

DETĀLPLĀNOJUMS

zemesgabalam Pureņu ielā 16, Rīgā
(kadastra apzīmējums 0100 082 2664)

PASŪTĪTĀJS:

SIA "SebruMajas"

reģ. Nr. 40103661672

valdes loceklis

D. Jegorovs

IZSTRĀDĀTĀJS:

SIA "The HOUSE"

reģ. Nr. 50203028261

valdes loceklis

A. Semjonovs

teritorijas plānotāja, sertificēta
zemes ierīkotāja

T. Romanova

Satura rādītājs

I daļa PASKAIDROJUMA RAKSTS	2
Detālplānojuma sastāvs	2
Ievads	3
Detālplānojuma teritorijas izstrādes mērķis un uzdevumi	3
Situācijas raksturojums	4
Aizsargjoslas un citi detālplānojuma teritorijas izmantošanas aprobežojumi	5
Vides stāvoklis	6
Inženiertehniskās apgādes nodrošinājums	6
Detālplānojuma risinājumu apraksts un pamatojums	8
II daļa TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI	18
Vispārīgie jautājumi	18
Detālplānojuma teritorijas plānotā izmantošana	19
Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J1) jaunveidojamie zemesgabali Nr 1; 4; 5; 6; 7; 8; 10 un 11	19
Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J2) jaunveidojamie zemesgabali Nr 3 un 9	19
Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J3) jaunveidojamie zemesgabali Nr 2 un 12	19
Noteikumi Detālplānojuma teritorijas apbūvei	20
Apbūves izvietojums	20
Pieklūšanas nodrošinājums	20
Inženierkomunikāciju nodrošinājums	20
Aizsargjoslas un citi zemesgabalu izmantošanas aprobežojumi	21
Jaunu zemes vienību veidošanas nosacījumi	21
Detālplānojuma īstenošanas kārtība	21
III daļa GRAFISKĀ DAĻA	23
Topogrāfiskais plāns (M 1:500)	24
Esošā izmantošana (M 1:500)	26
Plānotā izmantošana (M 1:500)	27
Zemes ierīcības projekts (M 1:500)	28
Inženiertīklu plāns (M 1:500)	29
Vertikālais plānojums un satiksmes organizācijas plāns (M1:500)	30
Labiekārtojumu koncepcija (M 1:500)	31
Šķērsprofils A-A (M1:100)	32
Šķērsprofils B-B (M1:100)	33
Šķērsprofils C-C (M1:100)	34
IV PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PROCESU	35
PIELIKUMI	109

I daļa PASKAIDROJUMA RAKSTS

DETĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS

I daļa Paskaidrojuma raksts

Paskaidrojuma rakstā izklāstīti teritorijas attīstības mērķi, uzdevumi, pašreizējā teritorijas izmantošana un teritorijas plānotās attīstības principi, risinājumi, nosacījumi un to pamatojums.

Detālplānojuma projekta pielikumā ietverts izstrādes ietvaros veiktā teritorijas sugu un biotopu izpēte.

II daļa Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi

Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi ietver detalizētus teritorijas izmantošanas nosacījumus un apbūves principus, prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam un piekļūšanas nodrošinājumam, ievērojot darba uzdevumā un normatīvajos aktos noteiktās prasības.

III Grafiskā daļa

Grafiskā daļa izstrādāta uz augstas detalizācijas topogrāfiskā plāna pamatnes mērogā 1:500, LKS 92 sistēmā un sastāv no šādām lapām:

1. Topogrāfiskais plāns (M 1:500)
2. Atļautā izmantošana (M 1:500)
3. Plānotā izmantošana (M 1:500)
4. Zemes ierīcības projekts (M 1:500)
5. Inženiertīklu plāns (M 1:500)
6. Vertikālais plānojums un satiksmes organizācijas plāns (M1:500)
7. Labiekārtojumu koncepcija (M 1:500)
8. Šķērsprofils A-A (M1:100)
9. Šķērsprofils B-B (M1:100)
10. Šķērsprofils C-C (M1:100)

IV Kopsavilkums par detālplānojuma izstrādes procesu

Kopsavilkums par detālplānojuma izstrādes procesu ietver detālplānojuma izstrādes procesa dokumentāciju - pašvaldības pieņemtus lēmumus, institūciju izsniegtos tehniskos noteikumus un atzinumus, paziņojumus un publikācijas presē, publiskās apspriešanas laikā saņemto iedzīvotāju viedokļu apkopojumu.

Ievads

Detālplānojuma izstrāde uzsākta saskaņā ar Rīgas pilsētas būvvaldes 23.12.2016. lēmumu Nr. BV-16-7625-nd „Lēmums par detālplānojuma zemes vienībai Pureņu ielā 16, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 082 2664) izstrādes uzsākšanu, darba uzdevuma un izstrādes vadītāja apstiprināšanu”.

Zemes vienībai Pureņu ielā 16, Rīgā kadastra Nr. 0100 082 2664 īpašnieks, attīstītājs un detālplānojuma izstrādes ierosinātājs ir SIA „SebruMajas”, reģ. Nr. 40103661672.

Detālplānojuma izstrādi veic SIA „The House” pamatojoties uz 2017. gada 01. martā noslēgto līgumu Nr. P-8K starp SIA “SebruMajas” un SIA “The House” un Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk – Noteikumi Nr. 628) 99. punktu uz kura pamata 03.07.2017. ir ticis noslēgts trīspusējs līgums Nr. BV-17-28-lī starp Rīgas pilsētas būvvaldi, zemesgabala īpašnieku un projektētāju par detālplānojuma izstrādi un finansēšanu.

Detālplānojuma izstrāde uzsākta pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28. panta pirmo, trešo un ceturto daļu, Noteikumi Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 38. punktu, 39.3. apakšpunktu, 98., 102., 103. punktu, Rīgas domes 20.12.2005. saistošo noteikumu Nr.34 “Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – RTIAN) 589.1. apakšpunktu un 595. punktu.

Detālplānojuma teritorijas izstrādes mērķis un uzdevumi

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir izstrādāt priekšnoteikumus iespējamai un ilgtspējīgai teritorijas attīstībai, plānojot jaunas apbūves izvietojumu teritorijā, paredzot atbilstošu infrastruktūras nodrošinājumu un komunikāciju izbūvi.

Detālplānojuma uzdevumi:

1. Noteikt zemes vienības apbūves iespējas ar atbilstošu infrastruktūras nodrošinājumu, plānoto (aļļauto) izmantošanu, apbūves rādītājus un apbūves izvietojuma nosacījumus.
2. Detalizēt Rīgas teritorijas plānojuma 2006.–2018.gadam plānotās (aļļautās) izmantošanas un apbūves noteikumus.
3. Noteikt detālplānojuma risinājumu realizācijas kārtību.

