

Torņakalna administratīvā centra detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi

1. Vispārīgie jautājumi

1. Saistošie noteikumi nosaka Torņakalna administratīvā centra detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves prasības (turpmāk tekstā – detālplānojuma teritorija). Saistošo noteikumu darbības robežas ir noteiktas šo saistošo noteikumu 1.pielikumā „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”.

2. Saistošajos noteikumos ir lietoti šādi termini:

2.1. Apbūves līnija – detālplānojumā noteikta līnija, no kuras sākot, virzienā no ielas, iekškvartāla ceļiem, apstādījumiem vai dzelzceļa uz zemes gabala dziļumu drīkst izvietot ēkas.

2.2. Pārkares apbūves līnija - apbūves līnija, kas nosaka, ka ēkas galvenajai fasādei, sākot no 4,5 metru augstuma, jāveido 3 metru plata pārkares ielu sarkanajās līnijās.

2.3. Iekškvartāla ceļš – ceļš, kas paredzēts gājējiem iekškvartāla telpas šķērsošanai starp publiskās ārtelpas teritorijām, ar kuru var būt saistīti tirdzniecības un pakalpojumu objekti. Iekškvartāla ceļi var tikt izmantoti kā piebrauktuves pie ēkām un zemesgabaliem.

2.4. Galvenais pilsēt būvnieciskais akcents – Rīgas jaunā centra un detālplānojuma teritorijā dominējošs arhitektūras elements – būve, kas veido telpiskas attiecības ar Rīgas jaunā centra siluetu, Uzvaras parku un ar rajona galvenajām ielām - Uzvaras bulvāri, Raņķa dambi un Zemgales tilta ielu. Galvenais pilsēt būvnieciskais akcents pielietojams tikai Rīgas domes administratīvā kompleksa ēkas projektēšanā un izbūvē un tā maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt 42 m (12 stāvu) augstumu.

2.5. Lokālais pilsēt būvnieciskais akcents - Torņakalna administratīvā centra detālplānojuma teritorijā dominējošs arhitektūras elements – būve, kas veido telpiskas attiecības ar Torņakalna administratīvā centra plānotās apbūves teritorijām un ar vietējas nozīmes ielām – plānoto gājēju promenādi, Slokas ielu, Jauno ielu un Jelgavas ielu. Lokālo pilsēt būvniecisko akcentu augstums nedrīkst pārsniegt 31,5 m (9 stāvu) augstumu.

2.6. Multimodālais transporta mezgls - vienots sabiedriskā transporta mezgls, kurā izvietota Rīgas Reģionālā autoosta, Torņakalna dzelzceļa stacija un pilsētas sabiedriskais transports, nodrošinot ērtus un drošus sabiedriskā transporta pakalpojumus un pieejamību.

2. Noteikumi teritoriju izmantošanai

2.1. Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana

3. Visā detālplānojuma teritorijā pirms plānotās apbūves būvniecības procesa uzsākšanas jāveic inženiertehniskā teritorijas sagatavošana.

4. Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana detālplānojuma teritorijā ietver šādus pasākumus:

4.1. piesārņotas un potenciāli piesārņotās grunts sanāciju vai nomaiņu teritorijās, kas noteiktas saskaņā ar veiktās izpētes rezultātiem un šo saistošo noteikumu 3.pielikumu „Inženierkomunikāciju, aizsargjoslu un citu apgrūtinājumu plāns”;

4.2. teritorijas drenāžu un meliorācijas sistēmas pārkārtošanu detālplānojuma teritorijā starp dzelzceļu, Vilkaimes ielu, Jelgavas ielu un Vienības gatvi (apbūves kvartālos Nr.7; Nr.8; Nr.9; Nr.10 un Nr.11);

- 4.3. būvniecībai nelabvēlīgās grunts nomaigu un/vai teritorijas uzbēršanu detālplānojuma teritorijā starp dzelzceļu, Vilkaines ielu, Jelgavas ielu un Vienības gatvi (apbūves kvartālos Nr.7; Nr.8; Nr.9; Nr.10 un Nr.11);
- 4.4. maģistrālo inženierkomunikāciju izbūvi;
- 4.5. piekļūšanas nodrošināšanai nepieciešamo ielu vai ceļu izbūvi, saskaņā ar plānoto transportbūvju izbūves kārtību.
5. Teritorijas uzbēršanai un/vai grunts nomaigai aizliegts izmantot nepārstrādātus būvniecības atlikumus.
6. Teritorijās kurās paredzēta nosusināšana vai uzbēršana, grunts sanācija vai nomaiga, teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas būvprojektā jāiekļauj plānoto apstādījumu zonu principiālais izvietojums.
7. Veicot piesārņoto un potenciāli piesārņoto teritoriju sanāciju, augsnes piesārņojuma un gruntsūdens piesārņojuma novēršanu jāievēro LR Ministru Kabineta 2005.gada 25.oktobra noteikumi Nr.804 „Noteikumi par augsnes un grunts kvalitātes normatīviem”.

2.2. Aizsardzība pret troksni

8. Akustiskā trokšņa pieļaujamiem rādītājiem dzīvojamo un publisko ēku telpām un teritorijām jāatbilst Ministru kabineta 2004.gada 13.jūlija noteikumiem Nr.597 “Vides trokšņa novērtēšanas kārtība” un Ministru kabineta 2002.gada 23.aprīļa noteikumiem Nr.163 “Noteikumi par trokšņu emisiju no iekārtām, kuras izmanto ārpus telpām”.
9. Trokšņa samazināšanas līdzekļi (prettrokšņa pasākumi) projektējami atbilstoši Ministru kabineta 2004.gada 25.aprīļa noteikumu Nr.468 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 016-03 “Būvakustika”” prasībām.
10. Veicot dzīvojamo un publisko ēku būvniecību detālplānojuma teritorijās, kurās ir konstatēts paaugstināts trokšņu līmenis, ēkas jāaprīko ar īpašu skaņas izolāciju pret viena veida vai vairāku veidu vides trokšņiem un tādām ventilācijas vai gaisa kondicionēšanas iekārtām, kas dod iespēju pastāvīgi saglabāt izolētību no vides trokšņa. Ieteicams pielietot skaņu izolējošus apdares materiālus ēku fasāžu apdarei un pakešu logus ar papildus skaņu slāpējošu efektu.
11. Ja dzīvojamās apbūves teritorijās gar Vienības gatves un Raņķa dambja savienojošā tuneļa iebrauktuvi trokšņu līmenis pārsniedz normatīvo, pieļaujama prettrokšņu ekrānu (prettrokšņu sienu) izbūve, to parametrus un novietojumu nosakot atbilstoši veiktajiem trokšņu aprēķiniem.

2.3. Žogi

12. Detālplānojuma teritorijā aizliegts nožogot zemesgabalus, kuru teritorija tiek izmantota kā publiskā ārtelpa.
13. Latvijas dzelzceļa muzeja ierobežotas pieejamības publisko ārtelpu, kas noteikta atbilstoši šo saistošo noteikumu 1.pielikumam „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”, atļauts iežogot, nodrošinot muzeja teritorijas un objektu drošību diennakts tumšajā laikā. Lai nodrošinātu teritorijas publisko pieejamību Latvijas dzelzceļa muzejam jānodrošina vārtu atvēršanu uz galvenajiem gājēju ceļiem diennakts gaišajā laikā.
14. Latvijas dzelzceļa muzeja teritorijas nožogojumam jābūt stilistiski vienotam ar objekta arhitektūru un 90% caurredzamam (starp stabiem), perpendikulāri pret žoga plakni.

