

RĪGAS DOME

Reģistrācijas Nr.LV90000064250, Rātslaukums 1, Rīga, LV-1539, tālrunis 80000800, fakss 67026184,
e-pasts: sekretariats@riga.lv

SAISTOŠIE NOTEIKUMI

Rīgā

2010.gada 9.novembrī

Nr.99
(prot. Nr.42, 16.§)

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

Izdoti saskaņā ar Teritorijas plānošanas likuma 7.panta sestās daļas 2.punktu

I. Vispārīgais jautājums

1. Saistošie noteikumi nosaka teritorijas starp Pērnavas ielu, Strenču ielu un dzelzceļa loku (zemesgabalu kadastra numuri: 01000380134; 01000380194; 01000380145; 01000380146; 01000380147; 01000380075; 01000382030; 01000382013; daļa no 01000382023 un Strenču iela; turpmāk – detālplānojuma teritorija) izmantošanas un apbūves prasības saskaņā ar 1.pielikumu „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”, 2.pielikumu „Teritorijas izmantošanas aprobežojumi”, 3.pielikumu „Sarkano līniju un zemes vienību robežu plāns”, 4.pielikumu „Transporta organizācijas shēma un vertikālais plānojums (2018.g.)”, 5.pielikumu „Ielu šķērsprofili”, 6.pielikumu „Apstādījumu koncepcija un plānotās apbūves izvietojuma shēma (2018.g.)” un „Apstādījumu koncepcija un plānotās apbūves izvietojuma shēma (pēc 2018.g.)”.

II. Prasības visām zemes vienībām detālplānojuma teritorijā

2. Detālplānojuma teritorijas integrētā pilsētņēmnieciskā risinājuma īstenošanas nodrošināšanai saskaņā ar 1.pielikumu „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” un 2.pielikumu „Teritorijas izmantošanas aprobežojumi” jāievēro:

2.1. noteiktās zemes vienību robežas, nepieļaujot zemes vienību turpmāko sadali, izņemot zemes vienību Nr.6;

2.2. zemes vienībai noteiktā izmantošana;

2.3. noteiktā intensitāte, brīvās teritorijas rādītājs un stāvu skaits, kas norādīti 1.pielikumā „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”;

2.4. autonomvietņu noteiktais izvietojuma veids apbūves zemes vienībās saskaņā ar 4.pielikumu „Transporta organizācijas shēma un vertikālais plānojums (2018.g.)”;

2.5. inženiertehniskās apgādes tīklu virszemes objektu (būvju) prioritārais izvietojums – iebūvēts ēkā;

2.6. zemes vienībai 1.pielikumā „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” noteiktā būvlaide, kas sakrīt ar sarkano līniju, bet nav obligāta.

3. Ievērojot detālplānojumā rekomendēto apbūves izvietojumu un noteiktos rādītājus, kā arī pilsētībūvnieciskos akcentus, būvprojektēšanas stadijās nav nepieciešama īpaša apbūves arhitektoniski telpiskās kompozīcijas izvērtēšana.

4. Apstādījumu struktūras veidošanā jāizmanto apstādījumu koncepcija saskaņā ar 6.pielikumu „Apstādījumu koncepcija un plānotās apbūves izvietojuma shēma (2018.g.)”. Apstādījumu koncepcijas pamatā ir šādi principi:

4.1. 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 zemes vienībā jāveido atšķirīgs, ēkas izmantošanai un arhitektūrai atbilstošs, bet kopējā sistēmā ainaviski integrēts apstādījumu risinājums;

4.2. apstādījumi jāprojektē tā, lai radītu ainaviski maksimāli daudzveidīgu urbanizēto vidi, strikti diferencējot plānotos atšķirīgos risinājumus publiskajai un privātajai ārtelpai atkarībā no izmantošanas: dzīvojamo māju, komerciāla rakstura objektu vai ražošanas funkciju teritorija;

4.3. apstādījumi veidojami, maksimāli izmantojot esošo potenciālu. Esošo koku saglabāšana un jaunu projektēšana jāprecizē būvprojektēšanas stadijā. Saglabājamiem kokiem aizliegts mainīt zemes virsmas līmeni koku vainaga platumā, kā arī apdobs zeme jāiesedz ar cieto segumu;

4.4. apstādījumiem jāiekļaujas pilsētas apstādījumu struktūrā:

4.4.1. pilsētas nozīmes apstādījumi – ielu un skvēru apstādījumi, kur:

