

Detālplānojums  
zemes vienībām Radio ielā 1A  
(kadastra apzīmējums 0100 005 0003) un Radio ielā 1  
(kadastra apzīmējums 0100 005 0037)

II. daļa

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN  
APBŪVES NOSACĪJUMI

Pasūtītājs: SIA “APSARA”

Izstrādātājs: SIA “Grupa93”

Rīga, 2019. gads

grupa93

## 1. Vispārīgie jautājumi

- 1.1. Detālpārplānojuma teritorijas, ietverot zemes vienības Radio ielā 1A (kadastra apzīmējums 0100 005 0003) un Radio ielā 1 (kadastra apzīmējums 0100 005 0037) , izmantošanas un apbūves nosacījumi nosaka prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei detālpārplānojuma teritorijā (*tālāk tekstā – Parks*) saskaņā ar Grafiskās daļas kartēm “Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi”, “Zemes vienību robežu pārkārtošanas risinājums”, “Teritorijas labiekārtojums. Teritorijas vertikālais plānojums”.
- 1.2. Detālpārplānojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Rīgas domes 07.02.2006. saistošo noteikumu Nr.38 "Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" (turpmāk - RVC AZ TIAN) prasības tiktāl, ciktāl šie noteikumi nenosaka citādāk.

## 2. Piekļūšana un kustības organizācija

- 2.1. Teritorijai nodrošina piekļuvi no iekļaujošajām ielām.
- 2.2. Parka teritorijā aizliegta autotransporta kustība izņemot parka apsaimniekošanas vajadzības.
- 2.3. Saglabājams parka celiņu tīkls, respektējot parka vēsturisko plānojumu. Izvietojot labiekārtojuma elementus, ņem vērā gājēju un velobraucēju plūsmas un to virzienus, nesamazina tiem pieejamo brīvtempu.

## 3. Prasības integrētai apbūvei, ārtelpas labiekārtojuma un apstādījumu sistēmas saglabāšanai

- 3.1. Parka teritoriju uztur un izmanto parka funkcijām, saglabājot Kanālmalas apstādījumu vienotās kultūrvēsturiskās ainavas vērtību.
- 3.2. Atjaunojot parka celiņu segumu, ņem vērā gājēju un velosipēdistu plūsmas, izvēloties atbilstošus ieseguma materiālus. Vietās, kur nav paredzēta gājēju tranzīta plūsma, ieteicams pielietot blietētu grants vai smalku granīta šķembu segumu. Risinājumu precīzē būvprojektā (labiekārtojuma projektā), nodrošinot seguma konstrukciju operatīvā un apkalpojošā transporta slodzēm un materiālam atbilstošu celiņa šķēršprofilu.
- 3.3. Atjaunojot parka labiekārtojumu (soliņi, atkritumu urnas, apgaismojuma laternas, nožogojumi kokiem aizsardzībai pret stumbru bojāšanu u.tml.) tos atjauno atbilstoši vienotam dizainam detālpārplānojuma teritorijā un izvēloties mākslinieciski augstvērtīgus un funkcionāli atbilstošus vides dizaina elementus.
- 3.4. Aizliegta Kanālmalas apstādījumu vai tā daļu un būvju novietņu teritoriju nožogošana. Aizliegums neattiecas uz atsevišķu koku stumbru vai stādījumu nožogošā aizsardzībai pret bojāšanu.
- 3.5. Koku uzturēšanu un atjaunošanu (kur tas nepieciešams) nodrošina atbilstoši attiecīgās jomas sertificēta speciālista (kokkopis, arborists) rekomendācijām (atzinums, koku inventarizācija).
- 3.6. Atjaunojot un pilnveidojot labiekārtojumu aizliegts mainīt vēsturiski izveidoto kanāla krastmalu nogāžu reljefu, izņemot lokālus, labiekārtojuma elementu izvietošanai nepieciešamus pārveidojumus, kas saskaņoti būvvaldē.
- 3.7. Saglabā autentisku kanāla akvatorijas konfigurāciju. Atļauta krastu stiprināšana atbilstoši Kanālmalas parka teritorijai vienota stila risinājumam. Piestātnes/kuģīšu pieturvietas ierīko grafiskās daļas kartē “Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi” paredzētajās vietās, nodrošinot atbilstošu, Kanālmalas parka kultūrvēsturiskajā vidē iedēriģu labiekārtojumu, nepieciešamo piekļuvi piestātnei no esošā parka

ceļu tīkla un nepasliktinot blakus esošo kanāla krasta nogāžu stāvokli. Risinājumu precizē būvprojektā (labiekārtojuma projektā).