2.4. Piekļūšanas noteikumi

15. Jauktas apbūves teritorijās (J-1; J-2; J-3; J-4; J-5; J-6; J-7) ēkām un citām būvēm jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.

16. Projektējot apbūves teritoriju izbūvi, jāparedz speciāli pasākumi (arī speciāls aprīkojums) pieejamas vides nodrošināšanai cilvēkiem ar dzirdes, redzes vai kustību traucējumiem.

17. Piebrauktuves un iekškvartāla ceļi nodrošina transporta līdzekļu piebraukšanu dzīvojamām un sabiedriskām ēkām, to grupām un citiem apbūves objektiem kvartālu iekšienē. Piebrauktuvi, iebrauktuvi un caurbrauktuvi platums nedrīkst būt mazāks par 3,5 m, augstums ne mazāks par 4,25 m. Piebrauktuvē ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai jābūt apzīmētām ar drošības/ugunsdrošības zīmēm saskaņā ar Latvijas valsts standartu LVS 446 „Ugunsdrošībai un civilajai aizsardzībai lietojamās drošības zīmes un signālrāsojums”.

2.5. Prasības transportlīdzekļu novietņu skaitam un izvietojumam

18. Minimālo autonovietņu un velonovietņu skaitu mājām, tirdzniecības un pakalpojumu objektiem un citām publiskām ēkām nosaka, ievērojot Rīgas domes 2005.gada 20.decembra saistošo noteikumu Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” nosacījumus.

19. Pie publiskām ēkām un objektiem jāparedz velosipēdu novietnes, nodrošinot nepieciešamo veloceliņu izbūvi no detālplānojumā paredzētajām veloceliņu trasēm līdz velosipēdu novietnei pie objekta.

20. Detālplānojuma teritorijā atļauta autonovietņu izvietošana Zemgales tilta ielā, izmantojot malējās autotransportam paredzētās brauktuves joslas līdz Zemgales tilta ielas un Bieķensalas ielas savienojuma izbūvei un ja tas netraucē transporta plūsmu organizēšanai.

21. Apstādījumu un dabas teritorijās (A-1; A-2) aizliegta virszemes un pazemes autonovietņu būvniecība.

22. Publisko laukumu teritorijās, kas noteiktas saskaņā ar šo saistošo noteikumu 1.pielikumu „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”, aizliegta virszemes autonovietņu būvniecība.

2.6. Citi noteikumi

23. Attālumi starp dzīvojamām ēkām, dzīvojamām un publiskām ēkām jānosaka saskaņā ar insolācijas, apgaismojuma un ugunsdrošības prasībām. Nosakot ugunsdrošības attālumu starp ēkām un būvēm, jāievēro Ministru kabineta 2007.gada 11.decembra noteikumu Nr.866 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-07 „Būvju ugunsdrošība”” prasības.

24. Ēkas (būves) jāprojektē, jābūvē un jāekspluatē tā, lai iespējamā ugunsgrēka gadījumā nodrošinātu cilvēku evakuāciju, ugunsdzēsības un glābšanas dienesta apakšvienību personālsastāvs brīvi un pietiekami droši varētu piekļūt ugunsgrēka perēkļiem, nepieļautu ugunsgrēka izplatīšanos uz tuvumā esošajiem objektiem, arī tādā gadījumā, ja degošā ēka daļēji vai pilnīgi sagrūst.

25. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi jānodrošina no centralizētās ūdensapgādes sistēmas, saskaņā ar Ministru kabineta 2000.gada 1.decembra noteikumu Nr.38 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-99 "Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves”” prasībām. Ugunsdzēsības hidrantus jāizvieto saskaņā ar Ministru kabineta 2000.gada 1.decembra noteikumu Nr.38 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-99 "Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves”” 158.punkta prasībām, atkarībā no projektējamo ēku un būvju ugunsdrošības pakāpes, nodrošinot, lai hidranti ir pieejami ugunsdzēsības un glābšanas dienestam.

26. Izstrādājot ēku un būvju tehniskos projektus plānotās apbūves kvartālos jāparedz dalīto atkritumu konteineru laukumus vai atkritumu tvertņu novietni dalītās atkritumu savākšanas un šķirošanas tvertņu izvietojumam, pie plānotajām iebrauktuvenām kvartālā un lielas ietilpības transportlīdzekļu novietnēs (virs 200 automašīnām).

3. Zemes vienību veidošanas kārtība

27. Detālplānojuma teritorijā zemesgabalu turpmāka sadalīšana un jaunu zemesgabalu veidošana veicama, izstrādājot atsevišķu plānoto apbūves kvartālu zemes ierīcības projektus, ņemot vērā detālplānojumā noteiktās kvartālu robežas un platības, zemesgabalu minimālās platības atļautajai izmantošanai, plānotās ielu sarkanās līnijas, iekškvartālu ceļu izvietojumu, apbūves līnijas un citus detālplānojuma nosacījumus.

28. Ar zemes ierīcības projektu nevar tikt veiktas sarkano līniju korekcijas, kas noteiktas atbilstoši šo saistošo noteikumu 2.pielikumam „Sarkano līniju plāns”. Publisko ielu un laukumu zemesgabalu robežas nosakāmas pa ielu sarkanajām līnijām.

4. Aizsargjoslas un citi izmantošanas aprobežojumi

29. Detālplānojuma teritorijā ir jāievēro šo saistošo noteikumu 3.pielikumā „Inženierkomunikāciju, aizsargjoslu un citu apgrūtinājumu plāns” noteiktās aizsargjoslas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi.

30. Aizsargjoslas (aizsardzības zonas) ap kultūras pieminekļiem - detālplānojuma teritorijas daļa starp Uzvaras bulvāri, Valguma, Akmeņu ielu un Raņķa dambja turpinājumu atrodas UNESCO Pasaules mantojuma sarakstā iekļautā Rīgas vēsturiskā centra aizsardzības zonā (Nr. 852).

31. Virszemes ūdensobjekta aizsargjosla - Mārupītei – detālplānojuma teritorijā aizsargjosla noteikta ne mazāk kā 10 m plata josla gar virszemes ūdensobjekta krasta līniju, skaitot no pamatkrasta augšējās krants.

32. Eksploatācijas aizsargjoslas gar ielām, autoceļiem un dzelzceļiem:

32.1. Plānoto ielu sarkanās līnijas – saskaņā ar šo saistošo noteikumu 2.pielikumam „Sarkano līniju plāns”;

32.2. Dzelzceļam - 50 m platumā katrā pusē no malējās sliedes, bet ne mazāk par dzelzceļa zemes nodalījuma joslas platumu.

33. Eksploatācijas aizsargjoslas gar ūdensnotekām (regulētām vai ierīkotām) – 10m abās pusēs no ūdensnotekas kroles, kā arī gar atklātiem grāvjiem apbūves teritorijās – 3 m uz katru pusi no grāvja krants.

34. Eksploatācijas aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem - gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tie atrodas dziļāk par 2 metriem - 5 m katrā pusē no cauruļvada ārējās malas; gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tie atrodas līdz 2 metru dziļumam un gar pašteses kanalizācijas vadiem – 3 m katrā pusē no cauruļvada ārējās malas.

35. Eksploatācijas aizsargjoslas ap ģeodēziskā tīkla punktiem – 5 m.

36. Eksploatācijas aizsargjoslas ap gāzesvadiem - zemesgabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas katrā pusē no gāzesvada ass gāzesvadam ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāļiem - 1m attālumā.

