

**Teritorijas starp Pērnavas ielu, Strenču ielu un dzelzceļa loku
izmantošanas un apbūves noteikumi**

1. Vispārīgie jautājumi

- 1.1. Saistošie noteikumi attiecas uz teritoriju starp Pērnavas ielu, Strenču ielu un dzelzceļa loku detālplānojuma robežās (turpmāk tekstā – detālplānojuma teritorija) un nosaka prasības detālplānojuma teritorijas izmantošanai, kā arī izmantošanas aprobežojumus. Detālplānojuma teritorijas robežas ir šādas: kadastra Nr.01000380134, Nr.01000380194, Nr.01000380145, Nr.01000380146, Nr.01000380147, Nr.01000380075, Nr.010003802030, Nr.01000382013, daļa zemes gabala ar kad.Nr. Nr.01000382023 un Strenču iela.
- 1.2. Ar šiem saistošajiem noteikumiem tiek detalizēti un precizēti Rīgas domes 20.12.2005. saistošie noteikumi Nr.34 "Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" ar Rīgas domes 18.08.2009.grozījumiem (turpmāk tekstā – RTIAN) un Rīgas domes 07.02.2006. saistošie noteikumi Nr.38 „Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk tekstā – RVC AZ TIAN).
- 1.3. Saistošie noteikumi ir teritorijas starp Pērnavas ielu, Strenču ielu un dzelzceļa loku detālplānojuma (turpmāk tekstā – detālplānojums) sastāvdaļa.
- 1.4. Saistošajos noteikumos ir noteiktas prasības detālplānojuma teritorijas plānotajai (atļautajai) izmantošanai saskaņā ar šo noteikumu 1.pielikumu "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana un izmantošanas aprobežojumi" un 2.pielikumu „Teritorijas izmantošanas aprobežojumi”.

2. Prasības visiem zemesgabaliem detālplānojuma teritorijā

- 2.1. Detālplānojuma teritorijas integrētā pilsēt būvnieciskā risinājuma īstenošanas nodrošināšanai, saskaņā ar šo noteikumu 1.pielikumu "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana un izmantošanas aprobežojumi" un 2.pielikumu „Teritorijas izmantošanas aprobežojumi”, jāievēro:
 - 2.1.1. noteiktās zemesgabalu robežas, nepieļaujot zemesgabalu turpmāko sadali, izņemot zemesgabalu (parceli) Nr.6;
 - 2.1.2. zemesgabalam noteiktā prioritārā atļautā izmantošana. Atkāpes pieļaujamas tikai RTIAN jauktas apbūves teritorijai noteikto atļauto izmantošanu ietvaros;
 - 2.1.3. noteiktā intensitāte, brīvās teritorijas rādītājs un stāvu skaits, kas norādīti 1.pielikumā "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana un izmantošanas aprobežojumi”.
 - 2.1.4. autonomvietņu noteiktais izvietojuma veids apbūves zemesgabalos saskaņā ar šo noteikumu 4.pielikumu "Transporta organizācijas shēma un vertikālais plānojums (2018.g.)”;
 - 2.1.5. inženiertehniskās apgādes tīklu virszemes objektu (būvju) prioritārais izvietojums – iebūvēts ēkā;

