

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Detālplānojuma projekts nekustamā īpašuma Dārzciema iela 9, Rīga, kadastra Nr. 0010 071 0498, teritorijai ir izstrādāts pamatojoties uz Rīgas pilsētas Būvvaldes 2015.gada 30.aprīļa lēmumu Nr.BV-15-2518-ap „Lēmums par detālplānojuma zemes vienībai Dārzciema ielā 9, Rīgā, (kadastra apzīmējums 0100 071 0498) izstrādes uzsākšanu, darba uzdevuma un izstrādes vadītāja apstiprināšanu” un 2017.gada 31.jūlija Rīgas pilsētas Būvvaldes lēmumu Nr.BV-17-6381-ap, „Lēmums par detālplānojuma zemes vienībai Dārzciema ielā 9, Rīgā, (kadastra apzīmējums 0100 071 0498) darba uzdevuma apstiprināšanu”, (turpmāk - Lēmums) un, ņemot vērā:

- Rīgas domes 2005.gada 20.decembra saistošajos noteikumos Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”, (turpmāk – RTIAN), noteiktās prasības savrupmāju apbūves teritorijā (SDz) un citas, ar f
- lēmuma 1.pielikumā „Darba uzdevums detālplānojuma izstrādei zemes vienībai Dārzciema ielā 9, Rīgā, (kadastra apzīmējums 0100 071 0498)”, (turpmāk – Darba uzdevums) noteiktās prasības;
- institūciju izdotos nosacījumus detālplānojuma izstrādāšanai.

Detālplānojums tiek izstrādāts atbilstoši 2014.gada 14.oktobra Ministru kabineta noteikumiem Nr.628, "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” un citu normatīvo aktu prasībām.

Detālplānojuma robežas ir noteiktas saskaņā ar Rīgas pilsētas Būvvaldes izdoto Darba uzdevumu un tās atbilst nekustamā īpašuma Dārzciema iela 9 zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0100 071 0498 robežām.

Detālplānojums ir izstrādāts uz SIA “Ģeopols” 2017.gada oktobrī izsniegtā topogrāfiskā plāna pamatnes M 1:500, ņemot vērā 2018.gada augustā sagatavoto aprūtinājumu plānu.

Ņemot vērā Rīgas pilsētas būvvaldes 2019.gada 14.februāra vēstulē Nr.BV-19-2439-nd konstatēto:

„20.10.2014. ir izdarīta atzīme par būvniecības ieceres akceptu 13.10.2014. iesniegtajā paskaidrojuma rakstā inženierbūvei – teritorijas labiekārtojuma elementu (bērnu rotaļu laukuma iekārtu) izvietojumam Dārzciema ielā 9, Rīgā (reģistrācijas Nr. BV-14-9388-pi, turpmāk – Paskaidrojuma raksts). Savukārt 22.06.2017. tika iesniegta apliecinājuma karte 1. daļa privātā bērnudārza telpu vienkāršotajai atjaunošanai Dārzciema 9, Rīgā (reģistrācijas Nr. BV-17-19410-sd; turpmāk – Apliecinājuma karte). Apliecinājuma karte tika akceptēta 06.07.2017. un tās derīgumā termiņš vēl nav beidzies (06.07.2019.). Ar Būvvaldes 30.10.2017. (t.i. detālplānojuma izstrādes laikā (autora piezīme)), lēmumu Nr. BV-17-13864-nd tika akceptētas izmaiņas Apliecinājuma kartē. 13.04.2018. darbi objektā ir pārbaudīti, un Apliecinājuma kartes II daļā veikta atzīme par būvdarbu pabeigšanu.

Vienlaikus Būvvalde 11.10.2018. (t.i. detālplānojuma izstrādes laikā (autora piezīme)), ar aktu Nr. BV-18-3039-akt pieņemta ekspluatācijā dzīvojamās ēkas pārbūve (jaunā ieejas mezgla izbūve ielas fasādē) Dārzciema 9, Rīgā atbilstoši 29.06.2018. būvatļaujai Nr. BV-18-559-abv/L”.

1. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶI UN UZDEVUMI

Nekustamā īpašuma Dārzciema ielā 9, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 0100 071 0498 atrodas funkcionālajā zonā - Savrupmāju apbūves teritorija (SDz), (skatīt 1.pielikumu), kurā, saskaņā ar RTIAN 431.punkta 431.8. apakšpunktā noteikto, izstrādājot detālplānojumu, ir atļauta vietējās nozīmes tirdzniecības un pakalpojumu objekta ierīkošana.

Ņemot vērā nekustamā īpašuma Dārzciema iela 9 detālplānojuma pasūtītājas vēlmi savā īpašumā papildināt esošās savrupmāju teritorijas izmantošanu ar vietējās nozīmes tirdzniecības un pakalpojumu objektu – veikala telpām esošās dzīvojamās

ēkas 1.stāva daļā, detālplānojuma darba uzdevumā ir noteikts galvenais pamatzdevums šī plānošanas dokumenta izstrādei - detalizēt detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus, lai īstenotu konkrēto attīstības priekšlikumu.