Detālplānojuma izstrādei saņemti tehniskie nosacījumi no divdesmit detālplānojuma darba uzdevumā noteiktajām institūcijām. Detalizēti ar visu institūciju sniegto informāciju iespējams iepazīties detālplānojuma IV daļā “Kopsavilkums par detālplānojuma izstrādes procesu”.

Detālplānojuma izstrādē izmantota augstas detalizācijas topogrāfiskā informācija mērogā M 1:500. Detālplānojums zemes vienībai Pureņu ielā 16, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 082 2664) izstrādāts atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

Situācijas raksturojums

Detālplānojuma teritorija atrodas Rīgas pilsētas ziemeļaustrumu daļā starp Imantas un Zolitūdes apkaimēm. Atbilstoši Nekustamā Īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētajiem datiem un situācijai dabā uz zemesgabala nav reģistrētas būves. Pēc faktiskās situācijas dabā, Detālplānojuma teritorija kādreiz ir tikusi izmantota, kā mazdārziņu teritorija apkaimes iedzīvotājiem, taču šobrīd šai funkcijai izmantota netiek un pakāpeniski aizaug pārvēršoties degradētā teritorijā.

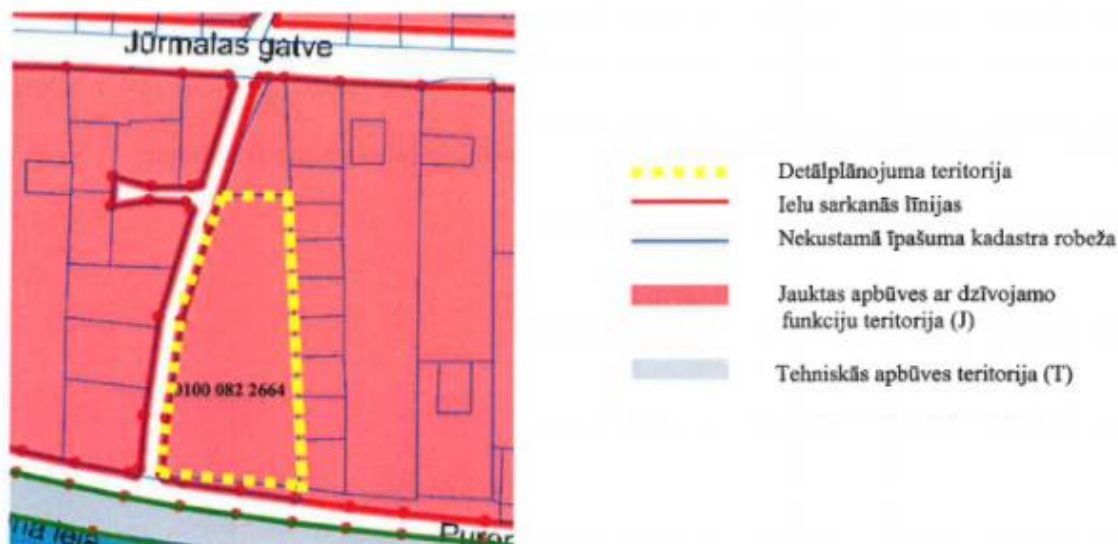
Detālplānojuma teritorijas attīstības mērķis ir sakārtot, labiekārtot un padarīt estētiski patīkamāku pilsētvidi šajā konkrētajā pilsētas daļā, pēc zemesgabala parcelācijas, inženierkomunikāciju un piekļūšanas risinājumu izbūves teritorija tiks apbūvēta ar rindu mājām, dvīņu mājām un savrupmājām. Teritorijas iedzīvotāju vajadzībām tiks izbūvēta atklāta tipa auto novietne.



Detālplānojuma teritorija Pureņu ielā 16, Rīgā

Atbilstoši RTIAN 457. punktam Detālplānojuma teritorijā atļautā izmantošana ir jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J), kur primārā izmantošana ir daudzdzīvokļu māju, komerciāla rakstura objektu un tirdzniecības un pakalpojumu objektu būvniecība, bet sekundārā izmantošana – citu šajā teritorijā atļauto būvju būvniecība un izmantošana.

Atbilstoši RTIAN 16. pielikumam “Apbūves stāvu skaita plāns” detālplānojuma teritorijā atļautais apbūves stāvu skaits ir līdz 3 stāviem.



Detālpilnojuma teritorijas atļautā izmantošana atbilstoši RTIAN

Aizsargjoslas un citi detālpilnojuma teritorijas izmantošanas aprobežojumi

Detālpilnojuma teritorijā ir konstatētas sekojošas aizsargjoslas un teritorijas izmantošanas aprobežojumi:

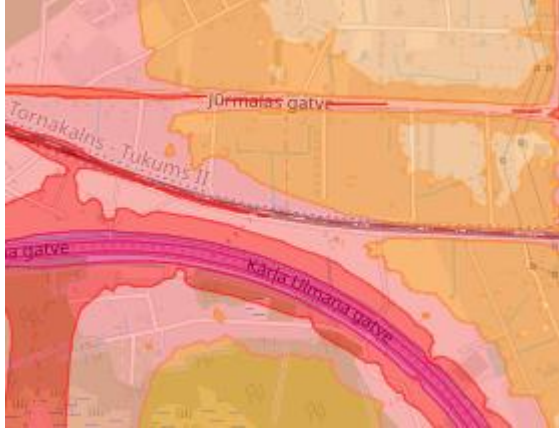
Nr.	Aizsargjoslas nosaukums	Kods	Platība m ²
1.	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem	7312010400	1323
2.	Drošības aizsargjoslas teritorija gar dzelzceļu, pa kuru pārvadā naftu, naftas produktus, bīstamas ķīmiskās vielas un produktus	7312030601	1614

- 1) Pašvaldības nozīmes meliorācijas sistēmas novadgrāvis, kas atrodas Detālpilnojuma teritorijā, ir pašvaldības nozīmes koplietošanas meliorācijas novadgrāvis, aizsargjosla tiek noteikta 10 m no grāvja augšējās krants, atbilstoši RTIAN 61.6.1. apakšpunktam.
Ar mērķi uzlabojot pilsētvides kvalitāti un Detālpilnojuma teritorijas estētisko stāvokli, vērsāmie Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta un 02.11.2018. tika saņemta Vides pārvaldes vēstule ar atļauju novadgrāvi pārbūvēt par slēgta tipa. Šādā veidā tiks samazināta meliorācijas sistēmas novadgrāvja aizsargjosla no 10m uz 3m. Tehnisko risinājumu izstrāde notiks būvprojektēšanas posmā piesaistot sertificētu meliorācijas sistēmu projektētāju.
- 2) 30 metru attālumā no zemesgabala robežas atrodas Rīga – Jūrmala dzelzceļa līnija, aizsargjosla tiek noteikta 50 m no malējās sliedes, atbilstoši Rīgas domes 20.12.2005. saistošo noteikumu Nr.34 "Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" 61.5.2. apakšpunktam.
- 3) 5 km zona ap starptautiskās lidostas "Rīga" kontrolpunktiem, kur objektu būvniecībai, kuru absolūtais augstums par 30m un vairāk pārsniedz kontrolpunkta absolūto augstumu, saņemama Civilās aviācijas aģentūras atļauja.

