

## **DARBA UZDEVUMS**

### **lokālplānojuma izstrādei zemes vienībai Inčukalna ielā 2**

#### **1. Lokālplānojuma izstrādes pamatojums**

Rīgas teritorijas plānojuma grozījumu nepieciešamība, lai radītu priekšnoteikumus uzņēmējdarbības sekmīgai attīstībai – publiskās apbūves teritorijas transformācijai par jaukta centra dzīvojamās apbūves/uzņēmējdarbības teritoriju.

#### **2. Rīgas plānošanas dokumentos noteiktais teritorijas attīstības raksturojums**

Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģijas līdz 2030. gadam (turpmāk – Stratēģija) Dabas teritoriju attīstības vadlīnijās lokālplānojuma teritorija paredzēta kā zaļais centrs. Saskaņā ar Stratēģijas transporta infrastruktūras attīstības vadlīnijām, gar lokālplānojuma teritorijas robežu, tiešā esošās ēkas tuvumā ir svarīgs pilsētas maģistrālais savienojums, kas pilda tranzīta un pilsētas kravu transporta loka funkciju.

Tuvumā esošais maģistrālais kravu transporta savienojums kalpo kā nozīmīgs trokšņu avots, un esošais aizsarglīdzeklis pret trokšņiem – trokšņu barjeras siena uz automaģistrāles, nenodrošina pilnīgu izolāciju no trokšņu avota. Tādēļ, izstrādājot lokālplānojuma risinājumus, jāizvērtē teritorijas piemērotība dzīvojamai apbūvei.

Lokālplānojuma teritorijā daļēji atrodas aizsargājams biotops – mežainās piejūras kāpas, kas jāņem vērā plānojot iespējamo attīstību.

#### **3. Lokālplānojuma izstrādes uzdevums**

3.1. Raksturot lokālplānojuma teritorijas plānotās attīstības atbilstību Rīgas ilgtspējīgās attīstības stratēģiskajām interesēm un saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojuma līdz 2030. gadam izstrādes ietvaros apstiprinātajiem tematiskajiem plānojumiem.

3.2. Teritorijas atļautās izmantošanas grozījumus veikt saskaņā ar Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumiem Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”, nosakot funkcionālo zonējumu un detalizēti izstrādājot lokālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, kā arī to raksturojošos parametrus – apbūves intensitāti, brīvās zaļās teritorijas rādītāju un apbūves stāvu skaitu atbilstoši jaunā Rīgas teritorijas plānojumā (Rīgas domes 2021.gada 15.decembra saistošie noteikumi Nr.103) ietvertajiem nosacījumiem jaukta centra apbūves teritorijai (JC1).

3.3. Izpētīt transporta infrastruktūras ietekmi un trokšņu, vibrācijas un gaisa piesārņojumu, balstoties uz to, noteikt piemērotību dzīvojamās apbūves attīstībai vai citu potenciālo teritorijas attīstības virzienu un/vai nepieciešamos pasākumus ietekmju mazināšanai.

3.4. Izvērtēt teritorijā esošos dabas faktoros, veikt aizsargājamo sugu un biotopu izpēti. Pamatojoties uz to rezultātiem lokālplānojuma risinājumos definēt saglabājamus vērtīgos elementus, izvirzīt nosacījumus to saglabāšanai.

3.5. Noteikt prasības teritorijas labiekārtojumam, apstādījumu veidošanai un apbūves izvietojumam.

3.6. Izstrādāt gājēju un velo savienojumu shēmas, sniedzot risinājumus perspektīvās apbūves ērtai sasaistei ar apkārtējo teritoriju, ar sabiedriskā transporta pieturvietām, gājēju šķērsošanas vietām, esošo/plānoto veloinfrastruktūru un citiem publiskās ārtelpas elementiem.

3.7. Atbilstoši plānotās apbūves funkcijai, lokālplānojuma teritorijā noteikt normatīvo autonomvietņu un velonovietņu daudzumu un definēt prasības autonomvietņu un velonovietņu izvietojumam, paredzot nepieciešamo autostāvvietu izvietojumu zemesgabalā.

3.8. Izvērtēt esošās inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājuma atbilstību teritorijas perspektīvajai attīstībai un noteikt nepieciešamo perspektīvo inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietojumu.

3.9. Izstrādāt lokālplānojuma īstenošanas kārtību (transporta būvju, inženiertehnisko būvju izbūves secību).

3.10. Pirms redakcijas izstrādes uzsākšanas saņemt no LR Vides pārraudzības valsts biroja atbilstošo lēmumu par Stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma piemērošanas nepieciešamību teritorijas lokālplānojuma grozījumiem.

