

DARBA UZDEVUMS

detālplānojumam Maskavas ielā 264 (kadastra Nr.01000780413) un Maskavas ielā bez numura (kadastra Nr.01000781004)

Detālplānojuma izstrādes pamatojums

Zemes gabalu Maskavas ielā 264 (kadastra Nr.01000780413) un Maskavas ielā b/n (kadastra Nr.01000781004) īpašnieces SIA „Quality nami” 20.04.2004. iesniegtais attīstības priekšlikums.

Detālplānojuma robežas un aptuvenā platība

Zemes gabali Maskavas ielā 264 (kadastra Nr.01000780413) un Maskavas ielā b/n (kadastra Nr.01000781004), plānojumā ietvertās teritorijas aptuvenā platība -3,7 ha

Detālplānojuma izstrādes mērķis

Pamatot daudzstāvu daudzdzīvokļu apbūves ieceri un noteikt tās attīstības iespējas.

Detālplānojuma uzdevums

Detalizēt Rīgas teritorijas plānojuma 2006.-2018.gadam plānotās (atļautās) izmantošanas prasības un izmantošanas aprobežojumus, un paredzēt atbilstošu infrastruktūru.

1. Izejas materiāli un normatīvie dokumenti plānojuma izstrādei:

- 1.1. Teritorijas plānošanas likums;
- 1.2. Aizsargjoslu likums;
- 1.3. Latvijas pagaidu būvnormatīvs. Teritoriālpilnošana. Pilsētu un pagastu izbūve. LBN 100;
- 1.4. “Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi” LR MK noteikumi Nr.883, 19.10.2004.;
- 1.5. Rīgas teritorijas plānojums 2006.-2018.gadam;
- 1.6. Rīgas domes 16.05.2000. Saistošie noteikumi Nr.75 “Rīgas hidrogrāfiskā tīkla uzturēšanas noteikumi”;
- 1.7. Zemes gabala pārskata plāns M 1:1000;
- 1.8. Zemes gabala situācijas plāns M 1:2000;
- 1.9. Zemes gabala ortofoto plāns.

2. Institūcijas, kuras sniedz nosacījumus detālplānojuma izstrādei un atzinumus par izstrādāto detālplānojuma redakciju:

- 2.1. Lielrīgas reģionālā vides pārvalde,
- 2.2. Latvijas Republikas Valsts zemes dienesta Lielrīgas reģionālā nodaļa,
- 2.3. Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests,

- 2.4. Rīgas domes Satiksmes departaments,
- 2.5. Rīgas domes Vides departaments,
- 2.6. VAS Latvijas valsts ceļi,
- 2.7. A/S "Latvijas Gāze",
- 2.8. VA "Sabiedrības veselības aģentūra",
- 2.9. SIA "Rīgas Ūdens",
- 2.10. VAS "Latvenergo",
- 2.11. Sia "Lattelekom",
- 2.12. Latvijas Vides ģeoloģijas un meteoroloģijas aģentūra.

3. Prasības detālplānojuma izstrādei:

3.1. Plānojuma sastāvs

Paskaidrojuma raksts:

- teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts un teritorijas attīstības nosacījumi,
- teritorijas attīstības mērķis un uzdevumi,
- detālplānojuma risinājumu apraksts un pamatojums.

Grafiskā daļa:

(papildus iesniedz noteiktību 1:500, kurā iekļauta nekustamā īpašuma valsts elektroniskā veidā, kadastra reģistra informācija un kurš izmantots ievērojot prasības detālplānojuma izstrādei plānojumu datu elektroniskajai versijai, ko iesniedz Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentā)

- topogrāfiskais plāns (ne vecāks par gadu) ar mēroga noteiktību 1:500, kurā iekļauta nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistra informācija un kurš izmantots detālplānojuma izstrādei
- teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana un izmantošanas aprobežojumi, nosakot:
 - pašreizējās un plānotās zemes vienību robežas un projektēto zemes gabalu robežu punktu koordinātes;
 - plānotās apbūves, satiksmes infrastruktūras un inženierkomunikāciju izvietojumu;
 - pašreizējās un plānotās aizsargjoslas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu;
 - tauvas joslu;
 - ielu šķērsprofilus, transporta shēmu;
 - teritorijas izvietojuma shēmu;
 - teritorijas vertikālais plānojumu.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi:

- Detalizēti apbūves noteikumi saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojumu 2006.-2018.gadam;
- prasības zemes gabalu sadalīšanai, apvienošanai, zemes robežu pārkārtošanai.