Nemot vērā Rīgas Būvvaldes iepriekš atļauto un akceptēto pirmsskolas izglītības iestādes (bērnudārza) izveidošanu, esošās dzīvojamās ēkas 2.stāva daļā, detālplānojumā ietvertās teritorijas attīstības priekšnosacījumi ir izvērtēti atbilstoši plānojamās teritorijas novietnei, RTIAN noteiktajām prasībām savrupmāju apbūves teritorijā (SDz) un satiksmes infrastruktūras teritorijā. Detālplānojumā tiek precizēti teritorijas atļautās izmantošanas nosacījumi vietējās nozīmes tirdzniecības un pakalpojumu objekta - veikala ierīkošanai veicot dzīvojamās ēkas 1. stāva pārbūvi, kā arī pirmsskolas izglītības iestādes (bērnudārza) izveidošanai esošās dzīvojamās ēkas 2.stāva daļā.

Detālplānojuma risinājumos tiek detalizēti RTIAN, nosakot:

- atļauto izmantošanu;
- prasības būvju izvietojumam;
- būvlaides;
- prasības inženierkomunikāciju un piekļuves izvietojumam;
- apgrūtinājumus, aizsargjoslas un citus ierobežojumus.;
- katrai funkcijai paredzēto teritorijas ārtelpu;
- prasības teritorijas labiekārtojumam.

2. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU PAMATOJUMS UN APRAKSTS

Detālplānojuma izstrāde tiek veikta, lai teritorijā esošajā būvē pamatotu jaunas iekštelpu funkcijas izveidošanu, t.i. vietējas nozīmes tirdzniecības un pakalpojumu objekta (veikala) ierīkošanu ēkas pirmā stāva daļā, vienlaikus saglabājot esošo līdzsvarotas attīstības modeli savrupmāju apbūves teritorijā.

Detālplānojuma teritorijā atrodas viena dzīvojamā ēka. Ēkas pirmais stāvs tiek izmantots dzīvojamajai funkcijai, kurai piekļuve ir nodrošināta no Jenotu ielas un Dārzciema ielas, savukārt otrais stāvs tiek izmantotas pirmsskolas izglītības iestādes (bērnudārza) funkcijai, kurai atsevišķa piekļuve ir nodrošināta no Jenotu ielas, (skatīt grafiskās daļas lapā DP-1 "Atļautā izmantošana, inženierapgādes shēma").

Dzīvojamās ēkas kopējā platība pieļauj tās pirmā stāva daļu izmantot jaunas funkcijas - vietējas nozīmes tirdzniecības un pakalpojumu objekta (veikala) telpu ierīkošanai, tam paredzot attiecīgus priekšnosacījumus. Piekļuvei pie ēkas daļas, kura detālplānojuma risinājumā tiek paredzēta ar jaunu funkciju saistīta vietējas nozīmes tirdzniecības un pakalpojumu objekta (veikala) ierīkošanai, ir izmantojama esoša, atsevišķa piekļuve no Jenotu ielas, kura izbūvēta un nodota ekspluatācijā šī projekta izstrādes laikā, t.i. 2018.gada 11.oktobrī. Preču piegāde veikalam ir paredzēta no Jenotu ielas, izmantojot ēkas ziemeļrietumu pusē izbūvēto, iepriekš minēto, ieeju, (skatīt grafiskās daļas lapā DP-1 "Atļautā izmantošana, inženierapgādes shēma" un 1A .attēlu „Skats no Jenotu ielas uz ēkas galveno fasādi 2018.gada rudenī”).

Projekta risinājumā ir paredzēts saglabāt un izmantot visas esošās, iepriekš izbūvētās piekļuves zemes vienībai, pa kurām no Jenotu ielas tiek nodrošināta atsevišķa piekļūšana pirmsskolas izglītības iestādes (bērnudārza) funkcijai, dzīvojamajai funkcijai, kā arī visām objekta funkcijām nepieciešamajām autostāvvietām.

Plānojamās teritorijas iekšienē, no ieejas bērnudārzā līdz bērnu rotaļu zonai, ir paredzēts izveidot nožogotu gājēju taciņu 1,2 m platumā, apm. 16 m garumā, lai nodrošinātu piekļuvi šai zonai arī no Jenotu ielas (skatīt 2.pielikumā).

Detālplānojuma īstenošanas gaitā ir nepieciešams veikt teritorijas labiekārtojuma uzlabojumus, lai vizuāli nodalītu katru teritorijas izmantošanas funkciju atbilstošu

teritorijas ārtelpu. Izveidojot papildu apstādījumu un labiekārtojuma elementus ieteicams saglabāt bruģēto pagalma daļu ar celiņiem piekļuvei pie ēkas, kā arī neiznīcināt esošos apstādījumus, (skatīt 2., 3., 4., 5. un 6. attēlu).



1.attēls. Skats no Jenotu ielas uz ēkas galveno fasādi 2017.gada ziemā.



1A .attēls. Skats no Jenotu ielas uz ēkas galveno fasādi 2018.gada rudenī.



2.attēls. Skats no priekšpagalma uz ēkas galveno fasādi.



3.attēls. Skats uz aizmugures pagalmu teritorijas dienvidu pusē.