3.11. Plānojuma izstrādes gaitā, izvirzīto prasību precizēšanai un veiksmīgāku risinājumu iegūšanai, konsultēties ar Rīgas domes nozaru departamentiem.

#### **4. Lokālplānojuma teritorija**

Lokālplānojuma teritorijā ietverts zemesgabals Inčukalna ielā 2 ar kadastra apzīmējumu 01000900216 ~ 0,48 ha platībā.

#### **5. Institūcijas, no kurām nepieciešams saņemt nosacījumus lokālplānojuma izstrādei un atzinumus par izstrādātajām lokālplānojuma redakcijām:**

- 5.1. Valsts vides dienests Lielrīgas reģionālā vides pārvalde
- 5.2. Dabas aizsardzības pārvalde
- 5.3. Valsts meža dienests
- 5.4. Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra
- 5.5. VSIA "Latvijas valsts ceļi"
- 5.6. Veselības inspekcija
- 5.7. SIA "Rīgas Ūdens"
- 5.8. AS "Augstsprieguma tīkls"
- 5.9. AS "Sadales tīkls"
- 5.10. AS "Gasol"
- 5.11. AS "Rīgas Siltums"
- 5.12. SIA "TET"

#### **6. Normatīvie dokumenti, akti un pētījumi lokālplānojuma izstrādei:**

- 6.1. Teritorijas attīstības plānošanas likums
- 6.2. Aizsargjoslu likums
- 6.3. Likums "Par ietekmes uz vidi novērtējumu"
- 6.4. Zemes ierīcības likums

6.5. Ministru kabineta (turpmāk – MK) 19.08.2014. noteikumi Nr. 500 “Vispārīgie būvnoteikumi”

6.6. MK 14.10.2014. noteikumi Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk – MK noteikumi Nr. 628)

6.7. MK 08.07.2014. noteikumi Nr. 392 “Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas noteikumi”

6.8. Rīgas teritorijas plānojums 2006.–2018. gadam, kas apstiprināts ar Rīgas domes 20.12.2005. lēmumu Nr. 749, un Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030.gadam, kas apstiprināta ar Rīgas domes 2014. gada 27. maija lēmumu Nr. 1173 (turpmāk – Stratēģija)

6.9. MK 30.04.2013. noteikumi Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – VAN)

6.10. Rīgas domes 2005. gada 20. decembra saistošie noteikumi Nr. 34 “Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”;

6.11. 11 tematiskie plānojumi, kas izstrādāti un apstiprināti Rīgas teritorijas plānojuma līdz 2030. gadam ietvaros;

6.12. Citi normatīvie akti, kas attiecas uz darba uzdevumā noteikto uzdevumu izpildi.

## **7. Prasības lokālplānojuma izstrādei:**

7.1. Lokālplānojums sastāv no paskaidrojuma raksta, grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un pielikumiem.

7.2. Paskaidrojuma raksts ietver:

7.2.1. teritorijas pašreizējās izmantošanas aprakstu un teritorijas attīstības priekšnosacījumus;

7.2.2. teritorijas attīstības mērķu un uzdevumu aprakstu;

7.2.3. attīstības ieceres atbilstību Stratēģijai un tematisko plānojumu risinājumiem;

7.2.4. lokālplānojuma risinājumu (tajā skaitā lokālplānojuma īstenošanas kārtības) aprakstu un pamatojumu.

7.3. Grafiskā daļas sastāvā ietver:

7.3.1. teritorijas pašreizējās izmantošanas plānu ar teritorijā esošajām aizsargjoslām un aprūtinājumiem (M 1:2000);

7.3.2. plānotā funkcionālā zonējuma plānu ar teritorijas izmantošanas aprobežojumiem (M 1:2000);

7.3.3. citus plānus un shēmas, kas attēlo nosacījumu kopumu teritorijas attīstības veicināšanai un plānotās apbūves ieceres īstenošanai (transporta plūsmas organizācijas un sociālās infrastruktūras nodrošinājums, galveno inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietojums, apstādījumu attīstības koncepcija u. c.).

7.4. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos nosaka:

7.4.1. teritorijas atļautās izmantošanas veidu(-us), izmantošanas nosacījumus un apbūves parametrus lokālplānojumā noteiktajām funkcionālajām zonām un apakšzonām, saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojumu un VAN;

7.4.2. vides pieejamības nosacījumus;

7.4.3. labiekārtojuma nosacījumus;

7.4.4. prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam;

7.4.5. pasākumus plānotās darbības ietekmes mazināšanai uz apkārtējām teritorijām, vides aizsardzības un veselības jomā;

7.4.6. lokālplānojuma īstenošanas kārtību un nosacījumus.

