apjuntu publisku iekštelpu sistēmas.

139. Gājēju tuneļa izbūves gadījumā teritorijā C10 ir jānodrošina tā izbūvei nepieciešamās teritorijas un labiekārtojums atbilstoši saistošo noteikumu 162.punkta prasībām.

### **3.10. Centru apbūves teritorija C9**

140. Galvenā izmantošana papildus 3.1.nodaļā noteiktajam: 110 kV transformatoru apakšstacija.

141. Būvlaide:

141.1. pie Eksporta ielas un Andrejostas ielas – 3 m no sarkanās līnijas;  
141.2. pie teritorijas L1 – 3 m no teritorijas robežas;  
141.3. būvlaides, kas ar publiskās ārtelpas joslām atdala būvtelpas un kvartālus, ir noteiktas 1.pielikumā „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”.

142. Maksimālā apbūves intensitāte ir 550%.

143. Minimālais brīvās teritorijas rādītājs ir 3%.

144. Apbūves raksturs ir bloķētu ēku kvartālu rakstura apbūve vai brīvistāvošas ēkas.

145. Atļauts veidot vienlaidu segtu publisku pasāžu, savienojot ēkas ziemeļu–dienvidu virzienā, vai arī vairākas slēgtu vai apjumtu publisku iekštelpu sistēmas.

146. Vienlaidu būvtelpas frontes maksimālais garums ir 100 m. To aprēķina kopā teritorijām C9 un C10.

147. Gājēju tuneļa izbūves gadījumā ir jānodrošina tā izbūvei nepieciešamās teritorijas un labiekārtojums atbilstoši saistošo noteikumu 162.punkta prasībām.

### **3.11. Centru apbūves teritorija C11**

148. Teritorija C11 ir noteikta apstādījumu (parka un gājēju promenādes) ierīkošanai Hanzas šķērsrojuma aizsargjoslā.

149. Teritorijā C11 atļauts:

149.1. būvēt objektus iedzīvotāju drošības nodrošināšanai;

149.2. ierīkot apstādījumus, gājēju celiņus, velosipēdu un braukšanai ar skrituļslidām un skrituļdēļiem paredzētus celiņus, labiekārtotas atpūtas vietas, aprīkojumu bērnu rotaļām, apgaismojumu, soliņus, atkritumu tvertnes, publiskās tualetes, citus labiekārtojuma un vides dizaina objektus;

149.3. izbūvēt vietējo piebrauktuvi, lai nodrošinātu piekļūšanu Daugavas krastmalai; piebrauktuves minimālais platums ir 6 m, un tai netiek noteiktas sarkanās līnijas;

149.4. izbūvēt maģistrālās pazemes inženierkomunikācijas;

149.5. izvietot sezonas rakstura demontējamus tirdzniecības un pakalpojumu objektus un īslaicīgas lietošanas būves.

150. Apbūves parametri:

150.1. maksimālais apbūves augstums ir 7 m;

150.2. maksimālais atļautais apbūves blīvums ir 10%;

150.3. minimālais apstādījumu teritoriju īpatsvars teritorijā ir 70% no teritorijas

kopplatības.

151. Papildus prasības apbūves izvietojumam, intensitātei, brīvās teritorijas rādītājiem un citiem parametriem nosaka plānošanas un arhitektūras uzdevumā.

### **3.12. Lielceļi, maģistrāles un ielas**

152. Maģistrāles un ielas ir 1.pielikumā „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” noteiktās teritorijas L, L1, L1\*, L2, L3 un L4, kur primārais izmantošanas veids ir gājēju un velosipēdu, privātā, sabiedriskā un kravu autotransporta, pilsētas elektrotransporta satiksme pilsētā, kā arī transporta un inženiertehniskās apgādes būvju izvietošana.

153. Ielu klasifikācija:

153.1. Eksporta iela uz dienvidiem no krustojuma ar Hanzas ielu – pilsētas iela;

153.2. Eksporta iela uz ziemeļiem no krustojuma ar Hanzas ielu – pilsētas maģistrāle;

153.3. Andrejostas iela – vietējā iela;

153.4. teritorija L4 – tramvaja ceļš, gājēju ceļš;

153.5. teritorijas L1, L1\*, L2 – piebraucamie ceļi, servitūta ceļi.

