

**Detālpārplānojums teritorijai,  
ietverot zemes vienības Maskavas ielā 188  
(kadastra apz. 0100 048 0068 ) un Maskavas ielā 192  
(kadastra apz. 0100 048 0070)**

**I. daļa. Paskaidrojuma raksts**

Pasūtītājs: SIA "BHK Maskavas"

Izstrādātājs: SIA "Grupa93"

Rīga, 2017.gads

[grupa93](#)

## SATURS

<b>IEVADS</b> .....	<b>3</b>
<b>LIETOTIE SAĪSINĀJUMI</b> .....	<b>5</b>
1.1 Teritorijas novietojums, īpašumpiederība un pašreizējā izmantošana .....	6
1.2 Vietas dabiskie apstākļi un vides stāvoklis.....	9
1.2.1 Teritorijas reljefs, ģeomorfoloģiskie un inženierģeoloģiskie apstākļi .....	9
1.2.2 Vides situācija, ainava un veģetācija .....	9
1.2.3 Gaisa piesārņojums.....	10
1.2.4 Vides troksnis.....	10
1.2.5 Sociālās infrastruktūras objektu nodrošinājums.....	11
1.3 Transporta infrastruktūra un inženiertehniskā apgāde.....	13
1.3.1 Ielu tīkls.....	13
1.3.2 Sabiedriskais transports .....	13
1.5.4. Veloinfrastruktūras pieejamība .....	14
1.4 Esošā inženiertehniskā apgāde .....	15
1.5 Aizsargjoslas u.c. teritorijas izmantošanas aprobežojumi.....	23
1.6 Plānošanas situācija .....	24
1.6.1 Teritorijas attīstības nosacījumi saskaņā ar Rīgas pilsētas teritorijas plānojumu 24	
1.6.2 Teritorijas attīstības vadlīnijas saskaņā ar Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģiju līdz 2030.gadam .....	25
<b>2. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI</b> .....	<b>26</b>
2.1 Teritorijas attīstības koncepcija .....	26
2.2 Publiskās ārtelpas risinājumi, apstādījumi, labiekārtojums, vides pieejamība ....	29
2.3 Transporta sistēmas attīstība .....	32
2.3.1 Transporta organizācijas risinājumi un tā pamatojums .....	32
2.3.2 Auto un velo novietnes.....	34
2.3.3 Sabiedriskais transports .....	34
2.3.4 Gājēju un velosipēdistu kustība.....	35
2.4 Funkcionālais zonējums .....	37
2.5 Teritorijas izmantošanas aprobežojumi un aizsargjoslas .....	37
2.6 Zemes vienību veidošanas principi un adresācijas priekšlikumi.....	38
2.7 Inženierinfrastruktūras attīstība .....	39
2.7.1 Ūdensapgāde, sadzīves kanalizācija, lietus kanalizācija .....	39
2.7.2 Elektroapgāde un ielu apgaismojums .....	44
2.7.3 Siltumapgāde .....	47
2.7.4 Gāzes apgāde.....	48
2.7.5 Elektronisko sakaru tīkli.....	49
2.8 Ēku energoefektivitāte.....	51
2.9 Civilā aizsardzība un ugunsdrošība .....	51
2.10 Detālplānojuma risinājumu ietekmes izvērtējums uz blakus esošajām teritorijām.....	53
2.11 Priekšlikumi teritorijas apsaimniekošanai un ēku uzturēšanai.....	54
2.12 Detālplānojuma īstenošana .....	54

## IEVADS

Detālplānojuma izstrāde Rīgā, Maskas forštates apkaimē, teritorijai, ietverot zemes vienības Maskavas ielā 192 un Maskavas ielā 188 (kadastra apz. 0100 048 0068 un 0100 048 0070 un (turpmāk tekstā – *Detālplānojums*), ar kopējo platību 3,6 ha, uzsākta pamatojoties uz zemes īpašnieka SIA “BHK Maskavas” (reģ.nr.40103947775) (turpmāk tekstā – *Attīstītājs*) ierosinājumu un Rīgas pilsētas būvvaldes 2017.gada 9.marta lēmumu Nr.Bv.17-3176-nd „Lēmums par detālplānojuma zemes vienībai Rīgā, Maskavas ielā 188, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 048 0068) un Maskavas ielā 192 (kadastra apzīmējums 0100 048 0070) izstrādes uzsākšanu, darba uzdevuma un izstrādes vadītāja apstiprināšanu”.

### Detālplānojuma izstrādes mērķis

Izstrādāt priekšnoteikumus iespējamajai un ilgtspējīgai teritorijas attīstībai plānojot tajā izbūvēt 6 (sešas) daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas, katrai no ēkām izdalot savu zemes vienību.

### Detālplānojuma uzdevums

Noteikt Zemes vienības apbūves iespējas ar atbilstošu infrastruktūras nodrošinājumu, plānoto (atļauto) izmantošanu, apbūves rādītājus un apbūves izvietojuma nosacījumus, un detalizēt Rīgas teritorijas plānojuma 2006.-2018. gadam (turpmāk tekstā - *RTIAN*) plānotās (atļautās) izmantošanas un apbūves noteikumus.

### Detālplānojuma teritorijas platība: 3,6 ha

Atļautā izmantošana saskaņā ar RTIAN - Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J). Maksimāli atļautais apbūves stāvu skaits – 9 stāvi.



	Detālplānojuma teritorija
	Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J)
	Apstādījumu un dabas teritorija (A)
	Ielu teritorija (I)
	Dzīvojamās apbūves teritorija (Dz)
	Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētas būves

Detālplānojumu sagatavoja SIA “Grupa93”, pamatojoties uz Attīstītāja līdzšinējām iestrādēm – attīstāmās teritorijas apbūves koncepciju un apbūves programmu, sadarbībā ar iesaistītajiem arhitektu, transporta, inženiertehniskās apgādes, apstādījumu un labiekārtojuma jomu speciālistiem (SIA “Bonava Latvija” arhitektu grupa, SIA “IE.LA”, SIA “Solvers”, SIA “A.Ābeles inženieru birojs”, SIA “Labie koki” u.c. )

Detālplānojuma izstrāde veikta atbilstoši kārtībai, kas noteikta Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumos Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”.

## Detālplānojumā ietilpst:

**I DAĻA. PASKAIDROJUMA RAKSTS** - ietver detālplānojuma teritorijas pašreizējās situācijas raksturojumu, plānošanas situāciju, attīstības mērķus un priekšnosacījumus, risinājumu aprakstu un pamatojumu, tostarp apbūves telpiskās kompozīcijas, satiksmes organizācijas, inženiertehniskās apgādes, publiskās ārtelpas, labiekārtojuma u.c. risinājumus, kā arī detālplānojuma īstenošana aprakstu. Paskaidrojuma rakstā iekļauti attēli, shēmas u.c. informatīvi paskaidrojoša rakstura ilustrācijas.

**II DAĻA. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI** - ietver detalizētas prasības teritorijas izmantošanai, tostarp atļautās izmantošanas veidus, apbūves parametrus, nosacījumus publiskās ārtelpas veidošanai un labiekārtojumam, vides pieejamībai, prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam, apbūves izvietojumam u.c atbilstoši darba uzdevumam un saņemtajiem institūciju nosacījumiem.

**III DAĻA. GRAFISKĀ DAĻA** - izstrādāta uz aktuālas, LKS 92 TM koordinātu sistēmā sagatavotas topogrāfiskās kartes pamatnes mērogā 1:500<sup>1</sup>. Grafiskās daļas sastāvā ietvertas kartes, kurās attēlota teritorijas esošā un plānotā (atļautā) izmantošanu, esošie un plānotie aprobežojumi, transporta organizācijas risinājums, plānotās apbūves, apstādījumu un inženierkomunikāciju principiālais izvietojums, projektēto zemes vienību robežas u.c. risinājumi. Grafiskās daļās sastāvā iekļautas kartes M 1: 1000: "Teritorijas esošā izmantošana", "Teritorijas esošie izmantošanas aprobežojumi", "Zemes vienību robežu pārkārtošanas risinājums", "Teritorijas funkcionālais zonējums. Teritorijas galvenie izmantošanas aprobežojumi" izmantošana", "Satiksmes organizācijas risinājumi. Teritorijas vertikālais plānojums", "Apbūves priekšlikums un apstādījumu koncepcija", "Savietotais inženiertīklu plāns", "Šķērsprofili", "Izcērtamie koki". Inženierkomunikāciju shēmas ("Ūdensapgāde", "Sadzīves kanalizācija", "Lietus ūdeņu kanalizācija", "Elektroapgāde", "Apgaismes infrastruktūra", "Sakaru apgāde", "Siltumapgāde", "Gāzes apgāde" - esošā situācija apkārtnes kontekstā un principiālie risinājumi) iekļautas Paskaidrojuma rakstā.

Detālplānojuma dokumentācijas daļa "**PIELIKUMI (IZPĒTES)**" ietver dokumentus, kas atbilstoši darba uzdevuma prasībām ir sagatavoti, lai pamatotu un paskaidrotu detālplānojuma risinājumus ("Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinums", "Koku inventarizācija", "Transporta plūsmu izpēte", Maskavas ielas frontes skatu analīze u.c.).

Detālplānojuma dokumentācijas daļa "**PĀRSKATS**" ietver detālplānojuma izstrādes procesu raksturojošo dokumentus (īpašumpiederības dokumentus, paziņojumus un publikācijas presē, informāciju, kas apliecina saziņu ar pierobežniekiem un institūcijām, pārskata ziņojumus par institūciju nosacījumiem un atzinumiem, apspriešanas laikā saņemtajām iedzīvotāju atsauksmēm, sanāksmju protokolus utml.).

<sup>1</sup> Topogrāfija uzņēmēta 2017.gada pavasarī (elektroniski parakstīta, pievienota grafiskās daļas sastāvā)

## **LIETOTIE SAĪSINĀJUMI**

**DP** - detālplānojums

**DU** - detālplānojuma izstrādes darba uzdevums, kas izsniegts saskaņā ar Rīgas pilsētas būvvaldes 2015.gada 30.aprīļa lēmumu Nr.Bv.15-5900-nd „Lēmums par detālplānojuma zemes vienībām Maskavas ielā 188, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 048 0068) un Maskavas ielā 192, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 048 0070) izstrādes uzsākšanu, darba uzdevuma un izstrādes vadītāja apstiprināšanu”.

**RD** - Rīgas dome

**RIAS 2030** - Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030. gadam

**RTIAN** - Rīgas domes 20.12.2005. saistošie noteikumi Nr. 34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” ar *grozījumiem (RD 18.08.2009. saistošajiem noteikumiem Nr.5; RD 18.06.2013. saistošajiem noteikumiem Nr.219)*

**PII**- pirmskolas izglītības iestāde

**TP** - transformatora punkts

## 1. SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS

### 1.1 Teritorijas novietojums, īpašumpiederība un pašreizējā izmantošana

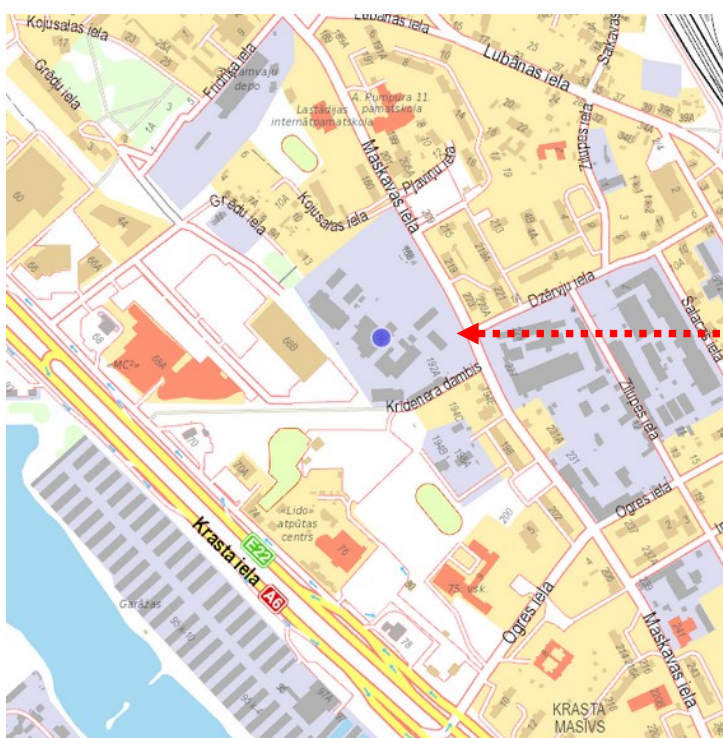


Detālplānojuma teritorija atrodas Rīgas pilsētas Maskavas forštates apkaimes dienvidaustrumu daļā, aptuveni 3 km attālumā no Rīgas centra.

Detālplānojuma teritorija ietver juridiskai personai – detālplānojuma ierosinātajam un teritorijas attīstītajam “BHK Maskavas” piederošos īpašumus – zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 0100 048 0068 un 0100 048 0070.

Detālplānojuma teritorijas kopējā platība 36094m<sup>2</sup> ( 3,6 ha).

*1.attēls. Detālplānojuma novietojums Rīgas pilsētā*



Teritorija vēsturiski ir bijusi apbūvēta un izmantota industriāliem mērķiem – bijusi mēbeļu ražotne “Latgale”, līdztekus citām rūpnīcām savulaik privatizēta. Līdz ar ekonomiskās situācija pasliktināšos jau vairāk kā 15 gadus saimnieciskā darbība ir pārtraukta, teritorija aizaugusi, ēkas un būves faktiski degradētā stāvoklī.

Attīstītājs uz uzsācis teritorijas sakopšanu saskaņā ar institūcijās un Rīgas pilsētas būvvaldē akceptētu ēku un būvju demontāžas projektu<sup>2</sup>. Līdz 2018.gadam ir paredzēts teritoriju pilnībā pārplānot dzīvojamās apbūves attīstībai un sakārtot jaunās attīstības ieceres īstenošanas uzsākšanai.

*2.attēls. Detālplānojuma teritorijas novietojums Maskavas forštates apkaimē*

(Datu avots: [www.balticmaps.lv](http://www.balticmaps.lv))

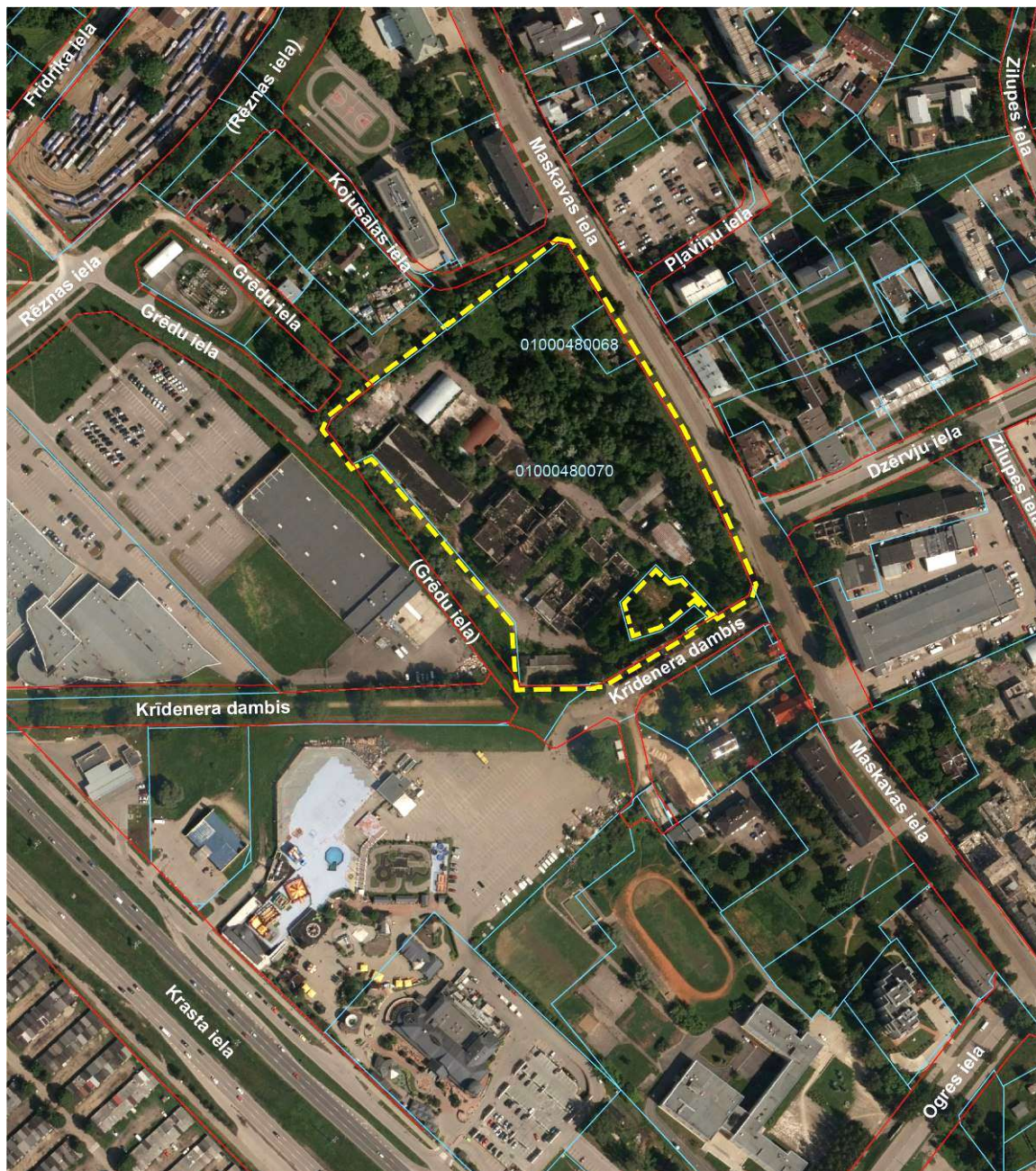
<sup>2</sup> Būvprojekts akceptēts 04.07.2017., būvatļauja izsniegta 05.07.2017. (<http://atdep.rcc.lv/exp/buve/atlaujas.aspx?>)



3., 4. attēli. Detālplānojuma teritorijas no drona lidojuma, 2017.gada. maijs, SIA "Grupa93" materiāli.

Atbilstoši VZD Kadastra sistēmas datiem, detālpārplānojuma teritorijā ir uzskaitītas vairāk kā 37 būves, datētas dažādos laika periodos (1900.g., 1960 – 70.gadi, arī jaunākas). Ēku demontāžas projekta sagatavošanas ietvaros veikta detalizēta vēsturiskās attīstības materiālu izpēte un esošās apbūves stāvokļa izpēte. No VKPAI saņemts akcepts ēku demontāžai - kultūrvēsturiski vērtīgas ēkas, kas būtu jā saglabā detālpārplānojuma teritorijā nav konstatētas.

Detālpārplānojuma teritorijā iekļautās zemes vienības austrumu pusē robežojas ar Maskava ielu, dienvidu pusē - ar Krīdenera dambja ielu, rietumu pusē – ar pašvaldības zemes vienību pie Grēdu ielas<sup>3</sup>, ziemeļu pusē – ar citiem zemes īpašumiem, kas atrodas starp detālpārplānojuma teritoriju un plānotās Kojusalas ielas sarkanajām līnijām<sup>4</sup>. Tiešā detālpārplānojuma teritorijas tuvumā atrodas “Lido” atpūtas komplekss.



5.attēls. Detālpārplānojuma teritorijas un apkārtnes zemes vienību struktūra (datu avots: [www.kadastrs.lv](http://www.kadastrs.lv))

<sup>3</sup> Pie plānotās, dabā neizbūvētā Grēdu ielas posma

<sup>4</sup> Pie plānotā, dabā neizbūvētā Kojusalas ielas posma

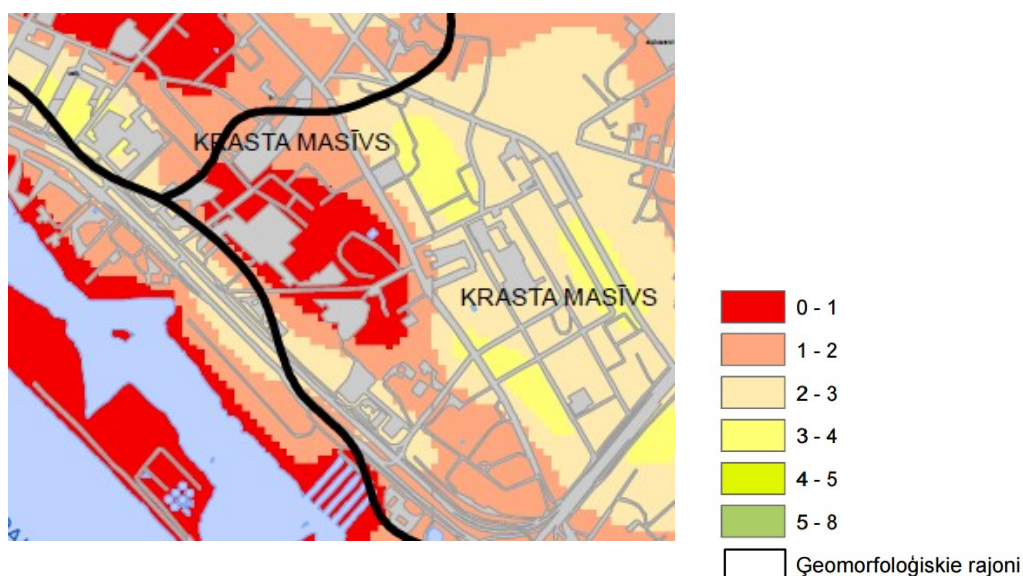


## 1.2 Vietas dabiskie apstākļi un vides stāvoklis

### 1.2.1 Teritorijas reljefs, ģeomorfoloģiskie un inženierģeoloģiskie apstākļi

Detālplānojuma teritorijas reljefs ir nevienmērīgs, robežās no 2,7 m vjl ZR pusē, pie Grēdu ielas līdz 6,5 – 6,9 m vjl. pie Maskavas ielas, ~ 6,2 m - Krīdenēra dambja atzīmes vjl. ; teritorijas vidusdaļā - zemākās augstuma atzīmes - 2.2. - ~ 2,5 m m.v.j.l. Rīgas pilsētas gruntsūdens līmeņu kartēšanā, kas veikta 2014.g., DP teritorija iekļaujas Daugavas iekšējās deltas palieņu ielejas ģeomorfoloģiskajā rajonā, tā daļā - Krasta masīvā. No inženierģeoloģisko apstākļu viedokļa Maskavas forštates apkaimē kopumā raksturīga atšķirīga situācija atkarībā no teritorijas novietojuma. DP teritorijā, līdzīgi kā apkaimes lielākajā daļā, raksturīgi celtniecībai salīdzinoši nelabvēlīgi vai sarežģīti apstākļi, ko nosaka augsts gruntsūdeņu līmenis (pārsvārā seklāk par 1,5 m).

*Teritorijas detalizētu inženierģeoloģiskās izpēti paredzēta veikt līdz būvprojektēšanas uzsākšanai.*



6.attēls. Izkadrējums no gruntsūdens līmeņu kartes Izpētes darbu pārskats "Gruntsūdeņu līmeņu kartēšana Rīgas pilsētas robežās, SIA Ražošanas komercfirma KRIPTO, 2014, [http://www.sus.lv/sites/default/files/media/faili/05\\_rigas\\_pilsetas\\_gruntsudenu\\_limenu\\_karte\\_0.pdf](http://www.sus.lv/sites/default/files/media/faili/05_rigas_pilsetas_gruntsudenu_limenu_karte_0.pdf)

### 1.2.2 Vides situācija, ainava un veģetācija

Saskaņā ar Valsts SIA „Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu informācijas sistēmas datiem detālplānojuma teritorijā neatrodas piesārņotas vai potenciāli piesārņotas teritorijas. Pamatojoties uz VVD Lielrīgas reģionālās pārvaldes nosacījumu, veicot detālplānojuma izstrādi 2017.gada maijā tika apsekots zemesgabals dabā un sniegts atzinums par zemesgabalā sastopamajiem biotopiem, ko veica sertificēts sugu un biotopu speciālists (*atzinums pievienots sējumā "Pielikumi (izpētes", 1.pielikums)*). Saskaņā ar eksperta atzinumu, īpaši aizsargājami biotopi vai sugas DP teritorijā nav konstatēti. Pašreizējo vides situāciju raksturo rūpnieciskās apbūves paliekas, drupas un piebraucamo ceļu fragmenti, daļēji demontēti ēku fragmenti. Saglabājusies mākslīgi veidota ūdenskrātuve, piesārņota ar sadzīves atkritumiem, tajā ir stāvošam, netīram ūdenim raksturīgs aizaugums. Ziemeļaustrumu daļā nosacīti zaļāka zona ar koku un krūmu apaugumu, bet tai nav dabiskiem biotopiem raksturīgās struktūras. Teritorijā konstatējamas apaugums - pašizsējas veidā izplatījušies krūmi un koki.

