

DARBA UZDEVUMS

Detālplānojuma izstrādei teritorijai starp Pērnavas ielu, Strenču ielu un Dzelzceļa loku

Detālplānojuma izstrādes pamatojums

Zemes gabala īpašnieka – SIA „Velve-AE” 25.09.2007. un 17.10.2007. iesniegumi.
Zemes gabals atrodas teritorijā, kurai saskaņā ar Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 9.punktu noteikti izmantošanas aprobežojumi – obligāti izstrādājams detālplānojums un jāveic izmantošanas izvērtēšana, ievērojot Rīgas domes 07.02.2006. saistošo noteikumu Nr.38 7.pielikuma prasības.

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 izmantošanu un apbūves noteikumus detālplānojuma robežās. Veicināt teritorijas vispusīgu iekļaušanos Rīgas vēsturiskā centra kultūrvēsturiskajā telpiskajā sistēmā, veidojot jaunu teritorijas pilsētībūvniecisko tēlu, radot priekšnoteikumus kultūrvēsturisko vērtību iesaistīšanai kvartāla funkcionālajā reorganizācijā un attīstot publisko un privāto ārtelpu.

Detālplānojuma robeža

Saskaņā ar Rīgas domes 07.02.2006. saistošo noteikumu Nr.38 7.pielikuma 2.1.punktu un izvērtējot pilsētībūvniecisko situāciju, detālplānojuma teritorijā ietverti zemes gabali ar kad.Nr. 0100 038 0134, Nr.0100 038 0194, Nr.0100 038 0145, Nr.0100 038 0146, Nr.0100 038 0147, Nr.0100 038 0075, Nr.0100 038 2030, Nr.0100 038 2013, daļa no zemes gabala ar kad.Nr.0100 038 2023 un Strenču iela.

Plānojamās teritorijas aptuvenā platība - 5,4 ha.

1. Institūcijas, kurām detālplānojuma 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. VAS “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. a/s “Latvijas Gāze”,
- 1.12. SIA “Lattelecom”,
- 1.13. a/s „Rīgas Siltums”.
- 1.14. Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un attīstības padome,
- 1.15. Valsts a/s „Latvijas dzelzceļš”.

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. LR MK 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 plānojums un 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,
 - piekļūšanas 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 apliecinājošu 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 plānojuma 2006.-2018.gadam un Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojuma prasībām.
- 3.1.5. Pielikumi:
- telpiskās kompozīcijas galvenie varianti, griezumī, skatu punktu analīze, kas paskaidro un pamato detālplānojuma risinājumus,
 - 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. Papildus prasības detālplānojumam, kas saistītas ar plānojamās teritorijas specifiku un tās turpmāko attīstību:

3.2.1. Izstrādāt plānojamās teritorijas telpiskās kompozīcijas koncepciju, nosakot perspektīvās apbūves izvietojumu.

3.2.2. Veikt detālplānojuma teritorijas sociālās infrastruktūras aprēķinu, nosakot nepieciešamo teritoriju platību sociālās infrastruktūras objektu izvietošanai.

3.2.3. Izstrādāt atbilstošus priekšlikumus sociālās infrastruktūras attīstībai detālplānojuma teritorijā, ietverot detālplānojuma risinājumos:

- Apstādījumu attīstības koncepciju, nosakot būtiskākās vietas galveno apstādījumu struktūras elementu izvietošanai,
- Vietas bērnu rotaļu laukumu un pieaugušo atpūtas vietu ierīkošanai,
- Priekšlikumus par darījumu, pakalpojumu objektu un sabiedrisko iestāžu izvietošanu.

3.2.4. Nodrošināt plānotajai apbūvei autostāvvietu skaitu atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.

3.2.5. Prasības transporta un satiksmes plānošanai:

3.2.5.1. veikt pašreizējās un perspektīvā paredzamās transporta kustības analīzi un izstrādāt tās attīstības shēmu, ietverot Pērnavas un Matīsa ielu krustojumu,

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

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

3.2.6. Velosipēdu satiksmes plānošanā:

3.2.6.1. nodrošināt kopējā pilsētas velotransporta tīkla īstenošanas iespējas detālplānojuma teritorijā,

3.2.6.2. noteikt galvenos velosipēdistu satiksmes virzienus, joslas un velosipēdu novietošanas organizācijas prasības.

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

3.3. Prasības teritorijas telpiskās attīstības plānošanai un kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanai

3.3.1. Teritorijas daļā starp Vagonu ielu, dzelzceļu un Pērnavas ielu plānojama brīvstāvoša apbūve ar maksimālā stāvu skaita ierobežojumu līdz 5 stāviem. Pieļaujamas noteiktā maksimālā stāvu skaita izmaiņas, pamatojot tās ar telpiskās kompozīcijas variantiem un skatu punktiem.

