

ZEMESGABALA TUMES IELĀ 25, RĪGĀ

LOKĀLPLĀNOJUMA PUBLISKĀ APSPRIEŠANA

2021. gada 26. februāris – 18. aprīlis

2021. gada 10. februārī Rīgas domē pieņemts lēmums Nr. 354 "Par zemesgabala Tumes ielā 25 lokālplānojuma redakcijas nodošanu publiskajai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai".

Lokālplānojuma izstrādātājs: SIA "Grupa93", Krišjāņa Barona ielā 3-4, Rīgā, LV-1010, tālrunis 27 373 939, e-pasts info@g93.lv.

Lokālplānojuma pasūtītājs: SIA "Bonava Latvija", Brīvības gatvē 275, Rīgā, LV-1006, tālrunis 67 567 841, e-pasts kristaps.zvigulis@bonava.com.

UZMANĪBU!

Saskaņā ar 24.03.2021. grozījumiem Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likumā, ir mainīts publiskās apspriešanas termiņš un precizēta informācija par publiskās apspriešanas sanāksmi.

Lokālplānojuma publiskā apspriešana sākas 2021. gada 26. februārī ar **norisināsies līdz 2021. gada 18. aprīlim**.

Publiskās apspriešanas sanāksme video konferences režīmā *MSTEAMS* vidē notiks **2021. gada 12. aprīlī plkst. 17.00** un tiks pārraidīta www.rdpd.lv un Pilsētas attīstības departamenta *Facebook* kontā. Lai saņemtu aktīvu dalības pieeju, aicinām iepriekš reģistrēties www.rdpd.lv sadaļā "Sabiedrības līdzdalība".

Ar lokālplānojuma redakcijas materiāliem var iepazīties:

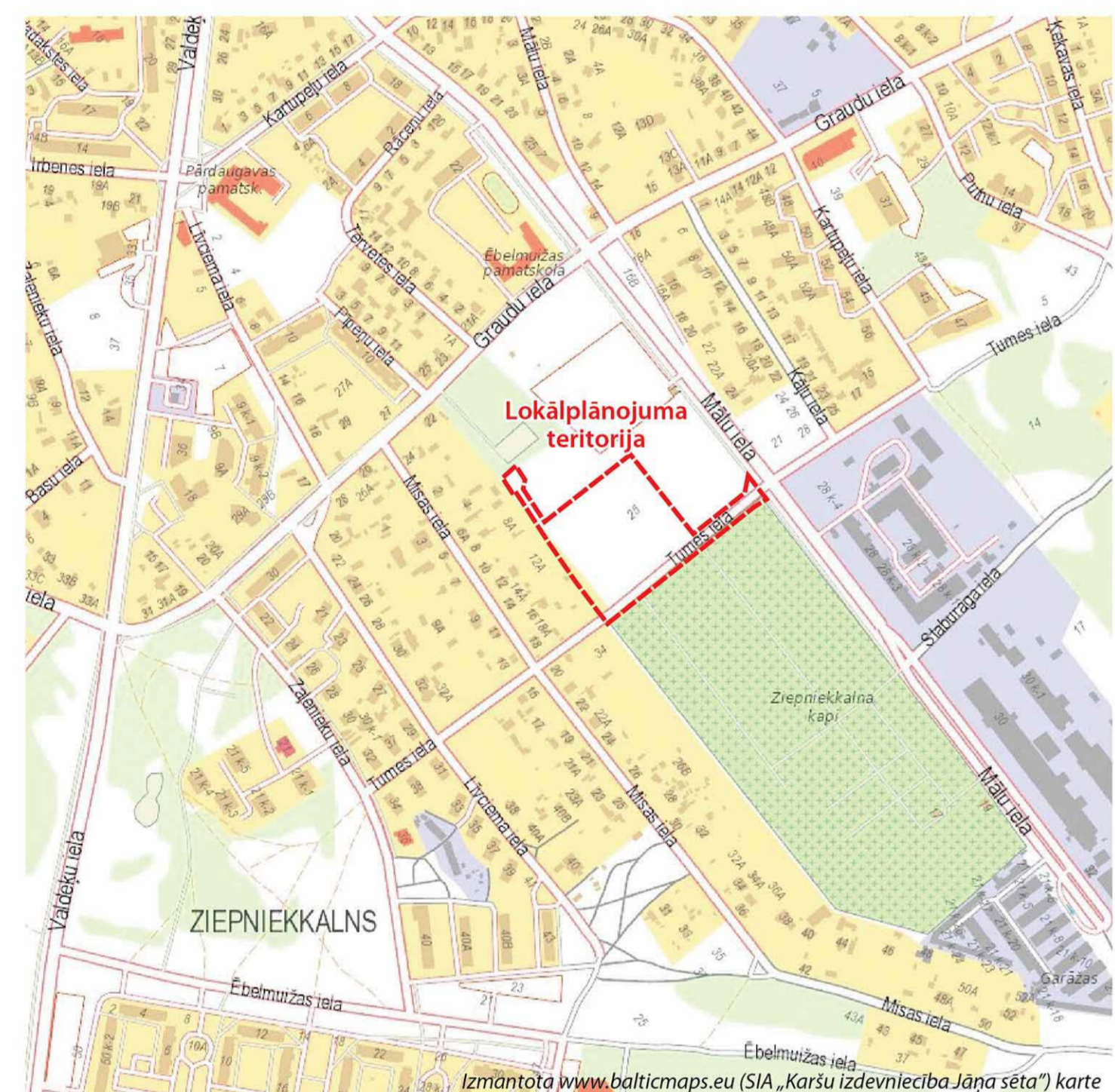
- interneta portālā geolatvija.lv/geo/tapis#document_18677;
- Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta mājas lapā www.rdpd.lv sadaļā "Sabiedrības līdzdalība".