- 3.8. Grafiskās daļas kartē "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi" attēlots esošo būvju un objektu izvietojums. Ēkas aizliegts pārbūvēt, palielinot to apjomu. Pamatnosacījumi atsevišķo ēku, būvju un to teritoriju izmantošanai iekļauti 3.9.apakšpunktā.
- 3.9. Grafiskās daļas kartē "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi" attēlotas ēku funkcionēšanai nepieciešamās teritorijas (būves novietnes teritorija). Šo teritoriju robežās atļauts ierīkot un izvietot ēkas/objekta funkcionēšanai nepieciešamo apkalpes infrastruktūru un labiekārtojumu, tostarp sezonas kafejnīcas teritorijās Nr.1., 2., 3., ievērojot sekojošus pamatnosacījumus:
  - 3.9.1. Nr. 1 (tējnīca): atļauta apbūve un teritorijas izmantošana, saglabājot ēkas apjomu, funkciju, konstruktīvo un apdares materiālu veidus un arhitektonisko veidolu atbilstoši sākotnējā būvprojekta "Tējas terase" (akceptēts Būvvaldē 14.07.2003. Nr. 1534) risinājumam.
  - 3.9.2. Nr.2. (kafejnīca/bijušais dārznieka namiņš): atļauta apbūve un teritorijas izmantošana atbilstoši sākotnējā būvprojekta ("Tūrisma un informācijas centrs", akceptēts Rīgas pilsētas būvvaldē 31.03.2014. Nr. 288) arhitektoniskajam risinājumam.
  - 3.9.3. Nr. 3 (pazemes būves novietne): atļauta pazemes būves izmantošana ar parka apsaimniekošanu saistītām vai citām publiskās funkcijām, kas nekonfliktē ar parka pamatfunkcijām; aizliegts pārbūvēt paplašinot būves apjomu un izbūvēt jaunas virszemes daļas, izņemot konstrukcijas, kuras uzlabo pazemes telpu dabiskā apgaismojuma iespējas un inženiertehnisko apgādi.
  - 3.9.4. Nr. 4 (tualetes): izmanto atbilstoši objekta izbūvē paredzētajai funkcijai (publiski pieejama tualetes). Atļauta objekta pārbūve, tostarp paplašināšana, ja tas pamatojams ar parka apsaimniekošanu saistītām funkcijām (piemēram, atpūtas telpa un/vai inventāra novietne parka apsaimniekošanas personāla vajadzībām).
  - 3.9.5. Nr. 5 (vēsturiskā inženierinfrastruktūras būve - sakaru torņa balstu teritorija): teritoriju labiekārto, akcentējot vēsturiskās vietas nozīmi (uzstāda vietzīmi/informācijas zīmi, ietverot informāciju par vecā torņa arhitektonisko risinājumu, vēsturiskajiem notikumiem Latvijas brīvvalsts atjaunošanas kontekstā u.tml.; ierīko stādījumu kompozīciju u.tml.). Torņa balstus atļauts demontēt vai izmantot kā jaunas inženierbūves daļu, priekšlikumu pamatojot un izvērtējot Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un attīstības padomē (RVC SAP) . Inženierbūves pārbūves (vai jaunas būvniecības) gadījumā risinājumu izstrādā atklātā arhitektūras konkursā.
  - 3.9.6. Nr. 6 (vēsturiska publiska dzeramā ūdens ņemšanas vieta): saglabā vēsturisko publisko dzeramā ūdens ņemšanas vietu, pilnveidojot teritorijas labiekārtojumu un atjaunojot tās vēsturisko funkciju.
  - 3.9.7. Nr. 7 (piestātne): izmanto publiski pieejamas piestātnes - izkāpšanas/iekāpšanas vietas no ekskursiju kuģīšiem u.c. peldlīdzekļiem funkcijai, nodrošinot atbilstošu, Kanālmalas parka kultūrvēsturiskajā vidē iederīgu labiekārtojumu, sezonas piestātņu pontonu konstrukcijām neaizņemot vairāk par 50% no piestātnes teritorijas ūdens telpas īpatsvara. Plānotās piestātnes teritorijai piemēro šos pašus pamatnosacījumus.
  - 3.9.8. Nr. 8 (inženierinfrastruktūras būve): atļauts izmantot atbilstoši līdzšinējai funkcijai (ar tramvaju satiksmes kustības nodrošināšanu saistītām funkcijām), uzlabojot būves estētisko pievilcību un vizuālo iederību parka ainavā.