37. Eksploatācijas aizsargjoslas ap gāzapgādes iekārtām un būvēm – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas ārpus šo objektu būvju ārsienām, iezogojuma vai norobežojošām konstrukcijām:

37.1. ap skapjveida gāzes regulēšanas punktiem un mājas regulatoriem ar gāzes ieejas spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem – 1 metra attālumā;

37.2. ap atsevišķās būvēs novietotiem gāzes regulēšanas punktiem, skapjveida gāzes regulēšanas punktiem un mājas regulatoriem ar gāzes ieejas spiedienu vairāk par 0,4 megapaskāliem līdz 0,6 megapaskāliem – 5 metru attālumā;

37.3. ap atsevišķās būvēs novietotiem gāzes regulēšanas punktiem, skapjveida gāzes regulēšanas punktiem un mājas regulatoriem ar gāzes ieejas spiedienu vairāk par 0,6 megapaskāliem – 10 metru attālumā;

37.4. ap automobiļu dabasgāzes uzpildes kompresoru stacijām (AGUKS) – 10 metru attālumā no iezogojuma;

37.5. ap automobiļu gāzes uzpildes stacijām (AGUS) – 10 metru attālumā.

38. Eksploatācijas aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem:

38.1. gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju - zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas elektronisko sakaru tīkla līnijas katrā pusē 1 metra attālumā no elektronisko sakaru tīkla līnijas ass vai kabeļu kanalizācijas caurules ārējās malas;

38.2. gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līnijām – zemes gabals un gaisa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas elektronisko sakaru tīkla līnijas katrā pusē 2,5 metru attālumā no elektronisko sakaru tīkla līnijas ass;

38.3. ap virszemes un pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju neapkalpojamiem pastiprināšanas un reģenerācijas punktiem, kabeļu sadales skapjiem un kastēm ar ieraktu pamatni vai skapjiem un kastēm kas uzstādītas uz atsevišķas pamatnes, kabeļu kanalizācijas akām un optisko kabeļu uzmavām gruntī – zemes gabals un gaisa telpa elektronisko sakaru tīkla līnijas augstumā, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 1 metru attālumā no pastiprināšanas punkta, kabeļu sadales skapja vai kastes, kabeļu kanalizācijas akas un optisko kabeļu uzmavas ārējās malas;

38.4. Ap elektronisko sakaru iekārtu ārējiem skapjiem un konteineriem – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 1 metra attālumā no elektronisko sakaru iekārtu skapja vai konteineru nožogojuma (norobežojuma) vai tālāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas.

39. Eksploatācijas aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem :

39.1. gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām pilsētās un ciemos - zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas abpus līnijai ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 2,5 metru attālumā no līnijas ass;

39.2. gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām - zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas kabeļu līnijas katrā pusē 1 metra attālumā no kabeļu līnijas ass;

39.3. ap elektrisko tīklu sadales iekārtām, fīderu punktiem, transformatoru apakšstacijām - zemes gabals un gaisa telpa 1 metra attālumā katrā pusē no šo iekārtu nožogojuma vai to visvairāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas.

40. Eksploatācijas aizsargjoslas gar siltumtīkliem - gar pazemes siltumvadiem, siltumapgādes iekārtām un būvēm - 2m katrā pusē no cauruļvada apvalka, kanāla, tuneļa vai citas būves ārmalas

41. Drošības aizsargjoslas gar dzelzceļiem, pa kuriem pārvadā naftu, naftas produktus, bīstamas ķīmiskās vielas un produktus – 25 m katrā pusē no malējās sliedes, bet ne mazāk par dzelzceļa zemes nodalījuma joslas platumu.
42. Drošības aizsargjoslas ap degvielas uzpildes stacijām un automašīnu degvielas uzpildes iekārtām – ne mazāk par 25 metriem no tvertnēm un degvielas uzpildes iekārtām. Šajā aizsargjoslā drīkst atrasties objekti, kas saistīti ar degvielas uzpildes stacijas darbību.
43. Īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus aizsargjoslās nosaka Aizsargjoslu likums.
44. Tauvas joslas gar ūdeņu krastiem tiek noteiktas saskaņā ar Zvejniecības likumu. Detālplānojumā noteikta tauvas josla Mārupītei 10 m platumā, skaitot no pamatkrasta augšējās krants.
45. Aizsardzības zona ap valsts nozīmes dižkokiem – 10 m rādiusā ap aizsargājamā koka vainaga projekcijas uz zemes.
46. Metro izpētes urbums (LVĢMA Nr.3144) - lēmums par urbuma tamponāžu jāpieņem būvprojektēšanas laikā, ņemot vērā plānoto būvju izvietojumu un zemes līmeņa izmaiņas. Gadījumā, ja paredzēta metro izpētes urbuma (LVĢMA Nr.3144) tamponāža, jāsaņem zemes dzīļu izmantošanas licence LVĢMA saskaņā ar likuma „Par zemes dzīlēm” 7.panta 6.punkta, 10.panta 1.daļas 3.punkta prasībām.
47. Esošajiem un jaunveidojamiem zemesgabaliem nosakāmi aprobežojumi atbilstoši detālplānojumā noteiktajiem iekškvartāla ceļiem, saskaņā ar šo saistošo noteikumu 1.pielikumu „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”.

5. Atsevišķu teritoriju plānotā (atļautā) izmantošana

48. Atsevišķu teritoriju plānotā (atļautā) izmantošana jānosaka saskaņā ar šo saistošo noteikumu 1.pielikumu „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”.

5.1. Prasības visām Jauktas apbūves teritorijām ar dzīvojamo funkciju

49. Zemes gabala minimālais lielums:

- 49.1. daudzstāvu daudzdzīvokļu mājai – 1500 m²;
- 49.2. darījumu iestādei, sporta būvei, tirdzniecības un pakalpojumu objektiem – atkarībā no plānotās nodomātās izmantošanas, bet ne mazāk par 2000 m².

50. Izvietojot jaunu apbūvi jāievēro detālplānojumā noteiktās būvlaides, obligātās būvlaide, iedibinātās būvlaides, apbūves līnijas un pārkares apbūves līnijas saskaņā ar šo saistošo noteikumu 1.pielikumu „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”. Būvlaide sakrīt ar noteikto ielas sarkano līniju, izņemot šādus gadījumus:

- 50.1. Izvietojot jaunu apbūvi kvartālos Nr. 1; Nr.2; Nr.4 un Nr.5 Zemgales tilta ielā, gar Gājēju promenādi, Muzeja skvēru un Konbronskanstes sānielu jāievēro noteiktā pārkares apbūves līnija 3 m platumā;
- 50.2. Izvietojot jaunu apbūvi kvartālos Nr. 1 un Nr.2 jāievēro noteiktā būvlaide gar Uzvaras bulvāri 6 m attālumā no sarkanās līnijas;
- 50.3. Izvietojot jaunu apbūvi kvartālos Nr. 7 un Nr.10 jāievēro noteiktā būvlaide gar Vilkaines ielu, Vienības gatvi un plānotā tuneļa trasi 10 m attālumā no sarkanās līnijas;
- 50.4. Izvietojot jaunu apbūvi kvartālā Nr. 8 jāievēro noteiktā būvlaide gar Jauno ielu kvartāla dienvidu daļā 5 m attālumā no sarkanās līnijas;

50.5. Izvietojot jaunu apbūvi kvartālā Nr.11 jāievēro noteiktā būvlaide gar Vienības gatvi un Jelgavas ielu 6 m attālumā no sarkanās līnijas;

50.6. Izvietojot jaunu apbūvi kvartālos Nr. 5; Nr.7 un Nr.13, jāievēro noteiktā apbūves līnija gar dzelzceļu, kas sakrīt ar noteiktās Tehniskās apbūves teritorijas (T) robežām;

50.7. Izvietojot jaunu apbūvi kvartālos Nr.1; Nr.3; Nr.4 un Nr.9, jāievēro noteiktās apbūves līnijas gar iekškvartāla ceļiem.

