

III Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

1. Vispārīgie jautājumi

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi nosaka detālplānojuma teritorijai pie Jaunciema gatves un Brīvības gatves krustojuma (turpmāk – detālplānojuma teritorija) izmantošanas un apbūves prasības.

2. Ar šiem teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem tiek detalizēti un precizēti Rīgas domes 2005.gada 20.decembra saistošie noteikumi Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk tekstā - RTIAN).

3. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos ir lietoti šādi termini:

3.1. objekta būvlaide – detālplānojumā noteikta līnija, no kuras sākot, virzienā uz centru, drīkst izvietot ēkas fasādes;

3.2. papildizmantošana – izmantošana, kas nepieciešama stāvparka izmantošanas nodrošināšanai (komerciāla rakstura objekts, tirdzniecības un pakalpojumu objekts, kultūras iestāde, sporta būve un ārstniecības iestāde), kuras izvietojumam var tikt izmantoti 50% no multifunkcionālā transportmijas mezgla būvniecībai, uzturēšanai un apsaimniekošanai nepieciešamā zemes gabala platības;

3.3. transportmijas sistēma – transportlīdzekļu novietošanas un pasažieru pārsēšanās sistēma, izmantojot pilsētas sabiedriskā transporta pakalpojumus.

2. Noteikumi teritorijas izmantošanai

2.1. Prasības integrētai apbūves un publiskās ārtelpas kompozīcijas veidošanai

4. Detālplānojuma teritorija atrodas ielas sarkano līniju robežās, līdz ar to zemes vienības un to daļas, paredzētas kā publiskā ārtelpa, kurā integrēta plānotā apbūve un tā nav nožogojama.

5. Atsevišķu šī detālplānojuma teritorijas daļu - ielas ainavu veidojošo apstādījumu, apzaļumošanas un labiekārtojuma risinājumiem ir jābūt savstarpēji saistītiem un saskaņotiem.

6. Gājēju pārejas iesedz ar materiāliem, kas atbilst vides pieejamības prasībām.

2.2. Zemes vienību veidošanas kārtība

7. Detālplānojuma teritorijā jāizveido atsevišķu zemesgabalu multifunkcionālā transportmijas mezgla būvniecībai, uzturēšanai un apsaimniekošanai saskaņā ar „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana un izmantošanas aprobežojumi” karti DP-2.

8. Jaunveidojamā zemesgabala robežas noteiktas atbilstoši projektētām sarkanajām līnijām saskaņā ar „Sarkano līniju plāns un vertikālais plānojums” karti DP-9.

9. Zemesgabalus, kur atrodas meža zeme, veidot ne mazākus kā 0,1 ha, ņemot vērā, ka meža joslas platums nedrīkst būt mazāks par 20 m. Pirms sadales veikt meža zemes inventarizāciju.

2.3. Inženiertehniskās apgādes nodrošinājums plānotajai apbūvei

10. Galvenās inženierkomunikācijas un to būves izvietojuma saskaņā „Inženierapgādes shēma” karti DP-5.

2.4. Piekļūšanas noteikumi

11. Piekļūšanas nodrošināšanai nepieciešamās infrastruktūras izbūvi veic saskaņā ar plānoto transportbūvju izbūves kārtību atbilstoši „Pirmās kārtas transporta shēma” kartei DP-6 un „Perspektīvā transporta shēma” kartei DP-7.

2.5. Prasības transportlīdzekļu novietņu skaitam un izvietojumam

12. Minimālo transportlīdzekļu novietņu skaitu papildizmantošanai nosaka, ievērojot RTIAN prasības.

13. Stāvparka vajadzībām nepieciešamais transportlīdzekļu novietņu skaits – 600.

14. Pie multifunkcionālā transportmijas mezgla vai tajā jāparedz velosipēdu novietnes, nodrošinot nepieciešamo veloceļu izbūvi no detālplānojumā paredzētajām veloceļu trasēm līdz velosipēdu novietnei.

15. Teritorijā esošā vērtīgā priežu meža un reljefa maksimālai saglabāšanai, pazemes transportlīdzekļu novietnes nav atļautas.