Viedokli un priekšlikumus līdz 18. aprīlim var izteikt:

- elektroniski interneta portālā geolatvija.lv/geo/tapis#document_18677;
- nosūtot pa pastu uz adresi Amatu ielā 4, Rīgā, LV-1050 (adresēt Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta Pilsētvides attīstības pārvaldei);
- nosūtot uz elektroniskā pasta adresi pad@riga.lv.

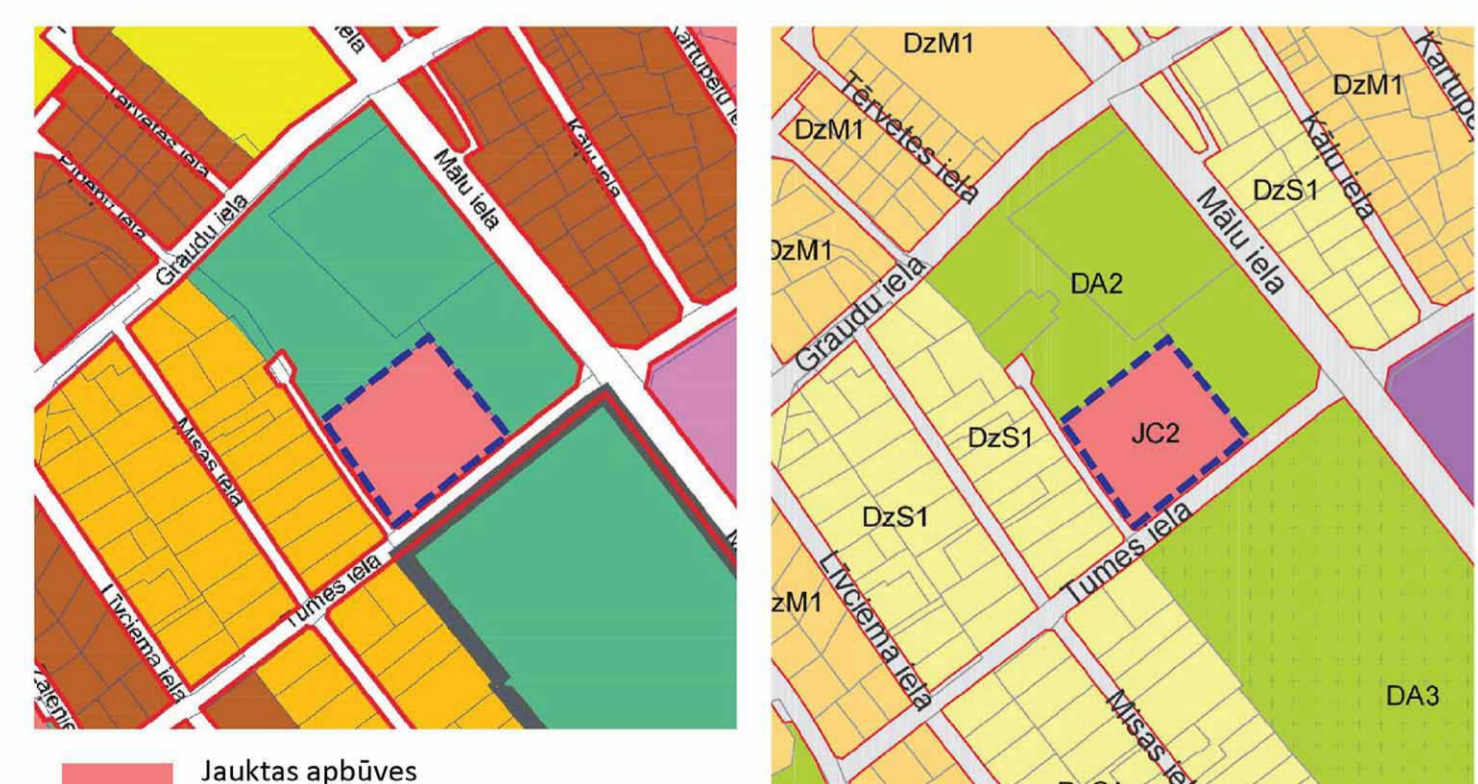
Izsakot viedokli vai priekšlikumus, iesniegumā jānorāda: fiziskām personām – vārds, uzvārds, dzīvesvietas adrese un tālruna numurs; juridiskām personām – nosaukums, reģistrācijas numurs, adrese un tālruna numurs.

Jautājumu gadījumā vai konsultācijas pieprasīšanai zvanīt pa tālruni 67 012 847.



Lokālplānojuma teritorijas novietojums apkaimē

Plānošanas ietvars



- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">Jauktas apbūves ar dzīvojamu funkciju teritorija (J)Savrupmāju apbūves teritorija (Sp2)Dzīvojamās apbūves teritorija (Dz)Publiskās apbūves teritorija (P)Ražošanas un komercdarbības apbūves teritorija (R)Ielu teritorija (I)Apstādījumu un dabas teritorija (A)KapiSarkanās līnijasAttīstības ieceres teritorijas robeža | <ul style="list-style-type: none">Jauktas centra apbūves teritorija (JC2)Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1)Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1)Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)Transporta infrastruktūras teritorija (TR1)Dabas un apstādījumu teritorija (DA2)Dabas un apstādījumu teritorija (DA3)Sarkanās līnijasAttīstības ieceres teritorijas robeža |
|---|---|

Funkcionālais zonējums saskaņā ar spēkā esošo Rīgas teritorijas plānojuma grafiskās daļas karti "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana".

Atļautais stāvu skaits J teritorijā – 3 stāvi

Funkcionālais zonējums saskaņā ar jaunā, izstrādes stadijā esošā Rīgas teritorijas plānojuma (redakcija 2.0) grafiskās daļas karti "Funkcionālais zonējums".