Pārskats par detālplānojuma izstrādi:

- Rīgas domes lēmumi par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu, sabiedriskās apspriešanas organizēšanu un apstiprināšanu;
- zemes robežu plāni un īpašuma tiesības apliecinājošu dokumentu kopijas;
- sabiedriskās apspriešanas materiāli,
- ziņojums par vērtīgajiem un noraidītajiem sabiedrības

priekšlikumiem,

- institūciju nosacījumi un sniegtā informācija un atzinumi;
- ziņojums par detālplānojuma atbilstību Rīgas teritorijas plānojuma 2006.-2018.gadam prasībām.

Pielikumi:

- cita informācija, kas izmantota detālplānojuma izstrādei (izpētes, ekspertīzes, ekspertu slēdzieni).

3.2. Īpašas prasības plānojuma izstrādei, kas izriet no teritorijas novietnes un raksturojuma:

3.2.1. Veikt teritorijas inženierģeoloģisko izpēti ar slēdzienu par teritorijas grunts apstākļu atbilstību paredzētajai apbūvei;

3.2.2. Veikt blakus esošo dzīvojamo ēku inženiertehniskā stāvokļa apsekošanu un paredzētās būvniecības iespējamo ietekmi uz to konstruktīvo noturību;

3.2.3. Noteikt Daugavas vidējo ūdens līmeni iepretim plānojuma teritorijai. Izstrādāt inženiertīklu un teritorijas sagatavošanas – meliorācijas shēmu, paredzot Daugavas krasta nostiprināšanu;

3.2.4. Veikt pilsētībūvnieciski telpisko analīzi, nosakot perspektīvās apbūves izvietojumu un teritorijas apstādījumiem;

3.2.5. Veikt insolācijas aprēķinus ar secinājumiem par perspektīvās daudzstāvu apbūves ietekmi uz blakus esošo ēku insolāciju;

3.2.6. Veikt biotopu izpēti;

3.2.7. Izvērtēt privatizējamām daudzstāvu dzīvojamām mājām un Rīgas 51.vidusskolai piesaistāmo zemes gabalu robežas.

3.3. Plānojuma noformēšana

3.3.1. Plānojumam jābūt izstrādātam valsts valodā;

3.3.2. Visu grafiskās daļas rasējumu lapu labajā apakšējā stūrī jābūt rakstlaukumam, kurā norāda šādu informāciju – pasūtītājs, izstrādātājs, plānojuma nosaukums, rasējuma lapas nosaukums, kopējais lapu skaits daļā, lapas numurs pēc kārtas, mērogs, kā arī plānojuma izstrādātāja, daļas vai sadaļas vadītāja un tehniskā izstrādātāja uzvārds, paraksts un datums);

3.3.3. Plānojuma un grafiskās daļas kartēs un plānos obligāti norāda lietotos (nosacītos) apzīmējumus;

3.3.4. Plānojuma atbilstību Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām uz saskaņojumu lapas apliecina plānojuma izstrādātājs;

3.3.5. Plānojumam jābūt noformētam atbilstoši Latvijas Republikas Ministru kabineta 23.04.1996. noteikumiem Nr.154 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas noteikumi”.

3.4. Prasības detālplānojuma sabiedriskajai apspriešanai

3.4.1. Detālplānojuma sabiedriskā apspriešana tiek organizēta atbilstoši LR MK noteikumiem Nr.883 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi” un Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta prasībām sabiedriskās apspriešanas organizēšanai.

3.4.2. Detālplānojuma izstrādātājs nodrošina nepieciešamos materiālus un informāciju detālplānojuma sabiedriskajai apspriešanai saskaņā ar LR MK noteikumu Nr.883 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi” 62.punktu 67.punktu.

4. Detālplānojuma izstrādes laika grafiks.

4.1. Detālplānojuma sabiedriskās apspriešanas 1.posms ar termiņu 4 nedēļas;

4.2. Detālplānojuma sabiedriskās apspriešanas otrais posms ar termiņu 4 nedēļas un sabiedriskās apspriešanas noslēgumā – sabiedriskās apspriešanas sanāksme.

Pilsētplānošanas pārvaldes vadītājs

P.Strancis