

SĒJUMA SATURS

Ievads

1. Metodika apbūves parametriem un raksturam
2. Potenciālie draudi apbūves un vides autentiskuma zaudēšanai
3. Kopējās prasības vides un apbūves veidošanai visām teritorijām
4. Prasības vides un apbūves vairošanai
 - 4.1. Pārdaugavas apbūves fragments
 - 4.2. Kalnciema ielas koka apbūve
 - 4.3. Āgenskalns
 - 4.4. Bolderāja
 - 4.5. Čiekurkalns
 - 4.6. Dzegužkalns – Nordeķi
 - 4.7. Jaunmīlgrāvis
 - 4.8. Maskavas priekšpilsēta
 - 4.9. Mežaparks
 - 4.10. Pleskodāle
 - 4.11. Sarkandaugava
 - 4.12. Teika
 - 4.13. Torņakalns
 - 4.14. Vecāķi
 - 4.15. Vecdaugava
 - 4.16. Vecmīlgrāvis
 - 4.17. VEF
 - 4.18. Ziemeļblāzma

Rasējumi

IEVADS

Rīgas kultūrvēsturisko teritoriju ārpus Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas izpēte veikta laika posmā no 2013.gada oktobra līdz 2013.gada decembrim pēc Rīgas Domes Pilsētas attīstības departamenta pasūtījuma. Darbu izpildīja SIA "Arhitektoniskās izpētes grupa" darbiniece Zanda Bikše.

Darbu koordinēja, metodiku apstiprināja un saskaņoja Rīgas Domes Pilsētas attīstības departamenta darbinieki.

Atskaites materiāls sagatavots vienā sējumā, kurā ietilpst paskaidrojuma raksts un rasējumi un pasūtītājam nodots divos eksemplāros. Kopā ar atskaiti inventarizācijas materiāli pasūtītājam nodoti digitālā formātā – CD diskā -

- paskaidrojuma raksts Word Document formātā;
- kartogrāfiskais materiāls AutoCad un *PDF formātos.

1. Metodika apbūves parametriem un raksturam

Attīstāmās apbūves parametri ņemti, vadoties pēc līgumā norādītajiem :

- Pieļaujamais apbūves blīvums;
- Pieļaujamais stāvu skaits;
- Apbūves raksturs;
- Būvlaides.

Pieļaujamie apbūves blīvumi norādīti kvartālu robežās. Šis nosacījums nav ņemts vērā, ja vēsturiski veidojusies situācija, kurā noteiktā kvartāla daļā blīvums bijis izteikti atšķirīgs. Šādā gadījumā blīvums norādīts atsevišķai gruntsgabalu grupai. Kvartāla robežās vai to daļās kartēts blīvums, kāds uzskatāms par vēsturiski dominējošu. Daļā no gruntsgabaliem tas var neatbilst pašreizējai situācijai. Visbiežāk šāda neatbilstība vērojama teritorijās, kurās 20.gs.2.pusē uzceltas ēkas, kas pēc mēroga neatbilst vēsturiskajai apbūvei.

Blīvums kartogrāfiskajā materiālā atzīmēts, izmantojot dažādu krāsu aizpildījumu visa kvartāla vai tā daļas robežās. Lietoto apzīmējumu atšifrējums:

BLĪVUMS	IZMANTOTĀ KRĀSA	APZĪMĒJUMS (GRUTSGABALA AIZPILDĪJUMS)	LĪMENA NOSAUKUMS
līdz 10%	71	Hatch Ansi31, <45	Blīvums
līdz 30%	80	Hatch Ansi31, <45	Blīvums
līdz 50%	92	Hatch Ansi31, <45	Blīvums
līdz 70%	104	Hatch Ansi31, <45	Blīvums
līdz 90%	126	Hatch Ansi31, <45	Blīvums

Pieļaujamais stāvu skaits līdzīgi kā blīvums norādīts pa kvartāliem vai to daļām. Norādīts stāvu augstums, kāds uzskatāms par dominējošo kvartālā vai tā daļā. Kā izņēmums uzskatāmi gadījumi, kad gruntsgabali ir ļoti lieli un, piemēram, šķērso visu kvartālu vai gar vienu un otru ielu jau vēsturiski izveidojusies situācija ar izteiktām stāvu atšķirībām. Šādos gadījumos stāvu skaita zona var nebūt dalīta pa gruntsgabala robežu. Daļā no gruntsgabaliem stāvu skaits, iespējams, neatbilst pašreizējai situācijai. Visbiežāk tas vērojams gruntsgabalos, kuros 20.gs.2.pusē uzceltas ēkas, kas pēc stāvu skaita neatbilst vēsturiskajai apbūvei.

Nosakot stāvu skaitu, pieņemts, ka 1 stāva augstums ir ekvivalents 3,5 metriem.

Stāvu skaits kartogrāfiskajā materiālā atzīmēts, izmantojot dažādu krāsu aizpildījumu visa kvartāla vai tā daļas robežās. Lietoto apzīmējumu atšifrējums:

INTENSITĀTES AMPLITŪDA	IZMANTOTĀ KRĀSA	APZĪMĒJUMS (GRUNTSGABALA AIZPILDĪJUMS)	LĪMEŅA NOSAUKUMS
1 stāvs	53	Hatch Ansi31, <135	Stāvu skaits
2 stāvi	50	Hatch Ansi31, <135	Stāvu skaits
3 stāvi	40	Hatch Ansi31, <135	Stāvu skaits
4 stāvi	30	Hatch Ansi31, <135	Stāvu skaits
5 stāvi	10	Hatch Ansi31, <135	Stāvu skaits
6 stāvi	220	Hatch Ansi31, <135	Stāvu skaits

Kā potenciāli attīstāmais **apbūves raksturs**, norādīts kvartālā vai zonā dominējošais vēsturiskais apbūves raksturs, analizējot arī pašreizējo pilsētņēmniecisko situāciju.

Attīstāmais apbūves raksturs klasificēts un kartogrāfiskajā materiālā atzīmēts, izmantojot dažādu krāsu aizpildījumu visa kvartāla vai tā daļas robežās. Lietoto apzīmējumu atšifrējums:

APBŪVES RAKSTURA KLASIFIKĀCIJA	IZMANTOTĀ KRĀSA	APZĪMĒJUMS (GRUNTSGABALA AIZPILDĪJUMS)	LĪMEŅA NOSAUKUMS
slēgta perimetrāla apbūve, fasādes garums ne garāks kā ielas frontē esošajai vēsturiskai apbūvei	131	Hatch Net, <0	Apbūves raksturs
daļēji atvērta perimetrāla apbūve (ēkas apjoms vienā pusē pieslēdzas gruntsgabala robežai, otrā pusē atrauts par min 4.3m, vai vairāk). Fasādes garums, ne garāks kā ielas frontē esošajai vēsturiskai apbūvei	31	Hatch Net, <0	Apbūves raksturs
atvērta perimetrāla apbūve (ēkas apjoms abās gruntsgabala malās atrauts par min 4.3m, vai vairāk) Fasādes garums ne garāks kā ielas frontē esošajai vēsturiskai apbūvei	151	Hatch Net, <0	Apbūves raksturs
atvērta perimetrāla apbūve, fasādes garums mazāks kā puse no gruntsgabala platuma un ne garāks kā ielas frontē esošajai vēsturiskajai apbūvei	61	Hatch Net, <0	Apbūves raksturs
apbūve gruntsgabala dziļumā	111	Hatch Net, <0	Apbūves raksturs
brīvais plānojums (atvērta apbūve gruntsgabala dziļumā bez vienotas būvlaides)	113	Hatch Net, <0	Apbūves raksturs

Būvlaides kartogrāfiskajā materiālā atzīmētas ar dažādu krāsu līnijām gar ielas frontēm.

Pamatprincipi to klasifikācijai :

- Iedibinātā būvlaide gar ielas sarkano līniju;
- X m no ielas sarkanās līnijas (X var atšķirties gan pa kvartāliem, gan pa aizsardzības zonām. Ja atkāpe no ielas līnijas svārstās par 1-2m, izvēlēts attālums, kas ir kvartāla vai ielas frontē dominējošais);
- X – Y m no ielas sarkanās līnijas (Ja atkāpe no ielas līnijas kvartāla vai ielas frontē svārstās par vairāk kā 2m, norādīts mazākais un lielākais attālums. Jaunbūves apjomam jāiekļaujas šajās attāluma robežās)

Izmantojot izveidotos kartogrāfiskos materiālus izstrādātas **prasības vides un apbūves veidošanai**. Papildus prasības izstrādātas autentiskām apbūves zonām un ansambļiem, kas atzīmētas kartogrāfiskajā materiālā.

Lai arī sākotnēji bija paredzēts autentiskuma pakāpi noteikt balstoties uz 2008.gada anketu rezultātiem, ņemot vērā, ka toreiz netika anketētas visas vēsturiskās ēkas, kā arī lielo laika sprīdi no apsekošanas, šī pētījuma laikā vēlreiz pilnībā apsekotas visas zonas. Autentiskums vērtēts balstoties tikai uz ēku vizuālu apsekošanu. Lai noteiktu katras ēkas autentiskumu, vērtēti vairāki kritēriji – ēkas apjoms un jumta forma, būvgaldniecības izstrādājumi, kā arī apdare, detaļas un dekors. Par oriģinālām tiek uzskatītas visas vēsturiskās detaļas līdz 20.gs.60.gadiem (arī uz pārbūves periodiem attiecināmās).