4.attēls. Skats uz aizmugures pagalmu teritorijas dienvidu pusē



5.attēls. Skats uz sānu pagalmu teritorijas austrumu pusē



6.attēls. Skats uz sānu pagalmu teritorijas austrumu pusē

Izbūvējot plānotajās vietējās nozīmes tirdzniecības objekta (veikala) telpās atsevišķu ieeju no Jenotu ielas, netiek izmainīts ēkas būvaprums. Savukārt preču piegāde veikalam tiek organizēta no Jenotu ielas šai funkcijai nepieciešamajā publiskās ārtelpas daļā, kura atrodas ēkas priekšpagalmā. Līdz ar to, izveidojot jaunu ēkas izmantošanas funkciju, tiek saglabātas visas savrupmāju apbūves teritorijai raksturīgās iezīmes, raksturs, kur primārais izmantošanas veids ir savrupmāja un dominē individuāla rakstura privātipašums, kas netraucē apkārt esošajiem kaimiņiem, jo kvartāla robežās gar Jenotu ielas labo pusi, (skatoties no Dārzcienas ielas) šī ir vienīgā dzīvojamā ēka (skatīt 7.attēlu).



7.attēls. Skats uz apbūvi gar Jenotu ielu kvartāla robežās, (būvlaide gar Jenotu ielu).

Plānojamajā teritorijā ir apzināti un definēti ar publisko funkciju saistītie ietekmējošie faktori uz blakus esošo savrupmāju apbūvi privātuma nodrošināšanai un atspoguļoti attiecīgos risinājumos, atbilstoši nosacījumu prasībām un, ņemot vērā plānojamās teritorijas novietni:

- piekļuvi pie dzīvojamajām telpām ēkas vienstāva daļā nodrošina esošā ieeja ēkas rietumu pusē. Dzīvojamā funkcija ir pilnībā nošķirta no pārējām ēkas daļās ietilpstošajām telpu izmantošanas funkcijām. Detālplānojuma risinājumā teritorijas labiekārtojumu ir paredzēts izveidot tā, lai ar apstādījumu un labiekārtojuma elementiem tiktu nošķirta dzīvojamai funkcijai izmantojamā ārtelpa no tirdzniecības un pakalpojumu funkcijai plānotās ārtelpas ēkas priekšpagalmā, kā arī tiktu nošķirta no pirmskolas izglītības iestādes funkcijai izmantojamās ārtelpas ēkas aizmugures pagalmā (skatīt 2.pielikumā);
- detālplānojuma risinājumā, pie plānotajām tirdzniecības telpām dzīvojamās mājas 1. stāvā daļā, ir nodrošināta atsevišķa piekļuve;

- atbilstoši RTIAN 2.16.nodaļā noteiktajam, mazumtirdzniecības objekta, šajā gadījumā nekustamā īpašuma Dārzcienā iela 9 teritorijā, kurā ar šo detālplānojumu tiek plānotas veikala tirdzniecības telpas, kuru kopējā platība nepārsniedz 90 m² un nav vairāk par 3 darba vietām, teritorijā ir paredzētas divas autonomvietnes visām funkcijām nepieciešamo autostāvvietu publiskajā ārtelpā, plānojamās teritorijas austrumu pusē. Papildu autostāvvietas ar pakalpojumu un tirdzniecības funkciju saistītā objekta, šajā gadījumā neliela veikala apmeklētājiem, ir paredzēts nodrošināt Jenotu ielas sarkano līniju zonā, (skatīt grafiskās daļas lapu Nr.1 „Atļautā izmantošana, inženierapgādes shēma”). Līdz ar to trokšņu līmeņa iespējamie paaugstināšanās cēloņi, ko varētu ietekmēt transporta kustība savrupmāju apbūves teritorijā, šajā gadījumā, nav saistāmi ar publisko funkciju. Nodrošināt normatīvajos aktos pieļaujamā trokšņu līmeņa nepārsniegšanu savrupmājā izbūvējamajās iekštelpās, kas saistītas ar saimniecisko darbību, ir telpu lietotāju atbildība. Ņemot vērā, ka savrupmāju teritorijā pieļaujamie trokšņu robežlielumi ir zemāki par pieļaujamiem trokšņu robežlielumiem publiskās apbūves teritorijā, šajā gadījumā ir jāievēro savrupmāju teritorijā pieļaujamie trokšņu robežlielumi un nav nepieciešams veikt papildus trokšņu ietekmes izvērtēšanu;
- nemainot ēkas būvapjomu, tiek saglabātas visas savrupmāju apbūves teritorijai raksturīgās iezīmes, raksturs, kur primārais izmantošanas veids ir savrupmāja un dominē individuāla rakstura privātipašums, kas netraucē apkārt esošajiem kaimiņiem. Jāņem vērā, ka neviena, ar savrupmājām apbūvēta teritorija, nerobežojas ar plānojamās teritorijas sānu pagalmiem, t.i. neatrodas blakus plānojamajai teritorijai gar ielas fronti un dzīvojamās mājas neveido vienotu ielas fasāžu ansambli vai iedibinātu būvlaidi (skatīt 7.attēlu);
- gar dzīvojamās apbūves robežu ar nekustamo īpašumu Dārzcienā iela 11 un RP SIA „Rīgas satiksme” piederošā nekustamā īpašuma Jenotu iela 9, kurā atrodas vilces apakšstacija, ir ierīkota un eksistējoša stādījumu josla, ko veido mūžzaļi augi, (skatīt 3.,4.,5. un 6. attēlu). Nav ieteicams ierīkot papildu divpakāpju augu stādījumus gar esošo tūju dzīvžogu teritorijas austrumu daļā lai papildus norobežotu plānoto publiskās ārtelpas teritoriju visām funkcijām no savrupmāju apbūves teritorijas, kurā atrodas atļautajai izmantošanai neatbilstoša būve - vilces apakšstacija, no kuras tiek nodrošināta elektroapgāde transporta kustībai plašā pilsētas teritorijā (skatīt 7.attēlu).