3.3.2. Noteikt detālplānojuma teritorijā iekļauto ēku un būvju kultūrvēsturisko vērtību līmeņus un tiem atbilstošo apbūves statusu, atbilstoši normatīvo aktu prasībām un saskaņā ar Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 5.3.punktu. Paredzēt vēsturisko industriālo ēku izmantošanu atbilstoši to kultūrvēsturiskajai vērtībai un teritorijas funkcionālajai organizācijai.

3.3.3. Veidot jaunu teritorijas pilsētībūvniecisko tēlu kontekstā ar blakus esošās teritorijas plānoto vai perspektīvā iespējamo telpisko risinājumu, nosakot telpiskās kompozīcijas veidošanas principus attiecībā pret galvenajām ielām un dzelzceļa loku, nosakot telpiskās kompozīcijas akcentu vietas un noteikumus to veidošanai un zonas dažāda augstuma apbūvei.

3.3.4. Noteikt būvlaides gar ielām un dzelzceļa teritoriju.

3.4. Prasības teritorijas izmantošanas plānošanai

3.4.1. Precizēt Pērnavas ielas sarkanās līnijas un izmantošanu teritorijai starp ielu sarkanajām līnijām un zemes gabalu robežām.

3.4.2. Veidot lokālo centru ar elastīgi regulējamu funkciju sadalījumu un industriālās arhitektūras mantojuma ieteicamu izmantošanu publiskajām funkcijām.

3.4.3. Plānot Strenču ielas attīstību atbilstoši izstrādājamajai teritorijas attīstības koncepcijai.

3.4.4. Plānojumā nodrošināt piekļūšanas iespējas potenciāli sadalāmajiem un atdalāmajiem zemes gabaliem, veidojot iekšējās ielas, piebrauktuves vai nosakot ceļa servitūtu teritorijas.

3.4.5. Izvērtēt pazemes telpas izmantošanas iespējas.

3.5. Papildu prasības publiskās ārtelpas un transporta plānošanai

3.5.1. Izstrādāt risinājumu attīstāmās teritorijas aizsardzībai pret trokšņiem, putekļiem un citu piesārņojumu, izmantojot apstādījumu un aizsargstādījumu joslas gar dzelzceļu.

3.5.2. Paredzēt vietas daudzstāvu un / vai pazemes autostāvvietu būvei ar labu pieejamību sabiedriskajam transportam.

3.5.3. Vēlams nodrošināt gājēju pārvietošanās iespējas kvartāla teritoriju A–R virzienā.

3.6. Papildu prasības detālplānojuma sastāvam

3.6.1. Detālplānojuma pielikumā izstrādājami telpiskās kompozīcijas varianti un skatu punktu analīze, kas paskaidro un pamato detālplānojuma risinājumus, no Augusta Deglava viadukta (viens skats), dzelzceļa loka (no diviem raksturīgiem vilciena pasažieru skatiem) un no Pērnavas ielas (viens skats).

3.7. Papildu prasības detālplānojuma izstrādāšanas procesam

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

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

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

3.8. Prasības detālplānojuma sabiedriskajai apspriešanai:

3.8.1. Četru nedēļu laikā pēc lēmuma par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu pieņemšanas Izstrādātājs 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.

3.8.2. Pēc institūciju izsniegto nosacījumu saņemšanas Izstrādātājs iesniedz Pilsētas attīstības departamentam institūciju sniegto nosacījumu kopijas un pārskatu par minētajiem nosacījumiem. Pilsētas attīstības departaments, ja nepieciešams, precizē detālplānojuma darba uzdevumu.

3.8.3. 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.

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

3.8.5. Ne vēlāk kā vienu nedēļu pirms sabiedriskās apspriešanas izsludināšanas Izstrādātājs iesniedz Pilsētas attīstības departamenta Pilsētplānošanas pārvaldei sabiedriskās apspriešanas planšeti (divpusēju) izvietojumam Pilsētas attīstības departamenta Klientu apkalpošanas centra skatlogā.

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

3.8.7. Pamatojoties uz detālplānojuma risinājumiem, Izstrādātājs sastāda sarakstu, kurā ietverti detālplānojuma teritorijā esošie un ar detālplānojuma risinājumu saistītie nekustamie 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 (nosūtīšanas sarakstu ar Latvijas pasta apliecinājumu par nosūtīšanu pievienot sabiedriskās apspriešanas materiāliem).

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

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

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

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

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

3.9.2.2. 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.

3.9.3. 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.

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

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

3.10.2. Pēc pozitīva Pilsētas attīstības departamenta atzinuma saņemšanas 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).

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

3.11. Detālplānojuma noformēšana:

3.11.1. Detālplānojumam jābūt izstrādātam valsts valodā.

3.11.2. 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).

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

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

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

Pilsētplānošanas pārvaldes vadītājs

G.Princis

Sirmā 67037929