51. Iekškvartāla ceļiem jābūt ar cietu segumu, kas izbūvējams pēc visu nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūves iekškvartāla ceļa robežās. Iekškvartāla ceļu segumos atļauts pielietot betona bruģakmeni.

5.2. Jauktas apbūves teritorija ar dzīvojamo funkciju (J-1)

52. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes teritorijā (J-1) ir:

- 52.1. daudzstāvu daudzdzīvokļu māja;
- 52.2. komerciāla rakstura objekts – birojs, viesnīca;
- 52.3. sabiedriska iestāde;
- 52.4. izglītības iestāde un zinātnes iestāde;
- 52.5. pirmsskolas izglītības iestāde;
- 52.6. tirdzniecības un pakalpojumu objekts kā palīgizmantošana.

53. Maksimālā apbūves intensitāte kvartālā 240% 6 stāvu apbūvē, 280% 7-9 stāvu apbūvē, un 320% 12 stāvu apbūvē.

54. Minimālā brīvā teritorija 21% 7-9 stāvu apbūvē; 25% 6 stāvu apbūvē.

55. Maksimālais stāvu skaits kvartālā jānosaka atbilstoši šo saistošo noteikumu 4.pielikumam „Teritorijas apbūves stāvu skaita plāns”, nepārsniedzot 6 stāvus kvartāla ziemeļu un dienvidu daļā, bet 9 stāvus – kvartāla vidusdaļā. Maksimālais stāvu skaits kvartālā neietver plānotos pilsētbūvnieciskos akcentus.

55.1. Galvenais pilsētbūvnieciskais akcents akcents jāizvieto uz Zemgales tilta ielas ass līnijas, kā ielas perspektīvas noslēgums.

55.2. Sabiedriskai iestādei, kurai tiek veidots galvenais pilsētbūvnieciskais akcents, pirms būvniecības procesa uzsākšanas jāorganizē arhitektūras ideju konkurss, ar mērķi realizēt arhitektoniski labāko piedāvājumu.

56. Kvartālā Nr.1 ēku pirmajos stāvos, kas izvietotas ar fasādi pret Zemgales tilta ielu, Slokas ielu vai Uzvaras bulvāri, kā palīgizmantošanu jāparedz tirdzniecības un pakalpojumu objekti, kuru kopējā platība nedrīkst pārsniegt 30% no ēkas kopplatības.

57. Veicot jaunas apbūves projektēšanu kvartālā Nr.1 jāparedz plānoto iekškvartāla ceļu izveide no Slokas ielas un Zemgales tilta ielas līdz plānotajai gājēju promenādei Mārupītes krastā, kas noteikta šo saistošo noteikumu 1.pielikumā “Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”..

5.3. Jauktas apbūves teritorija ar dzīvojamo funkciju (J-2)

58. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes teritorijā (J-2) ir:

- 58.1. daudzstāvu daudzdzīvokļu māja;
- 58.2. komerciāla rakstura objekts – birojs, viesnīca;
- 58.3. kultūras iestāde – muzejs;
- 58.4. sabiedriska iestāde;
- 58.5. tirdzniecības un pakalpojumu objekts kā palīgizmantošana.

59. Maksimālā apbūves intensitāte kvartālā 180%.

60. Minimālā brīvā teritorija 30%.

61. Maksimālais stāvu skaits kvartālā jānosaka atbilstoši šo saistošo noteikumu 4.pielikumam „Teritorijas apbūves stāvu skaita plāns”, nepārsniedzot 5 stāvus.

62. Kvartālā Nr.3 jāievēro Latvijas dzelzceļa muzeja ierobežotas pieejamības publiskās ārtelpas teritorija, kas noteikta atbilstoši šo saistošo noteikumu 1.pielikumam „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”.

63. Kvartālā Nr.3 ēku pirmajos stāvos, kas izvietotas ar fasādi pret Akmeņu ielu, Kobronskanstes sānielu vai Akmeņu laukumu, kā palīgizmantošanu jāparedz tirdzniecības un pakalpojumu objekti, kuru kopējā platība nedrīkst pārsniegt 30% no ēkas kopplatības.

64. Veicot jaunas apbūves projektēšanu kvartālā Nr.3 jāparedz plānoto iekškvartāla ceļu izveide no Akmeņu laukuma līdz Valguma ielai un no Akmeņu ielas līdz Dzelzceļa muzejam, kas noteikta šo saistošo noteikumu 1.pielikumā „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”.

5.4. Jauktas apbūves teritorija ar dzīvojamo funkciju (J-3)

65. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes teritorijā (J-3) ir:

- 65.1. sabiedriska iestāde;
- 65.2. komerciāla rakstura objekts – birojs, viesnīca;
- 65.3. izglītības iestāde un zinātnes iestāde;
- 65.4. transporta būve - tunelis;
- 65.5. tirdzniecības un pakalpojumu objekts;
- 65.6. dzīvoklis kā palīgizmantošana kā palīgizmantošana.

66. Maksimālā apbūves intensitāte kvartālā 200% 5 stāvu apbūvē, 280% 7-9 stāvu apbūvē, un 320% 12 stāvu apbūvē.

67. Minimālā brīvā teritorija 10%.

68. Maksimālais stāvu skaits kvartālā jānosaka atbilstoši šo saistošo noteikumu 4.pielikumam „Teritorijas apbūves stāvu skaita plāns”, nepārsniedzot 9 stāvus. Kvartāla Nr.4 daļā, kas piekļaujas pie plānotā Akmeņu laukuma un esošās Akmeņu ielas – maksimālais stāvu skaits noteikts 5 stāvi. Maksimālais stāvu skaits kvartālā neietver plānotos pilsēt būvnieciskos akcentus.

68.1. Galvenais pilsēt būvnieciskais akcents jāizvieto pie Muzeja laukuma, ņemot vērā Uzvaras bulvāra un Raņķa dambja skatu perspektīvas.

68.2. Sabiedriskai iestādei, kurai tiek veidots galvenais pilsēt būvnieciskais akcents, pirms būvniecības procesa uzsākšanas attīstītājam jāorganizē arhitektūras ideju konkurss, ar mērķi realizēt arhitektoniski labāko piedāvājumu.

69. Kvartālā Nr.2 ēku pirmajos stāvos, kas izvietotas ar fasādi pret Gājēju promenādi, Slokas ielu vai Muzeja laukumu, kā palīgizmantošanu jāparedz tirdzniecības un pakalpojumu objekti, kuru kopējā platība nedrīkst pārsniegt 30% no ēkas kopplatības.

70. Kvartālā Nr.4 ēku pirmajos stāvos, kas izvietotas ar fasādi pret Gājēju promenādi, Kobronskanstes sānielu, Akmeņu laukumu vai Muzeja laukumu, kā palīgizmantošanu jāparedz tirdzniecības un pakalpojumu objekti, kuru kopējā platība nedrīkst pārsniegt 30% no ēkas kopplatības.

71. Teritorijā starp tuneļa sarkanajām līnijām, kas norobežo tuneļa izbūvei nepieciešamo teritoriju kvartālā Nr.4, būvniecība ir atļauta tikai pēc tuneļa izbūves.

72. Tuneļa izbūves tehniskajā projektā kvartāla Nr.4 robežās jāparedz tāda tuneļa tehniskā konstrukcija, kas pieļauj jaunas apbūves, iekškvartāla ceļu un labiekārtojuma izbūvi virs tuneļa trases.