Lai ēku uzskatītu par autentisku, tai primāri ir jābūt oriģinālajam apjomam un jumta formai un jāatbilst vismaz vienam no zemāk uzskaitītajiem kritērijiem :

- mūra un apmetas koka ēkas, kurām vismaz 50% apjomā saglabājusies oriģinālā fasāžu apdare - apmetuma faktūras, ornamentālie dekori, profilētās dzegas un starpdzegas, logailu apmales u.c. un vismaz 30% apjomā saglabājušies oriģinālie logi un/vai durvis;
- koka ēkas, kurām vismaz 50% apjomā saglabājusies oriģinālā fasāžu apdare – apšuvuma dēļi, dzegas, starpdzegas, pilastrī, logailu apmales u.c. un vismaz 30% apjomā saglabājušies oriģinālie logi un/vai durvis;
- mūra un apmetas koka ēkas, kurām vismaz 90% apjomā saglabājusies oriģinālā fasāžu apdare - apmetuma faktūras, ornamentālie dekori, profilētās dzegas un starpdzegas, logailu apmales u.c., bet logi un/vai durvis jauni. Izņemot gadījumus,

ja jauno logu dalījums neatbilst vēsturiskajam. Piemēram, ja vēsturiski logam bijis 4 vai 6 rūšu dalījums, bet jaunajiem tikai 2 rūšu dalījums;

- koka ēkas, kurām vismaz 90% apjomā saglabājusies oriģinālā fasāžu apdare – apšuvuma dēļi, dzegas, staprdegas, pilastri, logailu apmales u.c., bet logi un/vai durvis jauni. Izņemot gadījumus, ja jauno logu dalījums neatbilst vēsturiskajam. Piemēram, ja vēsturiski logam bijis 4 vai 6 rūšu dalījums, bet jaunajiem tikai 2 rūšu dalījums.

Autentisku apbūves zonu veido autentiskas ēkas, kas atrodas uz viena gruntsgabala vai uz blakus gruntsgabaliem vai abpus ielai. Lai veidotos zona blakus ir jāatrodas vismaz 4 autentiskām ēkām. Autentiskā zonā var ietilpt gan koka, gan mūra ēkas un ēkas ar dažādiem datējumiem.

Autentisku apbūves ansambli veido autentiskas ēkas, kas atrodas uz viena gruntsgabala vai uz blakus gruntsgabaliem vai abpus ielai. Lai veidotos ansamblis blakus ir jāatrodas vismaz 4 autentiskām ēkām. Atšķirībā no zonas, ansamblī izteikti dominē viena būvmateriāla ēkas un apbūves datējumu atšķirības nepārsniedz 50 gadu robežu.

Dažviet autentiskajās apbūves zonās un ansambļos iekļauti atsevišķi gruntsgabali uz kuriem nav ēkas ar augstu autentiskuma pakāpi. Tas darīts ar nolūku, lai stingrākās prasības vides un apbūves veidošanai tiktu piemērotas arī šiem gruntsgabaliem, tādejādi nesadrumslojot autentisko zonu vai ansambli.

2. Potenciālie draudi apbūves un vides autentiskuma zaudēšanai

Ēku un vides autentiskuma zušanas galvenie iemesli :

- jumtu iesegšana ar vēsturiskajiem neatbilstošiem materiāliem, piemēram, bitumena dakstiņiem, profilētām vai viļņotām skārda loksniem u.c.;
- vēsturiskajām ēkām nepiemērotu jumta izbūvju veidošana;
- koka ēku fasāžu apšūšana ar vēsturiskajai arhitektūrai nepiemērotiem materiāliem, piemēram, plastmasas dēļiem;
- koka ēku apšuvumu dēļu nomaina pret vēsturiskajiem neatbilstoši šauriem dēļiem;
- koka ēku siltināšana no fasāžu puses, tādējādi logu un durvju ailām veidojot vizuālu pieduru. Koka ēkām logi un durvis ir izvietoti vienā plaknē ar fasādi;
- koka ēku fasāžu detaļu novienkāršošana. Piemēram profilētas dzegas aizstājot ar t.s. dēļu kastes dzegām;
- cēlapmetuma pāršpaktelēšana, tādējādi zaudējot tā faktūru un tonalitāti;
- dekoratīvu apmetuma faktūru pārāpmešana vai špaktelēšana;
- vēsturiski gludu apmetumu aizstāšana vai pārāpmešana ar mūsdienīgi fakturētu apmetumu;
- logu un durvju nomaina ar logiem un durvīm, kas neatbilst vēsturiskajam dalījumam, proporcijām, detalizācijas pakāpei un materiāliem;
- ietvju iesegšana ar betona bruģakmeņiem;
- vēsturiskajiem neatbilstošu materiālu žogu un vārtu veidošana.

3. Kopējās prasības vides un apbūves veidošanai visām teritorijām

Prasības vides un apbūves veidošanai visām apbūves aizsardzības zonām

- pirms plašāku remontdarbu, kapitālā remonta vai pārbūves uzsākšanas vēsturiskajās ēkās obligāti veicama arhitektoniski mākslinieciskā inventarizācija;
- aizliegts nojaukt vēsturiskās ēkas, kas celtas līdz 1960. gadam. Izņēmuma gadījumā nojaukšanai nepieciešamas īpašas Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas un/vai Rīgas kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas atļaujas;
- vēsturiskajām mūra ēkām aizliegts vienkāršot un pārveidot fasāžu apdari - apmetuma faktūras, ornamentālos dekorus, profilētās dzegas un starpdzegas, logailu apmales u.c.;
- nav pieļaujams apmest vēsturiskās koka un mūra ēkas, kuras nav bijis paredzēts apmest;
- vēsturiskajām ēkām saglabājamās oriģinālās ārdurvis un slēģi;
- jaunbūvju jumtu redzamajām plaknēm aizliegts lietot bitumena dakstiņus, profilētas vai viļņotas skārda loksnes u.c. vēsturiskajiem neatbilstošus materiālus;
- nav pieļaujami logi ar stiklojumu jumta plaknē fasādēs, kas vērstas pret ielu vai redzami no publiski pieejamiem skatu punktiem;
- aizliegta satelītantenu, kondicionieru u.c. tehnisku iekārtu piestiprināšana pie ēku fasādēm, kas redzamas no publiski pieejamiem skatu punktiem;
- saglabājams vēsturiskais ielu tīkls;
- nav pieļaujami vēsturiskajiem neatbilstoši ielu un ietvju iesegumi, piemēram, betona bruģis.

Apbūves noteikumi visām apbūves aizsardzības zonām, izņemot autentiskas apbūves zonas un ansambļus

- aizliegts izmainīt vēsturisko (līdz 1960. gadam) ēku un to jumtu apjomus, kas vērsti pret ielu vai redzami no publiski pieejamiem skatu punktiem. Izņēmums ir ēkas, kas laika gaitā zaudējušas daļu vēsturiskā apjoma vai jumta, vai arī tieši pretēji – piedzīvojušas vēsturiskajai ēkai neatbilstošas apjoma izmaiņas. Šajos gadījumos rekomendējama vēsturiskā apjoma un/vai jumta formas atjaunošana;

- Logu nomaiņas gadījumā, tie maināmi visai ēkai pēc vienota projekta. Jaunie logi izgatavojami atbilstoši ēkas celtniecības laikam raksturīgajā materiālā, stilistikā, jā saglabā vēsturiskais logu dalījums un detalizācijas pakāpe;
- Jaunbūvēm jāatbilst visiem kartogrāfiskajā materiālā norādītajiem blīvuma, stāvu skaita, apbūves rakstura un būvlaižu parametriem.

Apbūves noteikumi autentiskajām apbūves zonām un ansambļiem

- aizliegts izmainīt vēsturisko (līdz 1960. gadam) ēku un to jumtu apjomus. Izņēmums ir ēkas, kas laika gaitā zaudējušas daļu vēsturiskā apjoma vai jumta, vai arī tieši pretēji – piedzīvojušas vēsturiskajai ēkai neatbilstošas apjoma izmaiņas. Šajos gadījumos ēkas renovācijas gadījumā veicama vēsturiskā apjoma un/vai jumta formas atjaunošana;
- nav pieļaujama arhitektonisko veidojumu (jumta logu izbūvju, lieveņu, verandu, balkonu u.c.) likvidēšana vai pārbūvēšana, kā arī logailu vēsturiskā kompozicionālā dalījuma izmaiņas;
- nav pieļaujama vēsturisko ēku siltināšana no fasādes puses;
- ja vēsturiskajām ēkām nav saglabājušās oriģinālās ārdurvis, tad jaunās jāizgatavo no koka, atbilstoši ēkas stilistikai;
- ēku rekonstrukcijas gadījumā vēsturiskajām ēkām atjaunojami slēgi, ja tādi ir bijuši;
- jaunbūvēm harmoniski jāiekļaujas kultūrvēsturiskajā ainavā, respektējot tās apbūves tradīcijas (būvapjomus, siluetu, proporcijas). Konkrētas jaunbūves apdares materiālu izvēlēties vadoties pēc zonā dominējošās apbūves un blakus esošās apbūves kontekstā;
- jaunu žogu izveides gadījumā, rekomendējams tos veidot atbilstoši ēku stilistikai.