Koku detalizētu izvērtējumu ir veikuši speciālisti no SIA "Labie koki", nosakot to galvenos parametrus (suga, stumbra diametrs, vainaga projekcija). Teritorijā nav konstatējami aizsargājami koki, kas atbilstu 2010.gada 16.marta Ministru kabineta noteikumi Nr.264 "Īpaši aizsargājamo

dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi” iekļautajiem kritērijiem ne arī 2015.gada 9.jūnija Rīgas domes saistošie noteikumi Nr.154 “Rīgas pilsētas vietējas nozīmes aizsargājamo koku uzturēšanas un aizsardzības saistošie noteikumi” iekļautajiem kritērijiem

*Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinums pievienots sējumā “Pielikumi”, 1.pielikumā, koku inventarizācijas atskaite – 2.pielikumā.*

### **1.2.3 Gaisa piesārņojums**

Balstoties uz Rīgas pilsētas Mājokļu un Vides departamenta sniegto informāciju<sup>5</sup>, 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 (NO<sub>2</sub>) zonu kartēm, atrodas II gaisa piesārņojuma teritoriālajā zonā, bet atbilstoši daļiņu PM<sub>10</sub> zonu kartēm - III gaisa piesārņojuma teritoriālajā zonā. II un III gaisa piesārņojuma teritoriālajās zonās nav ierobežojumu siltumapgādes veida izvēlē un, ja nepieciešams, ir atļauta arī lokālu siltumavotu un apkures iekārtu uzstādīšana.

levērot Rīgas domes 2005.gada 20.decembra saistošo noteikumu Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (ar 2009.gada 18.augusta, 2011.gada 13.aprīļa un 2013.gada 18.jūnija grozījumiem) 130.2 punkta prasību gadījumos, ja būvniecību plāno teritorijā, kas saskaņā ar Rīgas domes 2015.gada 22.septembra saistošajiem noteikumiem Nr.167 “Par gaisa piesārņojuma teritoriālo zonējumu un siltumapgādes veida izvēli” (Rīgas domes 2006.gada 14.novembra saistošie noteikumi Nr.60 „Par gaisa piesārņojuma teritoriālo zonējumu” atzīti par spēku zaudējušiem) atrodas II gaisa piesārņojuma teritoriālajā zonā attiecībā uz slāpekļa dioksīdu (NO<sub>2</sub>), un šīs būvniecības rezultātā tiks uzbūvēta vai ierīkota stacionāra iekārta, kura radīs piesārņojošās vielas NO<sub>2</sub> emisiju, vai transportlīdzekļu novietne ar vairāk nekā 50 transportlīdzekļu ietilpību vai ar transportlīdzekļu mainību uz vienu transportlīdzekļu novietni, lielāku par 2 transportlīdzekļiem jebkurā diennakts stundā, būvniecības ierosinātais iesniedz Būvvaldē iecerētās darbības rezultātā plānoto piesārņojošās vielas NO<sub>2</sub> summāro gada vidējo koncentrāciju (kopā ar fonu), to izvērtējot Būvvalde nosaka pasākumus slāpekļa dioksīda koncentrācijas mazināšanai.

*levērot Rīgas domes 2005.gada 20.decembra saistošo noteikumu Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (ar 2009.gada 18.augusta, 2011.gada 13.aprīļa un 2013.gada 18.jūnija grozījumiem) 130.3 punkta prasību, izstrādājot detālplānojumus teritorijās, kur piesārņojošās vielas slāpekļa dioksīda (NO<sub>2</sub>) pieļaujamais robežlielums gadā cilvēka veselības aizsardzībai pārsniedz vai ir tuvu pieļaujamam normatīvam 40 µg/m<sup>3</sup> (I un II gaisa piesārņojuma teritoriālās zonas), paredz vienu vai vairākus pasākumus slāpekļa dioksīda emisiju mazināšanai atbilstoši konkrētās teritorijas īpašajiem apstākļiem, piemēram, tā var būt autotransporta kustības ierobežošana, autonovietņu skaita samazināšana, sabiedriskā transporta pieejamības palielināšana, apstādījumu teritoriju platību palielināšanu u.c. tml. pasākumi*

*Detālplānojuma risinājumi paredz teritorijā nodrošināt centralizēto siltumapgādi.*

### **1.2.4 Vides troksnis**

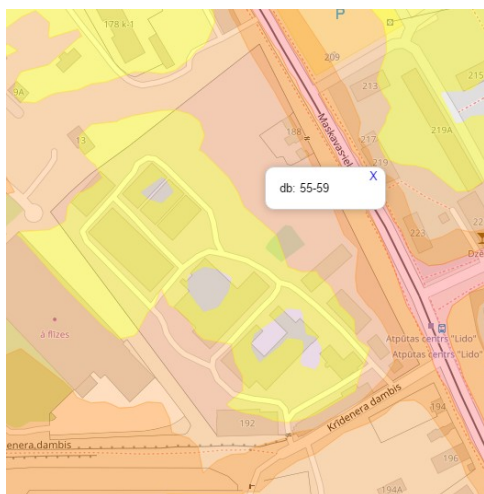
Trokšņa robežlielumus un kārtību rīcības plānu izstrādei nosaka Ministru kabineta 2014.gada 7.janvāra noteikumi Nr.16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” (turpmāk – MK 2014.gada 7.janvāra noteikumi Nr.16). Saskaņā ar tiem noteikti pieļaujami robežlielumi (skat. 1.tabula).

<sup>5</sup> 28.04.2017. nosacījumi DP izstrādei Nr. DMV 17-1458-nd

1. tabula. MK 2014. gada 7. janvāra noteikumos Nr.16 noteiktie trokšņa robežlielumi

Nr.p.k.	Teritorijas lietošanas funkcija	Trokšņa robežlielumi (dB(A))		
		Ldiena	Lvakars	Lnakts
1.	Individuālo (savrupmāju, mazstāvu vai viensētu) dzīvojamo māju, bērnu iestāžu, ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūves teritorija	55	50	45
2.	Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	60	55	50
3.	Publiskās apbūves teritorija (sabiedrisko un pārvaldes objektu teritorija, tai skaitā kultūras iestāžu, izglītības un zinātnes iestāžu, valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu un viesnīcu teritorija) (ar dzīvojamo apbūvi)	60	55	55
4.	Jauktas apbūves teritorija, tai skaitā tirdzniecības un pakalpojumu būvju teritorija (ar dzīvojamo apbūvi)	65	60	55
5.	Klusie rajoni apdzīvotās vietās	50	45	40

Detālplānojuma teritorijā ir trokšņa aprūtinājums no Maskavas ielas autosatiksmes un tramvaja satiksmes. Atbilstoši Rīgas aglomerācijas trokšņa stratēģiskajai kartei (2015.gads), gada vidējie trokšņa rādītāji Ldiena, Lvakars un Lnakts cieši pie Maskavas ielas attiecīgi ir 60–65 dB(A), 60–65 dB(A) un 50–55 dB(A), kas no 5 līdz 10 dB pārsniedz Ministru kabineta 2014.gada noteikumu Nr.16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” pieļaujamos robežlielumus daudzstāvu (daudzdzīvokļu) dzīvojamo māju apbūves teritorijām. Detālplānojuma teritorijas attālinātajā no Maskavas ielas daļā trokšņa robežlielumu pārsniegumu nav.



Diena



Nakts

7., 8. attēli. Izkadrējumi no trokšņu kartes [http://mvd.riga.lv/uploads/troksna\\_kartes/visi/](http://mvd.riga.lv/uploads/troksna_kartes/visi/)

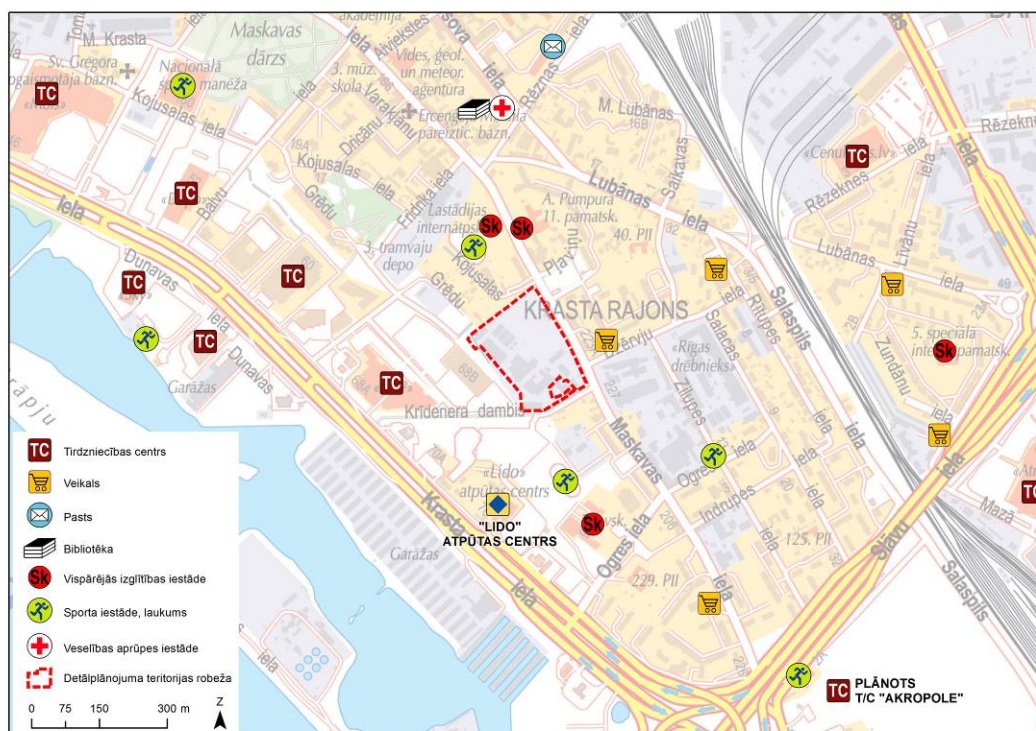
Ievērojot labas prakses rekomendācijas ēku projektēšanai un publiskās telpas plānošanai, nav iespējams samazināt vides troksni paredzētās darbības teritorijā, bet ir iespējams nozīmīgi samazināt tā ietekmi uz iedzīvotājiem - ēku projektos paredzot papildus prettrokšņa pasākumus atbilstoši Latvijas būvnormatīvam LBN 016-15 „Būvakustika”, ēkās ir iespējams nodrošināt trokšņa līmeņa atbilstību iekštelpām piemērojamiem trokšņa robežlielumiem, ielas frontē izvietojot dzīvojamo ēku būvprojektos paredzot īpašus skaņas izolācijas pasākumus pret vides trokšņiem (piemēram, ēku fasāžu apdarei paredzot lietot skaņu izolējošus materiālus un pakešu logus ar papildus skaņu slāpējošu efektu u.tml.)<sup>6</sup>.

Papildus atzīmējams DP risinājums plānotās ēkas izvietot leņķī pret Maskavas ielu, tādējādi arī mazinās trokšņu ietekmi.

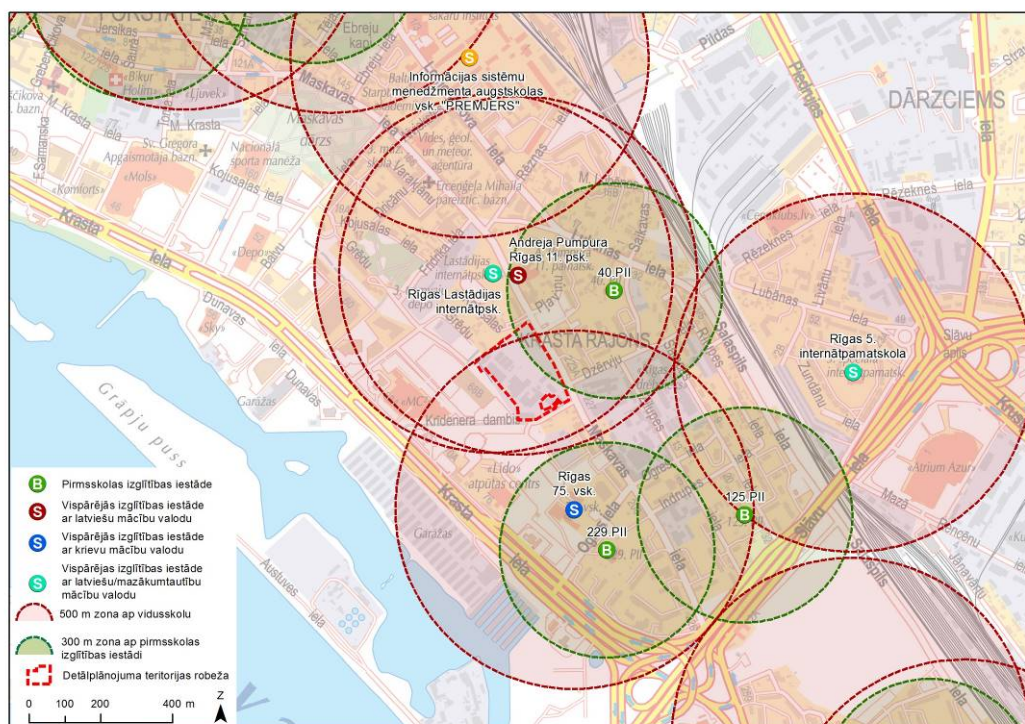
### 1.2.5 Sociālās infrastruktūras objektu nodrošinājums

Detālplānojuma teritorijas tuvākajā apkārtnē (500m – 1 km rādiusā) pieejamo sociālās infrastruktūras objektu pārklājums attēlots 9.un 10.attēlos.

<sup>6</sup> nosacījums iekļauts detālplānojuma daļā “Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”, 2.3. sadaļā



9.attēls. Tirdzniecības, kultūras un veselības aprūpes pakalpojumu objektu izvietojums detālpārplānojuma teritorijas apkārtnē



10.attēls. Izglītības iestāžu izvietojums detālpārplānojuma teritorijas apkārtnē

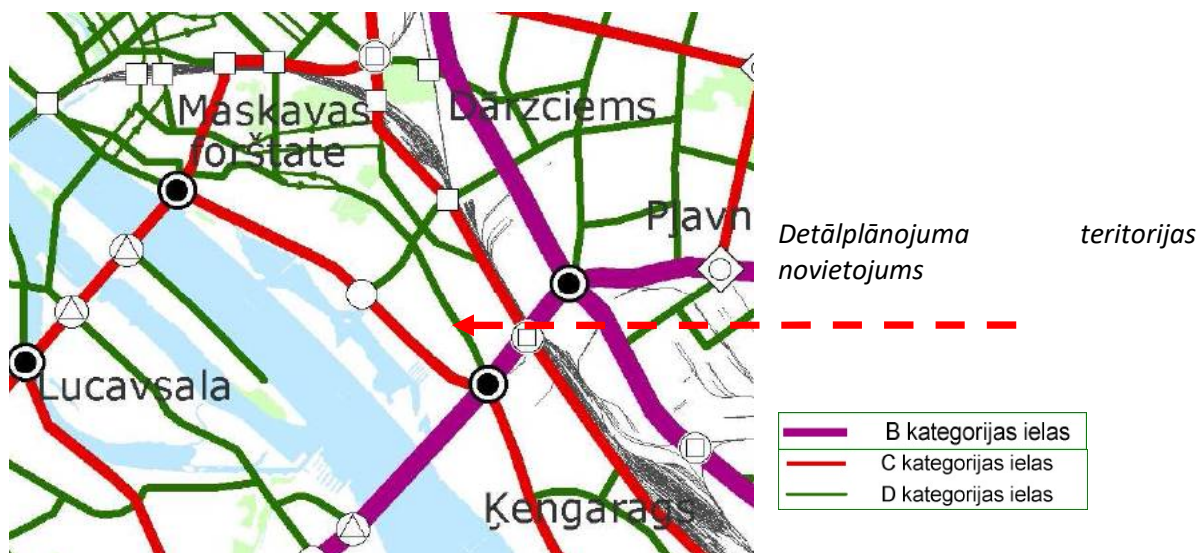
Dažu minēšu gājiena attālumā atrodas divi bērnu dārzi - Rīgas 40. PII Zilupes ielā 2 un Rīgas 229. PII Ogres ielā 8, kā arī A. Pumpura Rīgas 11. pamatskola un 57. vidusskola. Interese izglītības iespējas – salīdzinoši netālu esošā Rīgas 3. mūzikas skola, kura atrodas Maskavas ielā 166.

Sociālās infrastruktūras pakalpojumu objektu pārklājums attiecībā pret DP teritoriju vērtējams kā nodrošināts.

### 1.3 Transporta infrastruktūra un inženiertehniskā apgāde

#### 1.3.1 Ielu tīkls

Galveno transporta saikni no detālplānojuma teritorijas ar Rīgas centru, Maskava forštates iekšienē un saiknes ar citām apkaimēm nodrošina Maskavas iela - atbilstoši RTIAN - D kategorijas iela<sup>7</sup>



11.attēls. Ielu kategorijas atbilstoši RTIAN (izkadrējums no ielu kategoriju shēmas)

Piekļuve detaļplānojuma teritorijai pašreizējā situācijā ir organizēta no vēsturiskās – bijušās mēbeļu rūpnīcas iebrauktuves no Krīdenera dambja ielas. Citu, DP teritorijas tuvumā RTIAN paredzēto ielu tīkls ir nepilnīgs – ar sarkanajām līnijām ir noteiktas, taču dabā nav izbūvētas ne Kojusalas iela, ne Grēdu iela pilnā tā trasējumā. Detaļplānojuma izstrādes ietvaros veikta detalizēta transporta plūsmu izpēte, ietverot esošo un plānoto plūsmu aplēses un ietekmes novērtējumu uz ielu krustojumu caurlaides spējām. Atskaite pilnā apjomā iekļauta sējumā “Pielikumi”, tā 3.pielikumā. Kā liecina izpētes rezultāti, satiksmes intensitāte Maskavas ielā nav augsta, pastāv pietiekamas rezerves u.c. apstākļi, kas neierobežo jaunu pieslēgumu izveidi no jaunveidojamiem zemes īpašumiem uz Maskavas ielu.

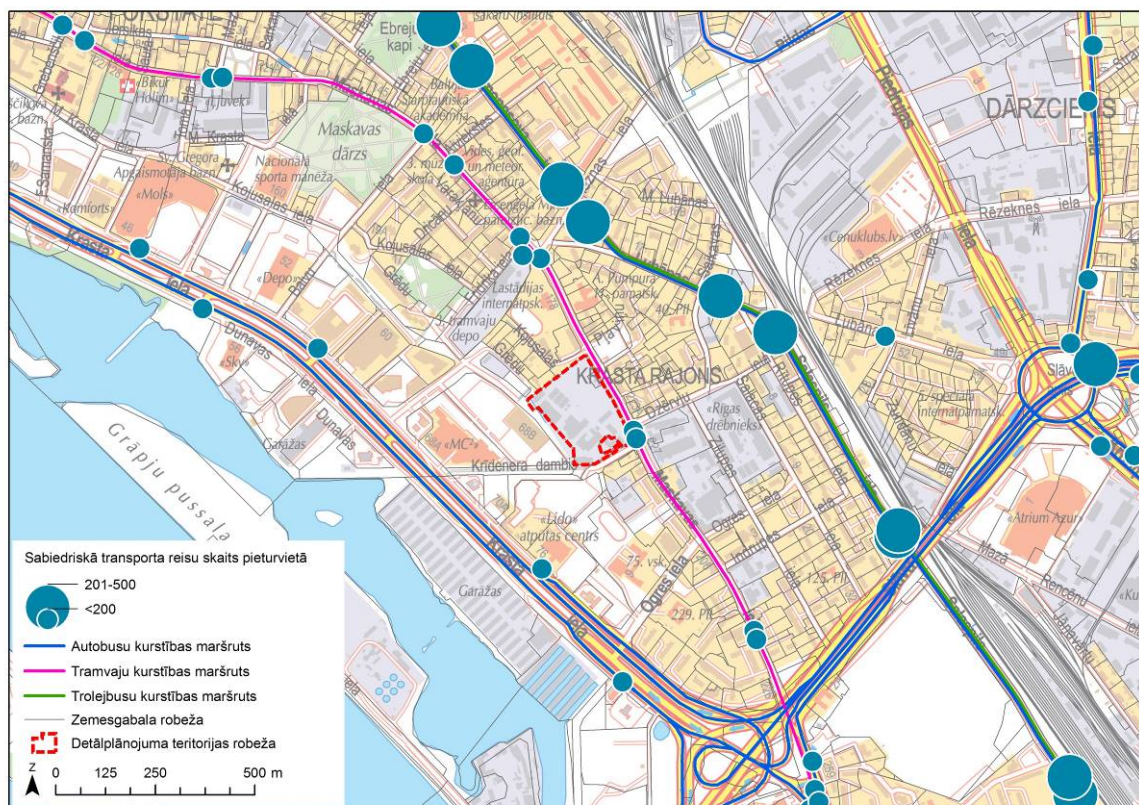
*Kopumā no transporta plūsmu ietekmes uz iekļaujošo un saistīto ielu tīklu un krustojumiem nepastāv ierobežojumi vai cita problemātika apbūves ieceres īstenošanai Maskavas ielā 192 un 188 plānotajā apbūves programmas apjomā.*

#### 1.3.2 Sabiedriskais transports

Saskaņā ar SIA “Rīgas Satiksme” sniegto informāciju, esošajā situācijā detaļplānojuma teritorijai ir pietiekošs sabiedriskā transporta nodrošinājums - tai pieguļošajā Maskavas ielā kursē 3.tramvaju maršruts “Ķengarags - Jugla”, 7.tramvaju maršruts “Ausekļa iela - Ķengarags”, 9.tramvaju maršruts “Aldaris - Ķengarags” un 204.minibusu maršruts “Jugla – Centrs”, ar tuvākajām pieturvietām “Atpūtas centrs “Lido””. Savukārt netālu esošajās Krasta un Salaspils ielās kursē 15.trolejbusu maršruts “Ķengarags – Latvijas Universitāte”, 12.autobusu maršruts “Kooperatīvs “Ziedonis” – Abrenes iela”, 18.autobusu maršruts “Dārziņi – Abrenes iela”, 34.autobusu maršruts “Saulīši –

<sup>7</sup> D kategorijas iela - iela vai tās posms apdzīvotā vietā (arī tādus, kurus var apbūvēt, bet pašlaik vēl neapbūvē) apdzīvotās vietās, kas galvenokārt kalpo piekļūšanai zemes gabaliem. Noteiktās dienas stundās šie ceļi ievērojamā apjomā var pārņemt arī savienošanas funkciju

Centrāltirgus” un 216.minibusu maršruts “Ķengarags – Centrs”, ar tuvākajām pieturvietām “Atpūtas centrs “Lido”” Krasta ielā, “Salaspils iela” un “Lubānas iela”. Minētie maršruti nodrošina nokļūšanu plašā Rīgas pilsētas teritorijā, kā arī nodrošina iespēju pārsēties citos sabiedriskā transporta maršrutos. Pašreizējos RP SIA “Rīgas satiksme” maršrutu attīstības plānos nav paredzēta jaunu pieturvietu ierīkošana detālplānojuma teritorijas tuvumā.



12. attēls. Sabiedriskā transporta kustības biežums detālplānojuma teritorijas apkārtnē

Detālplānojuma risinājums paredz nodrošināt tramvaja pieturvietu “Atpūtas centrs “Lido”” saglabāšanu to esošajās novietnēs, paredzot vides pieejamības prasībām atbilstošu infrastruktūras nodrošinājumu gājēju nokļūšanai no detālplānojuma teritorijas līdz pieturvietām.

