

DARBA UZDEVUMS

Detālplānojuma izstrādei teritorijai starp Jelgavas ielu un Kīleveina grāvi

Detālplānojuma izstrādes pamatojums

Zemesgabala īpašnieka SIA „Business Real Estate I&B” 28.04.2008. iesniegums.

Detālplānojuma uzdevums

Detalizēt Rīgas teritorijas plānojumā 2006.-2018.gadam un Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojumā noteiktās plānotās (atļautās) izmantošanas prasības un izmantošanas aprobežojumus, kā arī paredzēt tām atbilstošu infrastruktūru.

Detālplānojuma izstrādes mērķis

Precizēt teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus detālplānojuma teritorijā.

Detālplānojuma teritorija

Detālplānojuma teritorijā ietverti zemes gabali ar kadastra Nr.0100 050 0110, Nr.0100 050 0120, Nr.0100 050 0109, Nr.0100 050 0122, Nr.0100 050 0121, Nr.0100 050 0188, Nr.0100 050 2029 daļa. Ja detālplānojuma risinājumi skar citus nekustamos īpašumus, tad detālplānojuma robeža var tikt mainīta nododot detālplānojuma 1. redakciju sabiedriskajai apspriešanai.

Plānojamās teritorijas aptuvenā platība - 2,4 ha.

1. Institūcijas, kurām detālplānojuma izstrādātājs (turpmāk tekstā – Izstrādātājs) pieprasa nosacījumus detālplānojuma izstrādei un atzinumus par izstrādātajām detālplānojuma redakcijām:

- 1.1. Lielrīgas reģionālā vides pārvalde,
- 1.2. Valsts zemes dienesta Lielrīgas reģionālā nodaļa,
- 1.3. Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Rīgas pilsētas pārvalde,
- 1.4. Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija,
- 1.5. Valsts a/s “Latvijas valsts ceļi”,
- 1.6. VA “Sabiedrības veselības aģentūra”,
- 1.7. Rīgas domes Vides departaments,
- 1.8. Rīgas domes Satiksmes departaments,
- 1.9. SIA „Rīgas Ūdens”,
- 1.10. Valsts a/s “Latvenergo”,
- 1.11. AS “Latvijas Gāze”,
- 1.12. SIA “Lattelecom”,
- 1.13. AS „Rīgas Siltums“,
- 1.14. Rīgas domes Īpašuma departaments,
- 1.15. Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un attīstības padome.

2. Izejas materiāli, normatīvie dokumenti un akti detālplānojuma izstrādei:

- 2.1. Teritorijas plānošanas likums,
- 2.2. Aizsargjoslu likums,
- 2.3. Zemes ierīcības likums,
- 2.4. Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likums,
- 2.5. Latvijas būvnormatīvi,
- 2.6. LR MK 19.10.2004. noteikumi Nr.883“Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi”,
- 2.7. Latvijas Republikas Ministru kabineta 08.03.2004 noteikumi Nr.127 „Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības noteikumi”,
- 2.8. Rīgas teritorijas plānojums 2006.-2018.gadam un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (Rīgas domes 20.12.2005. saistošie noteikumi Nr.34),
- 2.9. Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (Rīgas domes 07.02.2006. saistošie noteikumi Nr.38),

3. Prasības detālplānojuma izstrādei:

3.1. Detālplānojuma sastāvs:

3.1.1. Paskaidrojuma raksts

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

3.1.2. Grafiskā daļa.

3.1.2.1. Aktualizēts topogrāfiskais plāns izstrādāts Latvijas ģeodēziskā koordinātu sistēmā LKS 92 ar mēroga noteiktību 1:500, kurā iekļauta nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistra informācija un kurš izmantots detālplānojuma izstrādei,

3.1.2.2. Teritorijas pašreizējās izmantošanas plāns,

3.1.2.3. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana un izmantošanas aprobežojumi (plāns ar topogrāfijas elementiem), nosakot:

- pašreizējās un plānotās zemes vienību robežas;
- plānotās apbūves, satiksmes infrastruktūras un inženierkomunikāciju izvietošanu;
- pašreizējās un plānotās aizsargjoslas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu;

3.1.2.4. Citi plāni, shēmas, kas nepieciešami atsevišķu plānoto (atļauto) izmantošanas veidu un izmantošanas aprobežojumu attēlošanai (ietverot ceļu un ielu shēmas, satiksmes shēmas, adresāciju, sarkanās līnijas, inženierapgādes tīklu shēmas, zemes ierīcību).