4.1. Pārdaugavas apbūves fragments

Apbūves fragmenta vērtību veido 19.gs.vidū – otrā pusē veidojies, diezgan neregulārs, šauru ieliņu tīkls, mazstāvu apbūve un apzaļumoto pagalmu un dārzu vide. Daļa šīs aizsardzības zonas apbūves attiecināma uz laika posmu no 1800. gada, bet šīs ēkas būtiski pārbūvētas. Teritorijā dominē mazstāvu koka apbūve, kā arī apmetas koka mājas un mazstāvu mūra apbūve, kas attiecināma uz laika posmu no 1875. gada līdz 1914. gadam. Daļa ēku celtas laika posmā starp 1914. un 1940. gadu, šī perioda apbūvē dominē vairākstāvu mūra vienkārši īres nami. Teritorijā tikai atsevišķas, pēc 1960. gada celtas, dzīvojamās ēkas, kas iekļaujas kopējā apbūves mērogā.

Prasības vides un apbūves veidošanai visai apbūves aizsardzības zonai

- obligāti saglabājamās vēsturisko koka ēku fasāžu oriģināldetaļas – apšuvuma dēļi, dzegas, logailu un durvjailu apmales, sandriki u.c. Ja tehnisku iemeslu dēļ to nav iespējams izdarīt, tad izgatavojamas precīzas to kopijas;
- vēsturisko koka ēku rekonstrukcijas gadījumā šauru dēlīšu apšuvums (mazāks par 15cm), kas uzlikts 20. gs. 2. pusē, nomaināms ar vēsturiskajam atbilstošu apšuvumu;
- vēsturisko ēku jumta segumiem izmantojams plakanais lokšņu skārds vai cits materiāls, kas konstatēts izpētē;
- rekomendējams ielu sarkanās līnijas izveidot pa gruntsgabalu robežām. Vietās, kur tas nav iespējams, atļaut žogus saglabāt vai izveidot uz gruntsgabala robežām;
- saglabājams ielu šķērsprofils ar apaļo granīta bruģi brauktuves iesegumā Turgus ielā;
- ieteicams izveidot apaļo granīta bruģi brauktuves iesegumā visās ielās, izņemot Nometņu, Talsu, Eduarda Smiļģa, Slokas un Meža ielās;
- teritorijā starp Slokas, Nometņu, Talsu un Eduarda Smiļģa ielām, izņemot minētās ielas, ielu šķērsprofilus rekomendējams veidot bez ietvēm;
- gar Nometņu un Slokas ielām pieļaujami betona stabiņi ar metālkaluma vai koka žogiem, pārējā teritorijā tikai koka žogi;

Apbūves noteikumi visai apbūves aizsardzības zonai, izņemot autentiskas apbūves zonas

- Esošo vēsturisko ēku jumtu stāvu izbūve atļauta, ja tā nedisharmonē ar ēkas ārējo izskatu. Jumta logu izbūvju izvietojums un veids pieskaņojams ēkas arhitektūrai.
- Jaunbūvju pieļaujamie sienu materiāli koks vai apmests mūris.

Apbūves noteikumi autentiskajām apbūves zonām

- vēsturisko ēku oriģinālie logi restaurējami. Tie maināmi tikai tad, ja logu saglabāšana tehniski vairs nav iespējama. Jaunie logi izgatavojami kā vēsturisko logu kopijas;
- pieļaujamas tikai viestāvīgas saimniecības ēkas. Pieļaujamie sienu materiāli koks vai apmests mūris.
- jaunbūvējamo ēku jumti ielas apbūves frontē divslīpju, pagalmā divslīpju vai vienslīpes. Jumtu slīpumiem jāsakrīt ar blakus esošo ēku slīpumiem;
- Jaunbūvējamo ēku jumtu izbūves nedrīkst būt platākas par 2m, attālums starp tām jāparedz ne mazāks par 2m.

4.2. Kalnciema ielas koka apbūve

Teritorijas vērtību veido 19.gs. pēdējā ceturkšņa, ar greznu apdari veidotu, koka dzīvojamo ēku apbūve, kas saglabājusies ļoti lielā koncentrācijā un ar augstu autentiskuma pakāpi. Teritorijai raksturīgs pagalmu apzaļumojums un dārzi.

Apbūves noteikumi visai apbūves aizsardzības zonai

- aizliegts izmainīt vēsturisko (līdz 1960. gadam) ēku un to jumtu apjomus;
- nav pieļaujams veidot jumta logu izbūves;
- obligāti saglabājamās vēsturisko koka ēku fasāžu oriģināldetaļas – apšuvuma dēļi, dzegas, logailu un durvjailu apmales, sandriki u.c. Ja tehnisku iemeslu dēļ to nav iespējams izdarīt, tad izgatavojamas precīzas to kopijas;
- vēsturisko koka ēku rekonstrukcijas gadījumā šauru dēlīšu apšuvums (mazāks par 15cm), kas uzlikts 20. gs. 2. pusē, nomaināms ar vēsturiskajam atbilstošu apšuvumu;
- vēsturisko ēku jumta segumiem izmantojams plakanais lokšņu skārds vai cits materiāls, kas konstatēts izpētē;
- atļaut žogus saglabāt vai izveidot uz gruntsgabala robežām;
- pieļaujami betona stabiņi ar caurskatāmiem metālkaluma vai koka žogiem;

Apbūves noteikumi visai apbūves aizsardzības zonai, izņemot autentiskas apbūves zonas

- jaunbūvju pieļaujama sienu materiāls – koks;

Apbūves noteikumi autentiskajām apbūves zonām un ansambļiem

- vēsturisko ēku oriģinālie logi restaurējami. Tie maināmi tikai tad, ja logu saglabāšana tehniski vairs nav iespējama. Jaunie logi izgatavojami kā vēsturisko logu kopijas;
- jauna apbūve ielas frontē pieļaujama tikai Kalnciema ielā 23. Tai harmoniski jāiekļaujas kultūrvēsturiskajā ainavā, respektējot tās apbūves tradīcijas (būvapjomus, siluetu, proporcijas). Pieļaujama sienu materiāls - koks;
- pieļaujamas tikai vienkārtīgas saimniecības ēkas ar divslīpju vai vienslīpes jumtiem. Pieļaujama sienu materiāli koks vai apmests mūris.

4.3. Āgenskalns

Āgenskalna vērtību veido skaidri nolasāmā priekšpilsētas attīstība no 18.gs.2.puses līdz pat mūsdienām un teritorijas apbūves un vides lielā dažādība - vēsturiskās muižiņas, mazstāvu koka apbūve un gar maģistrālajām ielām daudzstāvu mūra dzīvojamās ēkas, vairāku vēsturisko rūpnīcu teritorijas, Paula Sradiņa klīniskās slimnīcas ansamblis, Āgenskalna tirgus ar tam pieguļošajām ēkām.

Kopumā vēsturiskā apbūve veidojusies atbilstoši priekšpilsētas attīstībai, tā iever tipiskas 19. gs.vidus – 20. gs. sākuma privātmājas vai mazdzīvokļu ēkas, kuru augstums pamatā ir 1-2stāvi un kas pārsvarā būvētas koka konstrukcijās.

Teritorija no Mazās Nometņu ielas virzienā uz Kristapa ielu ar robežām pa Margrietas ielu un Sabiles ielu veidojusies laika posmā no 20. gs. sākuma līdz 1940. gadam un raksturīga ar mazdzīvokļu ēkām un greznām villas tipa privātmājām (Kapseļu iela ar abu ielas pušu apbūvi).

Zonā saglabājušās teritorijas kurās izteikti dominē no 1914. līdz 1940. gadam celtās ēkas, kas līdzīgi kā iepriekšējā periodā ir privātmājas vai mazdzīvokļu ēkas, kuru augstums svārstās no 1 līdz 3 stāviem. Kā tipiskākās šāda veida zonas jāmin vairākas teritorijas. 1) Mazā Nometņu iela posmā no Kokles ielas līdz Ojāra Vācieša ielai - Ojāra Vācieša iela (ar nepāra Nr. apbūvi) - Mārupes iela līdz Liepājas ielai (ar pāra Nr. apbūvi). 2) Mazā Nometņu iela posmā no Meterora ielas līdz Mērsraga ielai (ar pāra Nr. apbūvi) - Mērsraga iela ar abu pušu apbūvi - Kolkasraga iela - Pārslas iela ar abu ielas pušu apbūvi. 3) Āgenskalna iela posmā no Vīlipa ielas līdz Baložu ielai. Šajā periodā gar galvenajām maģistrālēm izvietoti vairākstāvu īres nami mūra konstrukcijās (Slokas ielas posms no Kalnciema ielas līdz Meža ielai).

Teritorijai raksturīgs pagalmu apzaļumojums un dārzi.