Atļautais stāvu skaits JC2 teritorijā – 6 stāvi

Lokālplānojuma izstrādes pamatojums

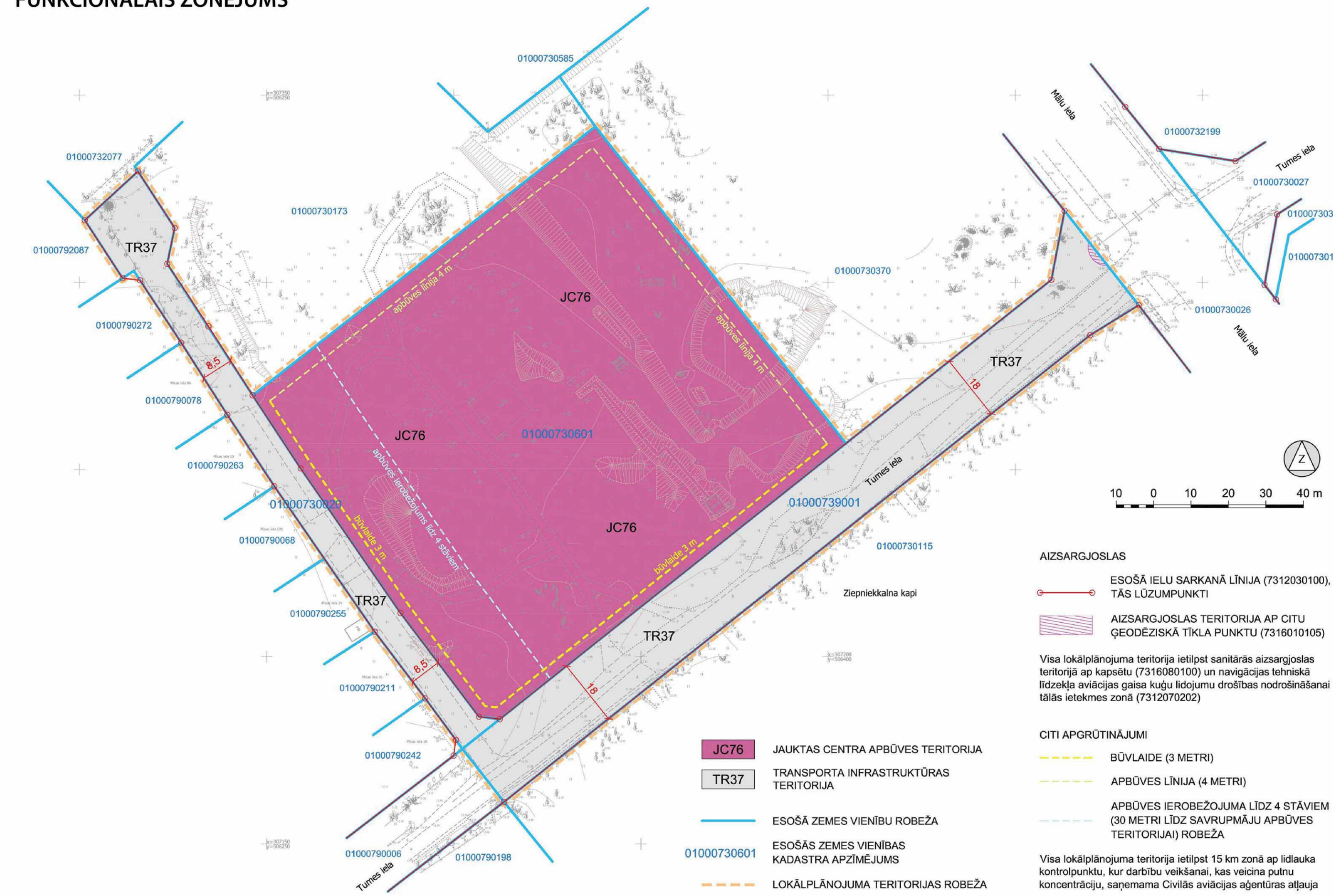
Lokālplānojuma izstrāde teritorijā Rīgā, Ziepniekkalna apkaimē, Tumes ielā 25 (kad. apz. 01000730601), ietverot tai pieguļošās ielas (kadastra apz. 01000730020 un 01000739001) uzsāka, pamatojoties uz zemes vienības Tumes ielā 25 īpašnieka SIA "Bonava Latvija" (reģ.nr. 40103947775) ierosinājumu un Rīgas domes 19.06.2020. lēmumu Nr. 422 (prot. Nr. 19, 17. §) "Par zemesgabala Tumes ielā 25 lokālplānojuma kā Rīgas teritorijas plānojuma 2006.–2018. gadam grozījumu izstrādes uzsākšanu".

