

ZEMESGABALA TUMES IELĀ 25, RĪGĀ LOKĀPLĀNOJUMA PUBLISKĀ APSPRIEŠANA

2021. gada 26. februāris – 27. aprīlis*

2021. gada 10. februārī Rīgas domē pieņemts lēmums Nr. 354 "Par zemesgabala Tumes ielā 25 lokāplānojuma redakcijas nodošanu publiskajai apspriešanai un institūciju atzinumam saņemšanai".

Lokāplānojuma izstrādātājs: SIA "Grupa93", Krišjāna Barona ielā 3-4, Rīga, LV-1010, tālrunis 27 373 939, e-pasts info@g93.lv.

Lokāplānojuma pasūtītājs: SIA "Bonava Latvija", Brīvības gatvē 275, Rīga, LV-1006, tālrunis 67 567 841, e-pasts krisaps.lvgzulis@bonava.com.

Lokāplānojuma publiskā apspriešana uzsākta 2021. gada 26. februāri un norisinās līdz 27.aprīlim.* **Publiskā apspriešanas saņāksme tiek plānotā 12.aprīlī plkst. 17.00 Rīgas domes Sēžu zālē, Rātslaukumā 1.***

* UZMANĪBU!

Nemot vērā epidemioloģisko situāciju valsti un aktuālos Ministru kabineti lēmumus attiecībā uz ierobežojumiem COVID-19 izplatības apkaršanai, publiskā apspriešanas termins var mainīties (tikt pagarināts vai samazināts, bet ilgt ne mazāk par četrām nedēļām), kā arī precīzēta informācija par publiskā apspriešanas saņāsmi.

Aicinām sekot līdzi aktuālajai informācijai www.rdpad.lv sadājā "Sabiedrības līdzdalība" un portālā geolatvija.lv/geo/tapis#document_18677.

Ar lokāplānojuma redakcijas materiāliem var iepazīties:

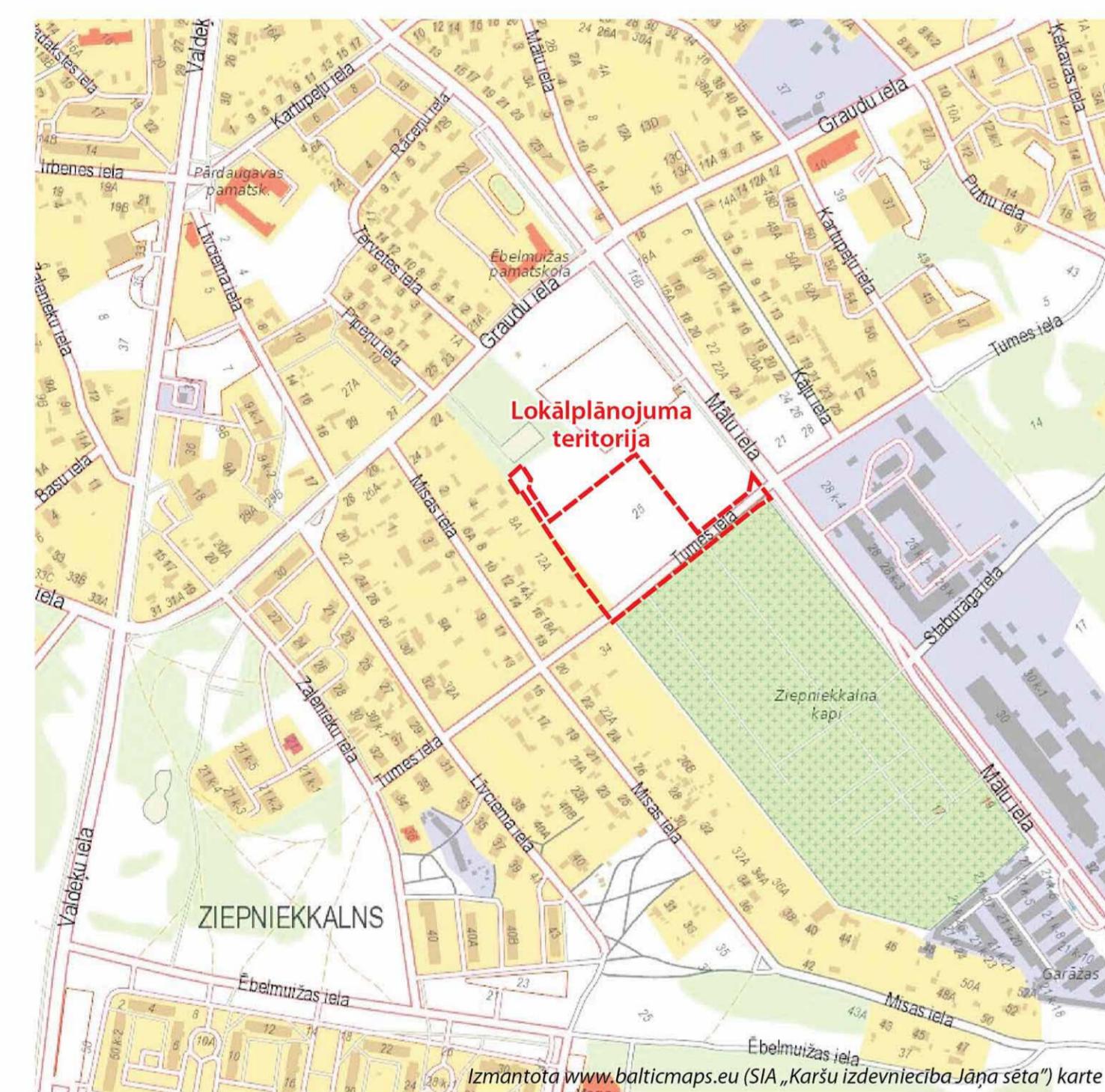
- interneta portālā geolatvija.lv/geo/tapis#document_18677;
- Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta mājas lapā www.rdpad.lv sadājā "Sabiedrības līdzdalība".