3.1.3. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi:

- detalizēti teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi katram detālplānojumā noteiktajam teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas veidam atbilstoši Rīgas teritorijas plānojumam 2006.-2018.gadam un Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojumam.

- iepriekš pieņemtie normatīvie akti, kuri tiek grozīti, papildināti vai atcelti, stājoties spēkā izstrādātajam detālplānojumam.
- prasības zemes gabalu apsaimniekošanai un jaunu zemes gabalu veidošanai,
- inženiertehniskais nodrošinājums plānotajai apbūvei,
- pieklūšanas noteikumi zemes gabaliem, kuros plānota apbūve.

- 3.1.4. Pārskats par detālplānojuma izstrādi:
- Rīgas domes lēmumi par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu, sabiedriskās apspriešanas organizēšanu un apstiprināšanu,
 - zemes robežu plāni un īpašuma tiesības apliecinošu dokumentu kopijas,
 - priekšlikumi, kas saņemti, uzsākot detālplānojuma izstrādi, un sabiedriskās apspriešanas materiāli,
 - ziņojums par vērā ņemtajiem un noraidītajiem fizisko un juridisko personu priekšlikumiem un iebildumiem,
 - institūciju sniegtā informācija, nosacījumi un atzinumi,
 - ziņojums par institūciju nosacījumu ievērošanu,
 - ziņojums par detālplānojuma atbilstību Rīgas teritorijas plānojumam 2006.-2018.gadam un Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojumam.
- 3.1.5. Pielikumi:
- cita informācija, kas izmantota detālplānojuma izstrādei (izpētes, ekspertīzes, ekspertu slēdzieni).
- 3.1.6. Saistošie noteikumi:
- teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi ar atsaucēm uz grafiskās daļas saistošajām kartēm, kas ir šo saistošo noteikumu pielikumi.

3.1.7. Papildu prasības teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem:

3.1.7.1. Saistošie noteikumi izstrādājami katrai teritorijai un zemes gabalam, lai nodrošinātu plānojamās teritorijas iekļaušanos apkārtnes kultūrvēsturiskajā vidē,

3.1.7.2. Atsevišķo teritoriju optimālai attīstībai apkārtnes kultūras mantojuma saglabāšanas interesēs izvērtējams, kādi apbūves raksturu regulējošie rādītāji (pieļaujamā apbūves intensitāte un minimālā brīvā teritorija vai maksimālais apbūves blīvums, maksimāli pieļaujamie augstumi u.c.) var vislabāk nodrošināt kvalitatīvus būvniecības rezultātus, un konkrētie rādītāji nosakāmi detālplānojumā,

3.1.7.3. zemes gabalu sadalīšanas iespēju gadījumā plānot perspektīvo zemes gabalu robežas un paredzēt iespējas izveidot optimālus zemes gabalus saglabājamām ēkām, kuras atrodas vienlaicīgi uz vairākiem zemes gabaliem.

3.2. Prasības teritorijas telpiskās attīstības un publiskās ārtelpas plānošanai:

3.2.1. Kopējās prasības visā teritorijā:

- izstrādāt plānojamās teritorijas telpiskās kompozīcijas koncepciju, nosakot perspektīvās apbūves izvietojumu,
- detālplānojumā jāprecizē atļauto izmantošanu funkcionālais izvietojums jauktas apbūves teritorijā,
- visās teritorijās aizliegtās izmantošanas – azartspēļu objekti.