#### 1.5.4. Veloinfrastruktūras pieejamība

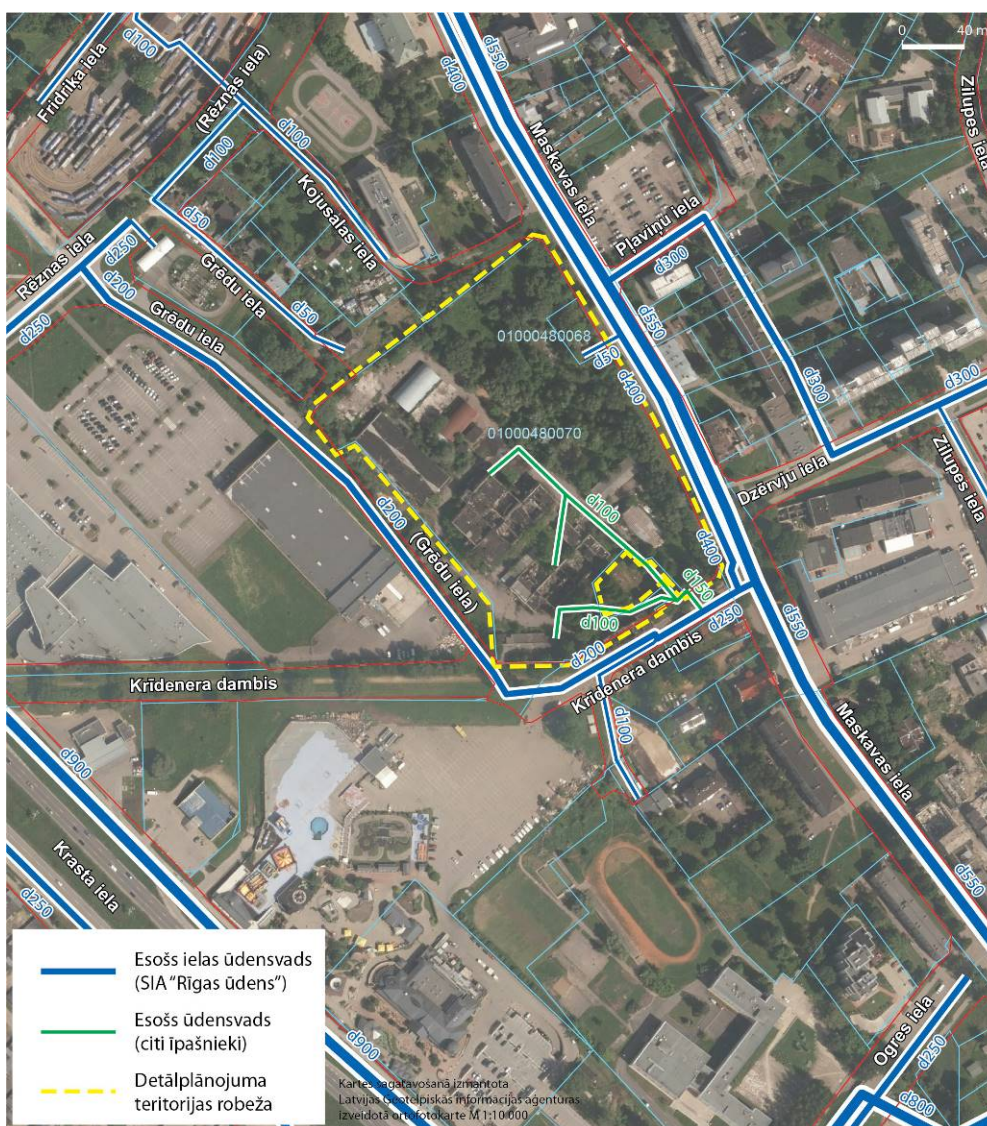
Pašreizējā situācijā detālplānojuma teritorijas tuvumā nav izbūvētu veloceliņu vai velojoslu. Atbilstoši spēkā esošajam Rīgas pilsētas teritorijas plānojumam, detālplānojuma teritorijai tuvākie savienojošie veloceliņi plānoti Krasta un Salaspils /Lubānas ielas, kā arī maģistrālās nozīmes veloceliņš gar Daugavu, šķērsojot Zvirgzdu un Grāpju pussalas. Saskaņā ar aktuālāko Rīgas pilsētas velosatiksmes attīstības koncepciju 2015. – 2030.gadam, veloceliņš/velojosla ir ielānota arī Maskavas ielā. Skat. shēmu tālāk 2.3.4.sadaļā.

#### 1.4 Esošā inženiertehniskā apgāde

Līdzšinējā izmantošanā teritorijā ir bijusi nodrošināta elektroapgāde, sadzīves kanalizācija, ūdens apgāde. Detālplānojuma teritorijai tuvākie maģistrālie inženiertehniskās apgādes tīkli ir izvietoti galvenokārt iekļaušajās ielās (skat. tālākā pievienotos attēlus). Komunikāciju izvietojums mēroga 1: 500 noteiktībā detālplānojuma teritorijā un tai pieguļošajās ielās atspoguļots grafiskās daļas kartēs "Topogrāfija", "Teritorijas esošie izmantošanas aprobežojumi".

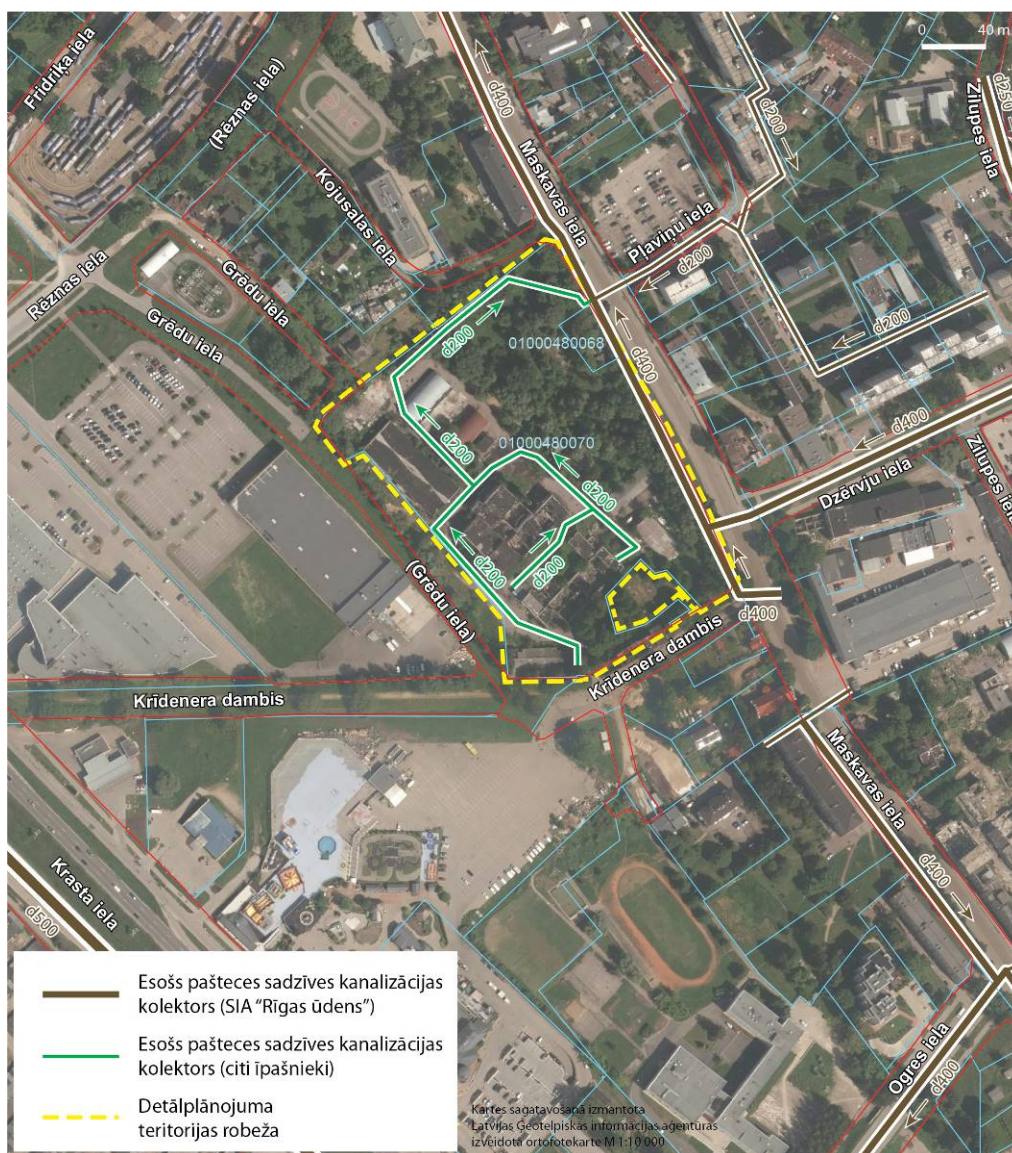
Saimnieciskā darbība detālplānojuma teritorijā jau vairāk kā 10 gadus ir pārtraukta un savulaik izbūvētās komunikācijas ne jau ne izvietojumu ziņā nav piemērotas plānotās apbūves ieceres nodrošināšanai. Ņemot vērā teritorijas pilnīgu pārplānošanu, lielākā daļa inženiertehniskā apgādes tīklu tiek plānots pilnībā pārkārtot/demontēt un izbūvēt no jauna, nodrošinot attīstības ieceres īstenošanai atbilstošus mūsdienīgus risinājumus (princiālais risinājums attēlots grafiskā daļas kartē "Savietotais inženiertīklu plāns").

Esošo ēku un būvju demontāža tiks veikta atbilstoši institūciju izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem un saskaņotajam būvprojektam (būvprojekts akceptēts Rīgas pilsētas būvvaldē un izsniegta būvatļauja 05.07.2017.<sup>8</sup>)



13.attēls. Ūdensapgādes infrastruktūras pašreizējā situācija apkārtnes kontekstā

<sup>8</sup> <http://atdep.rcc.lv/exp/buve/atlajas.aspx?>



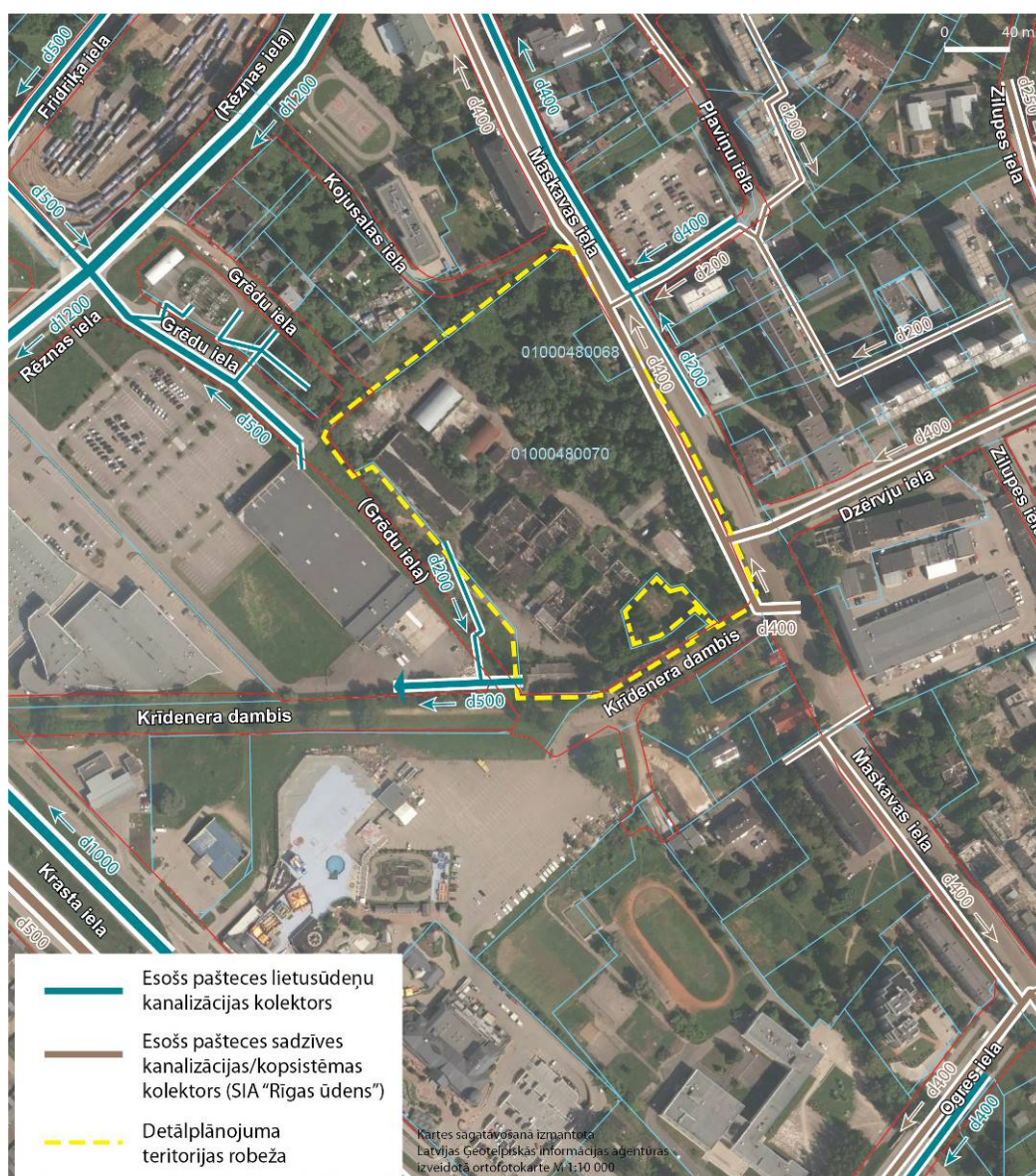
14.attēls. Sadzīves kanalizācijas infrastruktūras pašreizējā situācija apkārtnes kontekstā

Detālplānojuma teritorijā nav SIA "Rīgas ūdens" piederošo komunikāciju, izņemot sadzīves kanalizācijas kolektoru Maskavas ielā, d400, kurš daļēji (ielas posmā no Krišāna dambja līdz aptuveni Plaviņu ielas pieslēgumam), atrodas detālplānojumā iekļautajā, attīstītājam piederošajā zemes vienībā. Šis kolektors tiek plānots saglabāt un izmantot, lai nodrošinātu sadzīves kanalizācijas pieslēguma iespējas plānotajām ēkām jaunveidojamajās zemes vienībās DP teritorijā pie Maskavas ielas, kolektoru saglabājot esošā trasē vai pārkārtojot Maskavas ielas sarkano līniju koridorā, pieprasot konkrētos tehniskos noteikumus un risinājumu konkretizējot būvprojektēšanas stadijā.

Saskaņā ar SIA "Rīgas ūdens" tehniskajiem noteikumiem būvju nojaukšanai (30.03.2017. noteikumi Nr. T1-7.9./505, izsniegti SIA "BHK Maskavas") detālplānojuma teritorijā esošie pieslēgumi tiks atvienoti no pilsētas ūdensvada tīkla pirms ēku nojaukšanas; ūdensvada pievadi tiks demontēti pie zemes gabala robežas. Sadzīves notekūdeņu kanalizācijai pirms ēku nojaukšanas tiks nodrošināta kanalizācijas izvadū aizmūrēšana pie kontrolakas.

Detālplānojuma teritorijā tiek plānoti jauni ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīkli ar pieslēgumiem pie esošajiem pilsētas tīkliem kvartālu iekļaujošajās ielās - risinājuma priekšlikumu skatīt 2.7.1. sadaļā.



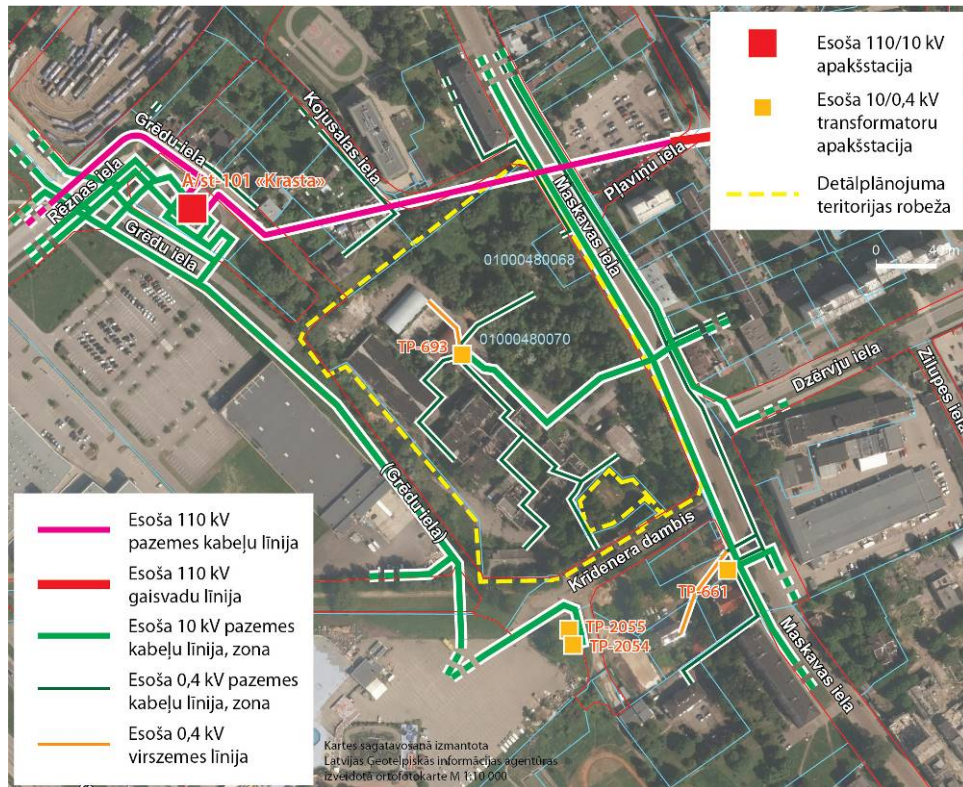


15.attēls. Lietus kanalizācijas tīklu pašreizējā situācija apkārtnes kontekstā

Saskaņā ar RD Satiksmes departamenta tehniskajiem noteikumiem ēku nojaukšanai detālplānojuma teritorijā ( 24.07.2017. noteikumi Nr. DS – 17- 553), pilsētas lietus kanalizācijas kolektori attīstāmajā teritorijā nav. Tuvākais pilsētas pārziņā esošais kolektors saskaņā ar RD Satiksmes departamenta nosacījumiem DP izstrādei (11.05.2017. nosacījumi Nr. DS-17-1220) uz kuru ir projektējami jauni pieslēgumi, atrodas Maskavas ielā. Pieslēgumu apjoms ir limitētas — 5 l/sek. Kopumā lietus ūdeņu novadīšanas iespējas pilsētas tīklā DP teritorijas apkārtnē ir sarežģītas, kas nosaka lietusūdeņu savākšanas un apsaimniekošanas ilgtspējīgu risinājumu izstrādes nepieciešamību DP teritorijā (skat. 2.7.1. sadaļu).

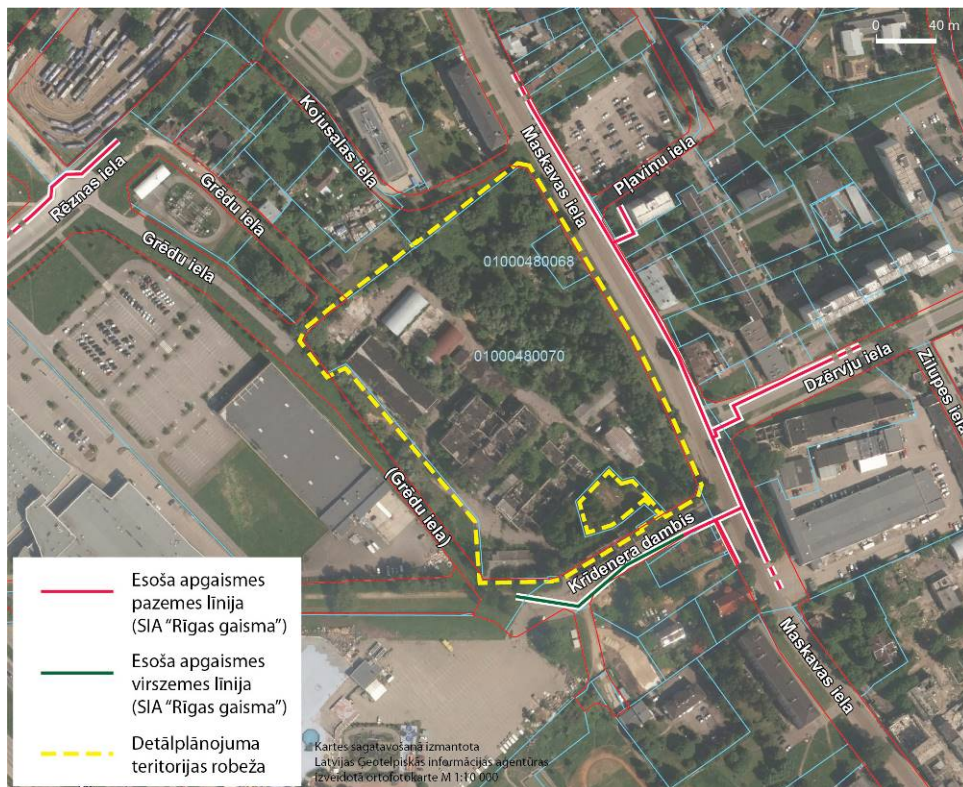
Detālplānojuma teritorijas ziemeļu stūrī skar 110 kV EPL pazemes kabeļa līnija. Kabeļu līnija tiek saglabāta, ievērojot Aizsargjoslu likumā u.c. normatīvajos aktos noteiktās prasības saskaņā ar AS "Latvenergo" 18.04.2017. nosacījumiem detālplānojuma izstrādei (nosacījumi Nr. 01VD00-32/1390) .

Ēku demontāžā tiks ievēroti no AS "Sadales tīkls" 28.02.2017. tehniskie noteikumi Nr. 30K150 – 04-05/550. Detālplānojuma teritorijā esošā 10/04 kV transformatora apakšstacija (TP-693) ar tās pieslēgumu no Maskavas ielas puses tiks saglabāta atbilstoši detālplānojuma īstenošanai gaitai - konkrēto jaunveidojamo zemes gabalu apbūvei un līdz jaunas apakšstacijas un tā pievada izbūvei (skat. risinājuma priekšlikumu 2.7.2. sadaļā)



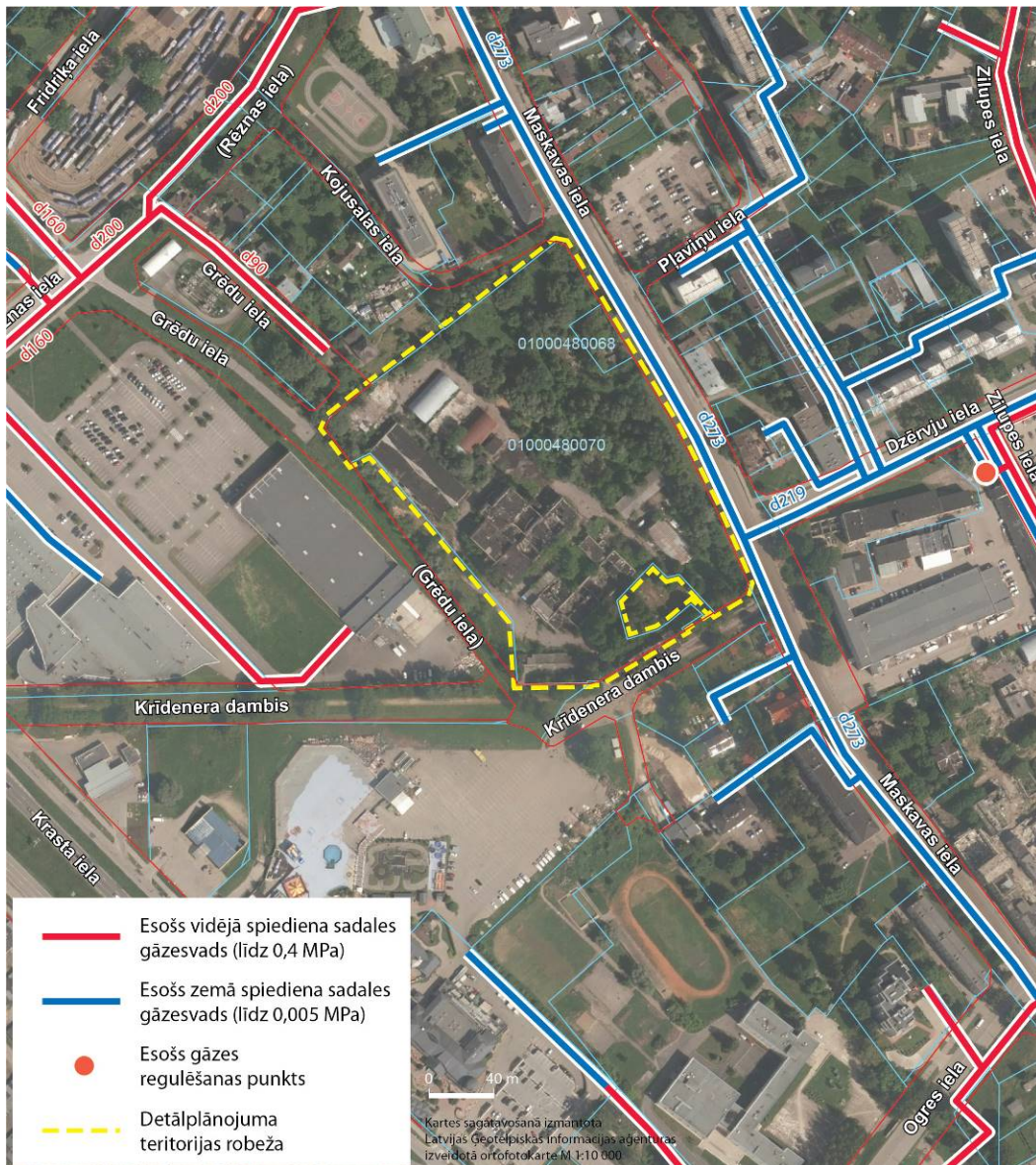
16.attēls. Elektroapgādes infrastruktūras pašreizējā situācija apkārtnes kontekstā

SIA "Rīgas gaisma" pārziņa esošo apgaismes līniju detālplānojuma teritorijas robežās nav un esošo ēku demontāžas ietvaros netiek skartas – tuvākās apgaismes komunikācijas atrodas Maskavas un Krīdenēra dambja ielu teritorijās.