2.6. Aizsargjoslas un citi izmantošanas aprobežojumi

16. Detālplānojuma teritorijā ir jāievēro „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana un izmantošanas aprobežojumi” kartē DP-2 un „Inženierapgādes shēma” kartē DP-5 noteiktās aizsargjoslas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi.

17. Projektētās ielu sarkanās līnijas – saskaņā ar „Sarkano līniju plāns un vertikālais plānojums” karti DP-9.

18. Tā kā visas teritorijā esošās aizsargjoslas ietilpst ielas sarkano līniju robežās, atsevišķi aizsargjoslu platumi netiek norādīti.

2.7. Citi noteikumi

19. Attālumi starp multifunkcionālo transportmijas mezglu un publiskām ēkām jānosaka saskaņā ar insolācijas, apgaismojuma un ugunsdrošības prasībām. Nosakot ugunsdrošības attālumu starp ēkām un būvēm, jāievēro Ministru kabineta 2007.gada 11.decembra noteikumu Nr.866 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-07 „Būvju ugunsdrošība”” prasības.

20. Ēkas (būves) jāprojektē, jābūvē un jāekspluatē tā, lai ugunsgrēka gadījumā nodrošinātu cilvēku evakuāciju, ugunsdzēsības un glābšanas dienesta apakšvienību personālsastāvs varētu brīvi un pietiekami droši piekļūt ugunsgrēka perēkļiem, nepieļautu ugunsgrēka izplatīšanos uz tuvumā esošajiem objektiem, arī tad, ja degošā ēka daļēji vai pilnīgi sagrūst.

21. Ārējā ugunsdzēsības ūdensapgāde jānodrošina no centralizētās ūdensapgādes sistēmas saskaņā ar Ministru kabineta 2000.gada 1.decembra noteikumu Nr.38 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-99 „Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves”” prasībām. Ugunsdzēsības hidranti jāizvieto saskaņā ar minēto noteikumu 158.punkta prasībām, atkarībā no projektējamo ēku un būvju ugunsdrošības pakāpes, nodrošinot, lai hidranti būtu pieejami ugunsdzēsības un glābšanas dienestam.

22. Izstrādājot multifunkcionālā transportmijas mezgla tehnisko projektu, jāparedz dalīto atkritumu tvertņu novietne dalītai atkritumu savākšanai atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

3. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana

23. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana noteikta saskaņā ar „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana un izmantošanas aprobežojumi” karti DP-2.

3.1. Ielu teritorija (I)

24. Ielu teritorijā, ko detālplānojumā nosaka projektētās ielu sarkanās līnijas, ir atļauta šādu būvju būvniecība un izmantošana:

24.1. pilsētas maģistrāle;

24.2. pilsētas iela;

24.3. vietējā iela;

24.4. gājēju iela (ceļš);

24.5. laukums;

24.6. satiksmes infrastruktūras objekts - transporta būves (tilti satiksmes pārvadi estakādes, tuneļi u.c.);

24.7.īslaicīgas lietošanas būves un mazās arhitektūras formas;

24.8. ielas ainavu veidojošie apstādījumi.

25. Ielu elementu izbūves prasības:

25.1. ielas raksturīgie šķērsprofili ir noteikti „Tramvaja līnijas pagarinājuma skiču projekta risinājumi” kartē DP-8. Ielu un ceļu šķērsprofilus jāprecizē attiecīgā objekta būvprojektā, ņemot vērā detālplānojumā paredzēto gājēju un transporta plūsmu sadalījumu, kā arī inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietojumu saskaņā ar pilsētas transporta un inženierkomunikāciju attīstības shēmām un atbildīgo institūciju tehniskajiem noteikumiem, ievērojot būvprojektēšanas normatīvās prasības;

25.2. izstrādājot ielu būvprojektus, jāprecizē apstādījumu risinājumi.