4.4.1.1. veicot Pērnavas ielas rekonstrukciju, arī inženiertehnisko tīklu pārlikšanu, sakarā ar dzelzceļa pārvada izbūvi jāizvērtē iespēja Pērnavas ielas posma vēsturiski iesāktos koku stādījumus abās ielas pusēs papildināt līdz Matīsa ielai, renovējot ielas telpu;

4.4.1.2. Pērnavas ielas posmā detālplānojuma teritorijas vidusdaļā gar sarkano līniju jāveido jauni stādījumi;

4.4.1.3. dzelzceļa teritorijā, kas arī ir piederīga publiskajai ārtelpai, jāiekopj zāliens kā pamats ainavisku koku grupu un aizsargstādījumu izveidei, izmantojot jau esošos kokus;

4.4.2. kvartāla nozīmes apstādījumi, kas zemes vienību publiskās ārtelpas teritorijā jāveido:

4.4.2.1. kā svarīga publiskās ārtelpas augstas kvalitātes labiekārtojuma sastāvdaļa. Šie apstādījumi jāpakārto ārtelpas funkcionālajam zonējumam un plūsmu organizācijai, telpas paplašinājumos tiem jābūt izteiktākiem un jānodala atpūtas vieta, bet gājēju kustības zonā – tie nedrīkst traucēt gājēju kustību;

4.4.2.2. kā apstādījumi, kas sekmē dzīvojamo ēku publiskās ārtelpas zonējumu aktīvās un pasīvās atpūtas teritorijās, lielāku lomu piešķirot vērtīgu koku stādījumiem augstvērtīgas ainavas veidošanai;

4.4.2.3. kā prettrokšņa sienu vai barjeru apstādījumi, ja šīs būves nepieciešamas;

4.4.3. zemes vienību iekšējie apstādījumi (ārpus noteiktās publiskās ārtelpas), kas jāpakļauj projektējamā būvprojoma arhitektūras risinājumam un zemes vienības funkcionālajam zonējumam, veidojot augstvērtīgu labiekārtojumu ar atpūtas vietām vai bērnu rotaļu laukumiem;

4.5. apstādījumiem jāatbilst teritorijas un atsevišķu zemes vienību funkcionālajai izmantošanai. Teritorijas izmantošanas veidu nodalīšanai zemes vienībās Nr.5 un Nr.6, kur tās saskaras ar dzīvojamo apbūvi, jāveido 8 m plata apstādījumu josla;

4.6. apstādījumi nedrīkst traucēt brīvi pārvietoties cilvēkiem ar īpašām vajadzībām. Apstādījumu vertikālajā plānojumā paredzot pakāpienu izmantošanu, nepieciešams tos dublēt ar slīpnēm.

5. Detālplānojuma teritorijā atļauta zemes vienību iežogošana, izņemot atklāto publisko telpu, kur saskaņā ar 6.pielikumu („Apstādījumu koncepcija un plānotās apbūves izvietojuma shēma (2018.g.)” vai attiecīgi „Apstādījumu koncepcija un plānotās apbūves izvietojuma shēma (pēc 2018.g.)”) atļauta dekoratīva žoga vai dzīvžoga ar augstumu līdz 0,5 m ierīkošana ārtelpas funkcionālās organizēšanas vajadzībām.

6. Piegādes un apkopes zona jāizvieto apbūves pagrabstāvā, cokolstāvā vai iekšpagalmā.

7. Visās zemes vienībās 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”.

8. Piebrauktuves ēkām zemes vienībās, ievērojot 4.pielikumu „Transporta organizācijas shēma un vertikālais plānojums (2018.g.)”, nosakāmas būvprojektā.

III. Zemes vienību veidošanas kārtība

9. Detālplānojuma teritorijā paredzēta zemes vienību izveidošana saskaņā ar 3.pielikumu „Sarkano līniju un zemes vienību robežu plāns”, arī zemes vienības Nr.8 izveidošana, nodalot to no zemesgabala (kadastra Nr.01000382023).

10. Zemes vienību Nr.6 un Nr.8. izveidošana veicama pēc dzelzceļa pievedceļa pārvietošanas, kas iespējama tikai pēc tā atpirkšanas no valsts akciju sabiedrības „Latvijas Dzelzceļš”.

11. Zemes vienībā Nr.6 saskaņā ar 1.pielikumu „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” jānodrošina piekļūšana tehniskās teritorijas daļai T-1 (zemes vienībai Nr.8).