- 2.1.6. zemesgabalam (parcelei) 1.pielikumā „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana un izmantošanas aprobežojumi” noteiktā būvlaide, kas sakrīt ar sarkano līniju, bet nav obligāta.
- 2.2. Ievērojot detālplānojuma rekomendēto apbūves izvietojumu un noteiktos rādītājus, kā arī pilsētībūvnieciskos akcentus, zemesgabalu apbūvei nav nepieciešama īpaša apbūves arhitektoniski telpiskās kompozīcijas izvērtēšana. Izņēmuma gadījumos tuvējos skatu punktus un virzienus izvērtēšanai nosaka plānošanas un arhitektūras uzdevumā.
- 2.3. Apstādījumu struktūras veidošanā jāizmanto apstādījumu koncepcija saskaņā ar 6.pielikumu „Apstādījumu koncepcija un plānotās apbūves shēma”. Apstādījumu koncepcijas pamatā ir šādi principi:
- 2.3.1. Apstādījumi ir būtisks publiskās un privātās ārtelpas elements, kas kopā ar apbūvi veido pilsētvides kvalitāti. Tiem jāpiešķir apjomu arhitektūrai līdzvērtīga nozīme paredzētās apbūves īstenošanā. Katrā atsevišķā parcelē jāveido atšķirīgs, ēkas izmantošanai un arhitektūrai atbilstošs, bet kopējā sistēmā ainaviski integrēts, apstādījumu risinājums.
- 2.3.2. Apstādījumi jāprojektē tā, lai radītu ainaviski maksimāli daudzveidīgu urbanizēto vidi, strikti diferencējot plānotās atšķirīgās publiskās un privātās ārtelpas risinājumus atkarībā no izmantošanas: dzīvojamo māju, komerciāla rakstura objektu vai ražošanas funkciju teritorija.
- 2.3.3. Apstādījumi veidojami maksimāli izmantojot esošo potenciālu. Shēmā norādīto esošo koku saglabāšana un jaunu projektēšana jāprecizē būvprojektēšanas stadijā. Saglabājamiem kokiem aizliegts mainīt zemes virsmas līmeni koku vainaga platumā, kā arī apdobes zemi iesegt ar cieto segumu.
- 2.3.4. Apstādījumiem jāiekļaujas pilsētas apstādījumu struktūrā:
- (1) pilsētas nozīmes apstādījumos:
- Ielu un skvēru apstādījumi:
 - Pērnavas ielas posma vēsturiski iesāktie apstādījumi abās ielas pusēs jāpapildina līdz Matīsa ielai, renovējot ielas telpu.
 - Pērnavas ielas posmā detālplānojuma teritorijas vidusdaļā gar sarkano līniju jāveido jauni stādījumi.
 - dzelzceļa teritorijā, kas arī ir piederīga publiskajai ārtelpai, jāiekopj zāliens kā pamats ainavisku koku grupu un aizsargstādījumu izveidei, izmantojot jau esošos kokus.
- (2) kvartāla nozīmes apstādījumos noteiktajā publiskās ārtelpas teritorijā, kas jāveido:
- kā svarīga publiskās ārtelpas augstas kvalitātes labiekārtojuma sastāvdaļa. Apstādījumi šeit jāpakārto ārtelpas funkcionālajam zonējumam un plūsmu organizācijai, kur telpas paplašinājumos tiem jābūt izteiktākiem, atpūtas vietu nodalošiem, bet gājēju kustības zonā – netraucējošiem;
 - dzīvojamo ēku publiskās ārtelpas apstādījumiem jāsekmē telpas zonējumu aktīvās un pasīvās atpūtas teritorijās, lielāku lomu piešķirot vērtīgu koku stādījumiem augstvērtīgas ainavas veidošanai;