25.3. ietves:

25.3.1. ietvju augstums pie ielas braucamās daļas nedrīkst būt zemāks par 15 cm. Ielu pārejās jāveido uzbrauktuves uz ietves bērnu un invalīdu ratiņiem (arī velosipēdiem veloceliņos) ar ielas apmales vertikālās daļas augstumu, kas nepārsniedz 2,5 cm;

25.3.2. ietvju ierīkošanā jāievēro Latvijas valsts standarta 190:1999 5.2.6.apakšpunkta prasības;

25.3.3. ietves slīpumu ne lielāku par 3%;

25.3.4. atbilstoša slīpuma uzbrauktuves ietves apmalē vienā līmenī ar brauktuves segumu;

25.3.5. ietves apmales paaugstinājumu pie brauktuves malas.

25.4. Gājēju pārejas:

25.4.1. veidot regulējamās gājēju pārejas pārredzamās vietās.

25.4.2. gājēju pārejās paredzēt:

25.4.2.1. kontrastējošas krāsas marķējumus;

25.4.2.2. atšķirīgus segumus bīstamās vietās cilvēkiem ar redzes traucējumiem.

25.5. Veloceliņi:

25.5.1. veicot veloceliņu izbūvi, jāievēro Satiksmes ministrijas 15.05.2002. „Rekomendācijas veloceliņu projektēšanai” Nr.01-21/1;

25.5.2. veloceliņi jāierīko ar divvirziena kustību, ņemot vērā „Gājēju un velosatiksmes plānojuma shēma” kartē DP-4 noteiktos ielu šķērsprofilus un plānoto veloceliņu izvietojumu;

25.5.3. velosipēdu novietošanai paredzētās iekārtas jāuzstāda tā, lai tās netraucētu gājēju un ratiņkrēslu lietotāju pārvietošanos.

25.6. Klātne (segums):

25.6.1. pilsētas maģistrāļu, pilsētas ielu, vietējo ielu un piebraucamo ceļu, kā arī laukumu brauktuvēm, autostāvvietām un ietvēm jābūt klātām ar cietu segumu, kas izbūvējamas pēc visu nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūves ielas vai laukuma robežās.

26. Citi noteikumi:

26.1. izstrādājot ielu un laukumu būvprojektus, jāprecizē apstādījumu risinājumi;

26.2. apgaismes ķermeņiem jābūt arhitektoniski saskanīgiem katra vienlaicīgi uztverama ielas posma garumā, kā arī katra laukuma robežās.

3.2. Multifunkcionālā transportmijas mezgla teritorija (I -1)

27. Multifunkcionālā transportmijas mezgla teritorijā ir atļauta šādu būvju būvniecība un izmantošana:

27.1. satiksmes infrastruktūras objekts - tramvaja galapunkts ar tam nepieciešamo infrastruktūru;

27.2. stāvparks ar sekojošu iespējamo papildizmantošanu:

27.2.1. tirdzniecības un pakalpojumu objekts;

27.2.2. komerciāla rakstura objekts;

27.2.3. kultūras iestāde;

27.2.4. sporta būve;

27.2.5. ārstniecības iestāde.

27.3. īslaicīgas lietošanas būves un mazās arhitektūras formas.

28. Multifunkcionālā transportmijas mezgla ēka vai ēkas var tikt izvietotas tikai teritorijas daļā, kuru ierobežo Objekta būvlaide.

29. Multifunkcionālā transportmijas mezgla maksimālais stāvu skaits noteikts 5 stāvi, kas nepārsniedz 18 m augstumu.

30. Izvietojot apbūvi, jāievēro detālplānojumā noteiktā objekta būvlaide saskaņā ar „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana un izmantošanas aprobežojumi” karti DP-2.

31. Multifunkcionālā transportmijas mezgla izvietošanai nepieciešamā zemes gabala platība - 3 ha;

32. Papildizmantošanas izvietošanai nepieciešamā zemes gabala platība - 1,5 ha, kas tiek piemērota apbūves tehnisko rādītāju aprēķiniem;

33. Papildizmantošanas izvietošanai piemēro šādus apbūves rādītājus:

33.1. Maksimālā apbūves intensitāte 150%;

33.2. Minimālā brīvā teritorija 10%.

34. Stāvparka transportlīdzekļu novietnes nevar tikt izmantotas papildizmantošanai nepieciešamo transportlīdzekļu novietņu nodrošinājuma vajadzībām.