Detālplānojuma risinājumā vietējas nozīmes mazumtirdzniecības objekta (veikala) ierīkošana ēkas 1.stāva daļā neizmaina un būtiski neietekmē nekustamā īpašuma Dārzcienā iela 9 teritorijas turpmāko izmantošanu un izmantošanas veidu – savrupmāju apbūves teritorija.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2006.gada 20.jūnija noteikumu Nr. 496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” 27.punktu, zemes vienībai, uz kuras atrodas būves, nosakot vairākus lietošanas mērķus, lietošanas mērķim piekrītošo platību nosaka šādi:

27.1. ja ēkas nešķērso zemes vienības robežu un zemes plānā nav nodalīto platību, visu zemes vienības platību sadala proporcionāli to ēku un telpu grupu kopējo platību attiecībai, uz kurām pamatojas lietošanas mērķa noteikšana”.

Ņemot vērā, ka daļa no zemes vienības Dārzcienā ielā 9 atrodas ielas sarkano līniju teritorijā, kā arī plānoto mazumtirdzniecības telpu grupas un esošo izglītības un zinātnes iestāžu (bērnudārza) telpu aptuvenās platības attiecību pret ēkas kopējo telpu platību, zemes vienības Dārzcienā ielā 9 nekustamā īpašuma lietošanas mērķu priekšlikums ir:

- komercdarbības objektu apbūve (kods 0801) 360 kv.m platībā;

- individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601) 360 kv.m platībā;
- izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (kods 0901) 387 kv.m platībā;
- zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (kods 1101) 21 kv.m platībā.

Pēc būvatļaujas izsniegšanas ēkas pārbūvei, ir jāveic nekustamā īpašuma lietošanas mērķiem piekrītošo platību pārrēķins, iesniedzot iesniegumu Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldei.

3. IZVĒRTĒJUMS PAR DETĀPLĀNOJUMA IETEKMI UZ BLAKUS ESOŠAJĀM TERITORIJĀM

Detālpilānojuma robežas ir noteiktas saskaņā ar Rīgas domes apstiprināto darba uzdevumu un tās atbilst nekustamā īpašuma Dārzciema iela 9 zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0100 071 0498 robežām.

Plānojamā savrupmāju apbūves teritorija (SDz), robežojas ar ielu teritorijām (I): ziemeļrietumu pusē – ar Dārzciema ielu (zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 0100 071 9018), ziemeļaustrumu pusē – ar Jenotu ielu, (zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 0100 071 0082), savukārt dienvidrietumu pusē - ar savrupmāju apbūves teritorijā (SDz), esošo nekustamā īpašuma Dārzciema iela 11 zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 0100 071 0642 un dienvidaustrumu pusē plānojamā teritorija robežojas ar nekustamā īpašuma Jenotu iela 9 zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 0100 071 1329 un zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 0100 071 2771.

Piekļuvei pie plānotā vietējas nozīmes mazumtirdzniecības objekta - veikala ir izbūvēts ieejas mezgls un pieņemts ekspluatācijā. Preču piegādes vieta ir paredzēta no Jenotu ielas, (skatīt grafiskās daļas lapā 2 „Aizsargjoslas, transporta organizācijas shēma”). Līdz ar to detālpilānojuma risinājumā no plānojamās teritorijas puses netiek paredzēts izmainīt ietekmējošie faktori un vide, kas paredzēta citu savrupmāju teritoriju iedzīvotāju izmantošanai zemes vienībās kurās atļautā teritorijas izmantošana ir savrupmāju apbūve un, kuras robežojas ar plānojamās teritorijas sānu un aizmugures pagalmiem, (nekustamais īpašums Dārzciema iela 11 un nekustamais īpašums Jenotu iela 9).

4. PASKAIDROJUMS PAR DETĀPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANU

Detālpilānojuma īstenošana ir paredzēta vienā posmā. Dzīvojamās ēkas pirmā stāva daļas pārbūves būvprojekta izstrāde, kuras sastāvā ietilpst arī teritorijas labiekārtojuma projekts, veicama pēc detālpilānojuma īstenošanas uzsākšanas, bet ne vēlāk par 2021.gada 1.janvāri, būvdarbu uzsākšana - ne vēlāk par 2022.gada 1.janvāri.

5. PRIEKŠLIKUMI TERITORIJAS APSAIMNIEKOŠANAI

5.1. ATKRITUMU APSAIMNIEKOŠANA

Detālpilānojuma grafiskās daļas lapā „Atļautā izmantošana, inženierapgādes shēma” ir norādīta zona atkritumu konteineru novietnei, lai nodrošinātu atkritumu apsaimniekošanu vienā teritorijā kopīgi visu plānoto funkciju nodrošināšanai.

Atkritumu apsaimniekošana ir jānodrošina saskaņā ar Rīgas saistošajiem noteikumiem.

Normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, īpašniekam ir jāslēdz līgums ar atkritumu apsaimniekotāju (kuram ir līgums ar pašvaldību par minētā pakalpojuma sniegšanu), par sadzīves atkritumu savākšanu.