17.attēls. Apgaismes infrastruktūras esošā situācija apkārtnes kontekstā

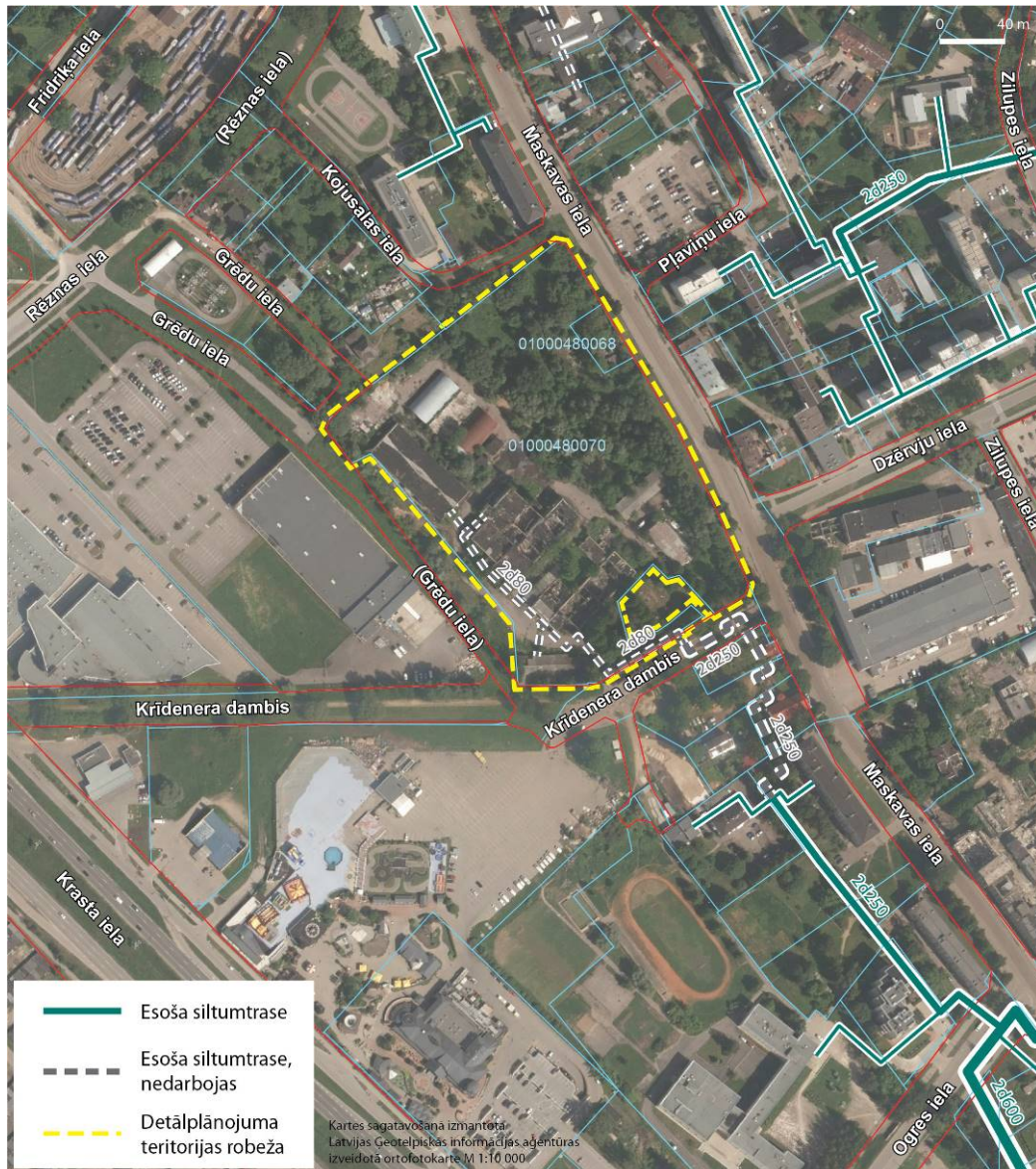
Detālplānojuma teritorija nav gazificēta, tuvākie AS "Latvijas gāze" inženierkomunikāciju tīkli atrodas ārpus DP teritorijas - Maskavas un Grēdu ielās (skat. 18.attēlu).



18.attēls. Gāzes apgādes infrastruktūras tīklu esošā situācija apkārtnes kontekstā

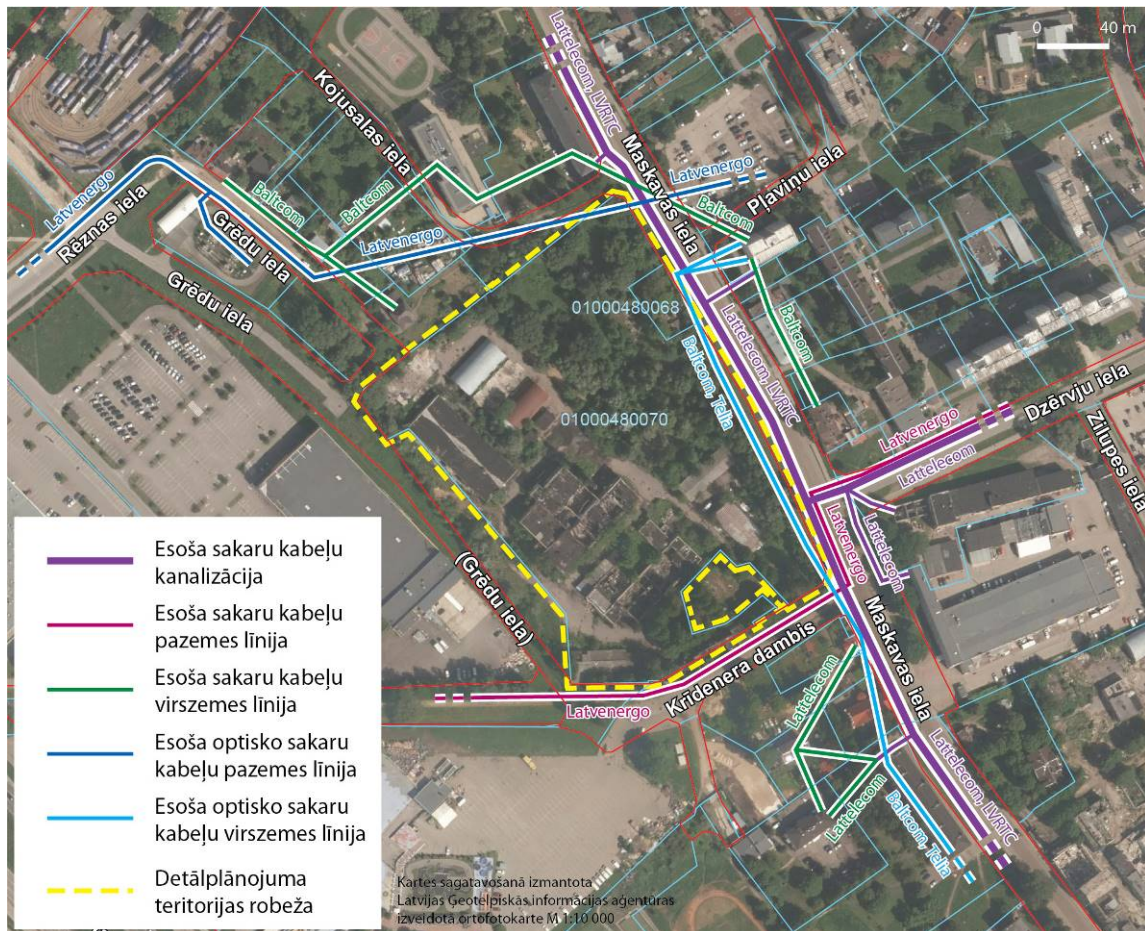
*Ja nākotnē attīstāmajā teritorijā būs nepieciešama gāzes apgāde, saskaņā ar AS "Latvija gāze" 23.08.2016. tehniskajiem noteikumiem (Nr. 27.3.-5/3525) tā ir projektējama, orientējoties uz pieslēguma iespēju Grēdu ielā pie vidēja spiediena gāzes vada PE 90x8,2 mm, pievienošanās mezglā uzstādot plūsma vārstu un ievērojot citas prasības saskaņā ar tehniskajiem noteikumiem.*

Saskaņā ar AS "Rīgas siltums" 28.02.2017. tehniskajiem noteikumiem Nr. 3837 ēku nojaukšanai, attīstāmajā teritorijā "Rīgas siltums" piederošu tīklu nav.



19.attēls. Siltumapgādes tīklu pieejamība esošajā situācija apkārtnes kontekstā

Siltumapgādi DP teritorijā tiek paredzēts pilnībā pārplānot, izbūvējot jaunus tīklus, orientējoties uz pieslēgumu esošajam siltumvadam Maskavas ielā 198 (kamera k-22-14-5), saskaņā ar AS "Rīgas siltums" izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem Nr. 01-8651) – skat. risinājuma priekšlikumu 2.7.4. sadaļā.



20.attēls. Elektronisko sakaru tīklu un komunikāciju esošā situācija apkārtnes kontekstā.

Detālplānojuma teritoriju skarošo un tuvējā apkārtnē esošo elektronisko sakaru kabeļu principālais izvietojums attēlots 20.attēlā, mēroga 1: 500 noteiktībā – grafiskās daļas kartēs “Topogrāfija” un “Savietotais inženiertīklu plāns”.

*Veicot esošo ēku nojaukšanu esošo kabeļu demontāža tiks nodrošināta atbilstoši attiecīgo institūciju tehniskajiem noteikumiem un saskaņotajam ēku nojaukšanas būvprojektam (piemēram, SIA “Lattelecom” 16.02.2017. noteikumi Nr. LTN 782, kas nosaka demontēt esošo elektronisko sakaru kabeļus no ēkas līdz īpašuma robežai, to iepriekš atbrīvojot no SIA “Lattelecom” pakalpojumiem).*

### *Kopsavilkums*

*Saglabājamo un jaunveidojamo inženierkomunikāciju tīkli un to koridori ir iekļauti plānojuma grafiskās daļas kartēs "Savietotais inženiertīklu plāns", "Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi", "Šķērsprofili".*

*Plānotās inženiertehniskās apgādes principiālie risinājumi detālplānojuma teritorijā katrai no komunikācijām (ūdensapgāde, sadzīves kanalizācija, lietus kanalizācija, siltumapgāde, elektroapgāde, sakaru apgāde, gāzes apgāde) atspoguļoti 2.7. sadaļā "Inženiertinfrastruktūras attīstība".*

*Konkrētie risinājumi izstrādājami būvprojektēšanas procesā, pieprasot katras attiecīgās institūcijas/inženierkomunikāciju turētājas tehniskos nosacījumus.*

### **1.5 Aizsargjoslas u.c. teritorijas izmantošanas aprobežojumi**

Saskaņā ar RTIAN, detālpārplānojuma teritoriju neskar teritorijas izmantošanas aprobežojumi, kas būtiski ierobežotu teritorijas pārplānošanu dzīvojamās apbūves attīstībai. Aprobežojumi ir saistīti galvenokārt ar inženierkomunikāciju tīklu ekspluatācijas aizsargjoslām (*skat. grafiskās daļas karti "Esošie teritorijas izmantošanas aprobežojumi"*). Ņemot vērā, ka lielākā daļa to tiks demontēti, (*skat. grafiskās daļas karti "Savietotais inženiertīklu plāns"*), attiecīgi likvidēsies un/vai pārkārtosies arī to aizsargjoslas.

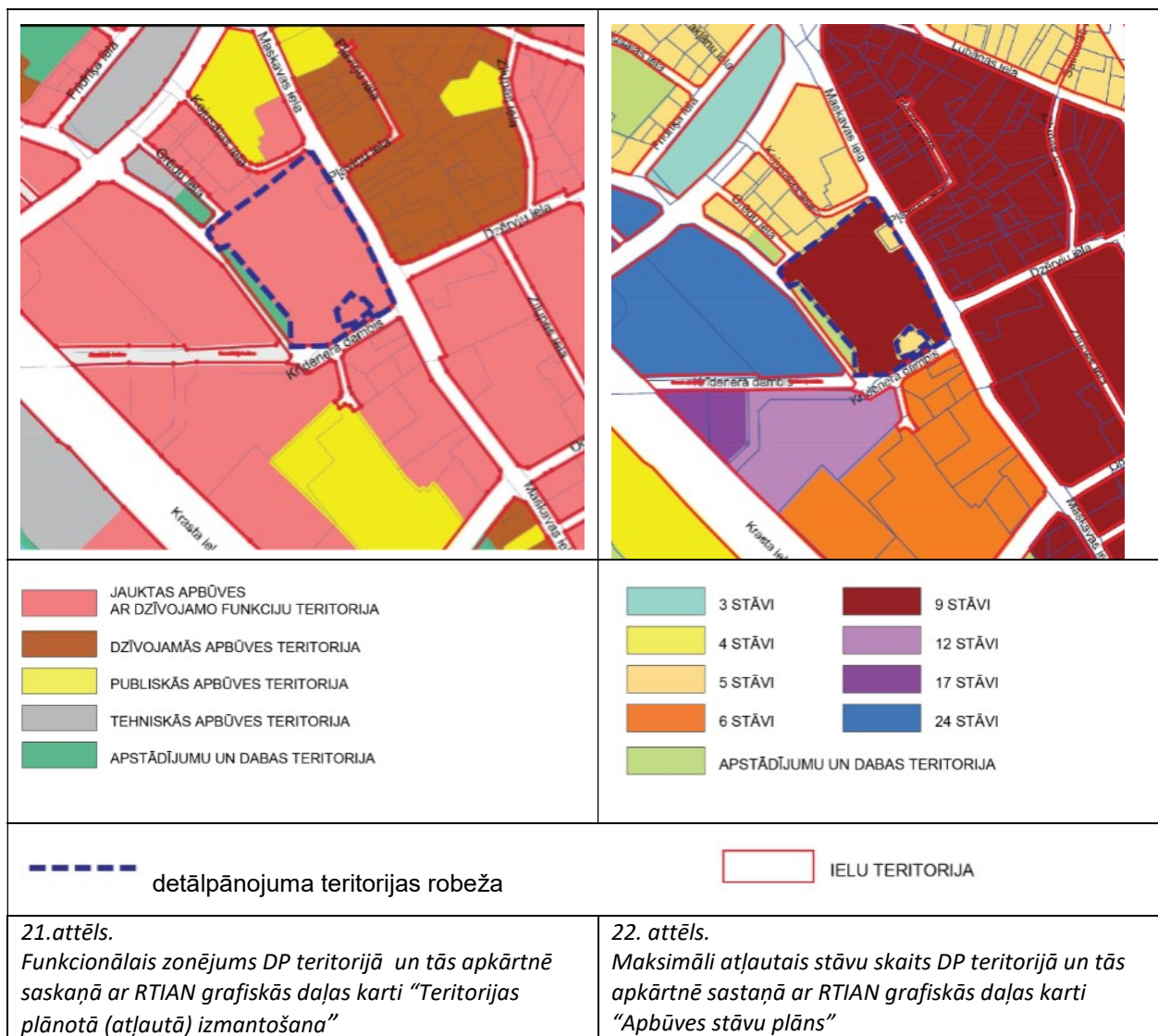
Saglabājamo inženierkomunikāciju aizsargjoslas iekļautas grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi", "Zemes vienību pārkārtošanas priekšlikums". Jaunbūvējamo tīklu aizsargjoslas nosakāmas pēc to izbūves.

Attiecībā uz ielu sarkanajām līnijām, detālpārplānojuma teritorijā iekļauto zemes vienību izmantošanas iespējas tās neierobežo – t.i. tās robežojas ar Maskavas ielas un Krīdenera dambja ielu sarkanajām līnijām, izņemot nebūtisku ( 2 m<sup>2</sup> ) teritorijas stūrīti pie Grēdu ielas, kur zemes vienības robežas nav savietotas korekti ar ielu sarkano līniju. Situācija precizējamā tālākā DP īstenošanas procesā, Grēdu ielas būvprojektēšanas ietvaros.

## 1.6 Plānošanas situācija

### 1.6.1 Teritorijas attīstības nosacījumi saskaņā ar Rīgas pilsētas teritorijas plānojumu

Saskaņā ar RTIAN, detālplānojuma teritorija atrodas "Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijā"(J) funkcionālajā zonā. Atbilstoši RTIAN grafiskās daļas kartei "Apbūves stāvu skaita plāns" zemes gabalā ir atļauts realizēt apbūvi ar maksimālo stāvu skaitu – 9 stāvi.



Detālplānojuma risinājumi ir izstrādāti atbilstoši RTIAN, detālplānojuma mēroga noteiktībā detalizējot atļauto funkcionālo zonējumu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus attīstības priekšlikuma īstenošanai.

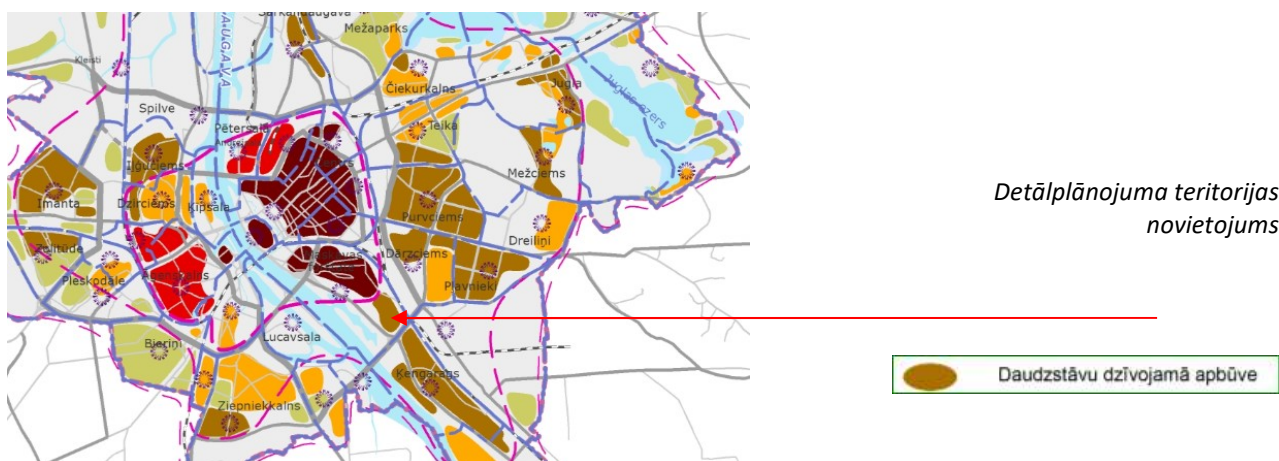


## 1.6.2 Teritorijas attīstības vadlīnijas saskaņā ar Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģiju līdz 2030.gadam

Saskaņā ar Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģijā līdz 2030.gadam noteikto Telpiskās attīstības perspektīvu un Apdzīvotuma struktūras attīstības vadlīnijām detālplānojuma teritorija atrodas Priekšpilsētas teritorijā, vienā no Revitalizējamajām dzīvojamajām apkaimēm ar Daudzstāvu dzīvojamo apbūvi.



23.attēls Izkadrējums no RIAS 2030 "Rīgas pilsētas struktūrplāns"



24.attēls Izkadrējums no RIAS 2030 "Apdzīvotuma struktūras attīstības vadlīnijas"

Saskaņā ar Transporta infrastruktūras attīstības vadlīnijām, detālplānojuma teritorija atrodas nomaļus no maģistrālajiem pilsētas savienojumiem.

Plānotā attīstības iecere detālplānojuma teritorijā:

- atbilst **RIAS 2030** noteiktajām stratēģiskajām pamatnostādņēm pilsētvides attīstībai, sekmējot ilgtermiņa stratēģiska mērķa "Ērta, droša, iedzīvotājiem patīkama dzīves vide" un ar to saistītā rīcības virzienā "Kvalitatīva dzīves vide un mājoklis" īstenošanu.
- atbilst **RIAS 20130** telpiskajā perspektīvā definētajām vadlīnijām:  
(101) **Priekšpilsētai**, atšķirībā no pilsētas kodola, ir raksturīgs salīdzinoši monofunkcionāls raksturs, kuru nosaka daudzstāvu dzīvojamo ēku masīvi. Tāpēc ir jānodrošina gan laba sabiedriskā transporta saikne ar kodolu, perifēriju un priekšpilsētas apkaimēm, gan jāstiprina un jāattīsta vietējie apkaimju centri  
(246) **Jāpanāk, ka mājokļu nodrošinājums atbilst attīstītāko valstu standartam** – katras mājsaimniecības rīcībā ir atsevišķs, ar mūsdienu labierīcībām apgādāts un iedzīvotāju maksātspējai atbilstošs mājoklis. Tostarp mājokļu tirgū jābūt piedāvājumam, kas apmierina dažādu iedzīvotāju grupu, piemēram, ģimeņu ar maziem bērniem, vecāku cilvēku un cilvēku ar īpašām vajadzībām, speciālās prasības.

## 2. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI

### 2.1 Teritorijas attīstības koncepcija

Attīstāmās teritorijas koncepcija paredz 3, 6 ha teritorijā īstenot atbilstoši spēkā esošam pilsētas teritorijas plānojumā atļauto 9 stāvu apbūvi – sešas dzīvojamās ēkas, kas izvietotas katra uz sava nākotnē atdalīta neatkarīga zemes gabala, bet darbosies kā viens vesels dzīvojamo ēku komplekss.



25.attēls. Izkadrējums no Maskavas ielas skatu analīzes shēmas (SIA "Bonava Latvija" arhitektu grupa).

Ēku komplekss veidots tā, lai racionāli izmantotu zemesgabalu – apbūvi veidojot 9 stāvos ir iespēja blīvi neapbūvēt teritoriju, iegūstot vietu gan transportlīdzekļu novietnēm, gan brīvajai teritorijai ar apzaļumotu centrālo zonu teritorijas iekšienē ar dažāda vecuma grupām paredzētām rekreācijas zonām.