Apbūves noteikumi visai apbūves aizsardzības zonai

- nezaudējot oriģinālo fasāžu reljefu, pieļaujama to vēsturisko mūra ēku apmešana, kas sākotnēji bijusi paredzēta, bet 2. Pasaules kara dēļ nav veikta.
- obligāti saglabājamās vēsturisko koka ēku fasāžu oriģināldetaļas – apšuvuma dēļi, dzegas, logailu un durvjailu apmales, sandriki u.c. Ja tehnisku iemeslu dēļ to nav iespējams izdarīt, tad izgatavojamas precīzas to kopijas;

- vēsturisko koka ēku rekonstrukcijas gadījumā šauru dēlīšu apšuvums (mazāks par 15cm), kas uzlikts 20. gs. 2. pusē, nomaināms ar vēsturiskajam atbilstošu apšuvumu;
- vēsturisko ēku jumta segumiem izmantojams plakanais lokšņu skārds vai cits materiāls, kas konstatēts izpētē;
- rekomendējams ielu sarkanās līnijas izveidot pa gruntsgabalu robežām. Vietās, kur tas nav iespējams, atļaut žogus saglabāt vai izveidot uz gruntsgabala robežām;
- saglabājami ielu šķērsprofili ar granīta bruģi brauktuves iesegumā Ērģeļu, Meteora, Zelli, Ļermontova ielās, Margrietas ielā starp Kalnciema un Valentīna ielām, Daugavgrīvas ielā starp Krišjāņa Valdemāra un Kalnciema ielām, kā arī kalto bruģi Liepājas ielā starp Atpūtas un Pilsoņu ielām;
- saglabājami vēsturiskie mūra žogi un vārti. 2-3 stāvu apbūves teritorijās pieļaujami koka žogi, daudzstāvu un publiski pieejamiem gruntsgabaliem betona stabiņi ar caurskatāmiem koka vai metālkaluma žogiem. Gar vēsturiskajām rūpnīcu teritorijām pieļaujami apmesti mūra žogi.

Apbūves noteikumi visai apbūves aizsardzības zonai, izņemot autentiskas apbūves zonas

- esošo vēsturisko ēku jumtu stāvu izbūve atļauta, ja tā nedisharmonē ar ēkas ārējo izskatu. Jumta logu izbūvju izvietojums un veids pieskaņojams ēkas arhitektūrai;
- jaunbūvju pieļaujamie sienu materiāli koks, apmests mūris vai neapmesti ķieģeļi (bijušo rūpniecības zonu teritorijās).

Apbūves noteikumi autentiskajām apbūves zonām un ansambļiem

- vēsturisko ēku oriģinālie logi restaurējami. Tie maināmi tikai tad, ja logu saglabāšana tehniski vairs nav iespējama. Jaunie logi izgatavojami kā vēsturisko logu kopijas;
- 2-3. stāvu apbūves teritorijās pieļaujamas tikai vienkārtīgas saimniecības ēkas. Pieļaujamie sienu materiāli koks, apmests mūris;
- jaunbūvējamo ēku jumti ielas apbūves frontē divslīpju, pagalmā divslīpju vai vienslīpes. Jumtu slīpumiem jāsakrīt ar blakus esošo ēku slīpumiem (izņēmums sabiedriski nozīmīgas ēkas);
- Jaunbūvējamo ēku jumtu izbūves nedrīkst būt platākas par 2m, attālums starp tām jāparedz ne mazāks par 2m.

4.4. Bolderāja

Bolderājas vērtība ir augstā koka ēku koncentrācija (apmēram 90% no visām zonā esošajām ēkām), vēsturiski saglabājies ielu tīkls, plašais ēku celtniecības laika diapazons, salīdzinoši nelielajā teritorijā un apzaļumotie dārzi. Teritorijā dominē 1-stāva apbūve, salīdzinoši retāk sastopamas 2-stāvu ēkas.

Apbūves noteikumi visai apbūves aizsardzības zonai

- nezaudējot oriģinālo fasāžu reljefu, pieļaujama to vēsturisko mūra ēku apmešana, kas sākotnēji bijusi paredzēta, bet 2. Pasaules kara dēļ nav veikta.
- obligāti saglabājamās vēsturisko koka ēku fasāžu oriģināldetaļas – apšuvuma dēļi, dzegas, logailu un durvjailu apmales, sandriki u.c. Ja tehnisku iemeslu dēļ to nav iespējams izdarīt, tad izgatavojamas precīzas to kopijas;
- vēsturisko koka ēku rekonstrukcijas gadījumā šauru dēlīšu apšuvums (mazāks par 15cm), kas uzlikts 20. gs. 2. pusē, nomaināms ar vēsturiskajam atbilstošu apšuvumu;
- vēsturisko ēku jumta segumiem izmantojams plakanais lokšņu skārds vai cits materiāls, kas konstatēts izpētē;
- rekomendējams ielu sarkanās līnijas izveidot pa gruntsgabalu robežām. Vietās, kur tas nav iespējams, atļaut žogus saglabāt vai izveidot uz gruntsgabala robežām;
- rekomendējams neveidot Lielupes ielas posmu no Lielās līdz Gundegas ielai;
- saglabājami ielu šķērsprofili ar apaļo granīta bruģi brauktuves iesegumā Gundegas ielā starp Ādama un Stūrmaņu ielām, Lielā ielā starp Piestātnes un Kapteiņu ielām;
- Zemkopju, Mežrozīšu, Galdnieku, Kastaņu, Jūrnieku, Kapļu, Bungu, Kangaru, Kodola un Mencu ielā starp Miglas un Sūrmaņu ielām ieteicams saglabāt grants segumu vai aizstāt to ar apaļo granīta bruģi;
- ielu šķērsprofilus, izņemot maģistrālās ielas rekomendējams veidot bez ietvēm;
- mazstāvu apbūves teritorijās pieļaujami tikai necaurskatāmi koka žogi, publiski pieejamiem gruntsgabaliem betona stabiņi ar koka žogiem;

Apbūves noteikumi visai apbūves aizsardzības zonai, izņemot autentiskas apbūves zonas

- ja tiek atļauts vēsturiskas ēkas paplašinājums, tas risināms kā tektoniski skaidri nolasāma piebūve;

- esošo vēsturisko ēku jumtu stāvu izbūve atļauta, ja tā nedisharmonē ar ēkas ārējo izskatu. Jumta logu izbūvju izvietojums un veids pieskaņojams ēkas arhitektūrai;
- jaunbūvju pieļaujamie sienu materiāli koks vai apmests mūris.

Apbūves noteikumi autentiskajām apbūves zonām un ansambļiem

- vēsturisko ēku oriģinālie logi restaurējami. Tie maināmi tikai tad, ja logu saglabāšana tehniski vairs nav iespējama. Jaunie logi izgatavojami kā vēsturisko logu kopijas;
- pieļaujamas tikai viestāvīgas saimniecības ēkas. Pieļaujamais sienu materiāls – koks;
- jaunbūvējamo ēku jumti ielas apbūves frontē divslīpju, pagalmā divslīpju vai vienslīpes. Jumtu slīpumiem jāsakrīt ar blakus esošo ēku slīpumiem;
- Jaunbūvējamo ēku jumtu izbūves nedrīkst būt platākas par 2m, attālums starp tām jāparedz ne mazāks par 2m.

4.5. Čiekurkalns

Čiekurkalna vērtība ir regulārais vēsturiskais ielu tīkls un vēsturiskā apbūve, kas galvenokārt veidojusies no 19.gs beigām līdz 1940.gadam. Visas šajā periodā celtās ir privātmājas vai mazdzīvokļu ēkas, kuru augstums pamatā ir 1-3 stāvi, būvētas gan koka, gan mūra konstrukcijās. Nelielu procentu veido no 1940. līdz 1960. gadam celtās 2 – 3 stāvu daudzdzīvokļu ēkas mūra konstrukcijās. Praktiski visos apsekotajos kvartālos laikā pēc 1960. gada uzceltas vēsturiskajam mērogam neatbilstošas ēkas, no kurām lielākā daļa ir augstākas par trijiem stāviem.

Teritorijai raksturīgs pagalmu apzaļumojums un dārzi, kā arī saglabājies vēsturiskais ielu tīkls.

Apbūves noteikumi visai apbūves aizsardzības zonai

- nezaudējot oriģinālo fasāžu reljefu, pieļaujama to vēsturisko mūra ēku apmešana, kas sākotnēji bijusi paredzēta, bet 2. Pasaules kara dēļ nav veikta.
- obligāti saglabājamās vēsturisko koka ēku fasāžu oriģināldetaļas – apšuvuma dēļi, dzegas, logailu un durvjailu apmales, sandriki u.c. Ja tehnisku iemeslu dēļ to nav iespējams izdarīt, tad izgatavojamas precīzas to kopijas;
- vēsturisko koka ēku rekonstrukcijas gadījumā šauru dēlīšu apšuvums (mazāks par 15cm), kas uzlikts 20. gs. 2. pusē, nomaināms ar vēsturiskajam atbilstošu apšuvumu;
- vēsturisko ēku jumta segumiem izmantojams plakanais lokšņu skārds vai cits materiāls, kas konstatēts izpētē;
- rekomendējams Čiekurkalna 1.līnijā ielu sarkanās līnijas veidot pa gruntsgabalu robežām. Ja tas nav iespējams, atļaut žogus saglabāt vai izveidot uz gruntsgabala robežām;
- saglabājami ielu šķērsprofili ar apaļo granīta bruģi brauktuves iesegumā Čiekurkalna 3., 6., 7., 9.šķērslīnijās, Čiekurkalna 8.šķērslīnijā starp Stienes ielu un Čiekurkalna 2.garo līniju;
- ieteicams atjaunot apaļo granīta bruģi brauktuves iesegumā Čiekurkalna 5.šķērslīnijā un Čiekurkalna 8.šķērslīnijā starp Čiekurkalna 1. un 2.garo līniju;
- pieļaujami betona stabiņi ar caurskatāmiem koka žogiem;

Apbūves noteikumi visai apbūves aizsardzības zonai, izņemot autentiskas apbūves zonas

- esošo vēsturisko ēku jumtu stāvu izbūve atļauta, ja tā nedisharmonē ar ēkas ārējo izskatu. Jumta logu izbūvju izvietojums un veids pieskaņojams ēkas arhitektūrai;
- pieļaujamie jaunbūvju sienu materiāli koks vai apmests mūris.