Viedokli un priekšlikumus publiskā apspriešanas ietvaros var izteikt:

- elektroniski interneta portālā geolatvija.lv/geo/tapis#document_18677;
- nosūtot pa postu uz adresi Amatu ielā 4, Rīga, LV-1050 (adresēt Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta Pilsētvides attīstības pārvaldei);
- nosūtot uz elektroniskā pasta adresi pad@riga.lv.

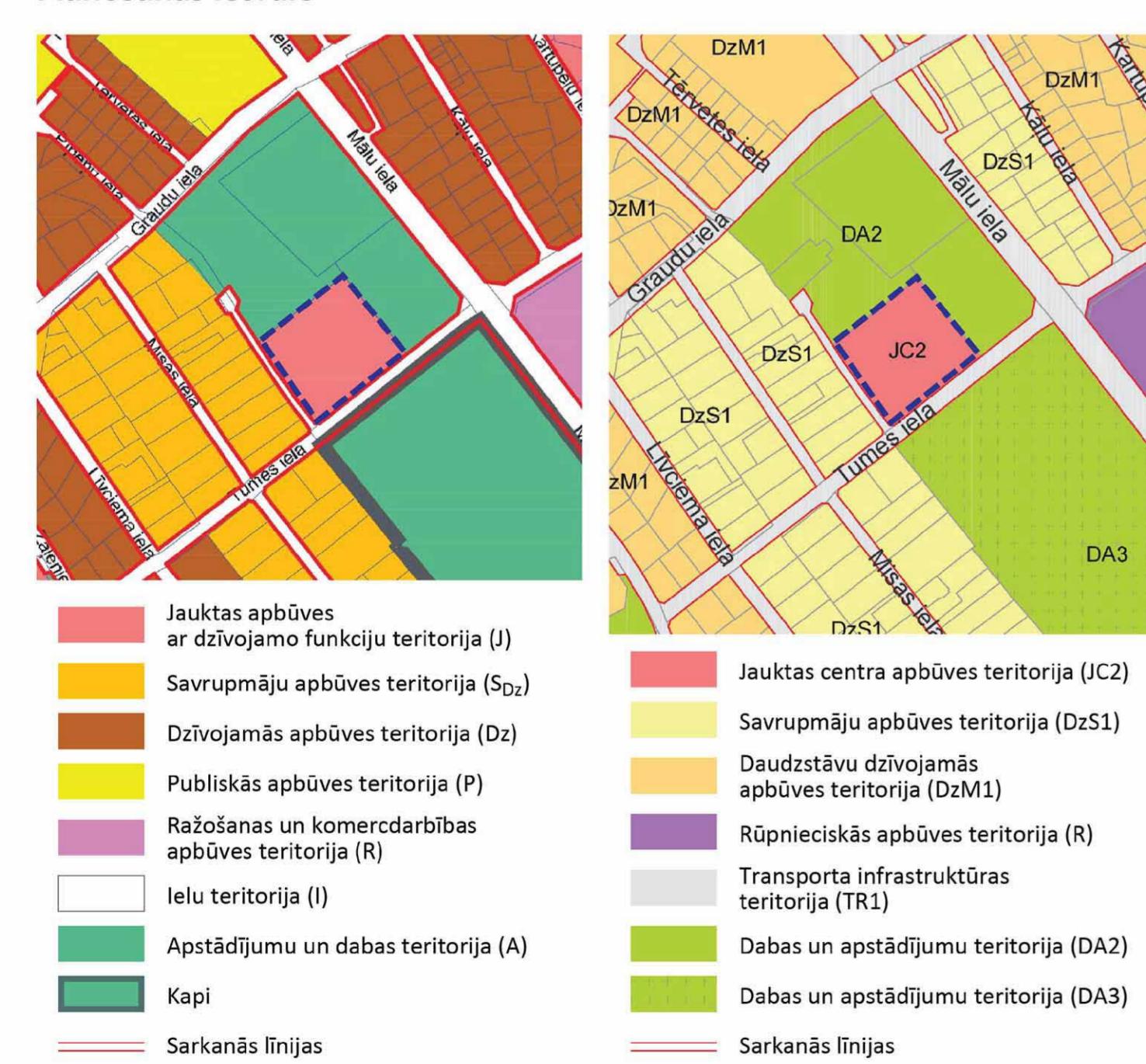
Izsakoti viedokli vai priekšlikumus, iesniegumi jānorāda: fiziskām personām – vārds, vārds, dzīvesvieta adrese un tālrupa numurs; juridiskām personām – nosaukums, reģistrācijas numurs, adrese un tālrupa numurs.

Jautājumu gadījumā vai konsultācijas pieteikšanai zvanīt pa tālruni 67 012 847.



Lokāplānojuma teritorijas novietojums apkāme

Plānošanas ietvars



Funkcionālais zonējums saskaņā ar spēkā esošā Rīgas teritorijas plānojuma grafiskās daļas karti "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana".

Funkcionālais zonējums saskaņā ar jaunā, izstrādes stadijā esošā Rīgas teritorijas plānojuma (redakcija 2.0) grafiskās daļas karti "Funkcionālais zonējums".

Atļautais stāvus skaits J teritorijā – 3 stāvi

Atļautais stāvus skaits JC2 teritorijā – 6 stāvi

LOKĀPLĀNOJUMA RISINĀJUMI

Funkcionālais zonējums un apbūves parametri

Jauktas centra apbūves teritorija (JC76) – funkcionālā zona, kas noteikta teritorijai Tumes ielā 25, jauktas izmantošanas ar dzīvojamā funkciju spektram, prioritāri daudzdzīvojamo māju attīstībai. Galvenie apbūves parametri:

- maksimālais stāvu skaits – 6 stāvi;
- maksimāla apbūves intensitāte – 220%;
- minimālais brīvs zālās teritorijas rādītājs: attīstot daudzdzīvoļu dzīvojamā apbūvi – 30 %, citiem atļautās izmantošanas veidiem – robežas no 10 līdz 40 %, atbilstoši konkrētai atļautās izmantošanas veida specifikai.