Uzsākot būvniecību vai teritorijas labiekārtošanas darbus, īpašniekam ir jānodrošina būvgružu savākšana normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

5.2. TERITORIJAS LABIEKĀRTOŠANA

Projektā ir izvērtētas un tiek pamatotas plānojamās teritorijas labiekārtošanas iespējas, kuru ietvaros tiek sniegta prasītā „teritorijas apstādījumu koncepcija, paredzot apbūves raksturam atbilstošas stādījumu sistēmas izveidi koplietošanas teritorijās (gar brauktuvēm, piebraucamajiem ceļiem, zemes gabala sānu pagalmos”, kā arī „...katrai no funkcijām ir jābūt skaidri nodalītām un atrunātām ar teritorijas labiekārtojuma un apstādījumu koncepciju, kuras prasības jāiekļauj TIAN”.

Galvenais teritorijas labiekārtojuma pamats sākotnēji ir veidots atbilstošs tradicionāliem Latvijas apdzīvoto vietu savrupmāju teritoriju labiekārtojuma veidošanas principiem, t.i. augļu dārzs ar atsevišķiem, nesablīvētiem augļu koku un ogu krūmu, košumkrūmu, ziemciešu un vasaras puķu stādījumiem, kā arī izveidoti grantēti vai bruģēti gājēju celiņi un zāliens, kas ir pilnībā atbilstoši savrupmāju apbūves raksturam. Dzīvojamās ēkas pārbūves laikā teritorijā ir izveidota un augoša perimetrāla sedzošu mūžzaļu skuju kokaugu stādījumu josla gar žogu iekšpusi, (skatīt 3., 4., 5. un 6. attēlu).

Teritorijas labiekārtojuma veidošanas pamatā saglabājami esošie stādījumi:

- perimetrālais dzīvžogs gar zemes vienības sānu un aizmugures pagalmiem;
- augļukoki un ogu krūmi dzīvojamajai funkcijai plānotajā privātajā ārtelpā;
- augļukoki pirmsskolas izglītības iestādes privātajā ārtelpā.

Ar pirmsskolas izglītības iestādes (bērnudārzu) funkciju saistītā privātās ārtelpas teritorijas daļa ir norobežojama no dzīvojamajās funkcijas privātās ārtelpas un publiskās ārtelpas visām funkcijām teritorijas daļas ar dekoratīvu, apm. 1 m augstu žogu, kurā, atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai ierīkojami vārtiņi. Blakus žogam ieteicams veidot dažas zemu (līdz 1,2 m) dekoratīvo košumkrūmu grupas.

Divpakāpju apstādījumi būtu paredzami kā viens no esošā perimetrālā tūju dzīvžoga priekšplānu papildinošiem elementiem.

Teritorijas apstādījumu un labiekārtojuma koncepcijai izmantotas rekomendācijas no SIA „Jaunbērzi AF”.

Brīvi stāvošas reklāmas novietne teritorijā nav paredzēta. Nav kopējas, iezīmējamās būvlandes kvartālam gar Jenotu ielu, kurā atrodas divas apbūvētas zemes vienības un būves – dzīvojamā māja un vilces apakšstacija ar būtiski atšķirīgiem priekšpagalmu platumiem (skatīt 7.attēlu). Reklāmas un norāžu izvietošana ir paredzēta uz ēkas galvenās fasādes.

Teritorijas labiekārtojuma un autostāvvietu ierīkošana veicama atbilstoši izstrādātam būvprojektam.

6. SATIKSMES INFRASTRUKTŪRA

Detālplānojuma risinājumā ir ievēroti 2017.gada 10.oktobra VAS „Latvijas Valsts ceļi” izsniegtie nosacījumi Nr. 5.1/11404, Rīgas domes Satiksmes departamenta 2017.gada 11.oktobra nosacījumi DS-17-2550-nd un PSIA „Rīgas satiksme” 2017.gada 31.oktobra nosacījumi Nr. KOR-IZEJ-JP/2017/2401.

Iecere par veikala telpu apm. 90 m² platībā izbūvi dzīvojamās ēkas 1.stāva daļā, nerada būtisku ietekmi uz esošajiem transporta infrastruktūras risinājumiem Dārzciema un Jenotu ielās un detālplānojuma īstenošanai nav nepieciešama jaunu ielu posmu vai sabiedriskā transporta pieturvietu izbūve.

Ņemot vērā, ka iebraukšana Jenotu ielā ir apzīmēta ar ceļa zīmi „Dzīvojamā zona”, (skatīt 1.attēlu) un, atbilstoši Ministru kabineta 2015. gada 2. jūnija noteikumu Nr. 279 "Ceļu satiksmes noteikumi" 139. punktā noteiktajam „Dzīvojamā zonā,

degvielas uzpildes stacijās un stāvvietās gājējiem un velosipēdu vadītājiem atļauts pārvietoties pa ietvēm un pa brauktuvi visā tās platumā”, nav nepieciešams gar plānojamās teritorijas žogu ielas pusē paredzēt joslu gājējiem un velosipēdu kustībai. Savukārt, atbilstoši 140.punktam „Dzīvojamā zonā, degvielas uzpildes staciju un stāvvietu teritorijā gājējiem un velosipēdu vadītājiem ir priekšroka, taču viņiem aizliegts nepamatoti traucēt citu transportlīdzekļu braukšanu”, šis noteikums ir jāievēro autotransporta vadītājiem, izbraucot no plānojamās teritorijas.