73. Uz dzīvokli kā palīgizmantošanu attiecas noteikums, ka katram dzīvoklim jānodrošina piekļūšana atsevišķi no citām ēkas izmantošanām.

74. Veicot jaunas apbūves projektēšanu kvartālā Nr.2 jāparedz iekškvartāla ceļa izveide no plānotās Gājēju promenādes līdz Slokas ielai un Uzvaras bulvārim.

75. Veicot jaunas apbūves projektēšanu kvartālā Nr.4 jāparedz iekškvartāla ceļa izveide no plānotās Gājēju promenādes līdz Zemgales tilta ielai. Vēsturiskās Akmeņu ielas daļa saglabājama kā iekškvartāla ceļš, kas noteikts šo saistošo noteikumu 1.pielikumā "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana".

5.5. Jauktas apbūves teritorija ar dzīvojamo funkciju (J-4)

76. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes teritorijā (J-4) ir:

- 76.1. multimodālais transporta mezgls – primārā izmantošana;
- 76.2. transporta būve – tunelis;
- 76.3. tirdzniecības un pakalpojumu objekts;
- 76.4. komerciāla rakstura objekts – birojs, viesnīca;
- 76.5. kultūras iestāde – muzejs;
- 76.6. sporta būve.

77. Maksimālā apbūves intensitāte kvartālā 180% 5 stāvu apbūvē, 220% 6 stāvu apbūvē, un 260% 9 stāvu apbūvē.

78. Minimālā brīvā teritorija - 0%.

79. Maksimālais stāvu skaits kvartālā jānosaka atbilstoši šo saistošo noteikumu 4.pielikumam „Teritorijas apbūves stāvu skaita plāns” nepārsniedzot 5 stāvus kvartālā Nr.7 un nepārsniedzot 6 stāvus – kvartālos Nr.5 un Nr.8. Maksimālais stāvu skaits kvartālā neietver plānotos pilsētbūvnieciskos akcentus.

79.1. Viens lokālais pilsētbūvnieciskais akcents jāizvieto uz Slokas ielas ass līnijas, kā ielas perspektīvas noslēgums, bet otrs – plānotās jaunās Torņakalna dzelzceļa stacijas apjoma akcents, kas izvietots uz Gājēju promenādes, Zemgales tilta un Ojāra Vācieša ielas skatu perspektīvu krustpunktā.

79.2. Sabiedriskai iestādei, kurai tiek veidots lokālais pilsētbūvnieciskais akcents, pirms būvniecības procesa uzsākšanas attīstītājam jāorganizē arhitektūras ideju konkurss, ar mērķi realizēt arhitektoniski labāko piedāvājumu.

80. Kvartālā Nr.5 un Nr.8 atļauta Torņakalna dzelzceļa stacijas izbūve.

81. Kvartālā Nr.8 atļauta transportlīdzekļu novietnes - stāvparka izbūve.

82. Kvartālā Nr.7 atļauta Rīgas reģionālās autoostas un Torņakalna dzelzceļa stacijas izbūve.

83. Tirdzniecības un pakalpojumu objekta platība nedrīkst pārsniegt 1500 kv.m..

84. Teritorijā starp tuneļa sarkanajām līnijām, kas norobežo tuneļa izbūvei nepieciešamo teritoriju, būvniecība ir atļauta tikai pēc tuneļa izbūves.

85. Tuneļa izbūves tehniskajā projektā kvartāla Nr.5 robežās jāparedz tāda tuneļa tehniskā konstrukcija, kas pieļauj jaunas apbūves, iekškvartāla ceļu un labiekārtojuma izbūvi virs tuneļa trases.

86. Veicot jaunas apbūves projektēšanu kvartālā Nr.7 jāparedz iekškvartāla ceļa izveide no Jaunās un Bieķensalas ielas krustojuma līdz Vilkaines ielai, nodrošinot vienota gājēju ceļa tīkla izveidošanu.

5.6. Jauktas apbūves teritorija ar dzīvojamo funkciju (J-5)

87. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes teritorijā (J-5) ir:
- 87.1. izglītības iestāde un zinātnes iestāde;
 - 87.2. sporta būve;
 - 87.3. sabiedriska iestāde;
 - 87.4. transporta būve – tunelis;
 - 87.5. tirdzniecības un pakalpojumu objekts kā palīgizmantošana.
88. Maksimālā apbūves intensitāte kvartālā 240%.
89. Minimālā brīvā teritorija 10%.
90. Maksimālais stāvu skaits kvartālā jānosaka atbilstoši šo saistošo noteikumu 4.pielikumam „Teritorijas apbūves stāvu skaita plāns”, nepārsniedzot 6 stāvus.
91. Kvartālā Nr.9 atļauts izvietot tirdzniecības un pakalpojumu objektus, kuru kopējā platība nedrīkst pārsniegt 20% no ēkas kopplatības.
92. Tuneļa izbūves tehniskajā projektā kvartāla Nr.9 robežās jāparedz tāda tuneļa tehniskā konstrukcija, kas pieļauj apstādījumu un jaunas apbūves veidošanu virs tuneļa trases.
93. Veicot jaunas apbūves projektēšanu kvartālā Nr.9 jāparedz iekškvartāla ceļa izveide no plānotās Jaunās ielas līdz kvartālam Nr.11, kas noteikts šo saistošo noteikumu 1.pielikumā “Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”.

5.7. Jauktas apbūves teritorija ar dzīvojamo funkciju (J-6)

94. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes teritorijā (J-6) ir:
- 94.1. izglītības iestāde un zinātnes iestāde;
 - 94.2. komerciāla rakstura objekts – birojs, dienesta viesnīca;
 - 94.3. sabiedriska iestāde;
 - 94.4. tirdzniecības un pakalpojumu objekts kā palīgizmantošana;
 - 94.5. dzīvoklis kā palīgizmantošana.
95. Maksimālā apbūves intensitāte ir 260% 7 stāvu apbūvē, un 280% 9 stāvu apbūvē.
96. Minimālā brīvā teritorija 10%.
97. Maksimālais stāvu skaits kvartālā jānosaka atbilstoši šo saistošo noteikumu 4.pielikumam „Teritorijas apbūves stāvu skaita plāns”, nepārsniedzot 7 stāvus. Maksimālais stāvu skaits kvartālā neietver plānotos pilsētbūvnieciskos akcentus.
- 97.1. Lokālais pilsētbūvnieciskais akcents jāizvieto uz Buru ielas un Jaunās ielas ass līnijas, kvartāla ziemeļdaļā pie Jaunās ielas, kā ielu perspektīvas noslēgums.
- 97.2. Sabiedriskai iestādei, kurai tiek veidots lokālais pilsētbūvnieciskais akcents, pirms būvniecības procesa uzsākšanas attīstītājam jāorganizē arhitektūras ideju konkurss, ar mērķi realizēt arhitektoniski labāko piedāvājumu.
98. Kvartālā Nr.10 ēku pirmajos stāvos, kas izvietotas ar fasādi pret Jauno ielu un Bieķensalas ielu, kā palīgizmantošanu jāparedz tirdzniecības un pakalpojumu objekti, kuru kopējā platība nedrīkst pārsniegt 30% no ēkas kopplatības.
99. Veicot jaunas apbūves projektēšanu kvartālā Nr.10 jāparedz iekškvartāla ceļa izveide no plānotās Jaunās ielas līdz Vienības gatvei.

5.8. Jauktas apbūves teritorija ar dzīvojamo funkciju (J-7)

100. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes teritorijā (J-7) ir:

- 100.1. izglītības iestāde un zinātnes iestāde – primārā izmantošana;
- 100.2. kultūras iestāde – muzejs;
- 100.3. sabiedriska iestāde;
- 100.4. komerciāla rakstura objekts – dienesta viesnīca;
- 100.5. tirdzniecības un pakalpojumu objekts kā palīgizmantošana.