Transporta infrastruktūras teritorija (TR37) – funkcionālā zona, kas noteikta, lai nodrošinātu satiksmei, tostarp velosipēdu un gājēju kustību drošas un atvases infrastruktūras izbūves iespējas, kā arī teritorijai nepieciešamo inženierbraukšanas apgādes tilku izvietošanas iespējas; tā iekļauj ielu teritorijas atbilstoši līdzīzējā laikā Rīgas pilsētas teritorijas plānojumā noteiktojām ielu sarkanajām linijām.

Attīstības iecere, teritorijas labiekārtojums, satiksmes organizācijas priekšlikums

Attīstāmās teritorijas apbūves iecere paredz izbūvēt divas daudzdzīvoļu dzīvojamās ēkas (kopējais dzīvoļu skaits – apmēram 170), nodrošinot normatīvi nepieciešamās autostāvvietas, teritorijas labiekārtojumu un inženierbraukšanas apgādes infrastruktūru.

Ēkas plānoti izvietot, racionāli izmantojot esošo zemesgabalu, apbūvi veidojot 6 stāvos, vienlaikus nodrošinot atkāpi no savrupmāju apbūves teritorijas. Attīstāmajā teritorijā paredzēta pietiekama vieta gan autostāvvietām, gan brivajai teritorijai ar apzālumotu un labiekārtotu rekreācijas un atpūtas zonu.

Apzālumošanas un labiekārtotu risinājumus plānots savstarpēji saistīts un kompozīciju saskārīgs, tostarp paredzot norobežojošo stādījumus un funkcionālu vienotu reakcijas telpu, pārdomāti savietot ar autostāvvietu izkārtojumu.