Apbūves noteikumi autentiskajām apbūves zonām un ansambļiem

- vēsturisko ēku oriģinālie logi restaurējami. Tie maināmi tikai tad, ja logu saglabāšana tehniski vairs nav iespējama. Jaunie logi izgatavojami kā vēsturisko logu kopijas;
- pieļaujamas tikai viestāvīgas saimniecības ēkas. Pieļaujamie sienu materiāli koks vai apmests mūris.
- jaunbūvējamo ēku jumti ielas apbūves frontē divslīpju, pagalmā divslīpju vai vienslīpes. Jumtu slīpumiem jāsakrīt ar blakus esošo ēku slīpumiem;
- Jaunbūvējamo ēku jumtu izbūves nedrīkst būt platākas par 2m, attālums starp tām jāparedz ne mazāks par 2m.

4.6. Dzegužkalns-Nordeķi

Teritorijai raksturīgs plašs ēku celtniecības laika diapazons – no 18.gs. līdz pat 20.gs.vidum, atšķirīgs stāvu skaits – no 1-stāvīgām līdz 4-stāvīgām ēkām, kā arī daudzveidīga ēku tipoloģija – viengimeņu, mazdzīvokļu, daudzdzīvokļu ēkas, kā arī vairākas vēsturisko rūpnīcu teritorijas.

20. gs. 2. pusē tiek pārdalīti vēsturiskie gruntsgabali un veidota pēc rakstura vēsturiskajai neatbilstoša 3 - un 5 - stāvu mūra daudzdzīvokļu apbūve kvartālos starp Viļņas - Vilhelma Kreslera - Grodņas ielām un Viļņas - Grodņas - Dagmāras - Lilijas ielām.

Gadījumā, ja tiek realizēta jaunā iela pašreizējās sarkanajās līnijās aizsardzības zonas ziemeļu daļā, teritorija uz augšu no Bullu ielas zaudēs savu kultūrvēsturisko vērtību.

Apbūves noteikumi visai apbūves aizsardzības zonai

- nezaudējot oriģinālo fasāžu reljefu, pieļaujama to vēsturisko mūra ēku apmešana, kas sākotnēji bijusi paredzēta, bet 2. Pasaules kara dēļ nav veikta.
- obligāti saglabājamas vēsturisko koka ēku fasāžu oriģināldetaļas – apšuvuma dēļi, dzegas, logailu un durvjailu apmales, sandriki u.c. Ja tehnisku iemeslu dēļ to nav iespējams izdarīt, tad izgatavojamas precīzas to kopijas;
- vēsturisko koka ēku rekonstrukcijas gadījumā šauru dēlīšu apšuvums (mazāks par 15cm), kas uzlikts 20. gs. 2. pusē, nomaināms ar vēsturiskajam atbilstošu apšuvumu;
- vēsturisko ēku jumta segumiem izmantojams plakanais lokšņu skārds vai cits materiāls, kas konstatēts izpētē;
- saglabājami vēsturiskie mūra žogi un vārti. Gruntsgabaliem gar Lilijas, Dagmāras un Slokas ielām pieļaujami betona stabiņi ar metālkaluma vai caurskatāmiem koka žogiem. Slokas ielā 52 (vēsturiskās rūpnīcu teritorijas) pieļaujami apmesti mūra žogi. Pārējā aizsardzības zonā pieļaujami koka žogi;

Apbūves noteikumi visai apbūves aizsardzības zonai, izņemot autentiskas apbūves zonas

- esošo vēsturisko ēku jumtu stāvu izbūve atļauta, ja tā nedisharmonē ar ēkas ārējo izskatu. Jumta logu izbūvju izvietojums un veids pieskaņojams ēkas arhitektūrai;

- jaunbūvju pieļaujamie sienu materiāli koks, apmests mūris vai neapmesti ķieģeļi (bijušo rūpniecības zonu teritorijās).

Apbūves noteikumi autentiskajām apbūves zonām un ansambļiem

- vēsturisko ēku oriģinālie logi restaurējami. Tie maināmi tikai tad, ja logu saglabāšana tehniski vairs nav iespējama. Jaunie logi izgatavojami kā vēsturisko logu kopijas;
- dzīvojamās apbūves teritorijās pieļaujamas tikai vienkārtīgas saimniecības ēkas. Pieļaujamie sienu materiāli koks, apmests mūris vai neapmesti ķieģeļi (bijušo rūpniecības zonu teritorijās);
- jaunbūvējamo ēku jumti ielas apbūves frontē divslīpju, pagalmā divslīpju vai vienslīpes. Jumtu slīpumiem jāsakrīt ar blakus esošo ēku slīpumiem (izņēmums sabiedriski nozīmīgas ēkas);
- Jaunbūvējamo ēku jumtu izbūves nedrīkst būt platākas par 2m, attālums starp tām jāparedz ne mazāks par 2m.

4.7. Jaunmīlgrāvis

Jaunmīlgrāvja nelielajā teritorijā sastopamas izteikti atšķirīgas apbūvju grupas. Daļu veido no 19. gs. beigām līdz 1914. gadam celtās 2 - stāvu daudzdzīvokļu ēkas, kas būvētas koka konstrukcijās. Otru lielāko grupu no 1940. līdz 1960. gadam celtas 4 stāvu daudzdzīvokļu ēkas mūra konstrukcijās, apmestas, ar periodam raksturīgu dekoru, bet trešā – daļēji pārbūvēts vēsturisks rūpnīcas komplekss.

Daļa teritorijas ietilpst riska objektu drošības zonās.

Apbūves noteikumi visai apbūves aizsardzības zonai

- obligāti saglabājamās vēsturisko koka ēku fasāžu oriģināldetaļas – apšuvuma dēļi, dzegas, logailu un durvjailu apmales, sandriki u.c. Ja tehnisku iemeslu dēļ to nav iespējams izdarīt, tad izgatavojamas precīzas to kopijas;
- vēsturisko koka ēku rekonstrukcijas gadījumā, šauru dēlīšu apšuvums (mazāks par 15cm), kas uzlikts 20. gs. 2. pusē nomaināms ar vēsturiskajam atbilstošu apšuvumu;
- vēsturisko ēku jumta segumiem izmantojams plakanais lokšņu skārds vai cits materiāls, kas konstatēts izpētē;
- pieļaujami betona stabiņi ar caurskatāmiem koka žogiem. Gar vēsturisko rūpnīcas teritoriju pieļaujams apmests mūra žogs. Žogus neveidot gruntsgabaliem ar 20.gs.50.gadu daudzstāvu apbūvi;

Apbūves noteikumi visai apbūves aizsardzības zonai, izņemot autentiskas apbūves zonas

- esošo vēsturisko ēku jumtu stāvu izbūve atļauta, ja tā nedisharmonē ar ēkas ārējo izskatu. Jumta logu izbūvju izvietojums un veids pieskaņojams ēkas arhitektūrai;
- pieļaujamie jaunbūvju sienu materiāli koks vai apmests mūris.

Apbūves noteikumi autentiskajām apbūves zonām un ansambļiem

- vēsturisko koka ēku oriģinālie logi restaurējami. Tie maināmi tikai tad, ja logu saglabāšana tehniski vairs nav iespējama. Jaunie logi izgatavojami kā vēsturisko logu kopijas;
- pieļaujamas tikai vienkārtīgas saimniecības ēkas. Pieļaujamie sienu materiāli koks vai apmests mūris.

4.8. Maskavas priekšpilsēta

Priekšpilsētas lielākā vērtība ir tās ļoti atšķirīgā, dažādu periodu apbūve viena kvartāla vai ielas posma robežās, kur nelielā teritorijā redzami visi būvniecības attīstības posmi. 18. gs. un 19. gs. 1. puses divstāvīgas un vienkārtīgas koka ēkas ar dārziem mijas ar 3 - 4 stāvu mūra īres namiem, bet ielu krustojumos paceļas daudzstāvu mūra ēkas, vietām pilnībā ieņemot ielas fronti. Skaidri nolasāms, ka pie stratēģiski svarīgākajām transporta maģistrālēm 19. /20. gs. mijā veidojas vairākstāvu apbūve, intensīvāk aizpildot apbūves telpu. Vienā ielas posmā ir divstāvīgi koka īres nami - t.s. strādnieku mājas, citā vietā ir 1920. gadu īres nami. Nedaudz tālāk ir dārza ieskaucas vienkārtīgas koka ēkas, gan pie ielas, gan dārza dziļumā - raksturīgs pilsētas nomales skats.

Savdabību šai teritorijai piešķir arī parks ar baznīcām tā malās un kapsēta ar katedrāli. Atsevišķi kvartāli II pasaules kara laikā nopostīti un apbūve tajos ļoti haotiska, izveidotas jaunas ielu trases un krustojumi, kas telpiski nav atrisināti.