Aizsargjoslas attēlotas visos grafiskās daļas plānos.

Teritorijas vides trokšņa ietekme:

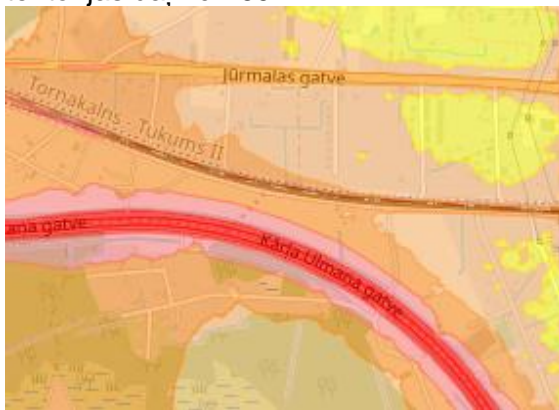
Atbilstoši MK 2014.gada 7.janvāra noteikumiem Nr.16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” un 2015.gadā veiktās Rīgas pilsētas vides trokšņa stratēģiskajai kartei Detālplānojuma teritorijā vislielāko trokšņa piesārņojumu rada Kārļa Ulmaņa gatve (dati iegūti <https://mvd.riga.lv>).



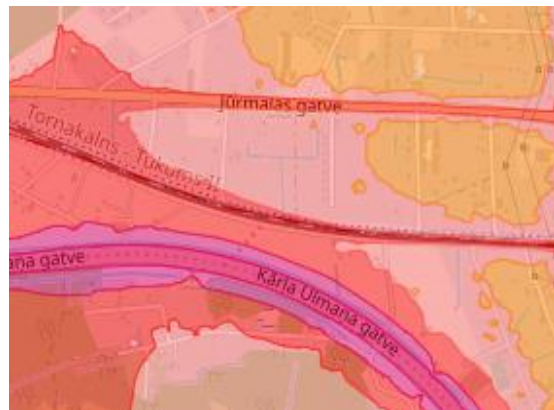
Trokšņa līmenis dienā ir 60-64 un nelielā teritorijas daļā 64-69



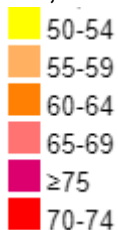
Trokšņa līmenis vakarā ir 60-69



Trokšņa līmenis naktī ir 55-59



Trokšņa līmenis diennaktī ir 65-69



Vides stāvoklis

Atbilstoši VSIA „Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” datu bāzes „Piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistrs” informācijai, detālplānojuma teritorijā nav piesārņotas vai potenciāli piesārņotas vietas.

Saskaņā ar Rīgas domes 2015. gada 22. septembra saistošajiem noteikumiem Nr. 167 „Par gaisa piesārņojuma teritoriālo zonējumu un siltumapgādes veida izvēli” detālplānojuma teritorija, atbilstoši slāpekļa dioksīda NO₂ zonu kartēm atrodas II gaisa piesārņojuma teritoriālajā zonā, bet atbilstoši daļiņu PM₁₀ zonu kartēm teritorija atrodas III gaisa piesārņojuma teritoriālajā zonā. Šajās zonās nav ierobežojumu siltumapgādes veida izvēlē un ir atļauta lokālu siltumavotu un apkures iekārtu uzstādīšana.

Saskaņā ar RTIAN 19. pielikumu "Meliorācijas attīstības plāns" Detālplānojuma teritorija atrodas nosusināmā teritorijā, meliorācijas sistēmas sakārtošanas nolūkos attīstot Detālplānojuma teritoriju tiks izstrādāti detalizēti tehniskie risinājumi būvprojektēšanas posmā piesaistot sertificētu meliorācijas sistēmu speciālistu.

Inženiertehniskās apgādes nodrošinājums

Šī brīža situācija - detālplānojuma teritorijā inženierkomunikācijas nav izbūvētas.

Realizējot detālplānojumu un izbūvējot Lazdu ielas turpinājumu tādā apjomā, lai nodrošinātu piekļūšanu Detālplānojuma teritorijai. Tiks izbūvēti centralizētie komunikāciju tīkli - sadzīves kanalizācija, ūdensvads, elektrotīkli. Tā kā Detālplānojuma teritorijā plānoto apbūvi netiek plānots pieslēgt gāzes apgādei, tad konkrētajā Lazdu ielas posmā tiek paredzēta (rezervēta) vieta gāzes trasei, nodrošinot, ka nākotnē, ja radīsies vajadzība pēc gāzes apgādes, to būs iespējams izbūvēt.

Saskaņā ar AS "Latvijas Gāze" 30.03.2017. sniegtajiem nosacījumiem Nr.27.4-2/728, patērētājiem zemes vienībā Pureņu iela 16 gāzes apgāde iespējama no esošā sadales gāzesvada Lazdu ielā ar spiedienu līdz 0,1 MPa.

Saskaņā ar AS "Rīgas Siltums" 28.03.2017. sniegtajiem nosacījumiem Nr. 2.2-4/1664 Pureņu ielas 16 tuvumā nav centralizētas siltumapgādes. Realizējot Detālplānojuma teritorijā plānoto apbūvi, siltumapgāde tiks nodrošināta ar individuāliem risinājumiem (apkures katliem) – detalizēti risinājumi tiks izstrādāti būvprojektos.

Saskaņā ar SIA "Rīgas ūdens" 30.03.2017. sniegtajiem nosacījumiem Nr. T1-7.9/516 detālplānojuma teritorijai zemes gabalam Pureņu iela 16 tuvumā – Jūrmalas gatves un Lazdu ielas krustojumā izbūvēts Dn 200 mm ielas ūdensvads un pilsētas sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācijas DN 300 mm cauruļvads.

AS "Sadales tīkls" 28.03.2017. ar nosacījumiem Nr. 30KI50-02.05/851 un 11.03.2019. tehniskajiem noteikumiem Nr. 105344195, informē, ka elektrotīkli detālplānojuma teritorijai jāprojektē atbilstoši LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums".

Pie detālplānojuma teritorijas, saskaņā ar PA "Rīgas Gaisma" tehniskajiem noteikumiem Nr. 114/2017 (23.03.2017.), pie zemes gabala nav aģentūrai piederošu apgaismes tīklu.

Saskaņā ar SIA "Lattelecom" 12.04.2017. sniegtajiem nosacījumiem Nr. LTN – 1085 SIA "Lattelecom" tuvākā sakaru kabeļu kanalizācija atrodas Jūrmalas gatvē.