Saskaņā ar attīstības ieceri, teritorijā kopumā paredzēts īstenot **apbūves programmu**, attīstot daudzstāvu dzīvojamo apbūvi, izbūvējot aptuveni **500 dzīvokļus (sešas deviņstāvu dzīvojamās mājas)**, nodrošinot atbilstošu transporta un inženiertehniskās apgādes infrastruktūru, labiekārtotu publisko ārtelpu. Attīstības ieceri plānots īstenot laika posmā līdz 2022.gadam.

Ēku pamatapjomus plānots izvietot paralēli vēsturiskajam Krīdenera dambim, šādi uzsverot tā nozīmību un veidojot potenciālas gājēju plūsmas dambja virzienā. Projektētā dzīvojamā kvartāla labiekārtojuma ainaviskais risinājums tiek plānots tā, lai tas saplūstu un papildinātu vēsturiskā dambja, kā pilsētņēmnieciski nozīmīgas perspektīvās gājēju plūsmas sākumposmu pie Maskavas ielas. Tā kā ēkās galvenokārt paredzēts izvietot vienkārtīgi izgaismotus dzīvokļus, plānotais ēku izvietojums ar garenfasādēm pret Austrumiem un Rietumiem nodrošina maksimāli labu un vienlīdzīgu izgaismojumu visos dzīvokļos. Trīs projektētajām ēkām, kas izvietotas pie Maskavas ielas, pirmā stāva līmenī 4.5m augstumā tiek veidoti pie būvlaides pieguļoši apjomi, kas turpina iedibināto Maskavas ielas apbūves paralēlo raksturu, savukārt 9 stāvu ēku kompleksa ritmiskais izvietojums gar ielu uzsver ielas frontes līniju.

Koncepcija paredz saglabāt Maskavas ielai raksturīgo, salīdzinoši intensīva apzaļumojuma principu, veidojot apzaļumojumu ne tikai ēkas priekšpagalmā, bet arī uz ēku pirmā stāva apjomu jumtiem.

*Skat. 26. -30.attēlus – plānotās apbūves vizualizācijas Maskavas ielas skatos (SIA “Bonava Latvija” arhitektu grupa).*



*26.attēls. Skatu Nr.2- no Kojusalas ielas prespetīvās pieslēguma vietas Maskavas ielai Slāvu apļa virzienā*



*27.attēls. Skats Nr. 3 - no Pļaviņu ielas pieslēguma Maskavas ielai, Slāvu apļa virzienā*

Ēku ielu fasādes arhitektoniski risina būvprojektā, nodrošinot attiecīgajai ielas telpas videi atbilstošus, funkcionāli un mākslinieciski iederīgus risinājumus, neparedzot monolītus fasādes risinājumus.



28.attēls. Skats Nr. 4 - no Dzērvju ielas pieslēguma Maskavas ielai, centra virzienā



29.attēls. Skats Nr. 5 - no Krīdenēra dambja centra virzienā

*Maskavas ielas apbūves frontes analīzi posmā no Fridriķa ielas līdz Dienvidu tiltam (ielas notinumu) skatīt sējumā "Pielikumi", 4.pielikumā.*

## 2.2 Publiskās ārtelpas risinājumi, apstādījumi, labiekārtojums, vides pieejamība

Detālplānojums nosaka integrētas publiskās ārtelpas izveides priekšnosacījumus. Publiskās ārtelpas izveide tiek plānota pēc vienotiem principiem, tostarp apstādījumu un labiekārtojuma izveidē, nodrošinot savstarpēji saistītu publiskās ārtelpas tīklu detālplānojuma teritorijā un sasaisti ar apkārtni.



30.attēls. Teritorijas apbūves un apstādījumu koncepcija  
(SIA "Bonava Latvija" arhitektu grupa)

Atsevišķu šī detālplānojuma teritorijas daļu - jaunveidojamo zemes vienību apzaļumošanas un labiekārtojuma risinājumus plānots veidot savstarpēji saistītus un kompozicionāli saskaņīgus. Galvenie apstādījumu struktūras elementi būs apzaļumoti priekšpagalmi un aizmugures pagalmi. Zaļie jūti paredzēti Maskavas ielas piegulošajās zemes vienībās plānoto ēku zemajiem apjomiem, kā stāvlaukumus nosedzošā zaļās nojumes zemes vienībās pie Grēdu ielas un Krīdenera

ielas stūrī, kuras plānots labiekārtot, ierīkojot zālienus, ziemciešu un košumkrūmu stādījumus, rekreācijas zonas. Teritorijas apzaļumošanas risinājumā tiks ņemts vērā komunikāciju izvietojums un to aizsargjoslas, nodrošinot Aizsargjoslu likumā noteikto aprobežojumu ievērošanu (piemēram, SIA „Rīgas ūdens” piederošā sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācijas tīklu aizsargjoslā apstādījumi netiks paredzēti).

Iekškvartālā plānoti savienojumi/celiņi gājēju un velobraucēju kustībai, tostarp nodrošinot visas mūsdienām atbilstošās vides pieejamības prasības. Piebraucamajiem ceļiem, autostāvvietām un gājēju zonā plānots betona bruģakmens segums. Līdzšinējā laikā teritorijā nav bijusi īpaši veidota apstādījumu struktūra. Esošie koki, iespēju robežās tiek plānoti iekļauti jaunajā apstādījumu struktūrā, izcērtāmos kokus (skat. kartē “Izcērtāmie koki”) aizstājot ar kvalitatīvākām koku un košumkrūmu sugām, veidojot jaunu un kvalitatīvu apstādījumu struktūru saskaņā ar plānoto apbūves un apstādījumu koncepciju. Izcērtāmie koki papildus precizējami un detalizēti izvērtējami būvprojektēšanas stadijā. Plānojot transporta un gājēju ceļus ir ņemti vērā prognozējami gājēju kustības plūsmu virzieni un galamērķi kontekstā ar sabiedriskā transporta pieturvietām un pakalpojumu objektiem detālplānojuma teritorijas apkārtnē.



31.attēls. Galvenie gājēju un velosipēdistu kustības savienojumi

### Vertikālais plānojums

Ņemot vērā detālplānojuma teritorijas hidroģeoloģisko stāvokli, teritorijā ir plānotas augstumatzīmju izmaiņas (skat. grafiskajā daļā “Satiksmes organizācijas risinājumus. Vertikālais plānojums”). Priekšlikums tiks detalizēts un precizēts būvprojektēšanas stadijā.

## **Sociālās infrastruktūras aprēķins**

Sociālās infrastruktūras aprēķins un tā nodrošinājuma novērtējums veikts, ņemot vērā RTIAN 2.11. nodaļa prasības, ka definē, ka:

*92. Teritorijā, kur tiek veidota jauna dzīvojamā apbūve, nodrošina nepieciešamās vietas bērniem izglītības iestādē, pamatojoties uz šādiem aprēķiniem:*

*92.1. uz katriem 15 iedzīvotājiem nodrošina vietu vienam bērnam pirmsskolas izglītības iestādē, kas atrodas plānotās attīstības teritorijas tiešā tuvumā vai tās pašas apkaimes teritorijā;*

*92.2. uz katriem 10 iedzīvotājiem nodrošina vietu vienam bērnam vispārējās izglītības iestādē (pamatskolā), kas atrodas plānotās attīstības teritorijas tiešā tuvumā vai tās pašas apkaimes teritorijā.*

*93. Nodrošināt ar nepieciešamajām pirmsskolas izglītības iestādēm šajos noteikumos noteiktajā apjomā var, veicot attiecīgo pirmsskolas izglītības iestāžu būvniecību vai arī veicot pašvaldības nodevas par pašvaldības infrastruktūras uzturēšanu un attīstību Rīgā samaksu Rīgas domes 2008.gada 9.decembra saistošajos noteikumos Nr.146 „Par pašvaldības nodevas par pašvaldības infrastruktūras uzturēšanu un attīstību Rīgā” noteiktajā kārtībā un apmērā.*

Atbilstoši attīstības iecerei, detālplānojuma teritorijā plānots izveidot dzīvokļus aptuveni 500 mājāsaimniecībām, attiecīgi, piesaistot aptuveni **1200<sup>9</sup>** iedzīvotājus. Atbilstoši RTIAN 92.1. punktā definētajiem aprēķiniem, pirmsskolas izglītības iestādes pakalpojumi būtu nepieciešami **~ 82 bērniem, ~ 123 skolēnu** vietas vispārējās izglītības iestādēs.

Pieprasījums pēc pirmsskolas izglītības iestāžu pakalpojumiem līdzīgi kā citviet Rīgā ir augsts. RTIAN 93. punkts, kas nosaka, ka nodrošināt ar nepieciešamajām pirmsskolas izglītības iestādēm noteikumos noteiktajā apjomā var veicot attiecīgo pirmsskolas izglītības iestāžu būvniecību vai veicot pašvaldības nodevas par pašvaldības infrastruktūras uzturēšanu un attīstību Rīgā samaksu. Attīstības iecere paredz veikt attiecīgās nodevas nomaksu.

Ņemot vērā skolēnu skaita dinamiku esošajās skolās atbilstoši RD Izglītības, kultūras un sporta departamenta interneta vietnē esošajā datu bāzē, skolēnu skaits vispārējās izglītības iestādēs gan detālplānojuma apkaimē, gan Rīgas pilsētā kopumā ir pietiekams, līdz ar to, ņemot vērā apkārtņē esošo skolu daudzumu un to piepildījuma rezerves, var apgalvot, ka esošo izglītības iestāžu pārklājums ir pietiekams attīstāmās teritorijas potenciālo iedzīvotāju vajadzībām.

Detālplānojuma risinājums paredz attīstāmajā teritorijā nodrošinājuma iespējas apstādījumu teritoriju izveidei, bērnu rotaļu laukumu izveidei u.c. labiekārtojumam (skat. grafiskās daļas karti "Apbūves priekšlikums un apstādījumu koncepcija").

<sup>9</sup> 1 mājāsaimniecība – vidēji 2,29 iedzīvotāji, atbilstoši CSP 2015.g. informācijai

## 2.3 Transporta sistēmas attīstība

### 2.3.1 Satiksmes organizācijas risinājumi un tā pamatojums

Satiksmes organizācijas risinājums ir izstrādāts, ņemot vērā teritorijas novietojumu attiecībā pret esošo ielu tīklu, ielu kategorijas un to nozīmi, autosatiksmes, sabiedriskā transporta, gājēju un riteņbraucēju intensitātes, apbūves ieceri un vietas konkrētos apstākļus, tostarp veicot transporta plūsmu izpēti (skat. detālplānojuma dokumentācijas sējumu "Pielikumi", 3.pielikumu "Transporta plūsmu izpēte).

Satiksmes organizācijas risinājums ir pamatots apbūves koncepcijā, tās īstenošanas iecerei pa kārtām, tālākajiem īpašumpiederības un apsaimniekošanas apsvērumiem, kas izriet no attīstības ieceres būtības - 6 atsevišķu jaunu zemes īpašumu izveide daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūvei Jaunveidojamām zemes vienībām piebrauktuves plānotas no ielām, ar kurām robežojas detālplānojuma teritorija – Maskavas ielas, Krīdenera dambja un Grēdu ielas, saskaņā ar grafiskās daļas kartē "Satiksmes organizācijas risinājumi. Vertikālais plānojums" (grafiskās daļas lapa nr.5) attēlotajiem principiālajiem risinājumiem. Risinājums paredz maksimāli neatkarīgu piekļuvi katrai jaunveidojamajai zemes vienībai atsevišķi. Vienai no plānotajai zemes vienībām (nr. 5, kas atrodas Grēdu ielas pusē, bet kura nerobežojas tieši ar ielas sarkanajām līnijām), piekļuvei tiek paredzēts ceļa servitūts no plānotās zemes vienības Nr. 6 (skat. grafiskās daļas karti "Zemes robežu pārkārtošanas risinājums" (grafiskās daļas lapa Nr.3). Līdz ar to attīstāmajai teritorijai tiek nodrošinātas iespējas kvartāla centrālajā daļā veidot funkcionāli saistītu, kvalitatīvu publisko ārtelpu bez autotransporta tranzīta klātbūtnes, ar apstādījumiem un labiekārtojumu teritorijas iedzīvotāju rekreācijai, tostarp neradot papildus barjeru lietusūdeņu notecei un nodrošinot priekšnoteikumus to savākšanas, uzkrāšanas un novadīšanas problemātikas novēršanai, izmantojot ilgtspējīgus risinājumus, kas ir šī detālplānojuma teritorijas ir viens no būtiskākajiem jautājumiem.

Ar 2017.g. 1. janvārī spēkā stājās grozījumi Civillikumā – Apbūves tiesību daļā, kopsakarībā ar grozījumiem Dzīvokļu īpašuma likumā, turpmāk attīstot daudzdzīvokļu māju attīstības projektus, nosakot nepieciešamību katrai daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai noteikt atsevišķu zemes vienību . Līdz ar to arī loģiski izriet nepieciešamība katru konkrēto zemes vienību plānot ar no citām jaunveidojamām zemes vienībām neatkarīgu piekļuvi, autostāvvietu, labiekārtojuma un apsaimniekošanas risinājumu, nepamatoti neapgrūtinot ar piekļuves servitūta ceļiem, koplietošanas saistībām u.tml. apgrūtinājumiem.

Detālplānojuma izstrādes ietvaros sākotnēji tika izanalizēts viedoklis par Krīdenera dambja un Kojusalas ielu savienojošā iekškvartāla piebraucamo ceļu, secinot, ka šāds risinājums nav atbalstāms, jo:

- Kojusalas iela nav izbūvēta un tās izbūve nav Rīgas pilsētas prioritātēs ne tuvākajā ne tālākajā perspektīvā, tostarp attīstāmā teritorija tieša veidā nerobežojas ar Kojusalas ielas plānotajām sarkanajām līnijām - lai izbūvētu pieslēgumu, ir jārisina laikietilpīga saskaņošanas procedūra, jo zemes vienība, kas būtu jāšķērso ar pieslēgumu, pēc piederības statusa ir zemju rezerves fondā (ZRF), līdz ar to saskaņošana ar Rīgas pilsētas pašvaldību vispirms ir pakārtota procedūrai, ko ietver šī zemes vienība statusa maiņa no ZRF uz pašvaldības īpašumu, lai vispār šādu šķērsojuma saskaņošanu varētu uzsākt. Šī zemes vienība nav iekļaut pašvaldības funkciju īstenošanas nepieciešamībai, līdz ar to ZRF statusa maiņai uz pašvaldības īpašumu nav tieša pamatojuma. Iepriekšminētais paskaidro situāciju, ka uz šo zemes vienību līdzvērtīgi var pretendēt jebkurš pierobežnieks un/vai cits interesents, līdz ar to saskaņošanas procesa ilgums faktiski būtu neprognozējams. Pieslēguma izveide uz Kojusalas ielu būtu pakārtota Kojusalas ielas izbūves nepieciešamai, radot nepamatotu papildus ieguldījumu slogu attīstītājam, salīdzinot ar pieslēgumu izveidi pie Maskavas ielas, ar ko tieši robežojas attīstītājam piederošās zemes vienības.



- iekškvartāla ceļš, kontekstā ar RTIAN noteikto aizliegumu autostāvvietu izvietojumam priekšpagalmos un ārējos sānpagalmos, faktiski izslēgtu iespēju nodrošināt savstarpēji vienotu attīstāmās teritorijas apstādījumu un labiekārtojuma struktūru,;
- iekškvartāla ceļš radītu būtiskas papildus problēmas jau tā sarežģītajā lietus ūdeņu novadīšanas jautājumā: lietus ūdeņu novadīšanas iespējas pilsētas LK tīklos ir ierobežotas ( 5l/sek, salīdzinoši attīstāmās teritorijas vajadzības ~ 100 l/sek), tāpēc attīstāmajā teritorijā ir nepieciešami lokāli, ilgtermiņā lietus kanalizācijas risinājumi. Attīstāmās teritorijas reljefs ir nelīdzens, ar izteiktu kritumu no Maskavas ielas puses Daugavas virzienā, t.sk. teritorijas vidus daļa ir zemāka un būtu visloģiskāk izmantojama lietusūdeņu uzkrāšanas un infiltrācijas risinājumiem, līdz ar to iekškvartālu savienojošā ceļa izbūve būtu vēl jo vairāk ir nepieņemams risinājums, jo radītu papildus barjeru noteces regulēšanā un pasliktinātu tā jau sarežģītos apstākļus.

Detālplānojumā izstrādātais satiksmes organizācijas risinājums ietver 2 pievienojumu iespējas pie Maskavas ielas un katrai no jaunveidojamajām zemes vienībām paredz savu pieslēgumu, tādā veidā nodrošinot katram zemesgabalam atsevišķu iebrauktuvi un izbrauktuvi. Piedāvātais risinājums ir detalizēti izvērtēts transporta plūsmu izpētes ietvaros (skat. "Transporta plūsmu izpēte" materiālus pilnā apjomā detālplānojuma dokumentācijas sējumā "Pielikumi", 3.pielikumā). Saskaņā ar izpētes secinājumiem, nepastāv izslēdzoši apstākļi vai ierobežojumi iepriekšminētajam risinājumam:

- 1) Esošajā situācijā transporta plūsmas Maskavas ielā starp Krīdenēra dambju un Kojusalas ielu kopā abos virzienos 469 A/st rīta maksimumstundā un 343 A/st vakara maksimumstundā – salīdzinoši neliela un tā neierobežo jaunu pieslēgumu iespējas;
- 2) Attīstāmās teritorijas kopējās sagaidāmās ģenerētās plūsmas, īstenojot plānoto apbūves programmu pilnā apjomā: objekts piesaistīs ~ 230 vieglā transporta braucienus rīta maksimumstundā (iebraucošie 67 braucieni un izbraucošie 163 braucieni) un 270 braucienus vakara maksimumstundā (iebraucošie 165 braucieni un izbraucošie 105 braucieni), t.i. prognozējās plūsmu izmaiņas: +98 A/st Maskavas ielā starp Krīdenēra dambju un Kojusalas ielu kopā abos virzienos. Transporta plūsma, kas saistīta ar kreisajiem pagriezieniem no/uz objekta pieslēgumiem Maskavas ielā sastādīs 26% no Maskavas ielai pievienotas plūsmas. Nozīmīga transporta plūsmas daļa objekta piekļuvei izmantos Grēdu ielu, ap 110 A/st vakara maksimumstundā.
- 3) Esošo ielu krustojumu servisa līmenis nepasliktināsies - servisa līmenis LOS = A-B visiem krustojumiem Maskavas ielā tagad un nākotnē, tostarp ir ievērojama rezerve -ap 50%;
- 4)Transporta plūsmu izpētē apskatītā CSNg situācija neierobežo jaunu pieslēgumu izveidi: pēdējos 30 mēnešos Maskavas ielas posmā starp Krīdenēra dambju un Kojusalas ielu ir notikuši tikai 2 nesmagie CSNg ar kopēju zaudējumu summu 380 eur;
- 5) Objekta kopējo plūsmu sadalīšana, katram zemesgabalam veidojot pievienojumu apkārtējam ielu tīklam, izklidēs objekta ģenerētās transporta plūsmas, neveidojot vienu intensīvu pievienojumu. Šāds risinājums nepasliktinās satiksmes drošību jo pieslēgumi izvietoti atbilstoši normatīvajiem parametriem un to izbūvē tiek izvirzītas prasības lai nodrošinātu kvalitatīvu mazaizsargāto satiksmes dalībnieku drošību.

Ir secināms, ka prognozētā autotransporta plūsma uz katru zemes gabalu atsevišķi sastādīs aptuveni 50 auto/stundā dienas rīta un vakara maksimumstundās. Līdz ar to var secināt, ka atsevišķu pievienojumu ģenerēto plūsmu ietekme uz apkārtējo ielu tīklā esošo satiksmes režīmu būs neliela, kā arī tas nepasliktinās satiksmes drošību. Pievienojumi Maskavas ielā savstarpēji plānoti iespējami tālu no esošajiem ielu krustojumiem un sabiedriskā transporta pieturvietām – t.i. ievērojot 50 m attālumu starp tiem, kā arī 50 m attālumu līdz sabiedriskā transporta pieturvietai. Šāds pievienojumu izkārtojums nodrošina pēc iespējas mazāku attīstāmā objekta ietekmi uz apkārtējo ielu tīklu.

Atbilstoši transporta plūsmu izpētes datiem kopumā var secināt, ka Maskavas ielā veidojot 2 pievienojumus attīstāmajai teritorijai, ietekme uz Maskavas ielas satiksmes režīmu būs nebūtiska. Tramvaja kustības intensitāte Maskavas ielā ir 10 reizes stundā katrā kustības virzienā. Plānotajos pievienojumos teritorijai kreisos pagriezienus veiks 13 A/st. Līdz ar to var secināt, ka tramvaja un autotransporta konfliktsituāciju skaits būs nenozīmīgs. Salīdzinoši, viena pievienojuma gadījumā pie Maskavas ielas, konfliktsituāciju varbūtība pēc būtības nesamazināsies, bet papildus tiks radītas konfliktsituācijas attīstāmās teritorijas iekšienē un papildus apgrūtinātas 1. un 2. zemes vienības ar savstarpēji saistošiem aprobežojumiem.

Ņemot vērā RD Satiksmes departamenta ieteikumus, kas sniegti detālplānojuma redakcijas apspriešanas ietvaros, turpmākajā projektēšanā tiks ņemts vērā, lai teritoriju pieslēgumi pie ielas tiktu veidoti nepārtraucot piegulošās ielas ietvi un neveidojot pieslēguma rādījumus no ielas apmalēm; iebrauktuvēs vertikālās starpības pārejas vietas tiks veidotas pēc iespējas šaurākā zonā, nemainot ietves vertikālo plānojumu. Lai nodrošinātu vides pieejamības prasības Maskavas ielā, krustojumos gājēju pārejas, kas šķērso vēsturisko bruģi, tiks veidotas ar gludu iesegumu. Ņemot vērā novērotās gājēju plūsmas, labiekārtojot teritoriju pie Krīdenera dambja, tiks nodrošinātas gājējiem ērtas nokļūšanas iespējas no Krīdenera dambja uz perspektīvo Grēdu ielu.