3.2.2. Detālplānojuma teritorijā paredzēt:

- apstādījumu attīstības koncepciju, nosakot būtiskākās vietas galveno apstādījumu struktūras elementu izvietojumam,
- vietas bērnu rotaļu laukumu un pieaugušo atpūtas vietu ierīkošanai,
- vietas saimniecības mērķiem (atkritumu konteineru novietojumam u.c.).

3.2.3. Apstādījumu teritorijās:

- jānosaka apstādījumu veidošanas principi, ņemot vērā aizsargstādījumu un krastmalu apstādījumu specifiku,
- apstādījumu un gājēju teritorijām jāparedz apgaismojuma nodrošināšana naktī laikā,
- noteikt aizsargjoslu Kīleveina grāvī 10m. Grāvja aizsargjosla veidojama kā publiski pieejama atpūtas teritorija, kuru aizliegts nožogot,
- maksimāli saglabāt dabisko reljefu, respektējot blakus teritoriju augstuma atzīmes,
- saglabājamās koku iekļaut projektējamajā apstādījumu sistēmā, nepieļaujot būtiskas grunts līmeņa izmaiņas ap kokiem vismaz koku vainagu projekcijas platumā,
- paredzēt nepieciešamās būves un noteikt to statusu krasta aizsargjoslā atbilstoši Aizsargjoslu likuma un Zvejniecības likuma prasībām, lai nodrošinātu ūdensobjektu izmantošanu,
- lietus ūdeņu novadīšanai grāvī paredzēt attīrīšanas iekārtas.

3.2.4. Plānotajai apbūvei autostāvvietu skaitu noteikt atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām, pamatojot to ar projektējamā objekta plānoto NO₂ emisijas apjomu aprēķinu un NO₂ piesārņojuma izkliedes karti zemes gabaliem, kuros paredzēts realizēt būvniecības ieceri, ņemot vērā šajā teritorijā esošo NO₂ fona koncentrāciju. Lai uzlabotu gaisa kvalitāti teritorijā, kur gaisa piesārņojums ir augsts, detālplānojumā iestrādāt priekšlikumus emisiju ierobežošanai un samazināšanai. NO₂ emisijas apjomu aprēķini un NO₂ piesārņojuma izkliedes karte jāizstrādā saskaņā ar MK 22.04.2003. noteikumiem Nr.200 "Noteikumi par stacionāru piesārņojuma avotu emisijas limita projektu izstrādi".

3.2.5. Prasības transporta un satiksmes plānošanai:

- izstrādāt transporta organizācijas attīstības shēmu. Nosakot apbūves rādītājus, ņemt vērā transporta kustības analīzes rezultātus, kas jāveic, pamatojoties uz Lielbritānijas konsultantu firmas „PARSONS BRINCKERHOFF” izstrādāto Pārdaugavas transporta infrastruktūras attīstības modeli pēc Rīgas domes Satiksmes departamenta pasūtījuma,

- sabiedriskā transporta kustības organizācija plānojama, lai nodrošinātu teritorijai labu pieejamību un apkalpi,

- gājēju satiksmes plānojumam jānodrošina optimāla piekļūšana teritorijai no sabiedriskā transporta pieturvietām, auto stāvvietām un citām publiskās ārtelpas teritorijām,

- ielu telpas plānošanā noteikt ielu telpas sadalījumu brauktuvēm, gājēju zonām, velosipēdistu zonām, auto un citu transportlīdzekļu stāvvietām, inženierkomunikāciju objektiem un ielu stādījumiem.

-

3.2.6. Prasības velosipēdu satiksmes plānošanā:

- nodrošināt kopējā pilsētas velotransporta tīkla īstenošanas iespējas detālplānojuma teritorijā,
- noteikt galvenos velosipēdistu satiksmes virzienus, joslas un velosipēdu novietošanas organizācijas prasības.

3.2.7. Jānosaka un jāprecizē teritorijas, kur pirms būvniecības uzsākšanas jāveic inženiertehniskās sagatavošanas un augsnes/grunts piesārņojuma likvidēšanas pasākumi, un atbilstošas prasības šo teritoriju izmantošanai un apbūvei. Saņemt Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes informāciju par grunts piesārņojuma līmeni un iespējamo teritorijas sanāciju.