Paredzot teritorijas attīstību šāds risinājums dod iespēju arī blakus zemes gabaliem pieslēgties komunikāciju tīkliem, kas kopumā dos pozitīvu ieguldījumu apkāmes vides sakārtošanā un veicinās šīs pilsētas daļas attīstību.

Plānotos komunikāciju risinājumus skatīt Grafiskās daļas plānā "Inženiertīklu plāns".

Detālplānojuma risinājumu apraksts un pamatojums

Detālplānojuma risinājumi saistībā ar apkārtējām teritorijām

Zolitūdes un Imantas apkaimē ir labi attīstīta ceļu struktūra, kas nodrošina labas saiknes ar kaimiņu apkaimēm, arī virzienā uz pilsētas centru. Detālplānojuma teritorija atrodas 100m attālumā no Jūrmalas gatves, kas nodrošina šīs apkaimes saikni ar Rīgas ziemeļu daļā esošajām apkaimēm. Dodoties Kārļa Ulmaņa gatves virzienā, ir ērti nokļūt uz Babīti, Jūrmalu un starptautisko lidostu "Rīga".

Atbilstoši Rīgas teritorijas plānojumā ietvertajai kartoshēmai "Transporta infrastruktūras attīstības shēma", Detālplānojuma teritorijai piegulošā Lazdu iela ir E kategorijas iela.

E kategorijas ielas aptver apbūvētas ielas un to posmus (arī tādus, kurus var apbūvēt, bet pašlaik vēl neapbūvē) apdzīvotās vietās, kuras galvenokārt nodrošina uzturēšanos. Vienlaicīgi šīs ielas zināmā apjomā pārņem arī piekļūšanas funkciju. Šo ceļa posmu veidošanā noteicošās ir uzturēšanās funkcijas kvalitātes prasības. Mehānisko transportlīdzekļu satiksmei visumā ir pakārtota nozīme.¹

Sabiedriskā transporta pieejamība

Esošajā situācijā detālplānojuma teritorijas tuvumā kursē šādi sabiedriskā transporta maršruti: 4. autobusu maršruts ar tuvākajām pieturvietām "Ķiburgas ielas" Jūrmalas gatvē. Minētais maršruts nodrošina nokļūšanu plašā Rīgas pilsētas teritorijā un tās tuvākajā apkaimē – pilsētas centrs, Āgenskalns, Zaslauks, Imanta, Piņķi, un citās pilsētas apkaimēs, kā arī nodrošina iespēju pārsēties citos pilsētas sabiedriskā transporta maršrutos.

Apkaimes dienvidu daļai pieguloša Jūrmalas dzelzceļa līnija, kurai ir būtiska nozīme arī Imantas apkaimes iedzīvotāju ikdienas transporta vajadzību nodrošināšanai ar pieturvietu "Imanta".

Gājēju un velo satiksme

Rīgas teritorijas plānojumā ir noteikts, ka Rīgā ir jāpanāk gājēju kustības prioritāte un to drošība, kas ietver pietiekama platuma ietvju ierīkošanu, atbilstoši gājēju plūsmu lielumam, sevišķi sabiedriskā transporta pieturvietās. Lazdu ielā tiks izbūvēta gājēju ietve. Velosipēdisti varēs pārvietoties pa piebraucamā ceļa malu, vai gājēju ietves malu. Lazdu iela krustojas ar Jūrmalas gatvi, kur ir uzbūvēts velo celiņš Imanta – Vecrīga.

Piekļūšanas risinājumi

Detālplānojuma teritorija robežojas ar Lazdu ielas turpinājumu, kuru plānots izbūvēt tādā apjomā, lai tiktu nodrošināta ērta piekļūšana teritorijai. Detālplānojuma risinājumi neizskata jautājumu par sabiedriskā transporta pieturvietu izvietojumu, jo neparedz objektu, kam būtu nākotnē nepieciešama liela cilvēku plūsma. Piekļuve detālplānojuma teritorijai plānota no Jūrmalas gatves, veidojot pieslēgumu, daļēji izbūvējot Lazdu ielas turpinājuma posmu līdz vietai, kur sarkanās līnijas piekļaujas Detālplānojuma teritorijai, tādā apjomā, lai būtu iespējams izbūvēt drošu, efektīvu un normatīvajiem aktiem

¹ http://www.rdpad.lv/wp-content/uploads/2014/11/RTIAN_aktuala_redakcija.pdf

atbilstošu pieslēgumu Detālplānojuma teritorijā plānotajam piebraucamajam ceļam. Detalizēti tehniskie risinājumi tiks izstrādāti būvprojektēšanas posmā.

Skatīt Grafiskās daļas plānus "Inženiertīklu plāns", "Vertikālais plānojums un satiksmes organizācijas plāns" un "Šķērsprofili".

Transporta organizācija detālplānojuma teritorijā

Tālāka piekļūšanas nodrošināšana plānotajām jaunveidojamajām zemes vienībām Detālplānojuma teritorijā paredzēta izbūvējot funkcionālo zonu J3 - piebraucamais ceļš un teritorijas dienvidu daļā veidojot automašīnu stāvvietu nodrošinot arī transportlīdzekļu apgrīšanās funkciju, tādējādi nodrošināt slēgtu satiksmes plūsmu.

Piekļūšanas nodrošināšanai jaunveidojamajiem zemesgabaliem no piebraucamā ceļa paredzēts veidot pieslēgumus jaunveidojamajiem zemes gabaliem atbilstoši apbūves funkcijai (rindu māja, dvīņu māja vai savrupmāja). Plānotā ceļa brauktuves platums paredzēts 6,0 m, savukārt gājēju ietve – 2,0 m.

Skatīt Grafiskās daļas plānus "Inženiertīklu plāns", "Vertikālais plānojums un satiksmes organizācijas plāns" un "Šķērsprofils A-A", "Šķērsprofils B-B" un "Šķērsprofils C-C".

Detalizēts transportbūvju un inženiertīklu risinājumi tiks izstrādāti būvprojekta ietvaros.

Transportlīdzekļu novietnes

Detālplānojuma risinājumi paredz normatīvi nepieciešamās transportlīdzekļu stāvvietas izvietot attiecīgo jaunveidojamo zemesgabalu robežās. Kā arī, papildus auto transporta izvietošanai un teritorijas viesu vajadzībām tiek veidotas atsevišķas transportlīdzekļu stāvvietas Detālplānojuma teritorijas dienvidu daļā.

Zonā starp transportlīdzekļu novietni un dzīvojamo apbūvi tiek paredzēti troksni slāpējoši stādījumi (ieteicama rietumu tūjas šķirne - Thuja Occidentalis "Variegata Baltezers").

Detālplānojuma dienvidu daļu daļēji šķērso dzelzceļa drošības aizsargjosla, lai mazinātu dzelzceļa radīto troksni, gar visu Detālplānojuma teritorijas dienvidu robežu tiek paredzēti divpakāpju troksni slāpējoši stādījumi (ieteicama rietumu tūjas šķirne - Thuja Occidentalis "Brabant" un ieteicama Serbijas egle - Picea Omorika).