Apbūves noteikumi visai apbūves aizsardzības zonai

- nezaudējot oriģinālo fasāžu reljefu, pieļaujama to vēsturisko mūra ēku apmešana, kas sākotnēji bijusi paredzēta, bet 2. Pasaules kara dēļ nav veikta.
- obligāti saglabājamas vēsturisko koka ēku fasāžu oriģināldetaļas – apšuvuma dēļi, dzegas, logailu un durvjailu apmales, sandriki u.c. Ja tehnisku iemeslu dēļ to nav iespējams izdarīt, tad izgatavojamas precīzas to kopijas;
- vēsturisko koka ēku rekonstrukcijas gadījumā šauru dēlīšu apšuvums (mazāks par 15cm), kas uzlikts 20. gs. 2. pusē, nomaināms ar vēsturiskajam atbilstošu apšuvumu;
- vēsturisko ēku jumta segumiem izmantojams plakanais lokšņu skārds vai cits materiāls, kas konstatēts izpētē;
- rekomendējams ielu sarkanās līnijas izveidot pa gruntsgabalu robežām. Vietās, kur tas nav iespējams, atļaut žogus saglabāt vai izveidot uz gruntsgabala robežām;
- saglabājami ielu šķērsprofili ar apaļo granīta bruģi brauktuves iesegumā Maskavas, Šaurā, Jersikas, Tājas, Līksnas, Sarkanā, Žaņa Lipkes ielās, Mazā kalna ielā starp Maskavas un Jersikas ielām, b/n ieliņā starp Maskavas un Līksnas ielām, Kalupes ielā starp Katoļu un Daugavpils ielām, Jēkabpils ielā starp Daugavpils un Žaņa Lipkes ielām;

- ieteicams atjaunot apaļo granīta bruģi brauktuves iesegumā Mazā kalna, Virsaišu un Viļānu ielās;
- saglabājami vēsturiskie mūra žogi un vārti. Mazstāvu apbūves teritorijās pieļaujami koka žogi, daudzstāvu un publiski pieejamiem gruntsgabaliem betona stabiņi ar metālkaluma žogiem;

Apbūves noteikumi visai apbūves aizsardzības zonai, izņemot autentiskas apbūves zonas

- esošo vēsturisko ēku jumtu stāvu izbūve atļauta, ja tā nedisharmonē ar ēkas ārējo izskatu. Jumta logu izbūvju izvietojums un veids pieskaņojams ēkas arhitektūrai;
- jaunbūvju pieļaujamie sienu materiāli koks vai apmests mūris.

Apbūves noteikumi autentiskajām apbūves zonām un ansambļiem

- vēsturisko ēku oriģinālie logi restaurējami. Tie maināmi tikai tad, ja logu saglabāšana tehniski vairs nav iespējama. Jaunie logi izgatavojami kā vēsturisko logu kopijas;
- Lielā Kalna ielā starp Daugavpils un Līksnas ielām jaunbūves izvietot uz būvlandes ar zelmini;
- mazstāvu apbūves teritorijās pieļaujamas tikai vienkārtīgas saimniecības ēkas. Pieļaujamie sienu materiāli koks vai apmests mūris.
- Mazstāvu apbūves teritorijās jaunbūvējamo ēku jumti ielas apbūves frontē divslīpju, pagalmā divslīpju vai vienslīpes. Jumtu slīpumiem jāsakrīt ar blakus esošo ēku slīpumiem;
- Jaunbūvējamo ēku jumtu izbūves nedrīkst būt platākas par 2m, attālums starp tām jāparedz ne mazāks par 2m.

4.9. Mežaparka apbūves aizsardzības zona

Mežaparka unikalitāti veido pēc 19./20. gs. mijas dārzu pilsētas principiem veidotais ielu tīkls, vide un apbūve. Teritorijā dominē no 1902.-1914. gadam celtas koka un apmestas koka ēkas un no 1925.-1940. gadam celtas apmestas koka un mūra ēkas. Lai arī ēku arhitektūrā pārstāvēti teju visi 20. gs. 1. pusē valdošie stili, tās iekļaujas kopējā mazstāvu savrupmāju ansablī.

Daži kvartāli gar Mežaparka dienvidaustrumu robežu apbūvēti laikā pēc II pasaules kara. Tiem raksturīga 1950. gadu privātmāju un mazstāvu daudzdzīvokļu apbūve, kāda sastopama arī citos Rīgas rajons, piemēram, Teikā.

Apbūves noteikumi visai apbūves aizsardzības zonai

- teritorijā uz rietumiem no Ezermalas ielas uz zemes gabala drīkst atrasties tikai viena dzīvojamā māja (savrupmāja vai dvīņu māja) un viena saimniecības ēka;
- nezaudējot oriģinālo fasāžu reljefu, pieļaujama to vēsturisko mūra ēku apmešana, kas sākotnēji bijusi paredzēta, bet 2. Pasaules kara dēļ nav veikta.
- obligāti saglabājamās vēsturisko koka ēku fasāžu oriģināldetaļas – apšuvuma dēļi, dzegas, logailu un durvjailu apmales, sandriki u.c. Ja tehnisku iemeslu dēļ to nav iespējams izdarīt, tad izgatavojamas precīzas to kopijas;
- vēsturisko koka ēku rekonstrukcijas gadījumā šauru dēlīšu apšuvums (mazāks par 15cm), kas uzlikts 20. gs. 2. pusē, nomaināms ar vēsturiskajam atbilstošu apšuvumu;
- vēsturisko ēku jumta segumiem izmantojams plakanais lokšņu skārds vai cits materiāls, kas konstatēts izpētē;
- rekomendējams ielu sarkanās līnijas izveidot pa gruntsgabalu robežām. Vietās, kur tas nav iespējams, atļaut žogus saglabāt vai izveidot uz gruntsgabala robežām;
- teritorijā, izņemot Ezermalas ielu, Meža un Kokneses prospektus, saglabāt ielu šķersprofilus bez ietvēm;
- saglabājami esošie vēsturiskie žogi. Teritorijā pieļaujami betona stabiņi ar metālkaluma vai caurskatāmiem koka žogiem;

Apbūves noteikumi visai apbūves aizsardzības zonai, izņemot autentiskus apbūves ansambļus

- ja tiek atļauts vēsturiskas ēkas paplašinājums, tas risināms kā tektoniski skaidri nolasāma piebūve;
- nav pieļaujamas jumta logu izbūves;
- jaunbūvju pieļaujamie sienu materiāli koks vai apmests mūris.

Apbūves noteikumi autentiskiem apbūves ansambļiem

- vēsturisko ēku oriģinālie logi restaurējami. Tie maināmi tikai tad, ja logu saglabāšana tehniski vairs nav iespējama. Jaunie logi izgatavojami kā vēsturisko logu kopijas;
- teritorijā pieļaujamas tikai vienkārtīgas saimniecības ēkas. Pieļaujamie sienu materiāli koks vai apmests mūris.

4.10. Pleskodāles apbūves aizsardzības zona

Pleskodālei raksturīga mazstāvu apbūve, kas pamatā veidojusies no 19.gs. beigām līdz 1940. gadam. Kvartālā starp Candra, Kalnciema un Baseina ielām atrodas vairākas no 1940. gada līdz 1960. gadam celtas divstāvu mūra dzīvojamās ēkas.

Teritorijai raksturīgs pagalmu apzaļumojums un dārzi, kā arī saglabājies vēsturiskais ielu tīkls.

Apbūves noteikumi visai apbūves aizsardzības zonai

- nezaudējot oriģinālo fasāžu reljefu, pieļaujama to vēsturisko mūra ēku apmešana, kas sākotnēji bijusi paredzēta, bet 2. Pasaules kara dēļ nav veikta.
- obligāti saglabājamās vēsturisko koka ēku fasāžu oriģināldetaļas – apšuvuma dēļi, dzegas, logailu un durvjailu apmales, sandriki u.c. Ja tehnisku iemeslu dēļ to nav iespējams izdarīt, tad izgatavojamas precīzas to kopijas;
- vēsturisko koka ēku rekonstrukcijas gadījumā šauru dēlīšu apšuvums (mazāks par 15cm), kas uzlikts 20. gs. 2. pusē, nomaināms ar vēsturiskajam atbilstošu apšuvumu;
- vēsturisko ēku jumta segumiem izmantojams plakanais lokšņu skārds vai cits materiāls, kas konstatēts izpētē;
- rekomendējams Baseina un Volguntes ielās ielu sarkanās līnijas veidot pa gruntsgabalu robežām. Ja tas nav iespējams, atļaut žogus saglabāt vai izveidot uz gruntsgabala robežām;
- pieļaujami betona stabiņi ar caurskatāmiem koka žogiem;

Apbūves noteikumi visai apbūves aizsardzības zonai, izņemot autentiskas apbūves zonas

- esošo vēsturisko ēku jumtu stāvu izbūve atļauta, ja tā nedisharmonē ar ēkas ārējo izskatu. Jumta logu izbūvju izvietojums un veids pieskaņojams ēkas arhitektūrai;
- pieļaujami jaunbūvju sienu materiāli koks vai apmests mūris.

Apbūves noteikumi autentiskajām apbūves zonām un ansambļiem

- vēsturisko ēku oriģinālie logi restaurējami. Tie maināmi tikai tad, ja logu saglabāšana tehniski vairs nav iespējama. Jaunie logi izgatavojami kā vēsturisko logu kopijas;

- pieļaujamas tikai vienkāršas saimniecības ēkas. Pieļaujamie sienu materiāli koks vai apmests mūris.
- jaunbūvējamo ēku jumti ielas apbūves frontē divslīpju, pagalmā divslīpju vai vienslīpes. Jumtu slīpumiem jāsakrīt ar blakus esošo ēku slīpumiem;
- Jaunbūvējamo ēku jumtu izbūves nedrīkst būt platākas par 2m, attālums starp tām jāparedz ne mazāks par 2m.