3.3. Papildu prasības detālplānojuma izstrādāšanas procesam:

3.3.1. Detālplānojuma izstrādes darba gaitā konsultēties Pilsētas attīstības departamenta Pilsētplānošanas pārvaldē.

3.3.2. Detālplānojuma redakcija pirms tā nodošanas sabiedriskajai apspriešanai izskatāma Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un attīstības padomē un Rīgas pilsētas arhitekta kolēģijā.

3.3.3. Detālplānojums pirms tā apstiprināšanas Rīgas domē saskaņojams ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekciju.

3.4. Prasības detālplānojuma sabiedriskajai apspriešanai:

3.4.1. Četru nedēļu laikā pēc lēmuma par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu pieņemšanas nosūta paziņojumu detālplānojuma teritorijā esošo nekustamo īpašumu īpašniekiem ierakstītās vēstulēs un publicē paziņojumu laikrakstā „5 min”, laikrakstā „Diena” un laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”. Paziņojumā norāda Ministru kabineta 19.10.2004. noteikumu Nr.883 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi” 61.punktā minēto informāciju. Priekšlikumu iesniegšanas termiņu noteikt 3 nedēļas. Paziņojuma tekstu un izsludināšanas datumu saskaņot ar Detālplānu nodaļu, nosūtot minēto informāciju elektroniski.

3.4.2. Pēc institūciju izsniegto nosacījumu saņemšanas Izstrādātājs iesniedz Pilsētas attīstības departamentam institūciju sniegto nosacījumu kopijas un pārskatu par minētajiem nosacījumiem. Pilsētas attīstības departaments, ja nepieciešams, sagatavo precizējumu detālplānojuma darba uzdevumam saskaņā ar Ministru kabineta 19.10.2004. noteikumu Nr.883 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi” 63.punktu.

3.4.3. Par izstrādāto detālplānojuma redakciju Pilsētas attīstības departaments sagatavo atzinumu. Pēc pozitīva atzinuma Pilsētas attīstības departaments sagatavo Rīgas domes lēmuma projektu par detālplānojuma redakcijas nodošanu sabiedriskajai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai. Pēc Rīgas domes lēmuma pieņemšanas Izstrādātājs vienojas ar Pašvaldības pārstāvi par sabiedriskās apspriešanas izsludināšanas datumu.

3.4.4. Detālplānojuma 1.redakcijas sabiedrisko apspriešanu izsludina laikrakstā „5 min.” un laikrakstā „Latvijas Vēstnesis” ar termiņu 3 nedēļas (publikācijai laikrakstā jābūt ne vēlāk kā sabiedriskās apspriešanas termiņa pirmajā dienā);

3.4.5. Ne vēlāk kā vienu nedēļu pirms sabiedriskās apspriešanas izsludināšanas Izstrādātājs iesniedz Pilsētas attīstības departamenta Pilsētplānošanas pārvaldei sabiedriskās apspriešanas planšeti (divpusēju) izvietojamam Pilsētas attīstības

departamenta Klientu apkalpošanas centra skatlogā.

3.4.6. Sākot ar detālplānojuma sabiedriskās apspriešanas pirmo dienu, Izstrādātājs nodrošina sabiedriskās apspriešanas planšetes atrašanos attiecīgā rajona/priekšpilsētas izpilddirekcijā (izvietošana saskaņojama ar attiecīgā rajona/priekšpilsētas izpilddirekciju) un informatīvā stenda atrašanos detālplānojuma teritorijā iedzīvotājiem brīvi pieejamā vietā (izvietošana saskaņojama ar zemes gabala īpašnieku un PAD Pilsētvides dizaina nodaļu).