12. Zemes vienības dalīšanas vai citu zemes vienību apvienošanas gadījumā

jāizstrādā atsevišķs zemes ierīcības projekts.

IV. Aizsargjoslas un citi izmantošanas aprobežojumi

13. Šo saistošo noteikumu 2.pielikumā „Teritorijas izmantošanas aprobežojumi” ir noteiktas šādas aizsargjoslas:

13.1. aizsargjosla (aizsardzības zona) ap kultūras pieminekli – UNESCO Pasaules mantojuma sarakstā iekļauto Rīgas vēsturisko centru – visa detālplānojuma teritorija;

13.2. dzelzceļa ekspluatācijas aizsargjosla un drošības aizsargjosla gar dzelzceļu (25 m);

13.3. ielu aizsargjoslas – ielu sarkanās līnijas, kas vienlaicīgi ir ielām piegulošo zemesgabalu robežas un būvlandes;

13.4. aizsargjosla ap kapsētu;

13.5. aizsargjosla ap ģeodēziskajiem punktiem – 1 m platumā no ģeodēziskā punkta konstrukcijas ārējās malas.

14. Maģistrālās inženiertehniskās komunikācijas ar to aizsargjoslām izvieto 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.

V. Atkritumu apsaimniekošana

15. Būvprojekta ģenerālplānā jāietver dalītās atkritumu savākšanas konteineru laukumu izvietojums pie objektiem saskaņā ar Rīgas pilsētas sadzīves atkritumu apsaimniekošanas plāna 2006.–2012.gadam prasībām.

16. Atkritumu konteineru laukumi jāprojektē katra zemesgabala apbūves būvprojektā, paredzot pietiekamu laukumu atkritumu konteineriem dalītās atkritumu savākšanas nodrošināšanai un savācējtransporta piekļūšanai atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

VI. Atsevišķu teritoriju izmantošanas noteikumi

17. Jauktas apbūves teritorijā (J) saskaņā ar 1.pielikumu „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” noteiktas šādu izmantošanas veidu teritorijas un primārās atļautās izmantošanas:

17.1. jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J), kur primārā izmantošana ir daudzdzīvokļu māju, komerciāla rakstura objektu un tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve: zemes vienības Nr.1, Nr.2, Nr.3 un Nr.4;

17.2. jauktas apbūves ar ražošanas un komercdarbības funkciju teritorija (J_R), kur primārā izmantošana ir komerciāla rakstura objektu, tirdzniecības un pakalpojumu objektu, kā arī ražošanas vajadzībām izmantojamu būvju apbūve: zemes vienības Nr.5, Nr.6 un Nr.7.

18. Ielu teritorijā (I) saskaņā ar 1.pielikumu „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” atļauta šādu būvju būvniecība un izmantošana:

18.1. E kategorijas iela – zemes vienība I–1 (Strenču iela);

18.2. C kategorijas iela – Pērnavas ielas daļa detālplānojuma teritorijā (I–2).

19. Ielu brauktuves, ietves un celiņus ieklāj ar cieto 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.

20. Tehniskās apbūves teritorijā (T) saskaņā ar 1.pielikumu „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” primārā izmantošana ir publiskās un privātās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras, inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju un satiksmes infrastruktūras objektu būvniecība.

21. Tehniskās apbūves teritorijas (T) daļā T–1 (zemes vienība Nr.8) saskaņā ar 1.pielikumu „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”, pamatojoties uz izstrādāto dzelzceļa pievedceļa rekonstrukcijas projektu, ir precizētas pievedceļa robežas, saglabājot tā platību. Izveidoto zemes vienību var transformēt par privātās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras objektu ar piekļūšanu no zemes vienības Nr.6, ievērojot šo saistošo noteikumu 10.punktā noteikto.

VII. Detālplānojuma īstenošanas kārtība

22. Jebkuru teritorijā esošo nekustamo īpašumu saskaņā ar detālplānojuma risinājumiem var attīstīt neatkarīgi un pakāpeniski.

VIII. Noslēguma jautājums

23. Šie saistošie noteikumi stājas spēkā nākamajā dienā pēc tam, kad lēmums par detālplānojuma apstiprināšanu un saistošo noteikumu izdošanu publicēts laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”.

Domes priekšsēdētājs

N.Ušakovs

Rīgā 2010.gada 11.novembrī

Sirmā 67037929