4.11. Sarkandaugava

Sarkandaugavas vēsturiskā apbūve pamatā attiecināma uz laika posmu no 19. gs otras puses līdz 1940. gadam. Visas šajā periodā celtās ēkas ir mazturīgu iedzīvotāju daudzdzīvokļu mājas ar zemu komforta līmeni. Lielāko grupu veido līdz 1914. gadam celtā apbūve. Dominē, atturīgās formās veidota, mazstāvu (2-3) apbūve gan koka, gan mūra konstrukcijās. Gar Dunties un Tiltas ielām koncentrējas šajā laikā uzceltās 3-5 stāvu mūra ēkas.

Vienā kvartālā dominē no 1940. līdz 1960. gadam celtās vairākstāvu daudzdzīvokļu ēkas mūra konstrukcijās. Praktiski visos apsekotajos kvartālos laikā pēc 1960. gada uzceltas vēsturiskajam mērogam neatbilstošas ēkas, no kurām lielākā daļa ir augstākas par trijiem stāviem un ne vienmēr ievēro gruntsgabalu konfigurāciju.

Teritorijas daļa gar Tvaika ielu ietilpst riska objekta drošības zonā.

Apbūves noteikumi visai apbūves aizsardzības zonai

- nezaudējot oriģinālo fasāžu reljefu, pieļaujama to vēsturisko mūra ēku apmešana, kas sākotnēji bijusi paredzēta, bet 2. Pasaules kara dēļ nav veikta.
- obligāti saglabājamās vēsturisko koka ēku fasāžu oriģināldetaļas – apšuvuma dēļi, dzegas, logailu un durvjailu apmales, sandriki u.c. Ja tehnisku iemeslu dēļ to nav iespējams izdarīt, tad izgatavojamas precīzas to kopijas;
- vēsturisko koka ēku rekonstrukcijas gadījumā šauru dēlīšu apšuvums (mazāks par 15cm), kas uzlikts 20. gs. 2. pusē, nomaināms ar vēsturiskajam atbilstošu apšuvumu;
- vēsturisko ēku jumta segumiem izmantojams plakanais lokšņu skārds vai cits materiāls, kas konstatēts izpētē;
- rekomendējams Patversmes ielā ielu sarkanās līnijas veidot pa gruntsgabalu robežām. Ja tas nav iespējams, atļaut žogus saglabāt vai izveidot uz gruntsgabala robežām;
- saglabājami vēsturiskie mūra žogi un vārti. Mazstāvu apbūves teritorijās pieļaujami betona stabiņi ar koka žogiem, daudzstāvu un publiski pieejamiem gruntsgabaliem betona stabiņi ar koka vai metālkaluma žogiem. Žogus neveidot gruntsgabaliem ar 20.gs.50.gadu daudzstāvu apbūvi;

Apbūves noteikumi visai apbūves aizsardzības zonai, izņemot autentiskas apbūves zonas

- esošo vēsturisko ēku jumtu stāvu izbūve atļauta, ja tā nedisharmonē ar ēkas ārējo izskatu. Jumta logu izbūvju izvietojums un veids pieskaņojams ēkas arhitektūrai;
- pieļaujamie jaunbūvju sienu materiāli koks vai apmests mūris.

Apbūves noteikumi autentiskajām apbūves zonām un ansambļiem

- vēsturisko ēku oriģinālie logi restaurējami. Tie maināmi tikai tad, ja logu saglabāšana tehniski vairs nav iespējama. Jaunie logi izgatavojami kā vēsturisko logu kopijas;
- 2-3 stāvu apbūves teritorijās pieļaujamas tikai vienkārtīgas saimniecības ēkas. Pieļaujamie sienu materiāli koks vai apmests mūris.
- 2-3 stāvu apbūves teritorijās jaunbūvējamo ēku jumti ielas apbūves frontē divslīpju, pagalmā divslīpju vai vienslīpes. Jumtu slīpumiem jāsakrīt ar blakus esošo ēku slīpumiem;
- Jaunbūvējamo ēku jumtu izbūves nedrīkst būt platākas par 2m, attālums starp tām jāparedz ne mazāks par 2m.

4.12. Teika

Teikas vērtību veido no 1920. gadiem līdz 1960. gadiem celtās 1 - un 2 stāvu privātmājas un mazstāvu dzīvojamās ēkas, kas pārsvarā veidotas mūra un jaukta būvmateriāla konstrukcijās. Gar lielākajām ielām būvēti 3 līdz 5-stāvu dzīvojamie nami.

Teritorijai raksturīgs pagalmu apzaļumojums un dārzi, kā arī pilnībā saglabāties vēsturiskais ielu tīkls.

Apbūves noteikumi visai apbūves aizsardzības zonai

- savrupmāju apbūves teritorijā uz zemes gabala drīkst atrasties tikai viena dzīvojamā māja un viena saimniecības ēka;
- nezaudējot oriģinālo fasāžu reljefu, pieļaujama to vēsturisko mūra ēku apmešana, kas sākotnēji bijusi paredzēta, bet 2. Pasaulē kara dēļ nav veikta.
- obligāti saglabājamās vēsturisko koka ēku fasāžu oriģināldetaļas – apšuvuma dēļi, dzegas, logailu un durvjailu apmales, sandriki u.c. Ja tehnisku iemeslu dēļ to nav iespējams izdarīt, tad izgatavojamas precīzas to kopijas;
- vēsturisko koka ēku rekonstrukcijas gadījumā šauru dēlīšu apšuvums (mazāks par 15cm), kas uzlikts 20. gs. 2. pusē, nomaināms ar vēsturiskajam atbilstošu apšuvumu;
- vēsturisko ēku jumta segumiem izmantojams plakanais lokšņu skārds vai cits materiāls, kas konstatēts izpētē;
- rekomendējams Kuršu un Tāļivalža ielās ielu sarkanās līnijas veidot pa gruntsgabalu robežām. Ja tas nav iespējams, atļaut žogus saglabāt vai izveidot uz gruntsgabala robežām;
- teritorijā pieļaujami betona stabiņi ar metālkaluma vai caurskatāmiem koka žogiem;

Apbūves noteikumi visai apbūves aizsardzības zonai, izņemot autentiskas apbūves zonas

- ja tiek atļauts vēsturiskas ēkas paplašinājums, tas risināms kā tektoniski skaidri nolasāma piebūve;
- nav pieļaujamas jumta logu izbūves;
- pieļaujama jaunbūvju sienu materiāls - apmests mūris.

Apbūves noteikumi autentiskajām apbūves zonām un ansambļiem

- vēsturisko ēku oriģinālie logi restaurējami. Tie maināmi tikai tad, ja logu saglabāšana tehniski vairs nav iespējama. Jaunie logi izgatavojami kā vēsturisko logu kopijas;
- teritorijā pieļaujamas tikai vienkārtīgas saimniecības ēkas. Pieļaujamais sienu materiāls - apmests mūris.

4.13. Torņakalns

Torņakalna vērtību, līdzīgi kā Āgenskalnam, veido skaidri nolasāmā priekšpilsētas attīstība no 19.gs.sākuma līdz pat mūsdienām un teritorijas apbūves un vides lielā dažādība - vēsturiskās muižiņas, mazstāvu koka apbūve un gar maģistrālajām ielām daudzstāvu mūra dzīvojamās ēkas, vairāku vēsturisko rūpnīcu teritorijas, Bērnu klīniskās universitātes slimnīcas ansamblis.

Kopumā vēsturiskā apbūve veidojusies atbilstoši priekšpilsētas attīstībai, tā iever tipiskas 19. gs.vidus – 20. gs. sākuma privātmājas vai mazdzīvokļu ēkas, kuru augstums pamatā ir 1-2stāvi un kas pārsvarā būvētas koka konstrukcijās.

19.gs. beigās kvartālā starp Vienības gatvi – Robežu – Indriķa un Olīvu ielām uzceļ Rīgas pilsētas bērnu slimnīcu. Šajā laikā uzceļ arī vairākus mūra rūpnīcu korpusus pie Vēja ielas, Āpšu ielā un starp Jelgavas un Konrāda ielām.

Zonā lielā skaitā saglabājušās arī no 1914. līdz 1940.gadam celtās ēkas, kas līdzīgi kā iepriekšējā periodā pamatā ir privātmājas vai mazdzīvokļu ēkas, kuru augstums svārstās no 1 līdz 3stāviem. Gar lielākajām ielām laikā no 1900.-1940.gadam uzbūvē vairākus daudzstāvu mūra dzīvojamus namus, kuru augstums dažviet sasniedz 5 stāvus. Vairākos kvartālos laikā pēc 1960.gada uzceltas vēsturiskajam mērogam neatbilstošas ēkas, no kurām lielākā daļa ir augstākas par trijiem stāviem.

Teritorijai raksturīgs pagalmu apzaļumojums un dārzi, kā arī pilnībā saglabāties vēsturiskais ielu tīkls.