101. Maksimālā apbūves intensitāte ir 280%.

102. Minimālā brīvā teritorija 10%.

103. Maksimālais stāvu skaits kvartālā jānosaka atbilstoši šo saistošo noteikumu 4.pielikumam „Teritorijas apbūves stāvu skaita plāns”, nepārsniedzot 7 stāvus. Maksimālais stāvu skaits kvartālā neietver plānotos pilsēt būvnieciskos akcentus.

103.1. Lokālais pilsēt būvnieciskais akcents jāizvieto uz Vienības gatves (posmā no Friča Brīvzemnieka līdz Vilkaines ielai) un Jelgavas ielas ass līnijām, kvartāla austrumu daļā pie Jelgavas ielas, kā ielu perspektīvas noslēgums.

103.2. Sabiedriskai iestādei, kurai tiek veidots lokālais pilsēt būvnieciskais akcents, pirms būvniecības procesa uzsākšanas attīstītājam jāorganizē arhitektūras ideju konkurss, ar mērķi realizēt arhitektoniski labāko piedāvājumu.

104. Kvartālā Nr.11 atļauts izvietot tirdzniecības un pakalpojumu objektus, kuru kopējā platība nedrīkst pārsniegt 10% no ēkas kopplatības.

105. Kvartāla Nr.11 teritorijā jāierīko gājēju un veloseliņu trases, kas nodrošinās savstarpējo gājēju un veloseliņu saikni no Kīleveina grāvja (Jelgavas ielas) līdz plānotajam Torņakalna multimodālajam transporta mezglam kvartālā Nr.8.

106. Kvartālā Nr.11 jāievēro noteiktā „Kobronskanstes cietokšņa turpmākās izpētes teritorija”, saskaņā ar šo saistošo noteikumu 1.pielikumu „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”. „Kobronskanstes cietokšņa turpmākās izpētes teritorijas” robežas precizē atbilstoši arheoloģiskai prognozei.

107. Pirms jaunas būvniecības vai teritorijas labiekārtošanas projektu izstrādes „Kobronskanstes cietokšņa turpmākās izpētes teritorijā” jāveic nepieciešamie teritorijas izpētes darbi, saskaņā ar Valsts Kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas un Rīgas būvvaldes nosacījumiem.

108. Kvartālā Nr. 11 noteiktā „Kobronskanstes cietokšņa turpmākās izpētes teritorija” zaudē noteikto statusu gadījumā, ja ir veikti teritorijas izpētes darbi. Teritorijas turpmākā izmantošana atbilstoši izpētes darbu slēdzienam.

5.9. Ielu teritorija

109. Transporta shēmas principiālie risinājumi, ko precizē turpmākās projektēšanas gaitā, ir noteikti atbilstoši šo saistošo noteikumu 5.pielikumam „Transporta kustības shēma”.

110. Ielu teritorijā, ko detālplānojumā nosaka plānotās ielu sarkanās līnijas, ir atļauta šādu būvju būvniecība un izmantošana:

- 110.1. pilsētas maģistrāle;
- 110.2. pilsētas iela;
- 110.3. vietējā iela;
- 110.4. gājēju iela;

- 110.5. laukums;
- 110.6. transporta būves (tilti, tunēļi, u.c.);
- 110.7. īslaicīgas lietošanas būves un mazās arhitektūras formas;
- 110.8. ielas ainavas veidojošie apstādījumi.

111. Ielu elementu izbūves prasības:

111.1. Ielu raksturīgie šķērsprofili ir noteikti šo saistošo noteikumu 6.pielikumā "Ielu un ceļu šķērsprofili". Ielu un ceļu šķērsprofilus jāprecizē attiecīgā objektā būvprojektā, ņemot vērā detālplānojumā paredzēto gājēju un transporta plūsmu sadalījumu, kā arī inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietojumu, saskaņā ar pilsētas transporta un inženierkomunikāciju attīstības shēmām un atbildīgo institūciju tehniskajiem noteikumiem, ievērojot būvprojektēšanas normatīvās prasības;

111.2. izstrādājot ielu būvprojektus, jāprecizē apstādījumu risinājumi;

111.3. Ietves:

111.3.1. Ietvju augstums pie ielas braucamās daļas nedrīkst būt mazāks par 15 cm. Ielu pārejās jāveido uzbrauktuves uz ietves bērn un invalīdu ratiņiem (arī velosipēdiem veloceliņos) ar ielas apmales vertikālo daļas augstumu ne lielāku par 2,5 cm;

111.3.2. Ietvju ierīkošanā pielietojamas Latvijas valsts standarta 190:1999 5.2.6.apakšpunkta prasības;

111.3.3. telefonu, bankomātu un citu iespējamo šķēršļu novietojumu tā, lai tie netraucētu gājēju un ratiņkrēslu lietotāju pārvietošanos.

112. Gājēju pārejas:

112.1. Neregulējamu ielu krustojumiem un gājēju pārejām jābūt pārredzamiem. Tas jāpanāk veidojot redzamības trijstūri.

112.2. Gājēju pārejās paredzēt:

112.2.1. kontrastējošas krāsas marķējumus;

112.2.2. atšķirīgus segumus bīstamās vietās cilvēkiem ar redzes traucējumiem;

112.2.3. ietves slīpumu ne lielāku par 3%;

112.2.4. atbilstoša slīpuma uzbrauktuves trotuāra apmalē vienā līmenī ar brauktuves segumu;

112.2.5. ietves apmales paaugstinājumu pie brauktuves malas.

113. Veloceliņi:

113.1. Veicot veloceliņu izbūvi, jāievēro „Rekomendācijas veloceliņu projektēšanai” Nr. 01-21/1 (Satiksmes ministrija, 15.05.2002.);

113.2. Veloceliņi jāierīko ar divvirziena kustību, ņemot vērā šo saistošo noteikumu 6.pielikumā "Ielu un ceļu šķērsprofili" noteiktos ielu šķērsprofilus un plānoto veloceliņu izvietojumu;

113.3. Velosipēdu novietošanai paredzētās iekārtas jāuzstāda tā, lai tās netraucētu gājēju un ratiņkrēslu lietotāju pārvietošanos.

114. Klātne (segums):

114.1. pilsētas maģistrāļu, pilsētas ielu, vietējo ielu un piebraucamo ceļu, kā arī laukumu brauktuvē, autostāvvietām un ietvēm jābūt ar cietu segumu, kas izbūvējamas pēc visu nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūves ielas vai laukuma robežās;

114.2. Akmeņu laukuma un Kobronskanstes sānielas teritorijā jāpielieto vēsturiskie ielu un laukumu ieseguma materiāli – koks un kaltais vai dabiskais akmens bruģis, kombinācijā ar mūsdienīgiem laukumu un ielu labiekārtojuma elementiem;

114.3. Muzeja laukuma un Gājēju promenādes labiekārtojums jāprojektē kontekstā ar Dzelzceļa muzeja publiskās ārtelpas teritorijas labiekārtojumu, kā galveno labiekārtojuma elementu izmantojot vēsturiskās dzelzceļa (plānotās tramvaja) sliedes, veidojot vienotu un arhitektoniski saskanīgu un mūsdienīgu publisko ārtelpu;

114.4. Vilkaines ielas daļā pie vēsturiskās Torņakalna dzelzceļa stacijas ēkas un Komunistiskā terora upuru piemiņas vietas laukuma teritorijā jā saglabā vēsturiskais ielas un laukuma ieseguma materiāls – dabiskais akmens bruģis.