Projektējot pieslēgumus pie Maskavas ielas, turpmākajā projektēšanā tiks pievērsta papildus uzmanība satiksmes drošības aspektiem. *Konkrētie risinājumi tiks precizēti būvprojektēšanas procesā, pieprasot un saņemot attiecīgo institūciju (AS "LVC", RD Satiksmes departaments, SIA "Rīgas Satiksme" u.tml.) tehniskos noteikumus. Pamatprasības turpmākai projektēšanai iekļautas detālplānojuma sadaļā "Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi", 2.4. nodaļā "Piekļūšanas noteikumi".*

### 2.3.2 Auto un velo novietnes

Auto novietnes pie plānotajām daudzdzīvokļu mājām tiks projektētas atbilstoši RTIAN, kā arī LVS prasībām. Spēkā esošais RTIAN ietver normatīvu, kas nosaka dzīvojamās apbūves teritorijās izvēles iespēju nodrošināt 1 autostāvvietu uz 1-2 dzīvokļiem. Detālplānojuma risinājumā, ņemot vērā attīstītāja mērķi nodrošināt iedzīvotājiem pilnvērtīgu jauno mājokļu piedāvājumu, ir pieņemts normatīvi noteiktais maksimālais nodrošinājums, t.i., īstenojot attīstības iecerei pilnā apjomā, **nodrošināt autostāvvietu skaitu atbilstoši dzīvokļu skaitam.**

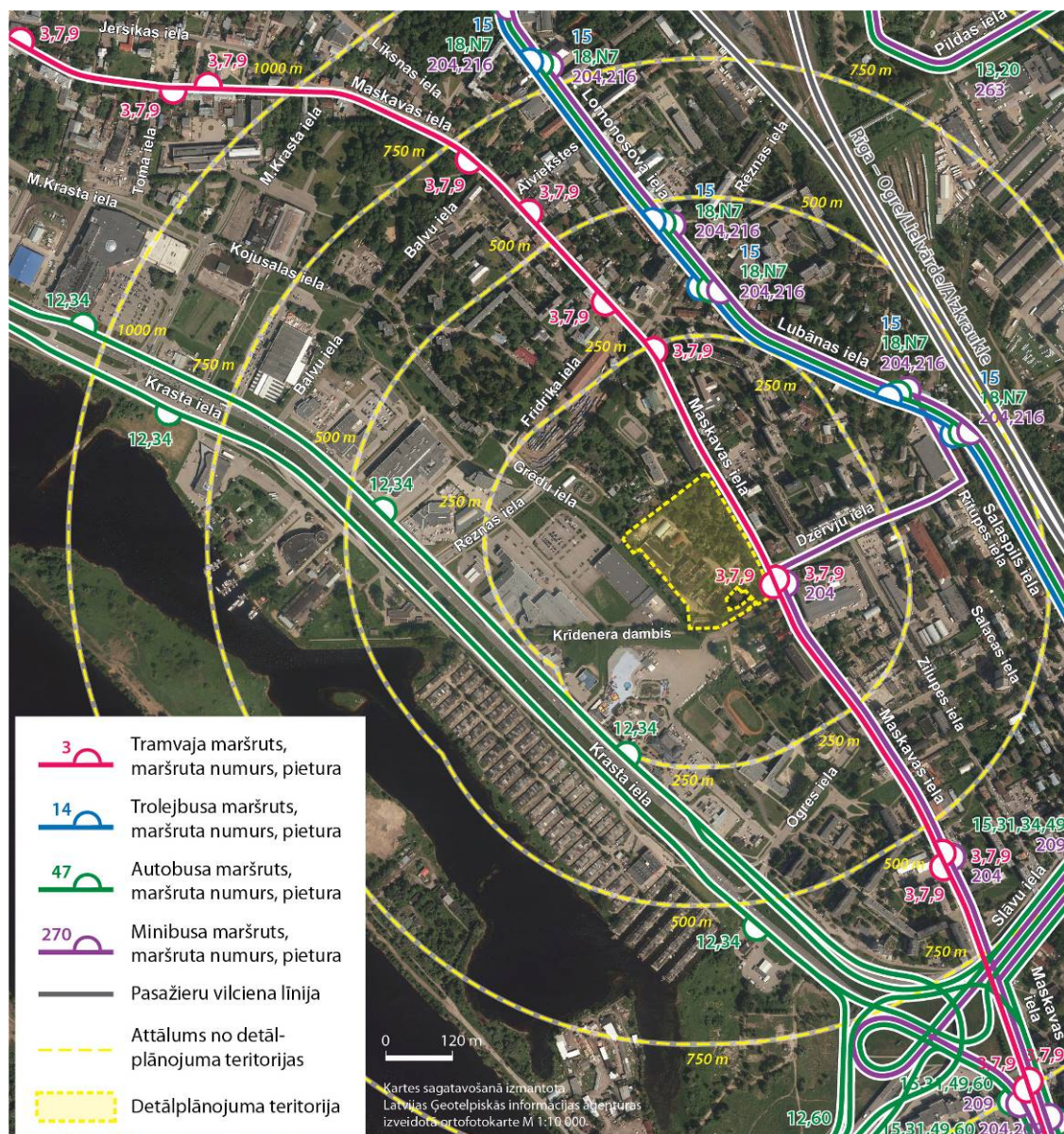
( ~ 530 auto stāvvietas) (skat. grafiskās daļas karti "Satiksmes organizācijas risinājums. Vertikālais plānojums").

Autonovietnes plānotas galvenokārt jaunveidojamo zemes vienību sānpagalmos, tostarp 2 zemes gabalos – arī ar segtajām zaļajām nojumēm, kuras plānots labiekārtot kā publiskās ārtelpas.

### 2.3.3 Sabiedriskais transports

Sabiedriskā transporta pieejamību detālplānojuma teritorijai saglabāsies atbilstoši līdzšinējai situācijai: detālplānojuma teritorijas tiešā tuvumā (Maskavas ielā) ir tramvaja līnija ar pieturvietām, ~ 250 m sasniedzamības attālumā ir autobusu maršrutu pieturvietas Krasta ielā, 300 m attālumā – autobusu un trolejbusu pieturvietas Salaspils ielā.

Lai arī piepilsētas dzelzceļa līnija Rīga- Ogre- Aizkraukle atrodas salīdzinoši tuvu - kājāmiešanas attālumā (500 m pa Dzērvju ielu), tuvākā pieturvietā (Vagonu parks) ir salīdzinoši attāli, ~ 1,5 km attālumā, līdz ar to no DP teritorijas apkalpes viedokļa piepilsētas vilciena satiksmei nav būtiskas nozīmes.



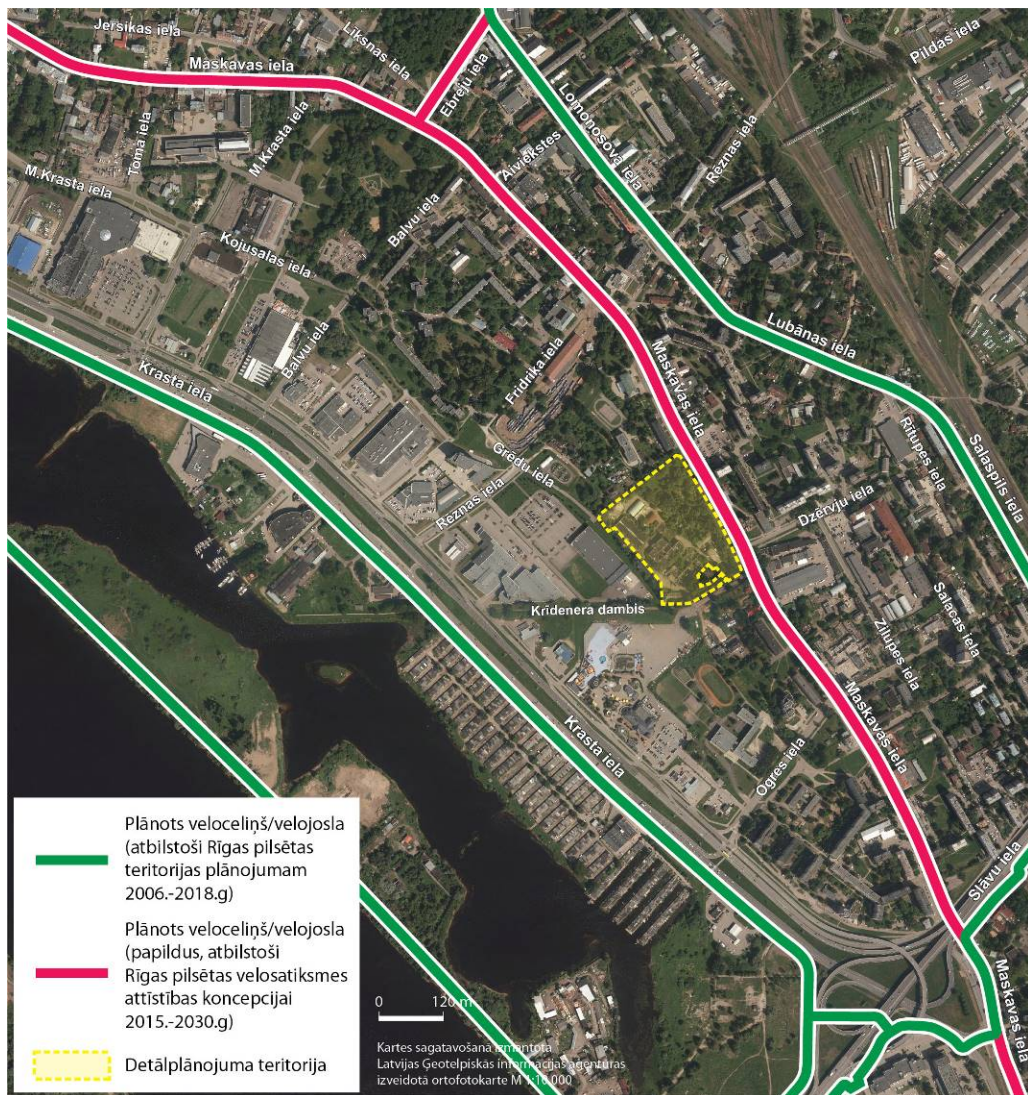
32.attēls. Sabiedriskā transporta pieejamība

### 2.3.4 Gājēju un velosipēdistu kustība

Atbilstoši Rīgas teritorijas plānojuma Satiksmes infrastruktūras attīstības plānam, detālplānojuma teritorijā un tās tiešā tuvumā ir plānoti perspektīvie savienojošie veloceļi (skat. 33.attēlu).

Saskaņā ar Latvijas valsts standarta "LVS 190-9 Ceļu projektēšanas noteikumi. 9.daļa: "Velosatiksmē" nosacījumiem, ielās un iekškvartālu ceļos, kur ir noteikts dzīvojamās zonas statuss ar galveno funkciju – uzturēšanos, atsevišķus veloceļus neizbūvē. Dzīvojamā zonā un ielās kur autotransporta ātrums nepārsniedz 30 km/h velosipēdistiem ir atļauts pārvietoties pa brauktuvi kopā ar autotransportu. Brauktuves malās var noteikt rekomendējošās velojoslas, nepalielinot kopējo brauktuves platumu.

Detālplānojuma risinājumi paredz nodrošināt ērtus gājēju un velosipēdistu kustības savienojumus detālplānojuma teritorijā, kā arī sasaisti ar apkārtnējo teritoriju, kontekstā ar sabiedriskā transporta pieturvietu un pakalpojumu objektu izvietojumu detālplānojuma apkārtnē.



33.attēls. Plānotā veloinfrastruktūra DP teritorijas apkārtnē saskaņā ar Rīgas pilsētas attīstības plāniem

## 2.4 Funkcionālais zonējums

RTIAN Jauktas apbūves teritorijas ar dzīvojamo funkciju (J) konkretizēšana detālplānojuma teritorijās atspoguļota 2.tabulā.

2.tabula.

Jauktas apbūves teritorijas ar dzīvojamo funkciju (J) (atbilstoši RTIAN)	Jauktas apbūves teritorijas ar dzīvojamo funkciju (J) (precizēts DP)
<p>457. Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J) ir teritorija, kur atļautā izmantošana ir šādu būvju būvniecība un izmantošana:</p> <p>457.1. daudzdzīvokļu nams;</p> <p>457.2. komerciāla rakstura objekts;</p> <p>457.3. tirdzniecības un pakalpojumu objekts;</p> <p>457.4. savrupmāja;</p> <p>457.5. dvīņu māja;</p> <p>457.6. rindu māja;</p> <p>457.7. noliktava;</p> <p>457.8. mehānisko transportlīdzekļu remontdarbnīca (t.sk. automazgātava);</p> <p>457.9. transporta infrastruktūras objekts;</p> <p>457.10. izglītības iestāde;</p> <p>457.11. sabiedriska iestāde;</p> <p>457.12. kultūras iestāde;</p> <p>457.13. zinātnes iestāde;</p> <p>457.14. ārstniecības iestāde;</p> <p>457.15. sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestāde;</p> <p>457.16. sporta būve;</p> <p>457.17. transportlīdzekļu novietne;</p> <p>457.18. degvielas un gāzes uzpildes stacija, kura aprīkota ar pazemes tvertnēm;</p> <p>457.19. vieglās ražošanas uzņēmums teritorijās, kas nerobežojas ar savrupmāju apbūves teritoriju, dzīvojamās apbūves teritoriju, publiskās apbūves teritoriju un esošu dzīvojamo vai publisko apbūvi atbilstoši 458. un 458.1punkta prasībām, bet gadījumos, kad robežojas – ja tas paredzēts detālplānojumā;...</p>	<p>457. Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J) ir teritorija, kur atļautā izmantošana ir šādu būvju būvniecība un izmantošana:</p> <p>457.1. daudzdzīvokļu nams;</p> <p>457.2. komerciāla rakstura objekts;</p> <p>457.3. tirdzniecības un pakalpojumu objekts;</p> <p><del>457.4. savrupmāja;</del></p> <p><del>457.5. dvīņu māja;</del></p> <p><del>457.6. rindu māja;</del></p> <p><del>457.7. noliktava;</del></p> <p><del>457.8. mehānisko transportlīdzekļu remontdarbnīca (t.sk. automazgātava);</del></p> <p>457.9. transporta infrastruktūras objekts;</p> <p>457.10. izglītības iestāde;</p> <p>457.11. sabiedriska iestāde;</p> <p>457.12. kultūras iestāde;</p> <p>457.13. zinātnes iestāde;</p> <p>457.14. ārstniecības iestāde;</p> <p><del>457.15. sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestāde;</del></p> <p>457.16. sporta būve;</p> <p>457.17. transportlīdzekļu novietne;</p> <p><del>457.18. degvielas un gāzes uzpildes stacija, kura aprīkota ar pazemes tvertnēm;</del></p> <p><del>457.19. vieglās ražošanas uzņēmums teritorijās, kas nerobežojas ar savrupmāju apbūves teritoriju, dzīvojamās apbūves teritoriju, publiskās apbūves teritoriju un esošu dzīvojamo vai publisko apbūvi atbilstoši 458. un 458.1punkta prasībām, bet gadījumos, kad robežojas – ja tas paredzēts detālplānojumā;...</del></p>

Detālplānojums nenosaka teritorijas funkcionālā zonējuma apakšzonas.

## 2.5 Teritorijas izmantošanas aprobežojumi un aizsargjoslas

Aizsargjoslas detālplānojuma teritorijā ir noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likuma un teritorijas plānojuma prasībām. Esošās aizsargjoslas atbilstoši mēroga noteiktībai ir grafiski attēlotas Grafiskās daļas kartē “Teritorijas esošās izmantošanas aprobežojumi”. Aizsargjoslas objektiem, kas tiek paredzēti saglabāt - kartēs “Zemes vienību robežu pārkārtošanas risinājums” un “Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi”

*Jaunbūvējamo un pārbūvējamo inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem.*

Aizsargjoslu teritorijās ievēro Aizsargjoslu likumā u.c. normatīvajos aktos noteiktos aprobežojumus.



## 2.7 Inženierinfrastruktūras attīstība

Esošās inženierkomunikācijas detālplānojuma teritorijā ir paredzēts būtiski pārplānot - galvenokārt demontēt un izbūvēt no jauna (skat. skaidrojumu iepriekš tekstā, 1.4. sadaļā).

Demontējamie tīkli un objekti, kā arī plānoto inženierapgādes tīklu orientējošās pieslēgumu vietas pie esošajiem centralizētās apgādes tīkliem un plānotais principiālais izvietojums teritorijās ir norādītas detālplānojuma grafiskās daļas lapā "Savietotais inženiertīklu plāns"; shematiski, katrai komunikācijai atsevišķi - tālāk tekstā iekļautajos attēlos/kartoshēmās.

*Detālplānojuma īstenošanai nepieciešamās inženierkomunikācijas ir paredzēts izbūvēt apbūvējamā teritorijā, saskaņā ar grafiskās daļas kartēm "Teritorijas funkcionālais zonējums un teritorijas izmantošanas galvenie aprobežojumi", "Zemes robežu pārkārtošanas risinājums", ņemot vērā principiālos risinājums grafiskās daļas kartēs "Savietotais inženiertīklu plāns" un "Šķērsprofili". Pamatprasības ietvertas Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (TIAN) 2.2., 2.8. un 5.sadaļās.*

*Risinājumi precizējami būvprojektēšanas procesā, konkrēto būvprojektu sastāvā, atbilstoši institūciju tehniskajiem noteikumiem. Veicot ēku projektēšanu un būvniecību un būvējot jaunas inženierkomunikācijas tiks ievēroti noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums”, Aizsargjoslu likuma u.c. katra konkrētā komunikācijas veida izbūvei saistošo normatīvo aktu prasības un iepriekšminēto institūciju izsniegtie tehniskie noteikumi.*

### 2.7.1 Ūdensapgāde, sadzīves kanalizācija, lietus kanalizācija

Saskaņā ar "Rīgas ūdens" sniegto informāciju, detālplānojuma teritorijas piegulošā Krīdenera dambī ir iebūvēts DN 250/200 mm ielas ūdensvads, ielu sarkanās līnijās starp zemes gabalu Krasta ielā 68B (kadastra Nr. 0100 048 2035) un zemes gabalu ar kadastra Nr. 0100 048 0176 iebūvēts DN200 mm ielas ūdensvads, Maskavas iela iebūvēti DN 400 mm un DN 550 mm ielas ūdensvadi un pilsētas sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācijas DN 400 mm cauruļvads Maskavas ielā, kas iebūvēts arī zemes gabalā Maskavas ielā 192. Lietus ūdens novadīšana pilsētas sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācijas tīklā ir kategoriski aizliegta. Lietus un drenāžas ūdeņus iespējams novadīt pilsētas lietusūdens kanalizācijas kolektorā d200 mm Maskavas ielā ar maksimālo noteci 5 l/sek, pievienojumu kolektoram izpildīt, izmantojot esošās skatakas.

Jaudu aplēses plānotās apbūves programmas īstenošanai:

- 1) ūdens patēriņš un notekūdeņu daudzums : 306m<sup>3</sup>/dnn , 26.8m<sup>3</sup>/h , 9.95l/s.
- 2) ugunsdzēsībai 25l/s
- 3) lietus kanalizācijai- 150 – 200l/sek (skat. aprēķinu un risinājumu piedāvājumu 1.pielikumā).

*Principiālais ūdensapgādes risinājums attēlots 36.attēlā.*

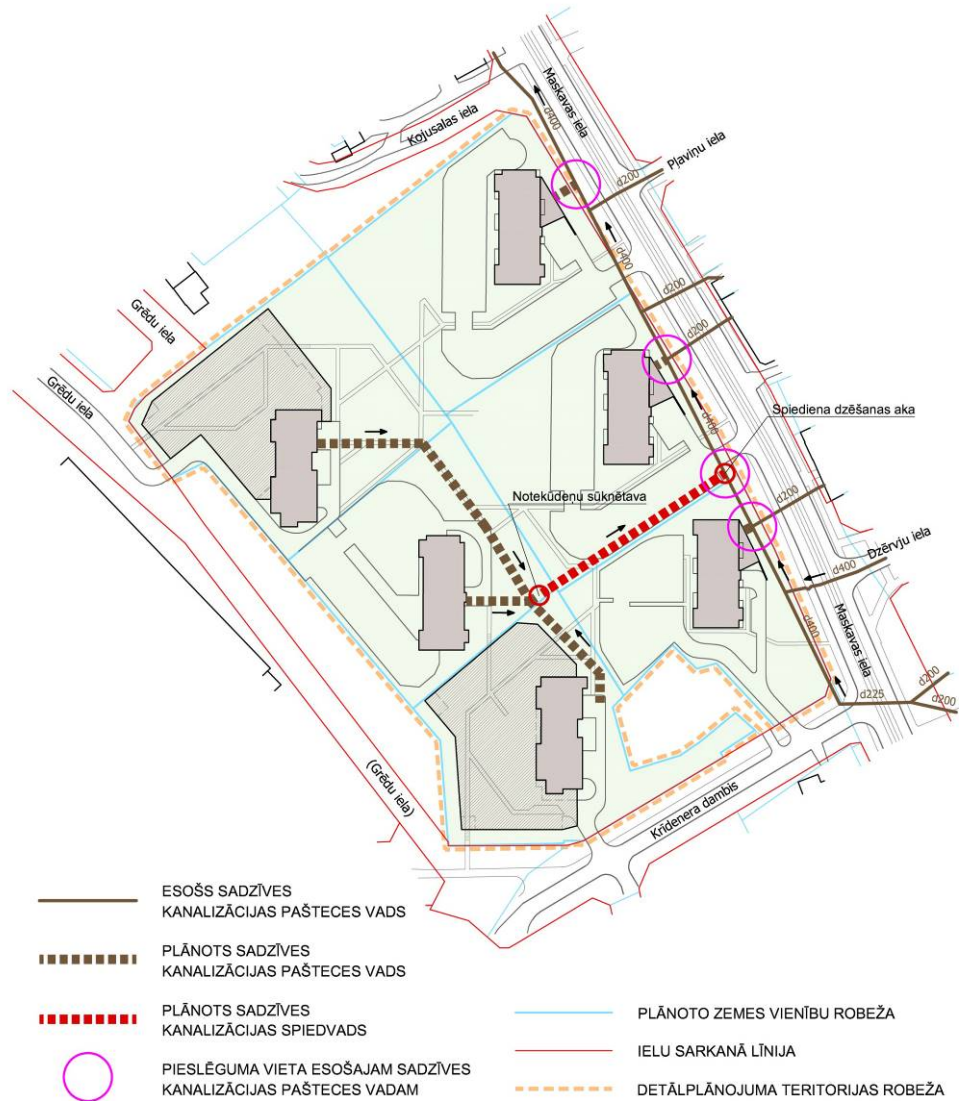
*Principiālais sadzīves kanalizācijas risinājums attēlots 37.attēlā.*

*Principiālais lietus kanalizācijas risinājums attēlots 38.attēlā.*

*Konkrētos risinājumus komunikāciju izvietojumam un pieslēgumu vietām izstrādā būvprojektā, saskaņā ar LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums”, Latvijas būvnormatīviem (LBN), Latvijas valsts standartiem (LVS), Ūdenssaimniecības pakalpojumu likumu, Aizsargjoslu likumu, Ministru kabineta 22.03.2016. noteikumiem Nr. 174 „Noteikumi par sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanu un lietošanu”, 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, atbilstoši kompetento institūciju (SIA "Rīgas Ūdens", RD Satiksmes departaments izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem.*







### 37.attēls. Sadzīves kanalizācijas attīstības principiālā shēma plānotajai apbūvei

Sadzīves kanalizācijas risinājums, ņemot vērā attīstāmas teritorijas reljefu un esošo pilsētas tīklu pieejamību, plānots:

- ēkām pie Maskavas ielas paredzot katrai atsevišķu pieslēgumu pilsētas tīklam,
- ēkām zemes vienībās pie Krīdenera dambja un Grēdu ielas – izbūvēt kopīgu spiedvadu ar pieslēgumu un Maskavas ielu.

Principiālais risinājums plānotajai ūdensapgādei un sadzīves kanalizācijai mēroga noteiktībā 1: 1000 – grafiskās daļas kartē "Savietotais inženiertīklu plāns".

Saskaņā ar RDSD izdotajiem nosacījumiem DP izstrādei, pieslēgums pie pilsētas lietus kanalizācijas ierīkojams Maskavas ielā. Pieslēgums iedots ar maksimālā caurplūduma ierobežojumu (5 l/s). Cita alternatīva pieslēguma vieta, vienojoties ar kaimiņu zemes gabala īpašniekiem, varētu būt diskutējama Grēdu ielā, ir pie privāta kolektora, kur tur maksimālais pieslēguma caurplūdums varētu būt – 7-10 l/s. Ņemot vērā ierobežoto pilsētas lietus kanalizācijas tīkla jaudu, teritorijā jāīsteno lietus ūdens uzkrāšanas risinājumi. Tabulā zemāk norādīts aprēķins par lietus ūdens caurplūdumu un apjomu detālplānojuma teritorijas dažādās daļās un kopā.

3.tabula

Tips	Zemes vienība	Laukums, m <sup>2</sup>	Jumti-cietais segums, m <sup>2</sup>	Jumti-zajais segums, m <sup>2</sup>	Celji-cietais segums, m <sup>2</sup>	Stāvlauku mi-bruģis, m <sup>2</sup>	Stāvlaukumi-zajais jumts, m <sup>2</sup>	Brīvā teritorija, m <sup>2</sup>	Q= Zmid*A^1.2*F/tr^0.764, l/s	Vmin (20 min) - m <sup>3</sup>	Vvid (15 mm)	Vopt (30 mm)
AFF	1	6710	809		260	2250		2267	23	27	33	66
AFF	2	6445	809		319	2250		2993	24	29	35	70
AFF	3	4871	809		305	2250		2744	24	28	34	69
COR E	4	5726	720		268		2400	1373	10	12	19	38
COR E	5	5412	720		298	3000		1946	27	32	37	74
AFF	6	6895	720		335		2400	3387	12	15	23	46
<b>Kopā</b>		<b>36081</b>	<b>4587</b>	<b>0</b>	<b>1785</b>	<b>9750</b>	<b>4800</b>	<b>14709</b>	<b>119</b>	<b>143</b>	<b>181</b>	<b>362</b>
Sistēmas iztukšošanas laiks (5 l/s), h										8	10	20
Sistēmas iztukšošanas laiks (10 l/s), h										4	5	10

Kopējais nepieciešamais uzkrāšanas tilpums – no 143 līdz 362 m<sup>3</sup>. Ņemot vērā pieslēguma caurplūdumu saskaņā ar izdotajiem tehniskajiem nosacījumiem, uzkrāšanas sistēmas iztukšošanas laiks – no 5 līdz 23 stundām, kas tiek uzskatīts par apmierinošu. 4.tabulā zemāk norādīts lietus ūdens uzkrāšanas risinājumiem nepieciešamās platības un tās proporcijas no brīvās teritorijas aprēķins, atkarībā no kopējā uzkrāšanas tilpuma (V) un uzkrāšanas risinājumu vidējā dziļuma (h)

4.tabula.