3.4.7. Pamatojoties uz detālplānojuma risinājumiem, Izstrādātājs sastāda sarakstu, kurā ietverti detālplānojuma teritorijā esošo un ar detālplānojuma risinājumu saistīto nekustamo īpašumu īpašnieki. Saskaņā ar minēto sarakstu Izstrādātājs nosūta informāciju par sabiedrisko apspriešanu detālplānojuma teritorijā esošo un ar detālplānojuma risinājumu saistīto nekustamo īpašumu īpašniekiem ierakstītās vēstulēs (sarakstu ar Latvijas pasta apliecinājumu par nosūtīšanu pievienot sabiedriskās apspriešanas materiāliem).

3.4.8. Detālplānojuma sabiedriskās apspriešanas noslēgumā Izstrādātājs organizē detālplānojuma sabiedriskās apspriešanas sanāksmi.

3.5. Prasības detālplānojuma redakcijas iesniegšanai Pilsētas attīstības departamentā pirms tā nodošanas sabiedriskajai apspriešanai:

3.5.1. Izstrādāto detālplānojuma redakciju iesniedz Pilsētas attīstības departamentā divos eksemplāros grafiskā un digitālā veidā.

3.5.2. Kopā ar detālplānojuma redakciju Izstrādātājs iesniedz Pilsētas attīstības departamentā:

3.5.2.1. Saistošo noteikumu projektu, kas sastāv no grafiskās daļas un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem;

3.5.2.2. Sekojošus sabiedriskās apspriešanas materiālus digitālā veidā:

- paziņojumu detālplānojuma teritorijā esošo un ar detālplānojuma risinājumu saistīto nekustamo īpašumu īpašniekiem par detālplānojuma sabiedrisko apspriešanu, pievienojot minēto īpašnieku sarakstu;
- paziņojumu masu saziņas līdzekļiem par detālplānojuma sabiedrisko apspriešanu;
- sabiedriskās apspriešanas aptaujas anketu;
- pārskatu par ieinteresēto personu priekšlikumiem un ieteikumiem, kas saņemti, uzsākot detālplānojuma izstrādi;
- vienpusējās un divpusējās informatīvās planšetes (izmērs ~A1) maketu un informatīvā stenda (izmērs ne mazāks kā 1,0m × 2,0m) maketu, kuros ietverts paziņojums par detālplānojuma sabiedrisko apspriešanu un būtiskākā vizuālā un teksta informācija par detālplānojuma 1.redakciju.

3.5.3. Nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistra informāciju par detālplānojuma teritorijā esošajiem un detālplānojuma teritorijai piegulošajiem nekustamo īpašumu īpašniekiem Valsts zemes dienestam pieprasa Pilsētas attīstības departaments, uzsākot detālplānojuma izstrādes procedūru.

3.6. Prasības detālplānojuma redakcijas iesniegšanai Pilsētas attīstības departamentā pirms detālplānojuma apstiprināšanas:

3.6.1. Izstrādāto detālplānojuma redakciju un saistošo noteikumu projektu, pievienojot detālplānojuma redakciju un saistošo noteikumu projektu elektroniskā formā (CD), Izstrādātājs iesniedz Pilsētas attīstības departamentā atzinuma saņemšanai.

3.6.2. Pēc pozitīva Pilsētas attīstības departamenta atzinuma saņemšanas par izstrādāto detālplānojuma redakciju Izstrādātājs iesniedz Pilsētas attīstības departamentā detālplānojuma redakciju 5 eksemplāros un saistošo noteikumu projektu 3 eksemplāros, pievienojot minēto dokumentāciju elektroniskā formā (2 CD).

3.6.3. Kopā ar detālplānojuma redakciju Izstrādātājs iesniedz Pilsētas attīstības departamentā saistošo noteikumu projektu, kas sastāv no grafiskās daļas un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

3.7. Detālplānojuma noformēšana:

3.7.1. Detālplānojumam jābūt izstrādātam valsts valodā.

3.7.2. 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).

3.7.3. Detālplānojuma un grafiskās daļas kartēs un plānos obligāti norāda lietotos (nosacītos) apzīmējumus.

3.7.4. Detālplānojuma atbilstību Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām uz saskaņojumu lapas apliecina detālplānojuma izstrādātājs.

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

Pilsētplānošanas pārvaldes vadītāja p.i.

I.Purmale

Bičevska 67012844