115. Citi noteikumi:

115.1. Izstrādājot ielu un laukumu būvprojektus, jāprecizē apstādījumu risinājumi;

115.2. Apgaismes ķermeņiem jābūt arhitektoniski saskanīgiem katra vienlaicīgi uztverama ielas posma vai kvartāla garumā, kā arī katra laukuma robežās;

115.3. Teritorijā starp tuneļa sarkanajām līnijām, kas norobežo tuneļa izbūvei nepieciešamo teritoriju, ielu un laukumu būvniecība ir atļauta tikai pēc tuneļa izbūves;

115.4. Tuneļa izbūves tehniskajā projektā ielu un laukumu robežās jāparedz tāda tuneļa tehniskā konstrukcija, kas pieļauj jaunu ielu un laukumu izbūves veidošanu virs tuneļa trases;

115.5. Plānotais Ojāra Vācieša ielas šķērsojums pār Mārupīti jāizbūvē kā speciāla transporta būve – tilts, lai maksimāli saglabātu Mārupīti un tās dabisko palieni.

5.10. Apstādījumu un dabas teritorijas krastmalu josla (A-1)

116. Lai nodrošinātu iedzīvotāju piekļūšanu virszemes ūdens objektiem, aizsargātu tos pret vides piesārņojumu, kā arī nodrošinātu bioloģisko un ainavisko daudzveidību, Mārupītes krastmalas josla detālplānojuma teritorijā ir neapbūvējama.

117. Apstādījumu un dabas teritorijā (A-1) pieļaujama mazo arhitektūras formu izvietošana un labiekārtotu laipu, trepju un gājēju celiņu izbūve, lai nodrošinātu iedzīvotāju piekļūšanu ūdens teritorijai, kā arī sezonas tirdzniecības un pakalpojumu objektu izvietošana. Nav pieļaujama žogu izvietošana.

118. Apstādījumu un dabas teritorijā (A-1) jā saglabā esošā liepu aleja. Liepu alejā jālikvidē esošā brauktuve un jāierīko atsevišķi nodalīta gājēju promenāde un veloceliņš.

5.11. Apstādījumu un dabas teritorijas ielu un lielceļu josla (A-2)

119. Ielu un lielceļu joslas apstādījumi jāveido gar plānotajām ielām un ceļiem, papildus nodrošinot apbūves teritoriju aizsardzību no trokšņa un piesārņojuma.

120. Kvartālā Nr.7 atļauts ierīkot plānotajai autoostai nepieciešamās piebrauktuves, šķērsojot plānoto apstādījumu joslu (A-2) pa iespējami īsāko ceļu.

5.12. Ūdens teritorija (Ū)

121. Ūdens teritorijas nosacījumi attiecas uz ūdensteces – Mārupītes teritoriju.

122. Jāveic Mārupītes gultnes tīrīšana un krastu sakopšana, saskaņā ar Rīgas Teritorijas plānojumu 2006.- 2018.gadam.

123. Mārupītes krasta līnijai jābūt brīvi pieejamai, bez žogiem un citām būvēm, nodrošinot Mārupītes tauvas joslu 10 m platumā.

124. Ūdens teritorijā ir pieļaujamas šādas būves un izmantošana:

124.1. krasta nostiprinājumi un ar to saistītais labiekārtojums;

124.2. būves, kas nepieciešamas, lai nokļūtu līdz kuģošanas līdzekļiem.

6. Tehniskās apbūves teritorija (T)

125. Tehniskās apbūves teritorijā (T) atļauta šādu būvju būvniecība un izmantošana:

125.1. publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūra;

125.2. satiksmes infrastruktūras objekts;

125.3. transporta būve – tunelis.

126. Tehniskās apbūves teritorijā (T) dzelzceļa zemes nodalījuma joslā, kam atbilstoši šo saistošo noteikumu 1.pielikumam „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” noteiktas apbūves līnijas, bez tehniskās apbūves teritorijā atļautajām būvēm drīkst izvietot objektus, kas ir atļauti Ražošanas un komercdarbības apbūves teritorijā un noteikti detālplānojumā, ja tie netraucē dzelzceļa funkcijām un ir saskaņoti ar attiecīgās dzelzceļa infrastruktūras pārvaldītāju normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā:

126.1. komerciāla rakstura objekts;

126.2. kā palīgizmantošana - tirdzniecības un pakalpojumu objekts.

127. Tehniskās apbūves teritorijā atļauts veikt esošo sliežu ceļu rekonstrukciju, ar mērķi pacelt esošos sliežu ceļus virs esošā līmeņa un nodrošinot plānotās Bieķensalas ielas izbūvi zem dzelzceļa

128. Ja tas netraucē dzelzceļa funkcijām un ir saskaņots ar attiecīgās dzelzceļa infrastruktūras pārvaldītāju normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, realizējot šo saistošo noteikumu 127.punktā atļauto sliežu ceļu rekonstrukciju, telpu zem dzelzceļa sliežu ceļiem ir atļauts izmantot šādiem nolūkiem:

128.1. transportlīdzekļu novietņu projektēšanai un izbūvei;

128.2. autoostas starpreisu autobusu stāvvietām;

128.3. jaunu gājēju un velosipēdistu ceļu (tunelju) izbūvei;

128.4. satiksmes infrastruktūras objektu izvietojumam;

128.5. kā palīgizmantošanu - tirdzniecības un pakalpojumu objektus.

7. Tehniskās apbūves teritorija (T-1)

129. Tehniskās apbūves teritorijā (T-1) atļauta šādu būvju būvniecība un izmantošana:

129.1. publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūra;

129.2. satiksmes infrastruktūras objekts;

129.3. multimodālais transporta mezgls.

130. Izbūvējot jauno Torņakalna dzelzceļa staciju dzelzceļa zemes nodalījuma joslā un kvartālos Nr.5 un Nr.8, atbilstoši šo saistošo noteikumu 1.pielikumam „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”, ir atļauts izbūvēt stacijas ēku savienojumu virs dzelzceļa, ievērojot noteikto plānotās apbūves telpas zonu virs transporta būvēm, ja tas netraucē dzelzceļa funkcijām un ir saskaņots ar attiecīgās dzelzceļa infrastruktūras pārvaldītāju normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

131. Projektējot šo saistošo noteikumu 127.punktā minēto izbūvi jāievēro minimālos normatīvos attālumus no dzelzceļa sliedēm līdz ēkas apakšējam pārsegumam, ņemot vērā atļauto sliežu ceļu pacēluma maksimālās augstuma atzīmes.

132. Tehniskās apbūves teritorijā (T-1) dzelzceļa zemes nodalījuma joslā, kas atbilstoši šo saistošo noteikumu 1.pielikumam „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”, bez tehniskās apbūves teritorijā atļautajām būvēm drīkst izvietot objektus, kas ir atļauti Ražošanas un komercdarbības apbūves teritorijā

un noteikti detālplānojumā, ja tie netraucē dzelzceļa funkcijām un ir saskaņoti ar attiecīgās dzelzceļa infrastruktūras pārvaldītāju normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā:

132.1. komerciāla rakstura objekts;

132.2. kā palīgizmantošana - tirdzniecības un pakalpojumu objekts.

8. Detālplānojuma realizācijas kārtība.

133. Pēc detālplānojuma apstiprināšanas un spēkā stāšanās var uzsākt zemes ierīcības projektu izstrādi, ar mērķi pārkārtot esošās nekustamo īpašumu robežas atbilstoši detālplānojuma risinājumiem. Jaunveidojamo zemesgabalu adresāciju jānosaka zemes ierīcības projektu ietvaros, ņemot vērā esošās un ar detālplānojumu izveidotās ielas, to nosaukumus un posmus.