154. Galvenā izmantošana:

154.1. pilsētas maģistrāle, pilsētas iela (Eksporta iela) autotransporta, tramvaja, velosipēdu un gājēju satiksmei;

154.2. vietējā iela (Andrejostas iela) autotransporta, tramvaja, velosipēdu un gājēju satiksmei;

154.3. piebraucamais ceļš autotransporta, velosipēdu un gājēju satiksmei;

154.4. laukums;

154.5. transporta būve (tostarp Hanzas šķērsojuma tunelis);

154.6. inženiertehniskās apgādes tīkli un būves;

154.7. īslaicīgas lietošanas būve;

154.8. ielu apstādījumi;

154.9. teritorijā L2 (Eksportostas krastmala) un L3 (Eksportostas dambis) – arī hidrotehniskas būves, jahtu, laivu un motorizēto ūdens transportlīdzekļu piestātnes, degvielas uzpildes stacijas peldlīdzekļu apkalpošanai, būves jahtu, laivu un citu peldlīdzekļu apkalpošanai, tilti, kuģošanas drošībai nepieciešamās būves, peldvietas;

154.10. teritorijās L2, L4 – tramvaja ceļš, gājēju ceļš;

154.11. teritorijā L3 – arī kafejnīcas, paviljoni un nojumes ar tirdzniecības un pakalpojumu funkciju.

155. Sarkanās līnijas:

155.1. Eksporta ielas (pilsētas maģistrāle, pilsētas iela), Andrejostas ielas un tramvaja ceļa teritorijas ar sarkanajām līnijām ir noteiktas 15.pielikumā „Sarkano līniju plāns”;

155.2. piebraucamo ceļu un piebrauktuvju risinājumus detalizē un precizē kompleksās apbūves teritoriju vai kvartālu būvniecības iecerē.

156. Andrejsalas teritorijas daļu satiksmes organizācijas risinājumus izstrādā kvartālu vai kompleksās apbūves teritoriju skiču projekta vai tehniskā projekta sastāvā.

157. Eksporta ielas teritorijā esošos kokus, kas 17.pielikumā „Transporta organizācija. 1.kārta” atzīmēti kā cērtami, izvērtē un precizē ielas vai piebraucamā ceļa skiču vai tehniskajā projektā.

158. Cērtamos kokus atļauts izcirst tikai ar ielas rekonstrukcijas būvdarbu 1.kārtas uzsākšanu atbilstoši akceptētam projektam un pēc ciršanas atļaujas saņemšanas.

159. Ielu un piebraucamo ceļu izbūves un rekonstrukcijas gaitā jāveic nepieciešamie pasākumi saglabājamo koku sakņu sistēmas aizsardzībai pret bojājumiem.

160. Eksporta ielas teritorijā esošos kokus, kas 2.pielikumā „Transporta organizācija. 2.kārta” atzīmēti kā cērtami, atļauts izcirst tikai ar ielas rekonstrukcijas būvdarbu 2.kārtas uzsākšanu atbilstoši akceptētam projektam.

161. Ielas, atklātas autostāvvietas, ietves un celiņus ieklāj ar cieto segumu. Asfalta segumu atļauts izmantot tikai ielu un piebraucamo ceļu brauktuvēm un atsevišķi nodalītiem velosipēdu un braukšanai ar skrituļslidām un skrituļdēļiem paredzētiem celiņiem.

162. Eksporta ielā, posmā starp krustojumiem ar Hanzas ielu un Katrīnas ielu, nodrošināma ielas šķērsošanas iespēja gājējiem un velosipēdiem, paredzot ne mazāk kā vienu virszemes gājēju pāreju vai gājēju tuneli atkarībā no transporta kustības intensitātes projektēšanas brīdī, tās nākotnes prognozēm un ņemot vērā šādas prasības:

162.1. ieejas tunelī veido, ievērojot vides pieejamības prasības;

162.2. tunelī atļauts izbūvēt publiskas izmantošanas telpas.

163. Teritorijās L2 un L3 krasta līniju drīkst izmainīt saistošo noteikumu 181.5.apakšpunktā noteiktajos gadījumos atbilstoši plānošanas un arhitektūras uzdevuma un tehnisko noteikumu prasībām.

### **3.13. Apstādījumu teritorijas**

164. Apstādījumu teritorijas ir krastmalas josla ar gājēju promenādi un krastmalas joslas apstādījumiem, kas 1.pielikumā „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” ir noteiktas kā teritorijas A, A1, A2.