Skatīt Grafiskās daļas plānus "Inženiertīklu plāns", "Vertikālais plānojums un satiksmes organizācijas plāns" un "Šķērsprofils A-A", "Šķērsprofils B-B" un "Šķērsprofils C-C".

Detalizēts transportbūvju un inženiertīklu risinājumi tiks izstrādāti būvprojekta ietvaros.

Gājēji un velotransports

Gājēju kustības nodrošināšanai gar Lazdu ielas turpinājumu un tālāk gar piebraucamo ceļu tiks izbūvēta gājēju ietve brauktuves vienā pusē.

Velosipēdu kustību var organizēt pa brauktuvi vai gājēju ietvi, ņemot vērā spēkā esošo Ministru kabineta 02.06.2015. noteikumu Nr.279 "Ceļu satiksmes noteikumi" 200.punkta prasības:

"Velosipēdu vadītājiem jābrauc pa attiecīgā virziena velojoslu, velosipēdu ceļu vai gājēju un velosipēdu ceļu iespējami tuvāk tā labajai malai. Ja to nav vai tie ir attālināti no ceļa,

velosipēdu vadītājiem atļauts:

200.1. braukt pa brauktuvi vienā rindā iespējami tuvāk brauktuves (braukšanas joslas) labajai malai. Tālāk uz brauktuves atļauts izbraukt šādos gadījumos:

200.1.1. lai apbrauktu, apsteigtu vai apdzītu;

200.1.2. lai turpinātu braukt izvēlētajā virzienā apdzīvotās vietās, kur braukšanai vienā virzienā ir ne vairāk par divām joslām, ja malējā labā josla ir iekārtota labajam pagriezienam;

200.1.3. pavadot bērnus, kas jaunāki par 12 gadiem;

200.2. braukt pa nomali, dodot ceļu gājējiem;

200.3. braukt pa ietvi, ja braukšana pa brauktuvi, ņemot vērā ceļu satiksmes intensitāti, ceļa un meteoroloģiskos apstākļus, nav iespējama, ir apgrūtināta vai bīstama. Braucot pa ietvi, velosipēdu vadītājiem jāizvēlas tāds braukšanas ātrums, lai netiktu apdraudēti vai traucēti gājēji un, ja nepieciešams, jābrauc ar ātrumu, kas nepārsniedz gājēju pārvietošanās ātrumu. Velosipēdu vadītāji nekādā veidā nedrīkst apdraudēt vai traucēt gājējus. Gājējiem, pārvietojoties pa ietvi, ir priekšroka. Braucot pa ietvi vietās, kur velosipēdu vadītāju braukšanas trajektorijas krustojas ar pārējo transportlīdzekļu braukšanas trajektorijām, velosipēdu vadītājiem jānovērtē attālums līdz transportlīdzekļiem, kas tuvojas, kā arī jānovērtē to braukšanas ātrums un jāpārliecinās par drošību.”

Jauna atsevišķa velotransporta infrastruktūra detālplānojuma teritorijā netiek plānota.

Labiekārtojumu koncepcija

Detālplānojuma teritorijā netiek plānota atsevišķa publiskā ārtelpa ar labiekārtojumu.

Teritorijas dienvidu daļā, zonā starp transportlīdzekļu novietni un dzīvojamo apbūvi tiek paredzēti troksni slāpējoši mūžzaļi stādījumi (ieteicama rietumu tūjas šķirne - Thuja Occidentalis “Variegata Baltezers”), kas kalpos kā buferzona starp dzīvojamo un tehnisko zonu

Detālplānojuma dienvidu daļu daļēji šķērso dzelzceļa drošības aizsargjosla, lai mazinātu dzelzceļa radīto troksni, gar visu Detālplānojuma teritorijas dienvidu robežu tiek paredzēti divpakāpju troksni slāpējoši mūžzaļi stādījumi (ieteicama rietumu tūjas šķirne - Thuja Occidentalis “Brabant” un ieteicama Serbijas egle - Picea Omorika).

Plānoto apstādījumu izvietošanu skatīt Grafiskās daļas plānā „Labiekārtojumu koncepcija” un “Šķērsprofils A-A”, “Šķērsprofils B-B”, “Šķērsprofils C-C”.

Jaunveidojamo zemesgabalu detalizēti labiekārtojumu risinājumi izstrādājami būvprojektēšanas stadijā.

Apstādījumi, pielietotās koku, krūmu un augu sugas jāprojektē atbilstoši vides tradīcijām un grunts apstākļiem, ievērojot RTIAN nosacījumus un tiem jābūt vienotiem visā Detālplānojuma teritorijā.

Inženierkomunikācijas

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju teritorijā izbūvēt visus nepieciešamos

inženierapgādes tīklus un objektus, tie būs elektrotīkli, lietus un saimniecības kanalizācija, ūdensvads, sakaru kanalizācija, kā arī gāzesvads, rezervējot tiem nepieciešamo platību ielu šķērsprofilos, ievērojot Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums" un citu normatīvo aktu prasības.

Nemot vērā, ka visas plānotās inženiertīklu pieslēgumu vietas atrodas ārpus Detālpilānojuma teritorijas, kā arī Detālpilānojumā netiek risināta konkrētas ēkas inženierapgāde, plānotās inženiertīklu trases un pieslēgumu vietas ir orientējošās.

Plānoto tīklu izvietojumam skatīt Grafiskās daļas plānā "Inženiertīklu plāns" un "Šķērsprofils A-A", "Šķērsprofils B-B" un "Šķērsprofils C-C".

Detalizēti inženiertīklu risinājumi un būvju izvietojums tiks izstrādāts būvprojektēšanas posmā.

Elektroapgāde

Elektroapgādes risinājumu veidoti balstoties uz AS "Sadales tīkls" 28.03.2017. tehniskajiem noteikumiem Nr.30K150-02.05/851 un 11.03.2019. tehniskajiem noteikumiem Nr. 105344195, kā arī balstoties uz spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

Detālpilānojuma teritorijas J1, kas kalpos komunikāciju izbūvei un piekļūšanas nodrošināšanai, kabeļus paredzēts guldīt perspektīvā kabeļu zonā zem brauktuves un ietves. Savukārt Lazdu ielas posmā tiek paredzēts tos guldīt sarkano līniju teritorijā zem ietves un brauktuves. Perspektīvā kabeļu zonā projektētos kabeļus paredzēts guldīt 0,7m dziļumā no zemes virsmas vai atbilstoši tehniskā projekta risinājumam, kas tiks izstrādāts būvprojektēšanas posmā.

Konkrēts sadales skapju (sadales punktu) izvietojumi un citi elektroapgādes objekti, kā arī elektroapgādes tīkls jāparedz būvprojektos, kas tiks izstrādāti būvprojektēšanas posmā.