35. Izstrādājot multifunkcionālā transportmijas mezgla tehnisko projektu, paredzēt risinājumus papildizmantošanas funkcionālai transformācijai par stāvparka transportlīdzekļu novietnēm, kas nepieciešama palielinoties pieprasījumam pēc papildus transportlīdzekļu novietnēm kvalitatīvas transportmijas sistēmas darbības nodrošināšanai.

3.3. Saglabājamā meža teritorija (I -2)

36. Saglabājamā meža teritorija, kas atbilstoši Ielu teritorijā atļautajai izmantošanai kvalificējama kā ielas ainavu veidojošie apstādījumi.

37. Nolūki, kādos atļauts izmantot Saglabājamā meža teritoriju:

37.1. ar kokaudzi apaugušām zemes platībām Rīgas pilsētas administratīvajā teritorijā galvenā funkcija ir vides kvalitātes nodrošināšana;

37.2. meža zemes apsaimniekošana un transformācija jāveic atbilstoši mežu izmantošanu un apsaimniekošanu regulējošajiem normatīvajiem aktiem;

37.3. maksimāli jā saglabā esošais priežu mežs un kāpu reljefs, kā arī dabīgā zemsedze;

37.4. atļauts ierīkot atsevišķus gājēju celiņus un veloceliņu.

4. Detālplānojuma realizācijas kārtība

38. Detālplānojuma realizācija ir atļauta pakāpeniski saskaņā ar turpmākajos punktos noteikto.

39. Pēc detālplānojuma apstiprināšanas un spēkā stāšanās var uzsākt jaunveidojamā zemes gabala uzmērīšanu un reģistrēšanu Zemesgrāmatā uz Rīgas pilsētas vārda.

40. Lai sekmīgi darbotos multifunkcionālais transportmijas mezgls pašvaldībai jāizdod atsevišķi saistošie noteikumi, kas nosaka:

40.1. maksu par iebraukšanu centrā;

40.2. regulētu maksas sistēmu auto novietošanai centrā;

40.3. vienotas biļešu sistēmas ieviešanu par stāvparku un pilsētas sabiedriskā transporta pakalpojumu izmantošanu.

41. Pirms būvdarbu uzsākšanas jāsaņem meža zemes transformācijas atļauja no Valsts meža dienesta saskaņā ar Ministru kabineta 2004.gada 28.septembra noteikumiem Nr.806 „Meža zemes transformācijas noteikumi”.

42. Meža zemes transformācija veicama ēku un būvju būvniecībai, kā arī teritorijas labiekārtošanai saskaņā „Transformējamās mežu platības” karti (DP-3).

43. Brīvības gatves rekonstrukcijas projekta izstrāde un realizācija, kas sevī ietver:

43.1. Brīvības gatves vietējās joslas izbūvi;

43.2. tramvaja sliežu ceļu pagarinājumu līdz Bergiem un tramvaja galapunkta izbūvi;

43.3. inženierinfrastruktūras rekonstrukciju un izbūvi saskaņā ar „Inženierapgādes shēma” karti DP-5;

43.4. Multifunkcionālā transportmijas mezgla piekļūšanas nodrošināšanai, nepieciešamās transporta shēmas realizācija atbilstoši „Pirmās kārtas transporta shēma” kartei DP-6.

44. Multifunkcionālā transportmijas mezgla projekta izstrāde un realizācija, kas atļauta tikai pēc nepieciešamo piebraucamo ceļu, ielu un inženierkomunikāciju izbūves.

45. Multifunkcionālā transportmijas mezgla piekļūšanas nodrošināšanai, nepieciešamās transporta shēmas realizācija saskaņā ar saskaņotā Ziemeļu transporta koridora 1.posma skiču projekta risinājumiem un atbilstoši „Perspektīvā transporta shēma” kartei DP-7.