165. Teritorijas atļautās izmantošanas veidi saistīti galvenokārt ar ūdensobjektu izmantošanu.

166. Teritorijās A, A1, A2 atļauts:

166.1. būvēt objektus iedzīvotāju drošības nodrošināšanai, arī piebrauktuves un laukumus operatīvajam transportam un ugunsdzēsības ūdensņemšanas vietām, apvienojot tos ar laivu slīpu vietām glābšanas darbiem uz ūdens, saskaņā ar 1.pielikumu „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”;

166.2. ierīkot apstādījumus, gājēju celiņus, velosipēdu un braukšanai ar skrituļslidām un skrituļdēļiem paredzētus celiņus, labiekārtotas atpūtas vietas, aprīkojumu bērnu rotaļām, apgaismojumu, soliņus, atkritumu tvertnes, publiskās tualetes, citus labiekārtojuma un vides dizaina objektus;

166.3. izbūvēt maģistrālās pazemes inženierkomunikācijas;

166.4. izvietot sezonas rakstura demontējamus tirdzniecības un pakalpojumu objektus un īslaicīgas lietošanas būves;

166.5. izbūvēt un rekonstruēt krastmalu nostiprinājumus un piestātnes, ja nepieciešams, arī izmainot esošo krastmalas nostiprinājumu fronti saskaņā ar 1.pielikumu „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”;

166.6. būvēt kuģu, jahtu, laivu un motorizēto ūdens transportlīdzekļu piestātnes un citas būves peldlīdzekļu apkalpošanai teritorijās A1, A2; Eksportostas krastmalā – arī degvielas uzpildes stacijas peldlīdzekļu apkalpošanai;

166.7. būvēt būves, kas saistītas ar virszemes ūdensobjektu izmantošanu, tostarp ūdensņemšanas ietaises, hidrotehniskās būves un tiltus, kuģošanas drošībai nepieciešamās būves, peldvietas;

166.8. teritorijā ārpus tauvas joslas – būvēt tūrisma un atpūtas objektus;

166.9. teritorijā A1 – izbūvēt piebraucamo ceļu pie mola, kas 1.pielikumā „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” atzīmēts kā teritorija L3;

166.10. teritorija A2 ir paredzēta labiekārtotas gājēju zonas ar apstādījumiem izveidei.

167. Gājēju promenādes minimālais platums ir 15 m, tostarp gājēju un velosipēdu celiņa minimālais platums – 6 m. Ja pie krasta līnijas ir nepieciešams novietot būves, jānodrošina brīva gājēju, velosipēdu un operatīvā transporta kustība ne mazāk kā 6 m platumā gar krasta līniju, apejot minētās būves.

168. Apbūves parametri:

168.1. apbūves maksimālais augstums ir 2 stāvi;

168.2. maksimālais atļautais apbūves blīvums ir 10%;

168.3. minimālais apstādījumu īpatsvars ir 30% no teritorijas kopplatības.

169. Papildus prasības apbūves izvietojumam, intensitātei, brīvās teritorijas rādītājiem un citiem parametriem nosaka plānošanas un arhitektūras uzdevumā, ievērojot Andrejsalas detālpilānojumā 3.pielikumā ietvertos ainavu veidošanas principus.

170. Krastmalu nostiprinājumu rekonstrukcijas būvprojektā paredz pasākumus krastmalas aizsardzībai pret applūšanu un aizsardzībai no ūdens šļakatām viļņu un vēja

iedarbības normālos apstākļos un stipra vēja apstākļos.

### 3.14. Jahtu ostas teritorija

171. Galvenā izmantošana 10 m platā joslā gar krasta līniju:

171.1. jahtu ostas būve;

171.2. būve peldlīdzekļu apkalpošanai, arī degvielas uzpildes stacija;

171.3. jahtu, upju kuģu, laivu un citu peldlīdzekļu piestātne;

171.4. demontējama, īslaicīgas lietošanas ēka un būve, piemēram, sezonas rakstura kafejnīca, demontējams tirdzniecības un pakalpojumu objekts, citas būves, kas veicina ūdenstilpes izmantošanu;

171.5. hidrobūves, kas nepieciešamas akvatorijas ekspluatācijai;

171.6. darījumu iestāde un sabiedriska iestāde, kas saistīta ar kuģniecību;

171.7. sporta būve ūdenssporta vajadzībām;

171.8. objekti iedzīvotāju drošības nodrošināšanai, arī piebrauktuves operatīvajam transportam un ugunsdzēsības nodrošināšanai.