- kā prettrokšņa sienu vai barjeru apstādījumi, ja šīs būves nepieciešamas.
- (3) zemesgabalu iekšējos apstādījumos (ārpus noteiktās publiskās ārtelpas), kuru risinājumi jāpakļauj projektējamā būvobjekta arhitektūras un teritorijas funkcionālajam risinājumam, veidojot augstvērtīgu labiekārtojumu ar atpūtas vietām vai bērnu rotaļu laukumiem.
- 2.3.5. Apstādījumiem jāatbilst teritorijas un atsevišķu zemesgabalu funkcionālajai izmantošanai. Teritorijas izmantošanas veidu nodalīšanai parcelēs Nr.5 un Nr.6, kur tās saskaras ar dzīvojamo apbūvi, jāveido 8m plata apstādījumu josla.
- 2.3.6. Veidojot apstādījumus, vertikālais plānojums jāparedz bez pakāpienu izmantošanas vai līmeņu starpība jādublē ar slīpnēm, nodrošinot brīvu pārvietošanos cilvēkiem ar īpašām vajadzībām.
- 2.4. Detālplānojuma teritorijā atļauta zemesgabalu iežogošana, izņemot atklāto publisko telpu saskaņā ar 6.pielikumu „Apstādījumu koncepcija un plānotās apbūves shēma”, kur atļauta dekoratīva žoga vai dzīvžoga ar augstumu līdz 0.5m ierīkošana ārtelpas funkcionālās organizēšanas vajadzībām.
- 2.5. Piegādes un apkalpes zona jāizvieto apbūves pagrabstāvā, cokolstāvā vai iekšpagalmā.
- 2.6. Visos zemesgabalos (parcelēs) atbilstoši būvprojektam atļauts izbūvēt nepieciešamos inženiertehniskās apgādes tīklus un būves. To izvietojums starp sarkanajām līnijām rekomendēts ielu plānotajos šķērsprofilos, kas attēloti 5.pielikumā „Ielu šķērsprofili”.
- 2.7. Piebrauktuves ēkām zemesgabalos, ievērojot 4.pielikumu „Transporta organizācijas shēma un vertikālais plānojums (2018.g.)”, nosakāmas būvprojektā.

3. Zemes vienību veidošanas kārtība

- 3.1. Detālplānojuma teritorijā paredzēta zemesgabalu izveidošana saskaņā ar 3.pielikumu „Sarkano līniju un zemes vienību robežu plāns”, arī parces Nr.8 izveidošana, nodalot to no zemes gabala ar kadastra Nr.01000382023.
- 3.2. Parces Nr.6 dalīšanas vai citu parces apvienošanas gadījumā jāizstrādā atsevišķs zemes ierīcības projekts.

4. Aizsargjoslas un citi izmantošanas aprobežojumi

- 4.1. Šo saistošo noteikumu 2.pielikumā „Teritorijas izmantošanas aprobežojumi” ir noteiktas šādas aizsargjoslas:
- 4.1.1. UNESCO Pasaules mantojuma sarakstā iekļautā Rīgas vēsturiskā centra aizsardzības zona – visa detālplānojuma teritorija;
 - 4.1.2. dzelzceļa ekspluatācijas aizsargjosla un drošības aizsargjosla gar dzelzceļu (25m);
 - 4.1.3. ielu aizsargjoslas – ielu sarkanās līnijas, kas vienlaicīgi ir zemesgabalu gar ielām robežas un būvlandes;
 - 4.1.4. aizsargjosla ap kapsētu;
 - 4.1.5. aizsargjosla ap ģeodēziskajiem punktiem – 1m platumā no ģeodēziskā punkta konstrukcijas ārējās malas;

- 4.2. Maģistrālās inženiertehniskās komunikācijas ar to aizsargjoslām izvietoto ielu sarkanajās līnijās. Ja būvprojektēšanas gaitā tiek paredzēti inženiertehniskās apgādes maģistrālie tīkli ārpus sarkanajām līnijām, to ekspluatācijas aizsargjoslas tiek noteiktas atbilstoši tīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar tehnisko projektu un izpilduzmērījumu.

5. Atkritumu apsaimniekošana

- 5.1. Būvprojekta ģenerālplānā jāietver dalīto atkritumu konteineru laukumu izvietojums pie objektiem saskaņā ar Rīgas pilsētas sadzīves atkritumu apsaimniekošanas plāna 2006.-2012. gadam prasībām.
- 5.2. Atkritumu tvertņu laukumus jāprojektē katra zemesgabala apbūves būvprojektā, paredzot pietiekošu atkritumu konteineru laukumu dalītas atkritumu savākšanas nodrošināšanai un savācējtransporta piekļūšanai atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