Ēkas tips	Zemes vienība	Laukums min, m <sup>2</sup> (V min, h=1m)	Laukums max, m <sup>2</sup> (V opt, h=0.3m)	Laukums opt (Vopt, h = 0.5m)	Brīvās teritorijas % min	Brīvās teritorijas % max	Brīvās teritorijas % opt
AFF	1	27	220	132	1.2%	9.7%	5.8%
AFF	2	29	233	140	1.0%	7.8%	4.7%
AFF	3	28	229	137	1.0%	8.3%	5.0%
CORE	4	12	127	76	0.9%	9.2%	5.5%
CORE	5	32	246	148	1.6%	12.6%	7.6%
AFF	6	15	153	92	0.4%	4.5%	2.7%
<b>Kopā</b>		<b>143</b>	<b>1207</b>	<b>724</b>	<b>1.0%</b>	<b>8.2%</b>	<b>4.9%</b>

Kopējā nepieciešama teritorija ūdens uzkrāšanas risinājumiem – no 150 līdz 1200 m<sup>2</sup>. Tabula uzskatami parāda, ka ūdens uzkrāšanas risinājumiem DP teritorijā ir pietiekoši daudz vietas. Ja nepieciešama papildu teritorija, tālākajās būvprojektēšanas stadijās izskatāms arī risinājums vienojoties par zemes nomu, izmantot pašvaldībai piederošo zemes gabala starp Grēdu ielu un Krīdenēra dambi.

Ūdens uzkrāšanas risinājumus var paredzēt kā pazemes tā virszemes izpildījumā, to kombinējot ar ainavu arhitektūras/publiskās ārtelpas risinājumiem. Ieteicams šos risinājumus veidot teritorijas centrālajā daļā starp mājām, vai arī zem stāvlaukumiem. *Paskaidrojuma raksta pielikumā sniegti iespējamo risinājumu prototipu piemēri.*

Teritorijā kombinējami ilgtspējīgi lietūs kanalizācijas uzkrāšanas un novadīšanas risinājumi (ievalka, lietusdārzs u.tml) un novadīšana uz pilsētas lietūs kanalizācijas tīklu. Ierīkojot pieslēgumu pie kolektora Maskavas ielā, būs nepieciešams izbūvēt spiedvadu.



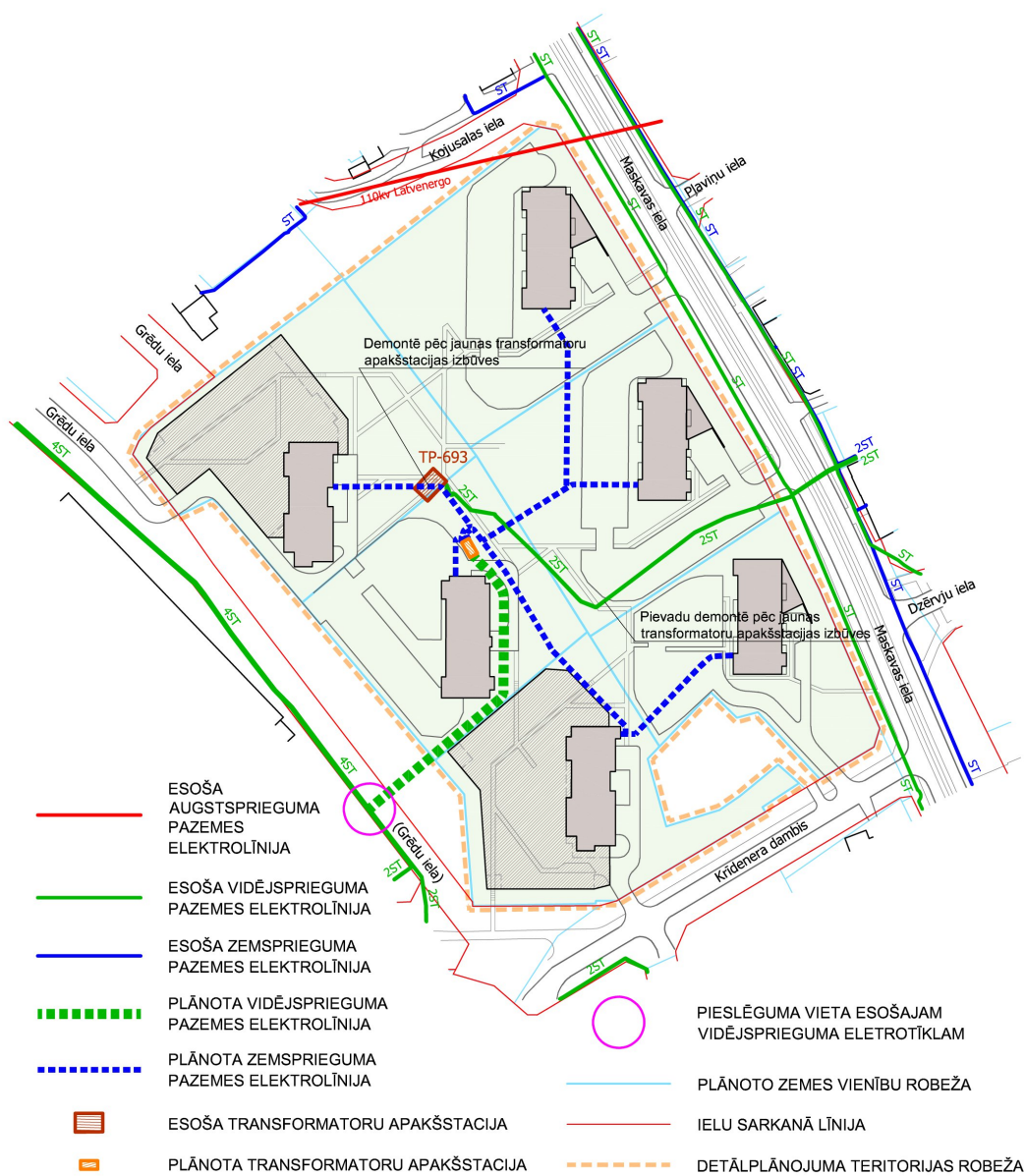
38.attēls. Lietūs kanalizācijas attīstības principiālā shēma plānotajai apbūvei

Principiālais risinājums mēroga noteiktībā 1: 1000 – grafiskās daļas kartē "Savietotais inženiertīklu plāns".

## 2.7.2 Elektroapgāde un ielu apgaismojums

Apbūves programmas īstenošanai prognozējamā nepieciešama aptuvenā jauda ~ **1000 - 1200kW**. Sākotnējā detālplānojuma īstenošanas procesā (būvdarbu nodrošināšana, pirmās apbūves kārtas izbūvei u.tml.) izmantojams DP teritorijā esošā transformatora apakšstacija (TP) 693. Tālākajā detālplānojuma īstenošanas gaitā, apbūves programmas īstenošanai pilnā apjomā, elektroapgādi ir paredzēts nodrošināt, izbūvējot jaunu TP ar pieslēgumu no Grēdu ielas<sup>10</sup>, veicot visas citas nepieciešamās darbības saskaņā ar SIA "Sadales tīkls" tehniskajiem noteikumiem. Ja esošā transformatora pakšstacija TP-693 nonāk būvdarbu zonā pirms detaļplānojumā paredzēto ēku būvniecības, nepieciešams pārvietot esošo TP 693 ārpus būvniecības zonas. Jaunā TP un attiecīgi jaunbūvējamo elektroapgādes kabelīniju novietojumu konkrētīzē būvprojektā.

*Elektroapgādes principiālais risinājums attēlots 39.attēlā, ielu apgaismojuma principiālais risinājums attēlots 40.attēlā; mēroga noteiktībā 1: 1000 – grafiskās daļas kartē "Savietotais inženiertīklu plāns".*



39. attēls. Elektroapgādes attīstības principiālais risinājums plānotajai apbūvei

<sup>10</sup>DP risinājuma priekšlikums balstīts uz AS "Sadales tīkls" izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem Nr.114809168 no 02.09.2016.

*Priekšnosacījumi turpmākai projektēšanai saskaņā ar AS "Sadales tīkls" 16.03.2017. nosacījumiem DP izstrādei Nr. 30KI50-02.05/746:*

- *izstrādājot elektroapgādes risinājumu, ievērot īpašuma lietošanas tiesību ierobežojumus elektropārvades līniju aizsargjoslās, kas noteikti Aizsargjoslu likumā, lai nodrošinātu elektrisko tīklu, to iekārtu un būvju ekspluatāciju un drošību. Ņemot vērā, ka nav pieļaujama apbūve esošo energoapgādes objektu aizsargjoslās, nepieciešamības gadījumā paredz to pārvietošanu<sup>11</sup>.*
- *Atbilstoši Enerģētikas likuma 23.panta 2.daļai, esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par nekustamā īpašuma īpašnieka līdzekļiem;*
- *Inženierkomunikāciju izvietojumu teritorijā projektē ievērojot 2014.gada 1.oktobra Ministru kabineta noteikumu Nr.574 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums" u.c. normatīvo aktu prasības*
- *Plānojot jaunu objektu būvniecību, paredz vietu inženierkomunikāciju koridoriem, to pieslēgšanai pie esošajiem vai jaunizveidojamiem inženiertīkliem.*
- *Saskaņā ar spēkā esošo normatīvo regulējumu par aprobežojumiem, tajā skaitā Aizsargjoslu likuma 35.pantā noteiktajiem vispārīgajiem aprobežojumiem aizsargjoslās un 45.pantā noteiktajiem aprobežojumus aizsargjoslās gar elektriskajiem tīkliem, aizsargjoslas gar AS "Sadales tīkls" energoapgādes objektiem ievēro:*
  - o *elektrisko tīklu kabeļlīnijām aizsargjoslu 1 metra attālumā no kabeļa līnijas ass;*
  - o *sadales iekārtām, fīderu punktiem, transformatoru apakšstacijām - 1 metra attālumā ārpus šo iekārtu nožogojuma vai to vistālāk ārpusē izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas.*

*Risinājumu konkretizē būvprojektā, ņemot vērā normatīvo aktu prasības, saskaņā ar kompetentās institūcijas (AS "Sadales tīkls") tehniskajiem noteikumiem, par pamatu ņemot detālplānojuma ieceri.*

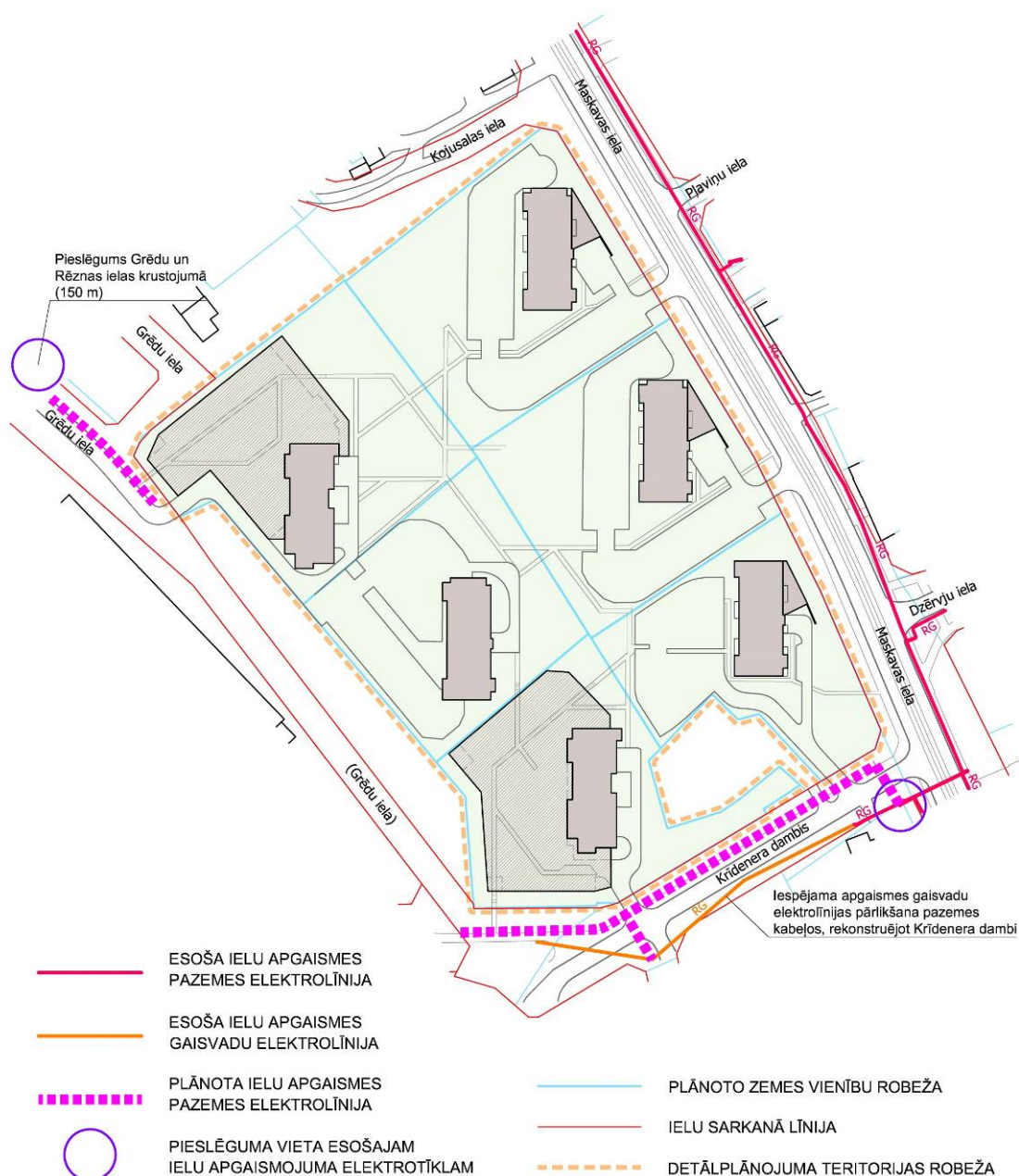
*Īstenojot elektroapgādes risinājumu, ievēro spēkā esošo normatīvo regulējumu par aprobežojumiem.*

*Komunikāciju izvietojums un pieslēgumu vietas, kā arī to īstenošanas secība precizējama būvprojektēšanas procesā, ņemot vērā kompetento iestāžu (AS "Sadales tīkls", RPA "Rīgas gaisma") tehniskos noteikumus.*

*Jaunbūvējamo un pārbūvējamo inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas grafiski nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem.*

---

<sup>11</sup> Esošo ēku demontāžai saņemti AS "Sadales tīkls" tehniskie noteikumi ( 28.02.2017. Nr. 30KI50-04.05/550)

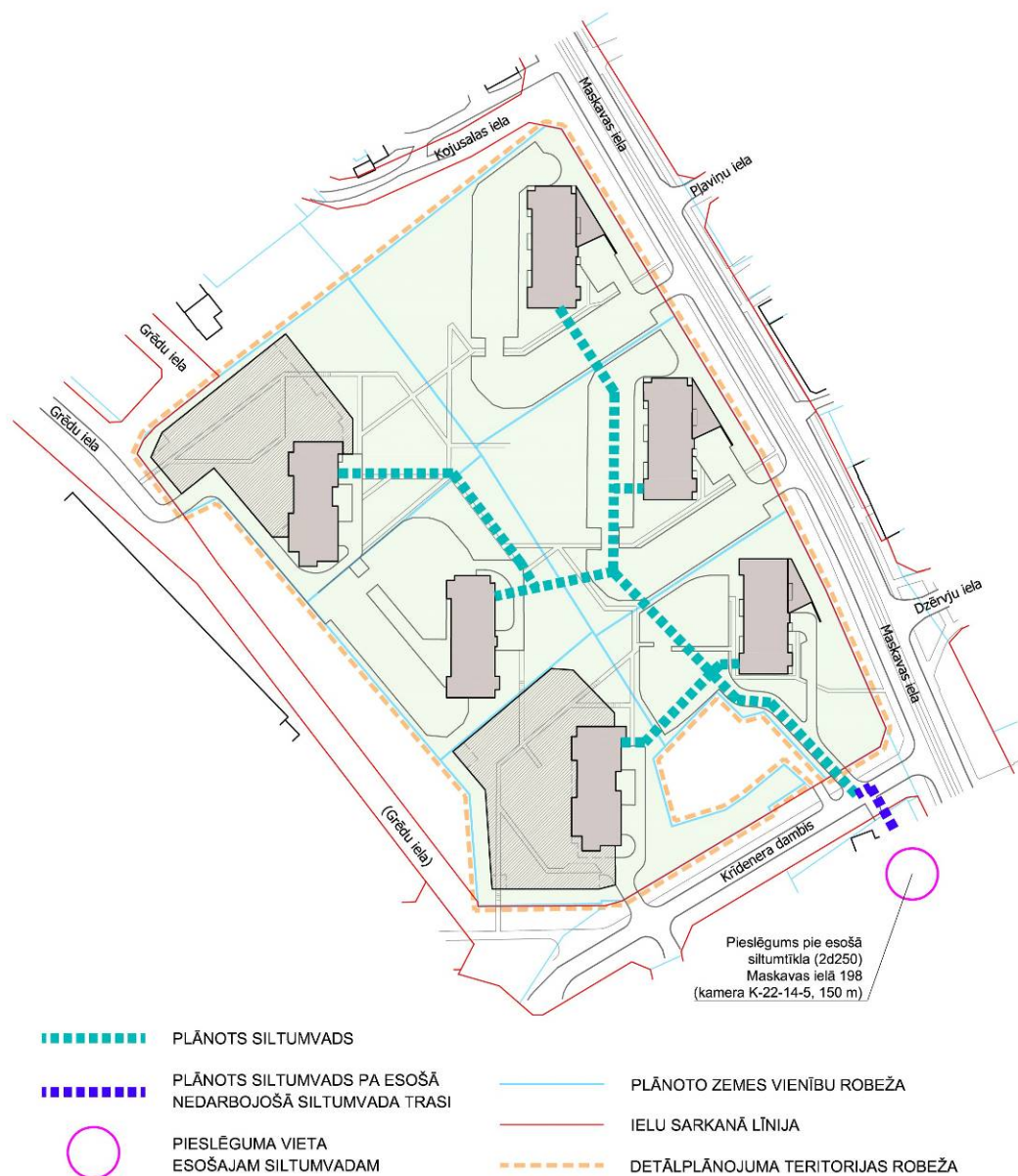


#### 40. attēls. Principiālais ielu apgaismojuma attīstības risinājums

levērojot SIA "Rīgas Satiksme" sniegtos nosacījumus DP izstrādei, detālplānojuma risinājumus un tālākajā tā īstenošanā jāņem vērā tā teritorijā un pieguļošajās ielās esošo elektrotransporta kontakttīkla konstrukciju izvietojums, kas nodrošina tramvaju līnijas darbību Maskavas ielā. Saskaņā ar Ceļu satiksmes likuma 1.pantu elektrotransporta kontakttīkli ietilpst ceļu inženierbūvju sastāvā un to ekspluatācijā jāievēro šī likuma 7.<sup>1</sup> panta nosacījumi par nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumiem. Tāpat jāņem vērā detālplānojuma teritorijai pieguļošajā Maskavas ielā esošo RP SIA "Rīgas satiksme" elektrokabeļu izvietojumu, tiks ievēroti Aizsargjoslu likuma 35. un 45.pantos atrunātie nosacījumi.

### 2.7.3 Siltumapgāde

Siltumapgādes risinājumu izstrādā saskaņā ar "Rīgas Siltums" tehniskajiem noteikumiem Nr.01-8651 .  
Principiālais risinājums attēlots 41.attēlā.



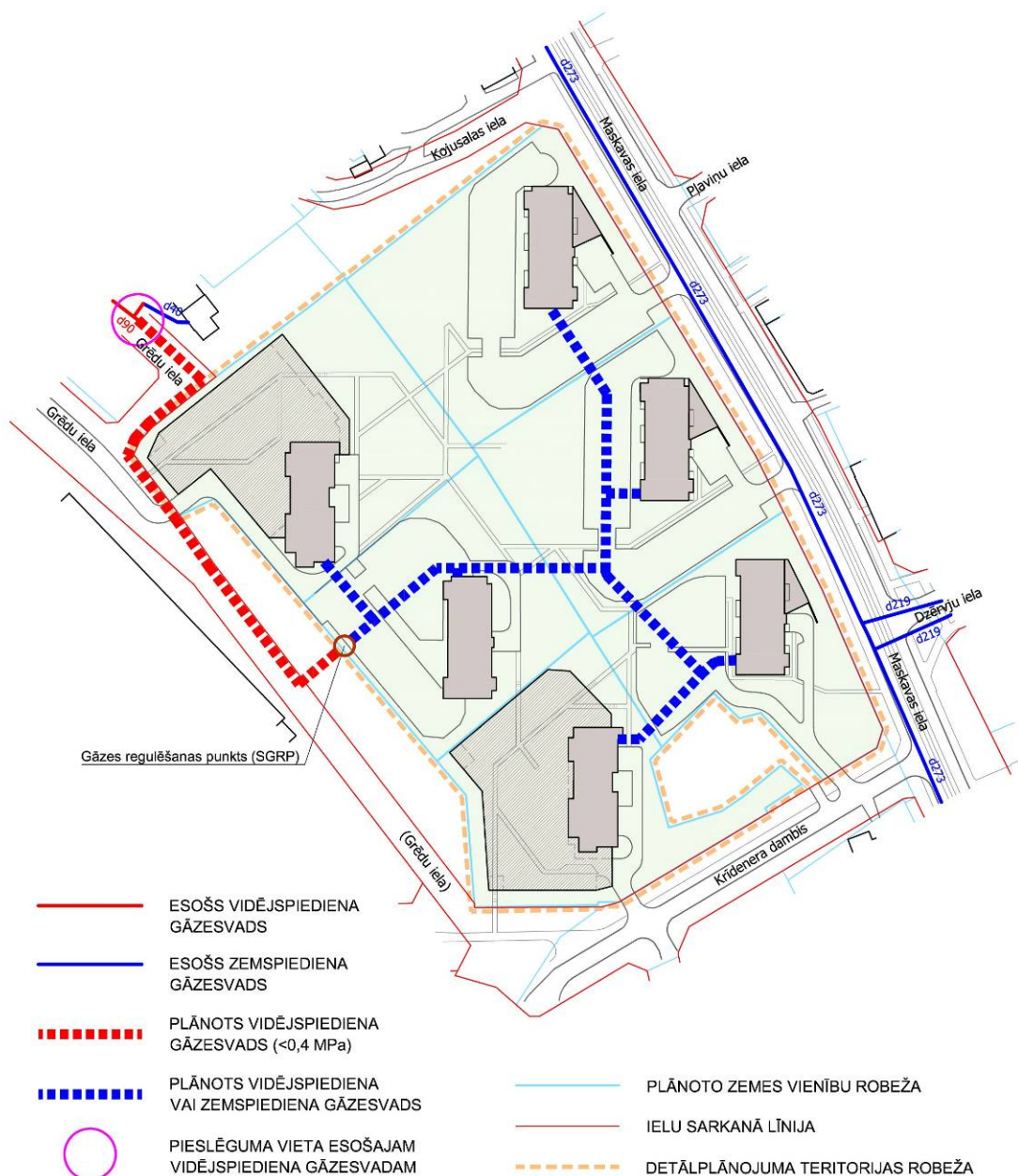
41.attēls. Principiālā siltumapgādes attīstības shēma plānotajai apbūvei

Principiālais risinājums mēroga noteiktībā 1: 1000 – grafiskās daļas kartē "Savietotais inženiertīklu plāns

Komunikāciju izvietojums un pieslēgumu vietas precizējama būvprojektu izstrādes ietvaros, atbilstoši kompetentās iestādes - AS "Rīgas siltums" tehniskajiem nosacījumiem.