Apbūves noteikumi visai apbūves aizsardzības zonai

- nezaudējot oriģinālo fasāžu reljefu, pieļaujama to vēsturisko mūra ēku apmešana, kas sākotnēji bijusi paredzēta, bet 2. Pasaules kara dēļ nav veikta.
- obligāti saglabājamās vēsturisko koka ēku fasāžu oriģināldetaļas – apšuvuma dēļi, dzegas, logailu un durvjailu apmales, sandriki u.c. Ja tehnisku iemeslu dēļ to nav iespējams izdarīt, tad izgatavojamas precīzas to kopijas;
- vēsturisko koka ēku rekonstrukcijas gadījumā šauru dēlīšu apšuvums (mazāks par 15cm), kas uzlikts 20. gs. 2. pusē, nomaināms ar vēsturiskajam atbilstošu apšuvumu;
- vēsturisko ēku jumta segumiem izmantojams plakanais lokšņu skārds vai cits materiāls, kas konstatēts izpētē;

- rekomendējams Vēja, Konrāda un Āpšu ielās ielu sarkanās līnijas veidot pa gruntsgabalu robežām. Ja tas nav iespējams, atļaut žogus saglabāt vai izveidot uz gruntsgabala robežām;
- saglabājami ielu šķērsprofili ar granīta bruģi brauktuves iesegumā Tipogrāfijas, Vēja, Ludviķa, Gustava, Altonovas ielās, Āpšu ielā starp Koku un Telts ielām un Vienības gatvē;
- ieteicams atjaunot apaļo granīta bruģi brauktuves iesegumā Olīvu, Konrāda, Biešu ielās un Āpšu ielā starp Koku un Lovates ielām;
- saglabājami vēsturiskie mūra žogi un vārti. 2-3 stāvu apbūves teritorijās pieļaujami koka žogi, daudzstāvu un publiski pieejamiem gruntsgabaliem, kā arī gruntsgabaliem gar Vienības gatvi, Bauskas un Jelgavas ielām betona stabiņi ar caurskatāmiem koka vai metālkaluma žogiem. Gar vēsturiskajām rūpnīcu teritorijām pieļaujami apmesti mūra žogi.

Apbūves noteikumi visai apbūves aizsardzības zonai, izņemot autentiskas apbūves zonas

- esošo vēsturisko ēku jumtu stāvu izbūve atļauta, ja tā nedisharmonē ar ēkas ārējo izskatu. Jumta logu izbūvju izvietojums un veids pieskaņojams ēkas arhitektūrai;
- pieļaujamie jaunbūvju sienu materiāli koks, apmests mūris vai neapmesti ķieģeļi (bijušo rūpniecības zonu teritorijās).

Apbūves noteikumi autentiskajām apbūves zonām un ansambļiem

- vēsturisko ēku oriģinālie logi restaurējami. Tie maināmi tikai tad, ja logu saglabāšana tehniski vairs nav iespējama. Jaunie logi izgatavojami kā vēsturisko logu kopijas;
- pieļaujamas tikai vienkārtīgas saimniecības ēkas. Pieļaujamie sienu materiāli koks, apmests mūris;
- jaunbūvējamo ēku jumti (izņemot Bērnu klīniskās universitātes slimnīcas autentisko zonu) ielas apbūves frontē divslīpju, pagalmā divslīpju vai vienslīpes. Jumtu slīpumiem jāsakrīt ar blakus esošo ēku slīpumiem (izņēmums sabiedriski nozīmīgas ēkas);
- Jaunbūvējamo ēku jumtu izbūves nedrīkst būt platākas par 2m, attālums starp tām jāparedz ne mazāks par 2m.

4.14. Vecāki

Vecāku vērtība ir no 20. gs. sākuma līdz 1930. gadiem celtās 1 - stāvu vai 2 - stāvu vasaras dzīvojamās ēkas koka konstrukcijās. Tām ir tipiska atpūtas zonas apbūves arhitektūra - ēkas ar torniņiem, verandām, izbūvētiem mansardiem, balkoniem, terasēm.

- obligāti saglabājamās vēsturisko koka ēku fasāžu oriģināldetaļas – apšuvuma dēļi, dzegas, logailu un durvjailu apmales, sandriki u.c. Ja tehnisku iemeslu dēļ to nav iespējams izdarīt, tad izgatavojamas precīzas to kopijas;
- vēsturisko koka ēku rekonstrukcijas gadījumā šauru dēlīšu apšuvums (mazāks par 15cm), kas uzlikts 20. gs. 2. pusē, nomaināms ar vēsturiskajam atbilstošu apšuvumu;
- vēsturisko ēku jumta segumiem izmantojams plakanais lokšņu skārds vai cits materiāls, kas konstatēts izpētē;
- vēsturisko ēku oriģinālie logi restaurējami. Tie maināmi tikai tad, ja logu saglabāšana tehniski vairs nav iespējama. Jaunie logi izgatavojami kā vēsturisko logu kopijas;
- ēku rekonstrukcijas gadījumā vēsturiskajām ēkām atjaunojami slēgi, ja tādi ir bijuši;
- jaunbūvēm harmoniski jāiekļaujas kultūrvēsturiskajā ainavā, respektējot tās apbūves tradīcijas (būvapjomus, siluetu, proporcijas). Ēkām ārējā veidolā būtu jāatbilst vien- vai divģimeņu piejūras atpūtas zonas arhitektūrai (ar verandām, terasēm, stiklojumu panākts ēkas vieglums) Pieļaujamais sienu materiāls - koks;
- pieļaujamas tikai vienkārtīgas saimniecības ēkas - sienu materiāls – koks;
- jaunbūvējamo ēku jumti ielas apbūves frontē divslīpju, pagalmā divslīpju vai vienslīpes;
- jaunbūvējamo ēku jumtu izbūves nedrīkst būt platākas par 2m, attālums starp tām jāparedz ne mazāks par 2m.
- pieļaujami betona stabiņi ar caurskatāmiem koka vai metāla žogiem;

4.15. Vecdaugava

Vecdaugavas vērtība ir no 1950 tiem līdz 1960 tiem gadiem izveidotā apbūve, kurai izmantoti divi tipveida projekti. Viens – apmesta, koka konstrukcijās veidota vienkārša ēka ar stāvu divslīpju jumtu. Otrs – divstāvu vairākdzīvokļu mūra ēka ar četrslīpju, salīdzinoši plakānu jumtu, stiklotu kāpņu telpu, nedaudz tuvāk funkcionālisma stilam.

- obligāti saglabājamās un nav pārveidojamās vēsturisko koka ēku oriģināldetaļas – apšuvuma dēļi, logailu apmales un koka lieveņi;
- vēsturiskajām ēkām no publiski pieejamiem skatu punktiem nav pieļaujamas jumta izbūves;
- vēsturisko ēku jumta segumiem izmantojams viļņoto azbestcimenta lokšņu imitējošs materiāls;
- jaunbūves pieļaujams izvietot tikai gruntsgabalu dziļumā. Pieļaujamie sienu materiāli koks vai apmests mūris;
- pieļaujami caurskatāmi koka vai drāšu žogi;

4.16. Vecmīlgrāvis

Vecmīlgrāvja vērtība ir 1950. gados izveidotais kvartāls ar simetrisku plānojumu, mūra dzīvojamās mājas ar periodam raksturīgo dekoru un plašie iekšpagalmi.

- aizliegts nojaukt 20.gs.50.gados celtās mūra ēkas. Izņēmuma gadījumā nojaukšanai nepieciešama īpaša Rīgas kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas atļauja. Ieteicams saglabāt abas vēsturiskās koka ēkas;
- vēsturisko ēku jumta segumiem izmantojams plakanais lokšņu skārds;
- rekomendējams teritorijā neveidot jaunu apbūvi. Ja gadījumā tā tiek veidota, kvartālā saglabājama simetriskā apbūves struktūra;
- rekomendējams teritorijā izveidot 20.gs.50.gadu stilistikai atbilstošu labiekārtojumu un apzaļumojumu;
- teritorijā nav pieļaujami žogi.

4.17. VEF

VEF teritorijas lielākā vērtība ir izcilais 19.gs.beigu, 20.gs.sākuma, ķieģeļu arhitektūrā veidotais, rūpniecības ēku ansamblis.

- vēsturisko ēku jumta segumiem izmantojams plakanais lokšņu skārds;
- pieļaujamie jaunbūvju sienu materiāli apmests mūris vai neapmests ķieģelis;
- pieļaujami betona stabiņi ar metālkaluma žogiem, tikai gar ielu frontēm.

4.18. Ziemeļblāzma

Ziemeļblāzmu raksturo tās kultūrvēsturiskā nozīme, apzaļumotās teritorijas un izteikti zemais apbūves blīvums.

- Esošo vēsturisko ēku jumtu stāvu izbūve atļauta, ja tā nedisharmonē ar ēkas ārējo izskatu. Jumta logu izbūvju izvietojums un veids pieskaņojams ēkas arhitektūrai;
- obligāti saglabājamās vēsturisko koka ēku fasāžu oriģināldetaļas – apšuvuma dēļi, dzegas, logailu un durvjailu apmales, sandriki u.c. Ja tehnisku iemeslu dēļ to nav iespējams izdarīt, tad izgatavojamas precīzas to kopijas;
- vēsturisko ēku jumta segumiem izmantojams plakanais lokšņu skārds vai cits materiāls, kas konstatēts izpētē;
- rekomendējams ielu sarkanās līnijas izveidot pa gruntsgabalu robežām. Vietās, kur tas nav iespējams, atļaut žogus saglabāt vai izveidot uz gruntsgabala robežām;
- gruntsgabalos Ziemeļblāzmas ielā 36 un 38 un Baltāsbaznīcas ielā 14 nav rekomendējama jaunas apbūves izveide, izņemot mazās arhitektūras formas;
- pieļaujамie jaunbūvju sienu materiāli koks vai apmests mūris;
- pieļaujami betona stabiņi ar metālkaluma vai caurskatāmiem koka žogiem;