134. Pēc detālplānojuma apstiprināšanas jāizstrādā vienota multimodāla transporta mezgla attīstības koncepcija Torņakalnā.

135. Raņķa dambja un Vienības gatves savienojuma risinājums jāparedz, ņemot vērā projekta „Rīgas brīvostas savienojuma ar VIA Baltica dienvidu ievadu Rīgā (Raņķa dambja, Vienības gatves un Mūkusalas ielas savienojums)” būvniecības ieceres publiskās apspriešanas rezultātus.

136. Pēc detālplānojuma spēkā stāšanās atļauts uzsākt dzelzceļa infrastruktūras attīstības un dzelzceļa sliežu ceļu rekonstrukcijas projektu sagatavošanu un izstrādi.

137. Pēc detālplānojuma spēkā stāšanās, neatkarīgi no plānoto transporta būvju izbūves secības atļauts uzsākt:

137.1. Esošās (vēsturiskās) apbūves renovāciju, rekonstrukciju un/vai jaunbūvju izbūvi kvartālā Nr.3 un Nr.6;

137.2. Būvniecības procesu kvartālā Nr.11, izņemot šo saistošo noteikumu 1.pielikumā noteikto Kobronskanstes cietokšņa turpmākās izpētes teritoriju;

137.3. Vienības gatves un Raņķa dambja savienojošā tuneļa izbūvi;

137.4. Slokas ielas posma no Uzvaras bulvāra līdz plānotajai Zemgales tilta ielai izbūvi;

137.5. Bieķensalas ielas posma no Vienības gatves līdz Jaunai ielai izbūvi;

137.6. Ojāra Vācieša ielas posma no Uzvaras bulvāra līdz plānotajai Zemgales tilta ielai;

137.7. Vilkaines ielas rekonstrukciju;

137.8. Akmeņu laukuma labiekārtošanu un izbūvi;

137.9. Teritorijas labiekārtošanu Mārupītes krasta joslā - kvartālā Nr.12.

138. Lai nodrošinātu piekļūšanu plānotajām apbūves teritorijām jāievēro detālplānojumā noteiktā transporta shēmas realizācija. Atsevišķu ēku un būvju būvniecību atļauts uzsākt tikai pēc nepieciešamo piebraucamo ceļu, ielu un inženierkomunikāciju izbūves:

138.1. Kvartāla Nr.1 ziemeļdaļā un vidusdaļā, no Uzvaras bulvāra līdz Zemgales tilta ielai un iekškvartāla ceļam, atļauts uzsākt būvniecības procesu pēc Slokas ielas posma izbūves no Uzvaras bulvāra līdz plānotajai Zemgales tilta ielai;

138.2. Kvartāla Nr.1 dienviddaļā, no Ojāra Vācieša ielas līdz iekškvartāla ceļam, atļauts uzsākt būvniecības procesu pēc Zemgales tilta ielas izbūves no Slokas ielas līdz Ojāra Vācieša ielai un Torņakalna preču stacijas slēgšanas, preču stacijas teritorijas rekultivācijas, t.sk. piesārņoto un potenciāli piesārņoto teritoriju sanācības;

138.3. Kvartālā Nr.2 atļauts uzsākt būvniecības procesu pēc Slokas ielas posma izbūves no Uzvaras bulvāra līdz plānotajai Zemgales tilta ielai un kvartālā esošā sliežu pievedceļa rekonstrukcijas (likvidācijas);

138.4. Kvartāla Nr.4 austrumdaļā, starp Kobronskanstes sānielu un tuneļa sarkanajām līnijām, atļauts uzsākt būvniecības procesu pēc Torņakalna preču stacijas slēgšanas, preču stacijas teritorijas rekultivācijas, t.sk. piesārņoto un potenciāli piesārņoto teritoriju sanācijas un Kobronskanstes sānielas izbūves;

138.5. Kvartāla Nr.4 rietumdaļā, starp Zemgales tilta ielu, Gājēju promenādi un tuneļa sarkanajām līnijām, atļauts uzsākt būvniecības procesu pēc Torņakalna preču stacijas slēgšanas, preču stacijas teritorijas rekultivācijas, t.sk. piesārņoto un potenciāli piesārņoto teritoriju sanācijas, Vienības gatves un Raņķa dambja savienojošā tuneļa izbūves un Zemgales tilta ielas izbūves posmā no Jelgavas ielas līdz Slokas ielai;

138.6. Kvartālā Nr.5 atļauts uzsākt būvniecības procesu pēc Torņakalna preču stacijas slēgšanas, preču stacijas teritorijas rekultivācijas, t.sk. piesārņoto un potenciāli piesārņoto teritoriju sanācijas un Zemgales tilta ielas izbūves posmā no Jelgavas ielas līdz Ojāra Vācieša ielai;

138.7. Kvartālā Nr.7 atļauts uzsākt būvniecības procesu pēc Vilkaines ielas rekonstrukcijas un Bieķensalas ielas posma izbūves no Vienības gatves līdz Jaunai ielai;

138.8. Kvartālā Nr.8 un Nr.9 atļauts uzsākt būvniecības procesu pēc Bieķensalas ielas posma izbūves no Vienības gatves līdz Jaunai ielai un Jaunās ielas posma izbūves no Bieķensalas ielas līdz tuneļa trases sarkanajām līnijām;

138.9. Kvartālā Nr.9 atļauts uzsākt būvniecības procesu pēc Bieķensalas ielas posma izbūves no Vienības gatves līdz Jaunai ielai un Jaunās ielas posma izbūves no Bieķensalas ielas līdz tuneļa trases sarkanajām līnijām;

138.10. Kvartālā Nr.10 atļauts uzsākt būvniecības procesu pēc Bieķensalas ielas posma izbūves no Vienības gatves līdz Jaunai ielai.

139. Muzeja laukuma un Gājēju promenādes izbūvi atļauts uzsākt pēc Torņakalna preču stacijas slēgšanas, preču stacijas teritorijas rekultivācijas, t.sk. piesārņoto un potenciāli piesārņoto teritoriju sanācijas, Vienības gatves un Raņķa dambja savienojošā tuneļa izbūves un Dzelzceļa muzeja teritorijas rekonstrukcijas un sliežu ceļu pārkārtošanas.

140. Pirms būvniecības procesa uzsākšanas detālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana un nepieciešamie meliorācijas pārkārtošanas darbi, saskaņā ar detālplānojuma risinājumiem un meliorācijas sistēmas pārkārtošanas tehnisko projektu.

141. Pirms būvatļaujas saņemšanas ēkas vai būves būvniecībai, jāizbūvē un jānodod ekspluatācijā inženiertīkli un komunikācijas, kuras paredzētas ārējai ugunsdzēsības ūdensapgādei, un jāierīko ielas (piebraucamie ceļi) ar grants vai šķembu segumu.

142. Prettrokšņa pasākumus zonā starp esošiem sliežu ceļiem un jaunveidojamu dzīvojamo, sabiedrisko vai komerciāla rakstura apbūvi piesārņojuma un trokšņa samazināšanai īsteno attiecīgās apbūves īpašnieks, paredzot nepieciešamos risinājumus ēku un būvju tehniskajā projektā.

9. Noslējuma jautājumi.

143. Šie saistošie noteikumi stājas spēkā nākamajā dienā pēc tam, kad lēmums par detālplānojuma apstiprināšanu un šo saistošo noteikumu izdošanu publicēts laikrakstā "Latvijas Vēstnesis".