6. Atsevišķu teritoriju izmantošanas noteikumi

- 6.1. Jauktas apbūves teritorijā (J) saskaņā ar šo noteikumu 1.pielikumu "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana un izmantošanas aprobežojumi" noteiktas šāda izmantošanas veida teritorijas un primārās atļautās izmantošanas:
- 6.1.1. Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J), kas kā primāro ietver daudzdzīvokļu māju, komerciāla rakstura objektu un tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūvi: zemesgabali (parceles) Nr.1, Nr.2, Nr.3 un Nr.4.
- 6.1.2. Jauktas apbūves ar ražošanas un komercdarbības funkciju teritorija (J_R), kas kā primāro ietver komerciāla rakstura objektu, tirdzniecības un pakalpojumu objektu, kā arī ražošanas vajadzībām izmantojamu būvju apbūvi: zemesgabali (parceles) Nr.5, Nr.6 un Nr.7.
- 6.2. Ielu teritorijā (I) saskaņā ar šo noteikumu 1.pielikumu "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana un izmantošanas aprobežojumi" atļauta šādu būvju būvniecība un izmantošana:
- 6.2.1. D kategorijas iela - parcele I – 1 (Strenču iela);
- 6.2.2. C kategorijas iela - Pērnavas ielas daļa detālplānojuma teritorijā (I – 2).
- 6.3. Tehniskās apbūves teritorijā (T) saskaņā ar šo noteikumu 1.pielikumu "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana un izmantošanas aprobežojumi" primārā izmantošana ir publiskās un privātās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras, inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju un satiksmes infrastruktūras objektu būvniecība.

7. Citi noteikumi

- 7.1. Tehniskās teritorijas (T) daļā T – 1 (parcele Nr.8) saskaņā ar šo noteikumu 1.pielikumu "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana un izmantošanas aprobežojumi", pamatojoties uz izstrādāto dzelzceļa pievedceļa rekonstrukcijas projektu, ir precizētas pievedceļa robežas, saglabājot tā platību. Izveidoto parceli var transformēt par privātās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras objektu ar piekļūšanu no parceses Nr.6.
- 7.2. Zemesgabalā (parcelē) Nr.6, saskaņā ar šo noteikumu 1.pielikumu "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana un izmantošanas aprobežojumi" jānodrošina piekļūšana Tehniskās teritorijas daļai T – 1.

- 7.3. Ielu brauktuves, ietves un celiņus ieklāj ar cieta segumu. Asfaltbetona segumu atļauts izmantot tikai ielu un piebraucamo ceļu brauktuvēm, kā arī atklātām autostāvvietām iekšpagalmos. Gājēju pārejās brauktuves iesegumi jāparedz atbilstoši vides pieejamības prasībām.

9. Noslēguma jautājums

Šie saistošie noteikumu stājas spēkā nākošajā dienā pēc publicēšanas laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”.

Pielikumi*

- 1.pielikums. TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA UN IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI (lapa – 1)
- 2.pielikums. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI (lapa – 2)
- 3.pielikums. SARKANO LĪNIJU UN ZEMES VIENĪBU ROBEŽU PLĀNS (lapa – 3)
- 4.pielikums. TRANSPORTA ORGANIZĀCIJAS SHĒMA UN VERTIKĀLAIS PLĀNOJUMS (2018.G.) (lapa – 4)
- 5.pielikums. IELU ŠĶĒRSPROFILI (lapa – 5)
- 6.pielikums. APSTĀDĪJUMU KONCEPCIJA UN PLĀNOTĀS APBŪVES IZVIETOJUMA SHĒMA (2018) (lapa – 6)
- 6.A pielikums. APSTĀDĪJUMU KONCEPCIJA UN PLĀNOTĀS APBŪVES IZVIETOJUMA SHĒMA (pēc 2018) (lapa – 7)

*) Pielikumus skat. sadaļā GRAFISKĀ DAĻA.