Plānoto tīklu izvietojumu skatīt Grafiskās daļas plānā "Inženiertīklu plāns", "Šķērsprofils A-A" un "Šķērsprofils B-B".

Elektronisko sakaru tīkli

Elektronisko sakaru risinājumi veidoti, balstoties uz SIA „Lattelecom” 12.04.2017. tehniskajiem noteikumiem Nr. LTN-1085. Detālpilānojuma teritorijas nodrošināt ar elektroniskajiem sakariem plānots veidojot pieslēgumu esošajiem SIA „Lattelecom” sakaru kabeļiem, kas izvietoti Jūrmalas gatvē. Projektējamās sakaru komunikāciju trases paredzētas zem ietves vai brauktuves.

Detālpilānojumā paredzēti komunikāciju ievadi uz visiem jaunveidojamajiem zemesgabaliem un perspektīvajiem tajos paredzētajiem būvapjomiem no projektējamajām komunikāciju trasēm un vietas sakaru sadales punktu ierīkošanai paredzētas pie projektējamajām sakaru trasēm ekspluatācijai piemērotā vietā. Plānoto tīklu izvietojumu skatīt Grafiskās daļas kartē "Inženiertīklu plāns" un "Šķērsprofili".

Detalizēti risinājumi tiks izstrādāti būvprojektēšanas posmā. Projektēšanas un izbūves darbi veicami saskaņā ar SIA „Lattelecom” tehniskajiem standartiem.

Gāzes apgāde

Gāzes vada risinājumi veidoti, pamatojoties uz AS "GASO" 30.03.2017. sniegtajiem

nosacījumiem Nr. 27.4-2/728.

Detālplānojuma teritorijā gāzes vada trases izbūve netiek paredzēta, taču izbūvējot Lazdu ielas turpinājuma posmu tam tiek rezervēta vieta, lai vajadzības gadījumā izbūve būtu iespējama.

Skatīt Grafiskās daļas plānu "Inženiertīklu plāns" un "Šķērsprofils B-B".

Gāzes apgādes izbūves gadījumā nepieciešams izstrādāt gāzapgādes ārējo tīklu būvprojektu saņemot un ievērojot AS "GASO" un normatīvo aktu prasības. Gāzapgādes tīklu un objektu izvietojums un risinājums tiks precizēts gāzapgādes ārējo tīklu būvprojektā.

Ūdensapgāde

Detālplānojuma teritorijas ūdensapgādes risinājumi veidoti, balstoties uz SIA „Rīgas ūdens” 30.03.2017. tehniskajiem noteikumiem Nr. T1-7.9/516, kā arī spēkā esošajiem būvnormatīviem un citiem normatīvajiem aktiem LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums", Latvijas būvnormatīviem (LBN), Latvijas valsts standartiem (LVS), Aizsargjoslu likumu, Rīgas domes 17.12.2002. saistošajiem noteikumiem Nr.39 "Rīgas ūdensvada un kanalizācijas tīklu un būvju ekspluatācijas, lietošanas un aizsardzības noteikumi" un citu spēkā esošu normatīvo aktu prasībām.

Ūdensapgādes tīkla risinājumi ir izstrādāti saskaņā ar 2018.gada 01.augustā SIA "Rīgas Ūdens" ar Centrālo finanšu un līgumu aģentūru noslēgto Līgumu par Eiropas Savienības fonda projekta īstenošanu Nr. 5.3.1.0/18/I002 "Ūdenssaimniecības attīstība Rīgā, 5.kārta", kura ietvaros tiek plānota OD 180 mm ielas ūdensvada tīkla izbūve Pureņu ielā ar perspektīvo ielas ūdensvada tīkla atzaru OD 110 mm uz Lazdu ielu, un Jūrmalas gatves un Lazdu ielas krustojumā tiek plānots perspektīvā ielas ūdensvada tīkla atzars OD110 mm un ielas sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācijas tīkla atzars OD 250 mm uz Lazdu ielu. Pēc SIA "Rīgas Ūdens" saņemtās informācijas, konkrētos tīklus projektē SIA "AQUA-BRAMBIS".

Detālplānojuma teritorijas ūdensapgādes tīkla pieslēgums plānots Jūrmalas gatves un Lazdu ielas krustojumā atbilstoši SIA "AQUA-BRAMBIS" izstrādātajam projekta risinājumam. Plānoto tīklu izvietojumu skatīt Grafiskās daļas plānā "Inženiertīklu plāns" un "Šķērsprofils A-A", "Šķērsprofils B-B", "Šķērsprofils C-C".

Plānotais ūdens patēriņš uz vienu mājsaimniecību saimnieciskajām vajadzībām ir 200 l/dn uz vienu iedzīvotāju. Vidējais patēriņš uz vienu mājsaimniecību ar 4 cilvēkiem 800 l/dn.

Detālplānojuma teritorijas maksimālais ūdens patēriņš 16'800 l/dn

Plānotais ūdens patēriņš ārējās ugunsdzēsības nodrošināšanas vajadzībām ir 10 l/sek.

Detalizēti ūdens apgādes risinājumi tiks izstrādāti būvprojektēšanas posmā pēc Detālplānojuma apstiprināšanas, saskaņā ar SIA "AQUA BRAMBIS" izstrādātajiem ūdensvada tīkla risinājumiem "Ūdenssaimniecības attīstība Rīgā, 5.kārta", LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums", Latvijas valsts standartiem (LVS), Aizsargjoslu likumu, Rīgas domes 17.12.2002. saistošajiem noteikumiem Nr.39 "Rīgas ūdensvada un kanalizācijas tīklu un būvju ekspluatācijas, lietošanas un aizsardzības noteikumi" un citu spēkā esošu normatīvo aktu prasībām.

Sadzīves kanalizācija

Detālplānojuma teritorijas sadzīves kanalizācijas risinājumi veidoti, balstoties uz SIA

„Rīgas ūdens” 30.03.2017. tehniskajiem noteikumiem Nr. T1-7.9/516, kā arī spēkā esošajiem būvnormatīviem un citiem normatīvajiem aktiem.

Sadzīves kanalizācijas tīkla risinājumi ir izstrādāti saskaņā ar 2018.gada 01.augustā SIA “Rīgas Ūdens” ar Centrālo finanšu un līgumu aģentūru noslēgto Līgumu par Eiropas Savienības fonda projekta īstenošanu Nr. 5.3.1.0/18/1002 “Ūdenssaimniecības attīstība Rīgā, 5.kārta”, kura ietvaros tiek plānota OD 180 mm ielas ūdensvada tīkla izbūve Pureņu ielā ar perspektīvo ielas ūdensvada tīkla atzaru OD 110 mm uz Lazdu ielu, un Jūrmalas gatves un Lazdu ielas krustojumā tiek plānots perspektīvā ielas ūdensvada tīkla atzars OD110 mm un ielas sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācijas tīkla atzars OD 250 mm uz Lazdu ielu. Pēc SIA “Rīgas Ūdens” saņemtās informācijas, konkrētos tīklus projektē SIA “AQUA-BRAMBIS”.