7.5. Pielikumos pievieno:

7.5.1. Rīgas domes lēmumu par lokālpilānojuma izstrādes uzsākšanu, darba uzdevumu un lokālpilānojuma robežu;

7.5.2. pārskatu par privātpersonu priekšlikumiem un to ņemšanu vērā (ja tādi bija iesniegti);

7.5.3. pārskatu par institūciju sniegtajiem nosacījumiem un to ievērošanu;

7.5.4. citu informāciju, kas izmantota lokālpilānojuma izstrādei (piemēram, izpētes, telpiskās analīzes, ekspertīzes, ekspertu slēdzieni u. tml.).

## **8. Prasības lokālpilānojuma publiskai apspriešanai**

8.1. Atbilstoši MK noteikumu Nr. 628 un šī darba uzdevuma 7. punkta prasībām sagatavoto lokālpilānojuma redakciju Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments iesniedz izskatīšanai Rīgas domē, kura pieņem lēmumu par lokālpilānojuma redakcijas nodošanu publiskai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai saskaņā ar MK noteikumu Nr. 628 80.–82. punktu.

8.2. Pēc Rīgas domes lēmuma pieņemšanas par lokālpilānojuma redakcijas nodošanu publiskai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai lokālpilānojuma izstrādātājs vienojas ar lokālpilānojuma izstrādes vadītāju par publiskās apspriešanas norises laiku un publiskās apspriešanas sanāksmes datumu, uz kuru izstrādātājs sagatavo lokālpilānojuma prezentāciju.

8.3. Ne vēlāk kā vienu nedēļu pirms publiskās apspriešanas uzsākšanas lokālpilānojuma izstrādātājs iesniedz Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta Pilsētvides attīstības pārvaldei (turpmāk – Pārvalde) publiskās apspriešanas planšetes maketu tās satura saskaņošanai.

8.4. Publiskās apspriešanas planšetes un stenda saturs ietver paziņojumu par lokālpilānojuma publisko apspriešanu, kas sastādīts atbilstoši MK noteikumu Nr. 628 83. punkta prasībām, un būtiskāko vizuālo un teksta informāciju par lokālpilānojuma risinājumiem.

8.5. Ne vēlāk kā divas dienas pirms publiskās apspriešanas uzsākšanas lokālpilānojuma izstrādātājs iesniedz Pārvaldē divpusēju publiskās apspriešanas planšeti izvietojšanai Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta Klientu apkalpošanas centra skatlogā (izmērs ~ A0) un sākot ar lokālpilānojuma publiskās apspriešanas pirmo dienu nodrošina informatīvā stenda (izmērs ne mazāks kā 1,0 m × 2,0 m) atrašanos lokālpilānojuma teritorijā iedzīvotājiem brīvi pieejamā vietā (izvietojama saskaņojama ar zemesgabala īpašnieku).

8.6. Pēc publiskās apspriešanas beigām lokālpilānojuma izstrādātājs iesniedz Pārvaldē pārskatu par publiskās apspriešanas laikā saņemtajiem priekšlikumiem un institūciju atzinumiem ar atzīmi par to ņemšanu vērā vai noraidīšanu un komentāriem, ja priekšlikums tiek noraidīts.

## **9. Prasības lokālpilānojuma noformēšanai un iesniegšanai**

9.1. Lokālpilānojuma teksta daļa izstrādājama valsts valodā un noformējama uz A4 formāta lapām. Ilustrācijas un pielikumi var būt uz A3 vai cita formāta lapām, kas salocītas A4 formātā un iesietas sējumā. Lokālpilānojuma projekts iesienams cietos vākos un visām sējuma lapām jābūt numurētām.

9.2. Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS) izstrādātais lokālpilnvarojuma projekts iesniedzams Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentā divos eksemplāros, klāt pievienojot CD datu nesēju ar lokālpilnvarojuma grafisko daļu elektroniskajā formā (\*.dwg vai \*.dgn datņu formātā).

9.3. Visās grafiskās daļas lapās labajā apakšējā stūrī jābūt rakstlaukumam, kurā norāda šādu informāciju – pasūtītājs, izstrādātājs, lokālpilnvarojuma nosaukums, rasējuma lapas nosaukums, kopējais lokālpilnvarojuma grafiskās daļas lapu skaits, lapas numurs pēc kārtas, mērogs, kā arī izstrādātāja, daļas vai sadaļas vadītāja un tehniskā izstrādātāja vārds, uzvārds, paraksts un datums).

9.4. Lokālpilnvarojuma ilustrācijās, pielikumos un grafiskajā daļā obligāti norāda atsauci uz izmantoto pamatdatu autorību un lietotos (nosacītos) apzīmējumus.

9.5. Lokālpilnvarojumam jābūt noformētam atbilstoši MK 04.09.2018. noteikumiem Nr. 558 “Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”.

Direktore

I. Purmale