- 3.10. Būvju vai objektu nomas teritoriju konfigurāciju un izmantošanas nosacījumus precizē 3.9. apakšpunktā noteikto būvju novietnes teritoriju robežās nomas līgumu ietvaros un/vai būvprojektā (teritorijas labiekārtojuma projektā). Labiekārtojuma risinājumā respektē konkrētās būvju novietnes teritorijā esošos galvenos stādījumu/zaļās zonas elementus (kokus, košumkrūmus un tiem nepieciešamās apdabes, reljefu). Zemes segumu izmaiņas pieļaujamas, nesamazinot RVC AZ TIAN noteikto stādījumu īpatsvaru detālplānojuma teritorijā iekļautās Kanālmalas parka daļas kopējā sauszemes platībā un risinājumu pamatojot būvprojektā, ja risinājums ir atbalstīts RVC SAP.
- 3.11. Sezonas kafejnīcu elementus un iekārtojumu (galdiņus, sēdvietas, bārus, skatuves, grīdas u.tml.) būvju novietnes teritoriju Nr. 1., 2., 3. robežās atļauts izvietot tikai uz esošām un/vai saskaņā ar akceptētu būvprojektu izbūvētām labiekārtojuma cietā seguma virsmām (bruģis, asfalts, grants, kokmateriāla iesegumi, terases u.tml.), nesamazinot stādījumu/zaļās zonas platību. Sezonas kafejnīcu risinājumus saskaņo normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, mēroga un vizuālo risinājuma pamatošanai veicot vizuālās ietekmes analīzi no dažādiem skatupunktiem
4. Prasības teritorijas inženiertehniskajai apgādei un tīklu izbūvei
- 4.1. Būvju inženiertehnisko apgādi nodrošina atbilstoši normatīvo aktu prasībām un konkrēto inženierkomunikāciju turētāju tehniskajiem noteikumiem.
- 4.2. Inženierkomunikācijas iespēju robežās izbūvē celiņu trasējumus, risinājumu precizējot būvprojektā. Stādījumu/zaļajās teritorijās inženierkomunikācijas izbūvē, ja tas pamatoti ir vienīgais iespējamais to izvietojuma risinājums.
- 4.3. Uzturot, pārbūvējot vai izbūvējot jaunas inženierkomunikācijas, nodrošina koku stumbru, vainagu un sakņu sistēmu aizsardzību. Pirms rakšanas darbu uzsākšanas noskaidro galveno sakņu virzienu un saknes, kuras nedrīkst pārcirst, izmantojot t.s. "gaisa lāpstu". Veicot rakšanas darbus koku sakņu zonā inženiertīklus iegulda ar caurduršanas metodi (t.i. nepārcērtot koku saknes). Nosacījumus precizē būvatļaujas projektēšanas nosacījumos.
5. Aizsargjoslas un citi izmantošanas aprobežojumi
- 5.1. Detālplānojuma teritorijā ievēro Aizsargjoslu likumā un citos normatīvajos aktu noteiktās aizsargjoslas un citus teritorijas izmantošanas aprobežojumus atbilstoši faktiskajai situācijai saskaņā ar grafiskās daļas karti "Esošie teritorijas izmantošanas aprobežojumi".
- 5.2. Pašvaldības kompetencē noteiktās aizsargjoslas papildus iekļautas arī grafiskās daļas lapā "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi".
6. Zemes robežu pārkārtošana
- 6.1. Zemes robežu pārkārtošanu (zemes vienību apvienošanu) veic atbilstoši grafiskās daļas kartē „Zemes vienību robežu pārkārtošanas risinājums” attēlotajam risinājumam.
- 6.2. Pašvaldības īpašumā esošās zemes vienības nav dalāmas. Parku saglabā pašvaldības īpašumā kā vienotu teritoriju.