Detālpilānojuma teritorijas sadzīves kanalizācijas tīkla pieslēgums plānots pieslēdzoties SIA “AQUA-BRAMBIS” projektētajam sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācijas atzaram uz Lazdu ielas, kas tālāk veido pielēgumu Jūrmalas gatves un Lazdu ielas krustojumā.

Plānoto tīklu izvietošanu skatīt Grafiskās daļas plānā “Inženiertīklu plāns” un “Šķērsprofils A-A”, “Šķērsprofils B-B”, “Šķērsprofils C-C”.

Plānotais sadzīves kanalizācijas apjoms uz vienu mājsaimniecību ir 56 l/sek jeb 2m³/h.

Detalizēti ūdens apgādes risinājumi tiks izstrādāti būvprojektēšanas posmā pēc Detālpilānojuma apstiprināšanas, saskaņā ar SIA “AQUA BRAMBIS” izstrādātajiem sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācijas tīkla risinājumiem “Ūdenssaimniecības attīstība Rīgā, 5.kārta”, LBN 008-14 “Inženiertīklu izvietojums”, Latvijas valsts standartiem (LVS), Aizsargjoslu likumu, Rīgas domes 17.12.2002. saistošajiem noteikumiem Nr.39 “Rīgas ūdensvada un kanalizācijas tīklu un būvju ekspluatācijas, lietošanas un aizsardzības noteikumi” un citu spēkā esošu normatīvo aktu prasībām.

Lietus ūdeni savākšanas risinājumi

Detālpilānojuma teritorijas lietus ūdens savākšanas risinājumi veidoti, balstoties uz SIA “Rīgas ūdens” 30.03.2017. tehniskajiem noteikumiem Nr. T1-7.9/516, RD Satiksmes departamenta 20.04.2017. nosacījumiem Nr. DS-17-1053-nd, RD Mājokļu un vides departamenta 21.04.2017. nosacījumiem Nr. DMV-17-1351-nd, Valsts SIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” 30.03.2017. nosacījumiem Nr. Z/1-14/644-e, RD Pilsētas attīstības departamenta 30.03.2017. nosacījumiem Nr.DA-17-472-ap, kā arī spēkā esošajiem būvnormatīviem un citiem normatīvajiem aktiem.

Lazdu ielas turpinājuma posmā (kas nepieciešams piekļūšanas nodrošināšanai Detālpilānojuma teritorijai) un teritorijā esošā piebraucamā ceļa lietus ūdens novadīšanu plānots veidot slēgta tipa, gar vienu brauktuves malu, lietus ūdeni novadot meliorācijas sistēmā.

Plānoto tīklu izvietošanu skatīt Grafiskās daļas plānā “Inženiertīklu plāns” un “Šķērsprofils A-A”, “Šķērsprofils B-B”, “Šķērsprofils C-C”.

Detalizēti lietus ūdens kanalizācijas risinājumi tiks izstrādāti būvprojektēšanas posmā.

Aizsargjoslas un citi izmantošanas aprobežojumi

Aizsargjoslas Detālpilānojuma teritorijā ir noteiktas atbilstoši Aizsargjoslu likuma un citu normatīvo aktu prasībām.

Detālplānojuma teritorijā atrodas dzelzceļa ekspluatācijas aizsargjosla 50m no malējās dzelzceļa sliedes, taču atbilstoši RTIAN 306. punktam detālplānojuma teritorijas dienvidu daļā ir paredzēts izvietot divpakāpju stādījumus ar skuju kokiem, tādējādi samazinot trokšņu līmeni un avārijas gadījumā samazinot negatīvo ietekmi uz cilvēkiem un mājām.

Detālplānojuma teritorijā atrodas pašvaldības nozīmes vaļējs meliorācijas grāvis ar ekspluatācijas aizsargjoslu 10 m no grāvja krants. Novadgrāvi plānots pārbūvēt par slēgta tipa, tādējādi samazinot aizsargjoslu līdz 3m. 02.11.2018. tika saņemta RD Mājokļu un vides departamenta vēstule ar atļauju novadgrāvi pārbūvēt par slēgta tipa. Tehnisko risinājumu izstrāde notiks būvprojektēšanas posmā piesaistot sertificētu meliorācijas sistēmu projektētāju.

Plānoto inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas un inženiertīklu izbūves gaitā, atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar tehniskajiem projektiem un izpilduzmērījumiem.

Detālplānojuma teritorijā nav neviena valsts ģeodēziskā tīkla punkta. Saskaņā ar par vietējo ģeodēzisko tīklu atbildīgo personu sniegto informāciju, detālplānojuma teritorijas robežās nav arī vietējā ģeodēziskā tīkla punktu. Taču ārpus Detālplānojuma teritorijas uz Jūrmalas gatves, krustojumā ar Lazdu ielu ir vietējas nozīmes ģeodēziskā tīkla punkts Nr. 339, uz ko ir vērsta uzmanība un tas tiks saglabāts komunikāciju tīklu un ielas projektēšanas un izbūves laikā.

Detālplānojuma teritorija atrodas 5 km zonā ap starptautiskās lidostas "Rīga" kontrolpunktiem, kur objektu būvniecībai, kuru absolūtais augstums par 30m un vairāk pārsniedz kontrolpunkta absolūto augstumu, saņemama Civilās aviācijas aģentūras atļauja.

Tā kā teritorijā ir paaugstināts trokšņu līmenis (diennaktī 65-69), kuru izraisa Kārļa Ulmaņa gatve, tad dzīvojamā māju projektēšanā uz būvniecībā ir jāparedz troksni slāpējošu materiālu un tehnoloģiju izmantošana, logi un durvis ar augstu trokšņu slāpēšanas pakāpi. Jāievēro LBN-016-15 un citu normatīvo aktu prasības, lai radītu pēc iespējas komfortablāku dzīves kvalitāti teritorijas iedzīvotājiem.

Risinājumi saistībā ar meliorācijas pasākumiem

Saskaņā ar Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 30.03.2017. izsniegtajiem nosacījumiem Nr. DA-17-472-ap, teritorijā ārpus virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas jānosaka kompleksi meliorācijas un aizsardzības pret plūdiem (ar varbūtību reizi 100 gados) pasākumi, saskaņā ar RTIAN 2.27.apakšpunkta prasībām.