Visām funkcijām paredzētajā publiskās ārtelpas teritorijā ir paredzētas 6 autostāvvietas (satiksmes organizāciju skatīt 2.pielikumā):

- dzīvojamajai funkcijai - 1 autostāvvietā;
- pirmskolas izglītības iestādes funkcijai - 3 autostāvvietas;
- pakalpojumu funkcijai (vietējas nozīmes tirdzniecības un pakalpojumu objektam) – 2 autostāvvietas, kas atbilst RTIAN 138.punktā un Latvijas valsts standarta LVS 190-7:2002 A pielikumā „Orientējoši dati par pieprasījumu pēc stāvvietām pie sabiedriski izmantojamajiem objektiem” A1 tabulā “Raksturlielumi stāvvietu skaita izlemšanai” 3.punkta 3.2. apakšpunktā ir noteikto, t.sk., ka veikalos un universālveikalos ar nelielu apmeklētāju skaitu uz katriem tirdzniecības platības 50 m² nepieciešama 1 stāvvietā, (šī projekta ietvaros - 2 stāvvietas). No kopējā autostāvvietu skaita 1 autostāvvietu paredzēts apzīmēt ar 844. papildzīmi "Invalidiem", atbilstoši RTIAN 144.punktā noteiktajam, ka „Katrā transportlīdzekļu novietnē, publiskajā ārtelpā vai pie publiskām ēkām 5% no kopējā autonovietņu skaita paredz cilvēkiem ar kustību, redzes vai dzirdes traucējumiem, izvietojot speciāli pielāgotas – 3,5 m platas autonovietnes, kuras izvietojamas ne tālāk kā 10 m attālumā no ieejas vai lifta”.

Ar detālplānojuma īstenošanas procesu saistīta neliela veikala telpu izbūve dzīvojamās mājas 1.stāva daļā, netiks radīta vērā ņemama ietekme uz paredzētās apkalpes nodrošinājumu, t.i. - uz sabiedriskā transporta kustību, satiksmes infrastruktūras un gājēju plūsmu pārkārtošanas organizāciju. Pieejamības aspektā tuvākās sabiedriskā transporta pieturvietas ir detālplānojuma teritorijas tuvumā. Dārzcienā ielā, kas RTIAN 5.pielikumā ir noteikta kā D kategorijas iela, kursē 20. maršruta autobusi „Pētersalas iela – Pļavnieku kapi” ar tuvākajām pieturvietām „Sesku iela” un „Dārzcienā iela”, savukārt Augusta Deglava ielā kursē 16. un 22. maršruta trolejbusi ar pieturvietām „Dārzcienā iela”. Visas minētās sabiedriskā transporta pieturvietas atrodas apm. 200 m attālumā no plānojamās teritorijas.

Ir veikta esošās Dārzcienā un Jenotu ielu infrastruktūras sasaistes ar B, C vai D kategorijas ielu tīklu, tā caurlaides spējām un sasaisti ar valsts autoceļu tīklu, izpēte un tās rezultātā ir secināts, ka, ar plānoto rūpniecisko preču veikala apmeklētāju skaitu saistītā transporta plūsma veikala darba dienas laikā nepārsniegs vidēji 30 automašīnas, tādēļ detalizētas pārbaudes veikšana ar transporta simulācijas modeļu programmām, šajā gadījumā nav nepieciešama.

7. INŽENIERTEHNISKO TĪKLU RISINĀJUMI

Detālplānojuma īstenošanas gaitā, plānojamajā teritorijā, nav paredzēta jaunu ārējo inženierkomunikāciju ierīkošana vai esošo pārbūve. Esošo inženierkomunikāciju novietnes, to aizsargjoslas, kā arī ievadu pieslēgumu vietas ēkā skatīt grafiskās daļas lapā 1 „Atļautā izmantošana, inženierapgādes shēma”.

Pārbūvējot esošās ēkas 1. stāva daļu, iekšējo inženierkomunikāciju pārbūve jāveic atbilstoši normatīvajos aktos noteiktā kārtībā izstrādātiem būvprojektiem.

7.1. ELEKTROAPGĀDE

Detālplānojuma izstrādei 2017.gada 24.oktobrī ir saņemti AS „Sadales tīkls” Rīgas pilsētas Kapitālieguldījumu daļas nosacījumi Nr.30KI50-02.05/2652. Detālplānojuma teritorijā, šī projekta īstenošanas ietvaros, nav paredzēts palielināt

elektroapgādes slodzes, kā arī netiek plānots izmainīt slodžu pieslēguma vietu. Konkrētajā gadījumā jauna apbūve plānojamajā teritorijā netiek paredzēta un netiek paredzēta ārējo elektroapgādes tīklu pārbūve, vai jaunu tīklu izbūve.

7.2. ŪDENSAPGĀDE UN KANALIZĀCIJA

Detālplānojuma izstrādei 2017. gada 12.oktobrī ir saņemti SIA „Rīgas ūdens” nosacījumi Nr. TI-7.9/1556. Šī detālplānojuma ietvaros jauna apbūve plānojamajā teritorijā nav paredzēta un, līdz ar to nav paredzēta jaunu ārējo ūdensapgādes, kanalizācijas vai lietus ūdeņu novadīšanas tīklu izbūve.

7.3. GĀZES APGĀDE

Detālplānojuma izstrādei ir saņemti AS „Latvijas Gāze” Gāzapgādes attīstības departamenta 2017. gada 11. oktobra nosacījumi 27.4-2/2447. Šī detālplānojuma ietvaros jauna apbūve plānojamajā teritorijā nav paredzēta un, līdz ar to nav paredzēta jaunu ārējo gāzesvadu izbūve, vai esošo pārbūve.