Teritorija no putna lidojuma šobrīd

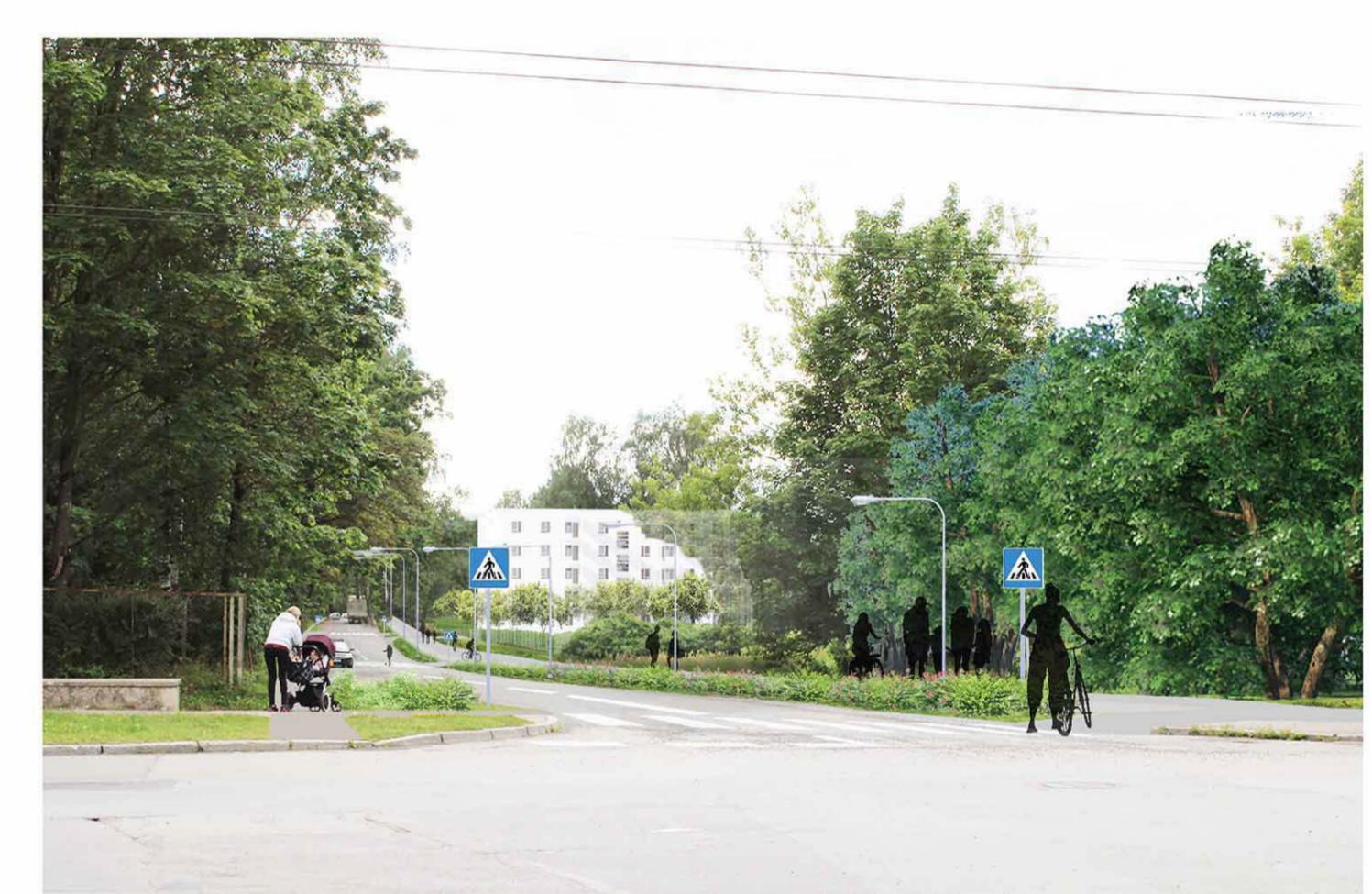


Teritorija no putna lidojuma. Attīstības ieceres vizualizācija

Ēku apjomus plānots izvietot pēc brīvstāvošas apbūves principa, nemot vērā zemes vienības konfigurāciju un nodrošinot maksimālu labu un vienlīdzīgu izgaismojumu visos plānotajos dzīvoļos – ar gala fasādi pret Tumes ielu, ievērojot 3 metru būvlaidi. Attiecinābā pret teritorijas ietērumu pusei esošo savrupmāju apbūvi tiek noteikts apbūves ierobežojums – 30 m plata josla no savrupmāju zemes gabalu robežām, kur nav pieļaujama par 4 stāvēm augstāka apbūve.

Piekļuve teritorijai plānota no Tumes ielas. Līdz ēku nodošanai ekspluatācijā paredzēts veikt Tumes ielas posmā no Mālu ielas līdz attīstāmajai teritorijai rekonstrukciju, izbūvējot arī gājēju un velo plūsmām atbilstoši ielas labiekārtotu.

Attīstāmajā teritorijā esošos inženierbraukšanas apgādes tilki plānoti pilnībā pārkārtoti – demontēt un/vai izbūvēt no jauna, nodrošinot attīstības ieceres išstenošanai atbilstošus mūsdienīgus risinājumus.



Vizualizācija. Tumes ielas skats virzienā no Mālu ielas krustojuma



Vizualizācija. Tumes ielas skats virzienā uz Mālu ielu

Lokāplānojuma išstenošana

Lokāplānojums tiek izstrādāts detalplānojuma izstrādes detalizācijā, nodrošinot priekšnoteikumus attīstības ieceres tālākai secīgai išstenošanai pēc lokāplānojuma apstiprināšanas (būvprojekta izstrādi, saskaņošanu un būvdarbu uzsākšanu). Zemes rakšanas darbu laikā papildus tiek paredzēts nodrošināt arheoloģisko uzraudzību.

Lokāplānojuma risinājums, tā pamatojums un pamatošanas turpmākai projektsēnai detalizēti izklāstīti lokāplānojuma sastāvā iekļautajā dokumentācijā (Paskaidrojuma raksts, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikums, grafiskās daļas kartei, izpētes un izvērtējumos) – skaitā interneta portālā geolatvija.lv/geo/tapis#document_18677 un Rīgas pilsētas attīstības departamenta mājas lapā www.rdpad.lv sadājā "Sabiedrības līdzdalība".