172. Galvenā izmantošana gar krasta līniju ārpus 10 m joslas papildus saistošo noteikumu 171.punktā noteiktajam:

172.1. darījumu iestāde;

172.2. atpūtas un izklaides objekts, izņemot spēļu zāli un kazino;

172.3. sporta būve;

172.4. pārvaldes iestāde;

172.5. tirdzniecības un pakalpojumu objekts.

173. Būvlaide sakrīt ar teritorijas O robežu.

174. Būvlaide būvēm, kuras nav atļauts izvietot 10 m joslā gar krasta līniju, sakrīt ar tauvas joslas robežu.

175. Maksimālais apbūves augstums ir 4 stāvi.

176. Maksimālā apbūves intensitāte ir 100%.

177. Minimālais brīvās teritorijas rādītājs ir 50%.

178. Gājēju promenādes minimālais platums ir 15 m, tostarp gājēju un velosipēdu celiņa minimālais platums – 6 m. Ja pie krasta līnijas ir nepieciešams novietot būves, jānodrošina brīva gājēju, velosipēdu un operatīvā transporta kustība ne mazāk kā 6 m platumā gar krasta līniju, apejot minētās būves.

179. Krasta līniju drīkst izmainīt saistošo noteikumu 181.5.apakšpunktā noteiktajos gadījumos.

### 3.15. Ūdens teritorija

180. Ūdens teritorija Ū ir Daugavas akvatorija Andrejsalas teritorijas robežās.

181. Nosacījumi teritorijas izmantošanai:

181.1. atļauta kuģu, mazizmēra kuģošanas līdzekļu un citu peldlīdzekļu pietauvošana un to piestātņu izvietošana;

181.2. atļauta visu veidu kuģošanas līdzekļu pārvietošanās;

181.3. pieļaujamas būves, lai nokļūtu līdz mazizmēra kuģošanas līdzekļiem, tos pietauvotu un apkalpotu;

181.4. atļauts izvietot stacionāras vai īslaicīgas lietošanas būves, kas saistītas ar ūdeņu un krastmalu izmantošanu: hidrotehniskas būves, sezonas aprīkojumu – peldošas platformas, laipas un pontonus ar kioskiem, kafejnīcām, paviljoniem un nojumēm ar tirdzniecības un pakalpojumu funkciju. Kiosku, kafejnīcu, paviljonu un nojumju maksimālais augstums ir 4 m;

181.5. krasta līniju drīkst izmainīt krastu nostiprināšanai, lai novērstu to eroziju, kā arī piestātņu izbūves gadījumos. Krasta nostiprināšanu veic saskaņā ar akceptētu būvprojektu;

181.6. upes gultnes izmaiņa ir pieļaujama aizsērējušo ūdens baseinu iztīrīšanai un kuģu ceļu padziļināšanai;

181.7. teritorijā Ū1 atļauts rekonstruēt krasta nostiprinājumus un ūdenī izbūvētās esošās piestātnes.

182. Rekonstruētās piestātnes, būves ūdenī atļauts paredzēt publiskai un komerciālu pakalpojumu izmantošanai, piemēram, kafejnīcām, skatu platformām, skatuvēm. Rekonstruējamajām piestātnēm ūdenī pieļaujama to esošā augstuma saglabāšana un virsūdens daļas apbūves laukuma palielināšana.

## 4. Noslēguma jautājumi

183. Andrejsalas detālplānojums un šie saistošie noteikumi stājas spēkā nākamajā dienā pēc tam, kad lēmums par šo saistošo noteikumu izdošanu publicēts laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”, izņemot šo noteikumu 184.punktā noteikto.

184. 1.pielikumā „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” noteiktajā Hanzas šķērsojuma izpētes teritorijā šie noteikumi stājas spēkā 24 mēnešus pēc šo noteikumu spēkā stāšanās dienas. Šajā laikā jāveic Hanzas šķērsojuma veidu tehniski ekonomiskais izvērtējums. Līdz brīdim, kad šie noteikumi ir stājušies spēkā 1.pielikumā „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” noteiktajā Hanzas šķērsojuma izpētes teritorijā, šajā

teritorijā ir atļauta vienīgi Andrejostas ielas pieslēguma un atklātu apzaļumotu autostāvvietu izbūve.

Domes priekšsēdētājs

J.Birks

Rīgā 2009.gada \_\_\_\_.

*Iesniedz Rīgas domes Pilsētas attīstības komiteja*

Purmale 67012856