7.4. TELEKOMUNIKĀCIJAS

Detālplānojuma izstrādei ir saņemti SIA „Lattelecom”, kā viena no Latvijā sertificētiem sakaru operatoriem, 2017 gada 25.oktobrī izdotie nosacījumi Nr. LNT-7389. Šī detālplānojuma ietvaros jauna apbūve plānojamajā teritorijā nav paredzēta un, līdz ar to nav paredzēta jaunu kabeļu kanalizācijas tīklu izbūve, vai esošo pārbūve.

7.5. SILTUMAPGĀDE

Detālplānojuma izstrādei ir saņemti AS „Rīgas siltums”, 2017 gada 23.oktobrī izdotie nosacījumi Nr. 2-1.2-4/5321 ar informāciju, ka detālplānojuma teritorija atrodas ārpus AS „Rīgas Siltums” centralizētās siltumapgādes zonas. Siltumapgāde ekspluatācijā esošajai ēkai tiek nodrošināta no esošās gāzes apkures. Šī detālplānojuma ietvaros nav plānota ārējo gāzes pievadu pārbūve.

8. UGUNSDZĒSĪBAS PRASĪBAS

Detālplānojuma risinājumā, atbilstoši Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Rīgas reģiona pārvaldes 2017. gada 27.oktobra nosacījumiem (22/8-1.6/1018), ir ievērotas ugunsdzēsība prasības, ir nodrošināta brīva ugunsdzēsēju transporta piekļūšana ekspluatācijā nodotajai dzīvojamajai ēkai. Šī detālplānojuma risinājumā netiek plānota jaunu ēku būvniecība. Esošās, ēkas ar kadastra apzīmējumu 0100 071 0498 001 pirmā stāva iekštelpu daļu ir paredzēts pārbūvēt, lai īstenotu konkrētu attīstības priekšlikumu - ierīkotu vietējas nozīmes tirdzniecības objektu – veikala telpas, apm. 90 kvadrātmetru platībā.

Īpašums Dārzciema ielā 9 iekļaujas savrupmāju apbūves teritorijā, kvartālā ko veido Dārzciema, Sesku un Jenotu ielas. Ugunsdzēsības transporta piekļuve pie apbūves šajā kvartālā ir nodrošināta no iepriekš minētajām ielām. Ņemot vērā, ka plānojamā teritorija atrodas pie Jenotu un Dārzciema ielu krustojuma, (skatīt. 8.attēlu) ugunsdzēsības prasību nodrošināšanai ugunsdzēsības transportam ir iespēja izvēlēties no šī ielu krustojuma iespējami tuvāk sasniedzamo ūdens ņemšanas vietu – hidrantu.

Izstrādājot ēkas 1.stāva daļas pārbūves būvprojektu, ugunsdrošības pasākumi jārisina atbilstoši attiecīgo, spēkā esošo, normatīvo aktu prasībām.



8.attēls. Skats uz plānojamās teritorijas daļu pie Dārziema un Jenotu ielas krustojuma

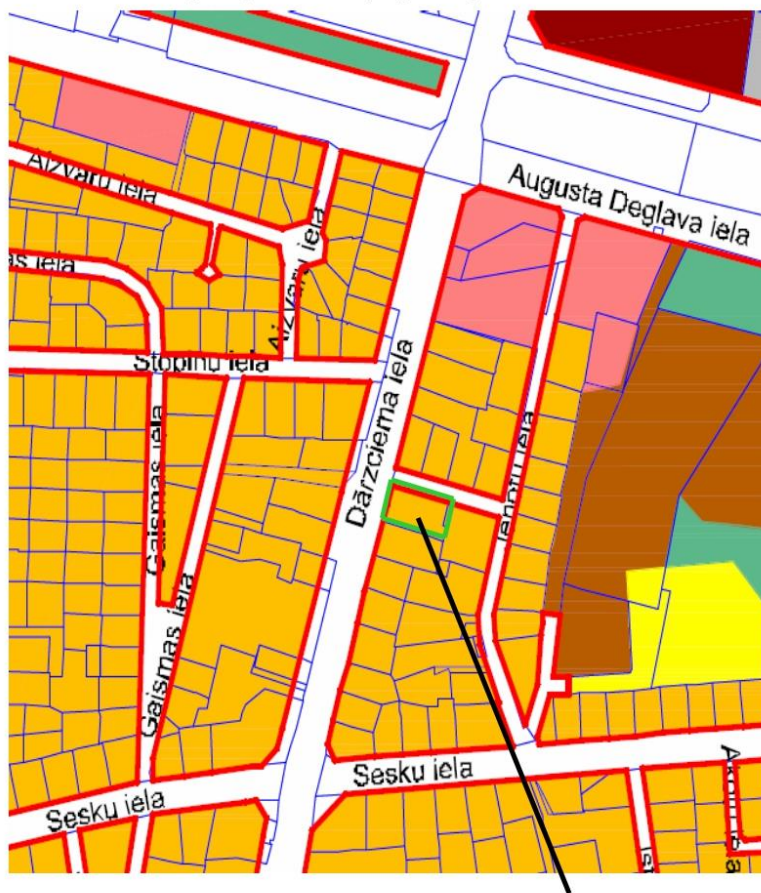
9. AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI

Plānojamajā teritorijā ir noteiktas sekojošas aizsargjoslas un apgrūtinājumi, atbilstoši Aizsargjoslu likumam un noteikumiem:

- aizsargjosla gar ielu – sarkanā līnija;
- ūdensvada 3 m aizsargjosla;
- pašteces kanalizācijas vada 3 m aizsargjosla;
- pazemes elektronisko kabeļu kanalizācijas 1 m aizsargjosla;
- elektrisko tīklu kabeļa 1 m aizsargjosla;
- zemspiediena gāzesvada 1 m aizsargjosla.