Detālplānojuma teritorijā atrodas pašvaldības nozīmes vaļējs meliorācijas novadgrāvis ar ekspluatācijas aizsargjoslu 10 m no grāvja krants. Praksē tiek novērots, ka pilsētu un ciemu teritorijās dzīvojamās apbūves teritorijās meliorācijas grāvji bieži vien tiek piesārņoti un pat aizbērti, tādējādi bojājot visu tuvējās apkaimes meliorācijas sistēmas tīklu. Izvērtējot visus apstākļus, tika pieņemts lēmums teritorijas hidroģeoloģisko stāvokli sakārtot, esošo pašvaldības nozīmes meliorācijas novadgrāvi pārbūvējot par slēgta tipa. Pārbūvi un tehniskās dokumentācijas izstrādi plānots veikt piesaistot sertificētu meliorācijas speciālistu, pielietojot mūsdienīgu tehnoloģiju un materiālus.

Detalizēti risinājumi, kā arī ģeotehniskā izpetē tiks veikta inženierkomunikāciju un piebraucamā ceļa tehniskās dokumentācijas izstrādes laikā būvprojektēšanas posmā.

Plānoto risinājumu skatīt Grafiskās daļas plānā "Inženiertīklu plāns".

Detālplānojuma teritorijā atrodas atklāta tipa pašvaldības meliorācijas sistēmas

novadgrāvis, kuram tiek noteikta 10m aizsargjosla, kuru pēc Detālplānojuma apstiprināšanas un atbilstoši Detālplānojuma realizācijas kārtībai plānots pārbūvēt par slēgta tipa meliorācijas sistēmu izstrādājot tehnisko projektu.

Meliorācijas sistēmas pārbūves dokumentācija tiks izstrādāta būvprojektēšanas posmā, atbilstoši normatīvo aktu prasībām un piesaisto sertificētu meliorācijas sistēmu speciālistu.

Plānoto tīklu izvietojumu skatīt Grafiskās daļas plānā "Inženiertīklu plāns" un "Šķērsprofils A-A", "Šķērsprofils B-B", "Šķērsprofils C-C".

Teritorijas apsaimniekošana principi

Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju J1 un J2 teritoriju, kur plānota savrupmāju, dvīņu māju un rindu māju apbūve, apsaimniekošana un uzturēšana ir individuāla, šos pienākumus pilnībā nododot katra jaunveidojamā zemesgabala īpašniekam.

Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju J3 teritoriju, kur plānots izvietot inženiertehniskās apgādes tīklus un būves, izbūvēt piebraucamo ceļu un stāvvietu ar apgrīšanās laukumu, apsaimniekošana un uzturēšanu tiek plānots nodot Detālplānojuma teritorijā jaunveidojamo apbūves zemesgabalu īpašniekiem kā kopīpašums ar domājamās daļas apmēru.

J3 teritorijas apsaimniekošanas priekšlikums ir slēgt pakalpojumu līgumus ar nekustamo īpašumu apsaimniekošanas firmām.

Adresācijas priekšlikumi un plānotie lietošanas mērķi

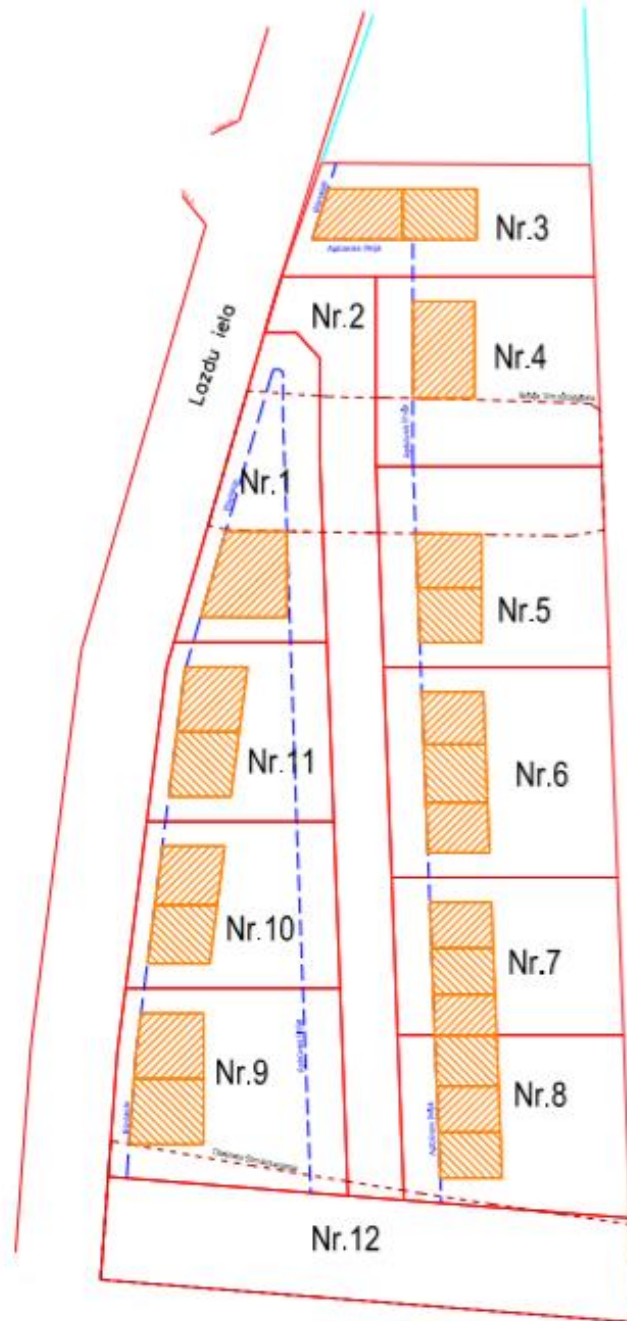
Atbilstoši MK 08.12.2015. noteikumiem Nr.698 "Adresācijas noteikumi" apbūvei paredzētajai zemes vienībai un ēkai pašvaldības dome vai tās pilnvarota institūcija piešķir, maina, likvidē nosaukumu vai numuru saskaņā ar teritorijas plānojumu, detālplānojumu vai zemes ierīcības projektu. Apbūvei paredzētai zemes vienībai adresi piešķir līdz būvprojekta saskaņošanai. Tā kā Detālplānojuma risinājums paredz veikt esošās zemes vienības ar adresi Pureņu iela 16, Rīgā sadali vairākās zemes vienībās, tad pēc Detālplānojuma apstiprināšanas būs nepieciešams jaunizveidotajām zemes vienībām piešķirt adreses.

Kā galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi detālplānojuma teritorijā, atbilstoši Ministru kabineta 20.06.2006. noteikumu Nr.496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība" nosacījumiem, pēc detālplānojuma īstenošanas ir nosakāmi:

- Individuālo dzīvojam māju apbūve (kods 0601);
- Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (kods 0600) – līdz plānotās apbūves realizācijai;
- Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (kods 1101);
- Atsevišķi nodalītas atklātas autostāvvietas (kods 1105).

Perspektīvais apbūves izvietojums

Detālplānojumā paredēts izvietot savrupmājas, dvīņu mājas un rindu mājas. Shēmā attēlots viens no perspektīvajiem būvapjomu izvietojuma risinājumiem.



 Perspektīvais apbūves izvietojums