## 2.7.4 Gāzes apgāde

Detālplānojuma teritorijas attīstītāji šobrīd neplāno teritoriju nodrošināt ar gāzapgādi – siltumapgādi plānots nodrošināt pie “Rīgas Siltums” siltumtīkla. Gāzesapgāde izplānota vienīgi kā alternatīvs risinājums. Varbūtējais iespējamais gāzes apgādes risinājums attēlots 42.attēlā.



42.attēls. Gāzes apgādes attīstības apgādes principiālā shēma

Principiālais risinājums mēroga noteiktībā 1: 1000 – grafiskās daļas kartē “Savietotais inženiertīklu plāns Komunikāciju izvietojums un pieslēgumu vietas precizējama būvprojektu izstrādes ietvaros, atbilstoši kompetentās iestādes - AS “Latvijas gāze” tehniskajiem nosacījumiem.



### 2.7.5 Elektronisko sakaru tīkli

Saskaņā ar LVRTC sniegtajiem nosacījumiem DP izstrādei, blakus izstrādājamā detālplānojuma teritorijai, Maskavas ielā, Rīgā, atrodas LVRTC elektronisko sakaru komunikācijas (kabeļu kanalizācija un tajā ieguldītie sakaru kabeļi). Detālplānojuma teritorijā Maskavas ielā 188 un Maskavas ielā 192 neatrodas LVRTC inženierkomunikāciju objekti;

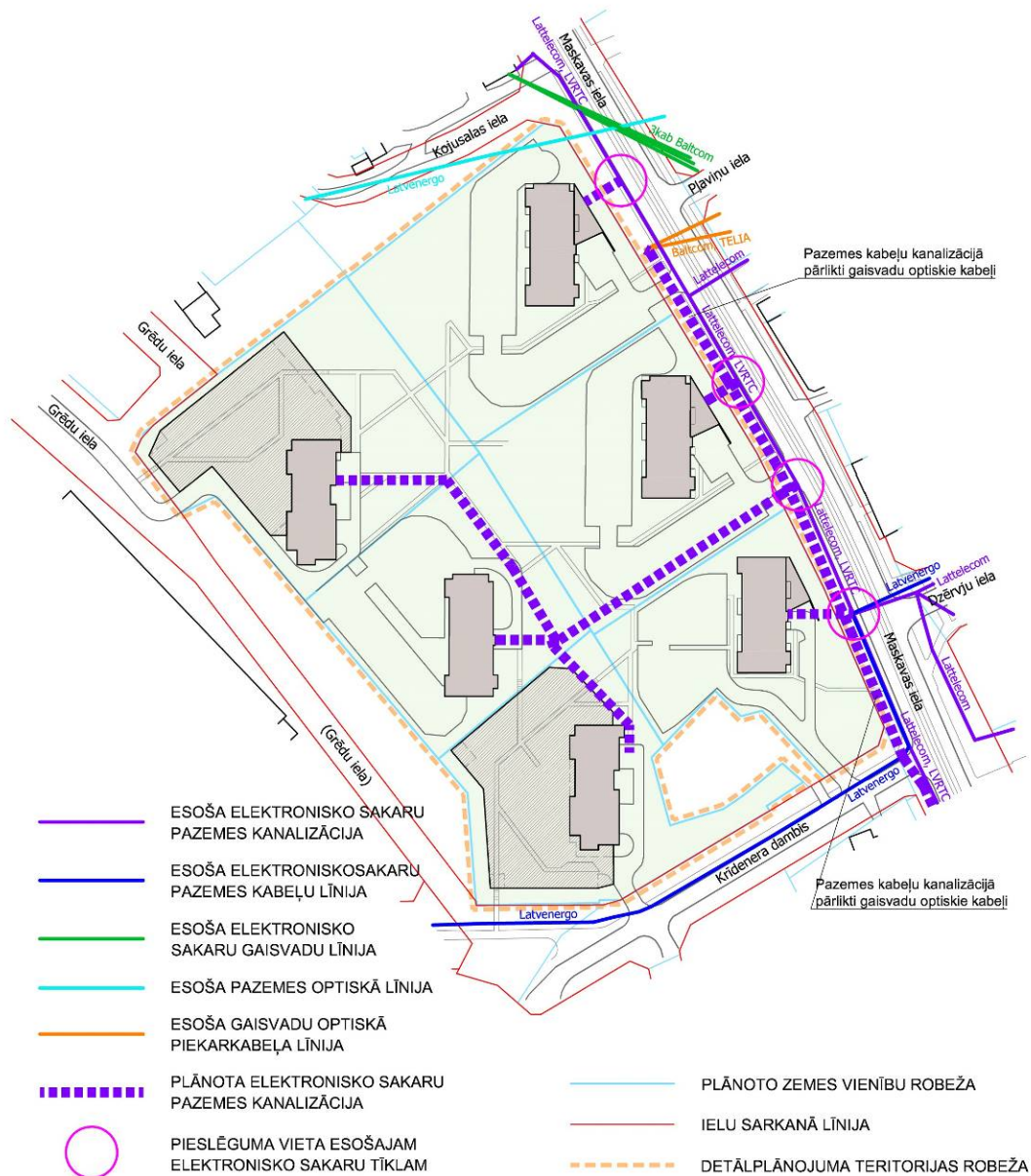
Detālplānojums neierobežo iespējas LVRTC kabeļu kanalizācijas tīkla izbūvei ar pievadiem uz ēkām iepriekš minētajās adresēs detālplānojuma teritorijā optisko kabeļu ieguldīšanai. Kabeļu kanalizācijas izbūve LVRTC kabeļu kanalizācijas tīkla pieslēgumam pie esošās LVRTC kabeļu kanalizācijas Maskavas ir atbalstāma, lai nodrošinātu jebkura elektronisko sakaru operatora pakalpojumu sniegšanas iespējas objektos detālplānojuma teritorijā.

Saskaņā ar SIA "Baltcom" sniegtajiem nosacījumiem DP izstrādei, detālplānojuma projekta robežās atrodas SIA "Baltcom" publisko elektroniski sakaru tīkls (turpmāk PEST) – optiskie piekarkabeļi par RP SIA "Rīgas Satiksme" balstiem pa Maskavas ielu. Izstrādājot turpmākos risinājumus būvprojektēšanas procesā, objekta pieslēgumu pie SIA "Baltcom" optiskā PEST ietvju un/vai zalās zonas robežās ierīkojot vienu D100/cauruli/kanālu ar KKS2 tipa akām (pieslēguma p-tu precizējot projektēšanas gaitā), iespējama blakus guldīšana citām sakaru inženierkomunikācijām, ja to turētāji piekrīt risinājumam. Ēku pieslēgumam uz katru atsevišķo ēku ierīko vienu D 100 cauri/kanālu no projektējamās sakaru kanalizācijas, iespējama blakus guldīšana citām sakaru inženierkomunikācijām, ja to turētāji piekrīt risinājumam; ārējo un iekšējo ESS tīklu koncepciju risina būvprojekta izstrādes gaitā, tīklu projektēšanai pieprasot SIA "Baltcom" tehniskos noteikumus.

*Saskaņā ar SIA "Baltcom" sniegto atzinumu par detālplānojuma redakciju, turpmākajā projektēšanā ņemt vērā: galalietotāju un abonentu tiesību izvēlēties vairākus elektronisko sakaru komentārus nodrošināšanai, paredzēt pieslēgumu pie projektējamās SIA "Baltcom" pazemes kabeļu kanalizācijas. Būvprojekta izstrādei pieprasīt SIA "Baltcom" tehniskos noteikumus apbūves pieslēgumam SIA "Baltcom" publiskajam elektronisko sakaru tīklam.*

*Saskaņā ar SIA "Lattelecom" atzinumu par detālplānojuma redakciju, turpmākajā projektēšanā ņemt vērā:*

- *Projektu izstrādāt uz aktuāla topogrāfiskā materiāla, atbilstoši LR Aizsargjoslu likumam un LR Elektronisko sakaru likuma prasībām, ievērojot Latvijas Republikas Ministru kabineta Noteikumus Nr. 574 par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums”.*
- *Projektējamo piebraucamo ceļu, (autotransporta iekļuves vieta no Maskavas ielas), projekta risinājumos paredzēt lai esošās un projektējamās kabeļu kanalizācijas akas atrastos ārpus ielu un piebraucamo ceļu braucamās daļas, zaļajā zonā vai zem gājēju ietvēm.*
- *Projektēt un būvēt elektronisko sakaru tīklu atļauts tikai elektronisko sakaru jomā sertificētajām specialistiem. Informācija par būvspeciālistiem ir publiski pieejama būvkomersantu reģistrā bezmaksas elektroniskā veidā”*



43.attēls. Sakaru apgādes attīstības principiālā shēma plānotajai apbūvei

Principiālais risinājums mēroga noteiktībā 1: 1000 – grafiskās daļas kartē “Savietotais inženiertīklu plāns”.

Komunikāciju izvietojums un pieslēgumu vietas, precizējamas būvprojektēšanas procesā, ņemot vērā kompetentās iestāžu (LVRTC, SIA “Baltcom”, SIA “Lattelecom” u.c. elektronisko sakaru komunikāciju turētāji) tehniskos noteikumus.

## 2.8 Ēku energoefektivitāte

No 09.01.2013. Latvijā spēkā ir "Ēku energoefektivitātes likums", kur mērķis ir veicināt energoresursu racionālu izmantošanu, uzlabojot ēku energoefektivitāti, kā arī informējot sabiedrību par ēku enerģijas patēriņu.

Likums nosaka, ka projektējot ēkas, izvērtē iespēju tajās izmantot šādas augstas efektivitātes sistēmas:

- 1) decentralizētas energoapgādes sistēmas, kurās izmanto atjaunojamus energoresursus;
- 2) sistēmas, kurās izmanto koģenerāciju vienlaicīgai siltumenerģijas un elektroenerģijas vai mehāniskās enerģijas ražošanai;
- 3) sistēmas, kurās izmanto siltumsūkņus, kas, mainot siltuma dabisko plūsmu, pārvada siltumu no dabiskās vides uz ēkām vai ēku inženiertehniskajām sistēmām;
- 4) centralizētas siltumapgādes vai centralizētas dzesēšanas sistēmas, īpaši tādas, kurās izmanto atjaunojamus energoresursus un kuras, pievadot enerģiju no centrālā enerģijas ražošanas avota, izmantojamas vairākām ēkām vai teritorijām.

Spēkā esošie Ministru kabineta 09.07.2013. noteikumi Nr.383 „Noteikumi par ēku energosertifikāciju” nosaka ēku energosertifikācijas kārtību un ēku energoefektivitātes klases. Atbilstoši noteikumu 5.punktam ēkas energosertifikātu sagatavo ekspluatācijā esošām ēkām un to daļām saskaņā ar šo noteikumu 1.pielikumu, bet ēkas pagaidu energosertifikātu – projektējamām ēkām (jaunbūvēm, pārbūvējamām vai atjaunojamām ēkām) un to daļām (jaunbūvē, pārbūvējamā vai atjaunojamā ēkā) saskaņā ar šo noteikumu 2.pielikumu.

Ēku energoefektivitātes minimālais pieļaujamais līmenis jaunbūvēm noteikts šo noteikumu 5. pielikumā, ņemot vērā ēkas būvniecības ieceres apstiprināšanas dienu. Līdz 2018.gada 31.decembrim daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkās ēku energoefektivitātes minimālais pieļaujamais līmenis (energoefektivitātes novērtējums apkurei jaunbūvēm) nedrīkst pārsniegt  $\leq 60 \text{ kWh/m}^2$  gadā.

Ēku energoefektivitātes salīdzinošo vērtēšanas sistēmu veido ēkas energoefektivitātes rādītāji, kas raksturo apkures patēriņa salīdzinājumu, ko attēlo salīdzinošajā vērtēšanas skalā saskaņā ar noteikumu 4. pielikumu. Dzīvojamām ēkām ir noteiktas A-F klases, no kurām šobrīd ieteicams piemērot C klasi – energoefektivitātes rādītājs apkurei pārsniedz 60 kWh uz kvadrātmetru gadā, bet nepārsniedz 80 kWh uz kvadrātmetru gadā. Ēku energoefektivitātes minimālo pieļaujamo līmeni (klasi) jaunbūvēm nepiemēro, ja šo prasību piemērošana nav tehniski vai funkcionāli iespējama vai ja izmaksu un ieguvumu analīze par attiecīgās ēkas kalpošanas laiku norāda uz zaudējumiem.

Konkrētā energoefektivitātes vērtība tiks iegūta, pieskaņojot būvkonstrukciju un sistēmu raksturlielumus normatīva prasībām būvprojekta detalizētas izstrādes gaitā.

## 2.9 Civilā aizsardzība un ugunsdrošība

Civilās aizsardzības likuma (spēkā no 01.01.2007.) mērķis ir radīt civilās aizsardzības sistēmu katastrofu pārvaldīšanai, nodrošinot tās darbības tiesiskos un organizatoriskos pamatus cilvēku, īpašuma un vides aizsardzībai katastrofu gadījumos un pastāvēt katastrofas draudiem.

Civilās aizsardzības pasākumus, apzinot iespējamus apdraudējumus, paredz:

- 1) Valsts civilās aizsardzības plānā;
- 2) pašvaldības civilās aizsardzības plānā;
- 3) komersanta objekta civilās aizsardzības plānā, ja komersanta objekts ir paaugstinātas bīstamības objekts vai tajā var atrasties vairāk nekā 50 cilvēku. Ja vairāki komersanti atrodas vienā ēkā, civilās aizsardzības plānu izstrādā katrs komersants, kurš atbilst minētajiem nosacījumiem;

4) iestādes civilās aizsardzības plānā, ja iestāde ir paaugstinātas bīstamības objekts vai tajā var atrasties vairāk nekā 50 cilvēku. Ja vairākas iestādes atrodas vienā ēkā, civilās aizsardzības plānu izstrādā katra iestāde, kura atbilst minētajiem nosacījumiem.

Pašvaldību, komersantu un iestāžu civilās aizsardzības plānu struktūru, izstrādāšanas un apstiprināšanas kārtību nosaka Ministru kabinets. Detālpārplānojuma teritorijā nav plānots attīstīt paaugstinātas bīstamības objektus, līdz ar to detālpārplānojuma teritorijā ir jāievēro pašvaldības civilās aizsardzības plānā noteiktais.

Rīgas pilsētas Civilās aizsardzības (turpmāk - CA) plāns izstrādāts atbilstoši 05.10.2006 Latvijas Republikas Civilās aizsardzības likuma un 26.06.2007. Ministru kabineta noteikumu Nr.423 „Pašvaldības, komersanta un iestādes civilās aizsardzības plāna struktūra, tā izstrādāšanas un apstiprināšanas kārtība” prasībām 2010.gadā.

Nepieciešamo ūdeni ārējai un iekšējai ugunsdzēsībai paredzēts nodrošināt no centralizētās ūdensapgādes tīkla, izbūvējot nepieciešamos ugunsdzēsības hidrants plānotās ielas un apbūves teritorijā, kā arī ēku iekšējās ugunsdzēsības sistēmas. Piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai tiks apzīmētas ar drošības/ugunsdrošības zīmēm saskaņā ar obligāti piemērojamo Latvijas standartu LVS 446 “Ugunsdrošībai un civilajai aizsardzībai lietojamās drošības zīmes un signālkrašojums”, kā arī ceļu zīmēm (aizlieguma) saskaņā ar Ministru kabineta 2.06.2015. noteikumiem Nr.279 “Ceļu satiksmes noteikumi”.

## 2.10 Detālplānojuma risinājumu ietekmes izvērtējums uz blakus esošajām teritorijām

Detālplānojuma risinājumi paredz iepriekš apbūvētas, bet ilgstoši neizmantotas (faktiski – degradētas teritorijas) pārplānošanu apbūvei dzīvojamai funkcijai ar atbilstošiem infrastruktūras un labiekārtojuma risinājumiem

Teritorijā plānots izbūvēt gan nepieciešamo inženierapgādi, gan piebraucamos ceļus, kā arī gājēju un velosipēdistu celiņus. Teritorija ir plānota ar mērķi harmoniski iekļauties apkārtējā vidē.

Īstermiņā, atsevišķu objektu būvniecības laikā, var prognozēt īslaicīgu paaugstinātu trokšņa līmeni un celtniecības putekļu klātbūtni, kas var rasties atsevišķos būvniecības posmos. Gan ar objektu celtniecību saistītā transporta kustība, gan plānotā transporta kustība pēc objekta realizācijas netraucēs blakus esošo dzīvojamo ēku iedzīvotājus.

Attīstot savienojumu Grēdu ielu, tiks uzlabota kopējā iekškvartāla savienojamība ar Krasta ielu.

Ēku insolācijas jautājums ir regulēts LBN 211-15 "Dzīvojamās ēkas", un tas nosaka:

*"Būvnormatīvs nosaka prasības, kādas ievēro projektējot jaunbūvējamas, atjaunojamas un pārbūvējamas dzīvojamās ēkas (daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas un mazstāvu dzīvojamās ēkas), ciktāl tas nav pretrunā ar kultūras pieminekļu aizsardzību reglamentējošajiem normatīvajiem aktiem."*

*"Dzīvojamo ēku būvprojektu risinājumos jānodrošina dzīvojamo telpu nepārtraukta insolācija vismaz 2,5 stundas dienā laikposmā no 22.marta līdz 22.septembrim".*

*"Šajos noteikumos noteiktās insolācijas prasības var neievērot, ja pašvaldība teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos ir noteikusi apbūves teritorijas, kurās ir īpaši sarežģīti pilsētbūvniecības apstākļi (kultūrvēsturiskā zona, pilsētas centra zona) un insolācijas rādītāji esošajās dzīvojamajās ēkās ir nepietiekami".*

Insolācija ir viens no rādītājiem, kas ir jāievēro būvprojektēšanā, un to analizē pie konkrētu būvobjektu projektēšanas. Detālplānojuma risinājumā iekļautajā orientējošajā plānotās apbūves izvietojumā ir ievēroti normatīvi gan attiecībā uz savstarpējiem attālumiem starp plānotajām ēkām, gan attālumi līdz esošajai apbūvei apkārtējos zemes gabalos.

Plānotie gājēju kustības savienojumi nodrošinās iespēju gājējiem un velobraucējiem no Detālplānojuma teritorijas ērti sasniegt tuvākās sabiedriskās transporta pieturvietas, savukārt Detālplānojuma teritorijas iedzīvotājiem un lietotājiem – ērti pārvietoties arī iekškvartāla teritorijā, šķērsojot iekškvartāla apstādījumu teritorijas.

DP teritorijā plānotās attīstības ieceres īstenošanai nepieciešamās autostāvvietu nodrošinājums noteikts atbilstoši RTIAN normatīvam un tās ir izvietojamas DP teritorijā atbilstoši Grafiskās daļas kartē "Satiksmes organizācijas risinājumi" ietvertajiem pamatprincipi autostāvvietu izvietošanai

Kopumā detālplānojuma teritorijā tiks nodrošināta ar apbūves ieceres apjomam atbilstīgu infrastruktūru un labiekārtojumu.

Ņemot vērā iepriekš minēto, detālplānojuma risinājumi ilgtermiņā atstās pozitīvu ietekmi uz blakus esošajām teritorijām, tās apbūvi un Maskavas forštates apkaimes iedzīvotāju dzīves kvalitāti.

## 2.11 Priekšlikumi teritorijas apsaimniekošanai un ēku uzturēšanai

Ņemot vērā, ka visa detālplānojuma teritorija ir privātīpašums, tad arī plānotās apbūves un detālplānojuma teritorijas apsaimniekošana turpmāk ir paredzēta pa privātīpašnieku līdzekļiem neatkarīgi no pašvaldības. Ēku uzturēšana jāveic atbilstoši ēkas atsevišķo konstrukciju un apdares materiālu noteiktajam kalpošanas ilgumam, kā arī faktiskajam nolietojumam. Ēku īpašniekiem/apsaimniekotājiem jāuztur kārtībā ēku jumti, fasādes, ēku nesošās konstrukcijas u.c. elementi, nodrošinot to aizsardzību no ārējās vides ietekmes, kā arī jānodrošina ugunsdrošības noteikumu ievērošanu ēkās, neatkarīgi no to lietotāju statusa.

Konkrēto inženierapgādes tīklu un būvju apsaimniekošanu nodrošina komunikāciju turētāji.

### *Atkritumu apsaimniekošana*

Detālplānojuma īstenošanas gaitā, atsevišķo īstenošanas kārtu būvprojektēšanas ietvaros ņem vērā RTIAN 3.12.sadaļas noteikumus un kompetentās iestādes (RD Mājokļu un vides departaments) tehniskos noteikumus.

Saskaņā ar Rīgas domes Sadzīves atkritumu apsaimniekošanas noteikumiem, detālplānojuma teritorijā ir jāparedz izbūvēt dalīto atkritumu savākšanas laukumu, kura sastāvā nepieciešams izvietot 7 konteinerus: papīram, kartonam, stiklam un PET (nepieciešams 1 uz 250 – 500 iedzīvotājiem). Sadzīves atkritumu savākšanai katrs objekts jānodrošina ar atkritumu savākšanas un/vai šķirošanas konteineriem arī atsevišķi, un uzsākot objektu būvniecību, jānoslēdz līgums ar attiecīgo apsaimniekotāju par regulāru atkritumu izvešanu no objekta gan būvniecības, gan ekspluatācijas laikā. Konteineru konkrēto izvietojumu nosaka būvprojektēšanas procesā.

## 2.12 Detālplānojuma īstenošana

Detālplānojumu paredzēts īstenot pa kārtām - jaunveidojamajiem zemes gabaliem, ņemot vērā grafiskās daļas kartē "Zemes vienību robežu pārkārtošanas risinājums" attēloto plānoto zemes gabalu robežas, nodrošinot projekta attīstību un atbilstoši pakāpenisku infrastruktūras izveidi. Kārtā ietilpst arī apbūves kārtas īstenošanai nepieciešamā satiksmes un inženiertehniskās apgādes infrastruktūra, tostarp inženierkomunikācijas, kas to šķērso citu apbūves kārtu inženiertehniskās apgādes vajadzību nodrošināšanai. Inženiertīklu izbūves secība tiks precizēta būvprojektēšanas procesā, atbilstoši katras konkrētās institūcijas/inženiertīklu turētāja tehniskajiem noteikumiem. Ja inženierkomunikāciju izbūvei būs jāšķērso Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošais zemes gabals ar kad. apzīmējumu 0100 048 0176, pirms vai līdztekus komunikāciju projektēšanai tiks noslēgts līgums ar Rīgas pilsētas Īpašumu departamentu par zemes gabala ar kad. apzīmējumu 0100 048 0176 aprūtināšanu normatīvo aktu noteiktajā kārtībā.

Pirms būvdarbu uzsākšanas tiks veikta teritorijas inženiertehniskā izpēte un inženiertehniskās sagatavošanas darbi atbilstoši būvprojekta risinājumiem.

Ēku būvdarbi tiks uzsākti pēc attiecīgajai apbūves kārtai nepieciešamās satiksmes infrastruktūras un inženierkomunikāciju izbūves vai līdztekus tai.

Detālplānojuma teritorijas apbūvi plānots sākt ar zemes vienību Maskavas ielas/Krīdenera dambja stūrī (zemes vienība Nr. 3). Detālplānojuma īstenošanas 1.kārtā paredzēts izprojektēt un izbūvēt šajā zemes vienībā plānoto apbūvi, piebraucamo ceļu zemes vienībai ar pieslēgumu no Krīdenera dambja ielas, visas atbilstoši nepieciešamās inženierkomunikācijas šīs zemes vienības apbūves nodrošināšanai ar pieslēgumiem no centralizētajiem pilsētas tīkliem, tostarp siltumapgādi ar pieslēgumu pie esošā siltumapgādes tīkla Maskavas ielā 198 (kamera K-22-14-5) un nodrošinot iespējas tālākajai siltumapgādes tīkla attīstībai atbilstoši detālplānojuma sastāvā izstrādātajai principiālai siltumapgādes

shēmai (attēls Nr. 41); apbūves kārtas apjomam atbilstošu lietus kanalizācijas risinājumu.  
Nākošo detālplānojuma īstenošana kārtu secību precizē pēc 1.kārtas īstenošanas.

*Detalizēti nosacījumi detālplānojuma īstenošanai ietverti TIAN noslēdzošajā sadaļā.*

*Detālplānojuma īstenošana tiks nodrošināts saskaņā ar administratīvo līgumu starp Rīgas pilsētas pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas un spēkā stāšanās.*