Sagatavoja D.Griķe

RĪGA, DĀRZCIEMA IEĻA 9 (kad.apz.01000710498)
 Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana

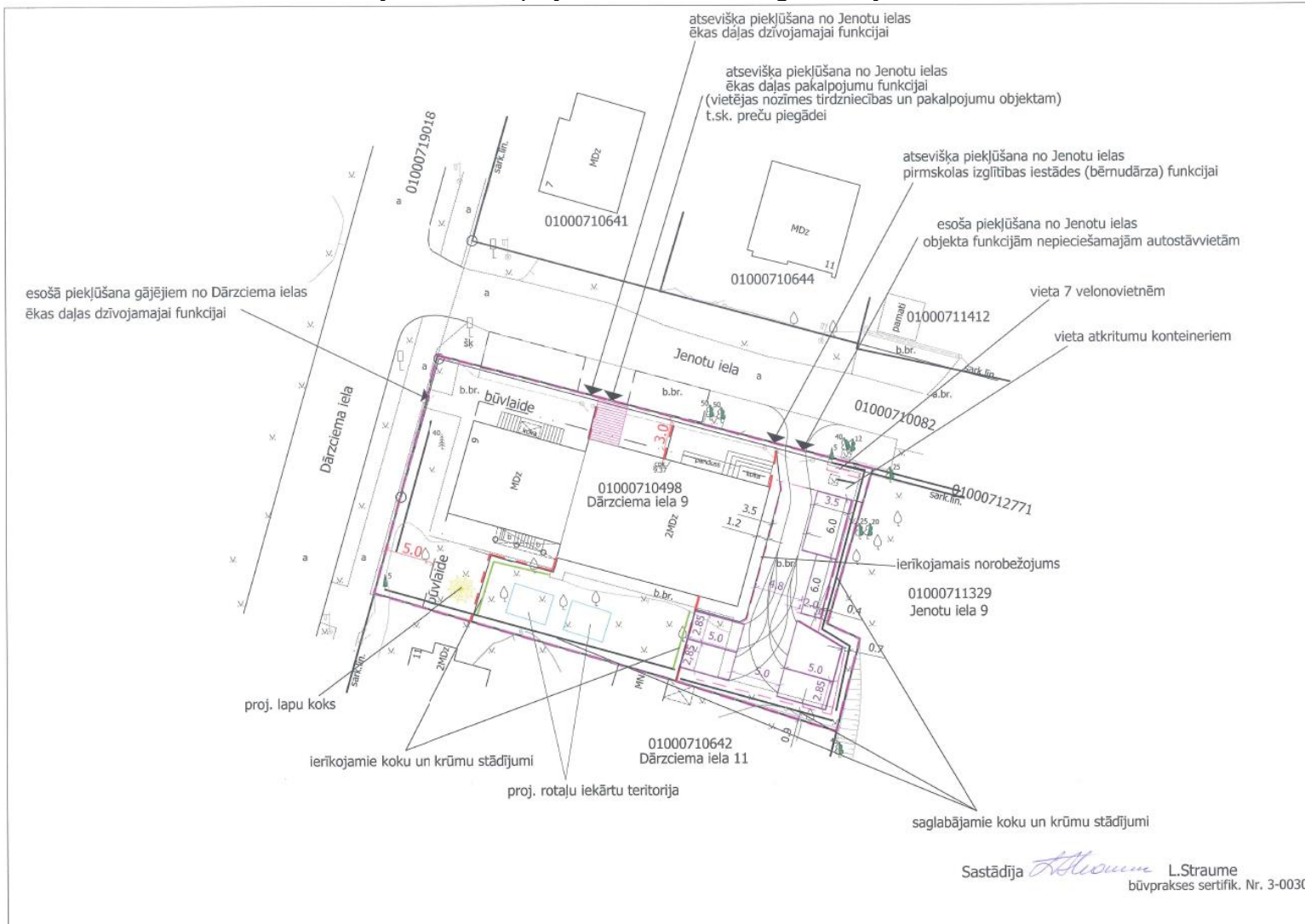


Projektējamā teritorija

APZĪMĒJUMI

-  Savrupmāju apbūves teritorija (S_{Dz})
-  Dzīvojamās apbūves teritorija (Dz)
-  Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J)
-  Jauktas apbūves ar ražošanas un komercdarbības funkciju teritorija (J_R)
-  Centru apbūves teritorija (C)
-  Publiskās apbūves teritorija (P)
-  Ražošanas un komercdarbības apbūves teritorija (R)
-  Tehniskās apbūves teritorija (T)
-  Apstādījumu un dabas teritorija (A)
-  Apbūves teritorija ar apstādījumiem

Labiekārtojuma koncepcija un satiksmes organizācija autostāvvietā



Sastādīja *L. Straume* L. Straume
 būvprakses sertifik. Nr. 3-00304