Attīstāmās teritorijas platība ir 1,3 ha.

Lokālplānojuma izstrādes mērķis

Lokālplānojuma izstrādes mērķis ir grozīt Rīgas teritorijas plānojumu attīstāmajā teritorijā, lai nodrošinātu priekšnoteikumus teritorijas ilgtspējīgai un ekonomiski pamatotai izmantošanai, attīstot daudzstāvu dzīvojamu apbūvi ar atļauto stāvu skaitu līdz 6 stāviem, tai atbilstošu infrastruktūras izveidi un teritorijas labiekārtošanu.

FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS



TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS UN SATIKSMES ORGANIZĀCIJAS PRIEKŠLIKUMS



LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI

Funkcionālais zonējums un apbūves parametri

Jauktas centra apbūves teritorija (JC76) – funkcionāla zona, kas noteikta teritorijai Tumes ielā 25, jauktas izmantošanas ar dzīvojamu funkciju spektram, prioritāri daudzdzīvokļu dzīvojamu māju attīstībai. Galvenie apbūves parametri:

- maksimālais stāvu skaits – 6 stāvi;
- maksimālā apbūves intensitāte – 220%;
- minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs: attīstot daudzdzīvokļu dzīvojamu apbūvi – 30 %, citiem atļautās izmantošanas veidiem – robežās no 10 līdz 40 %, atbilstoši konkrētā atļautās izmantošanas veida specifikai.

Transporta infrastruktūras teritorija (TR37) – funkcionāla zona, kas noteikta, lai nodrošinātu satiksmi, tostarp velosipēdu un gājēju kustībai drošas un ērtas infrastruktūras izbūves iespējas, kā arī teritorijai nepieciešamo inženiertehniskās apgādes tīklu izvietošanas iespējas; tā iekļauj ielu teritorijas atbilstoši līdzšinējai laikā Rīgas pilsētas teritorijas plānojumā noteiktajām ielu sarkanajām līnijām.

Attīstības iecere, teritorijas labiekārtojums, satiksmes organizācijas priekšlikums

Attīstāmās teritorijas apbūves iecere paredz izbūvēt divas daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas (kopējais dzīvokļu skaits – apmēram 170), nodrošinot normatīvi nepieciešamās autostāvvietas, teritorijas labiekārtojumu un inženiertehniskās apgādes infrastruktūru.

Ēkas plānots izvietot, racionāli izmantojot esošo zemesgabalu, apbūvi veidojot 6 stāvos, vienlaikus nodrošinot atkāpi no savrupmāju apbūves teritorijas. Attīstāmajā teritorijā paredzēta pietiekama vieta gan autostāvvietām, gan brīvajai teritorijai ar apzalmotu un labiekārtotu rekreācijas un atpūtas zonu.

Apzālumošanas un labiekārtojuma risinājums plānots savstarpēji saistīts un kompozicionāli saskaņots, tostarp paredzot norobežojošos stādījumus un funkcionāli vienotu rekreācijas telpu, pārdomāti savietotu ar autostāvvietu izkārtojumu.



Teritorija no putna lidojuma šobrīd



Teritorija no putna lidojuma. Attīstības ieceres vizualizācija

Ēku apjomus plānots izvietot pēc brīvstāvošas apbūves principa, ņemot vērā zemes vienības konfigurāciju un nodrošinot maksimāli labu un vienlīdzīgu izgaismojumu visos plānotajos dzīvokļos – ar gala fasādēm pret Tumes ielu, ievērojot 3 metru būvlaiidi. Attiecībā pret teritorijas rietumu pusē esošo savrupmāju apbūvi tiek noteikts apbūves ierobežojums – 30 m plata josla no savrupmāju zemes gabalu robežām, kurā nav pieļaujama par 4 stāviem augstāka apbūve.

Piekluve teritorijai plānota no Tumes ielas. Līdz ēku nodošanai ekspluatācijā paredzēts Tumes ielas posma no Mālu ielas līdz attīstāmajai teritorijai rekonstrukciju, izbūvējot arī gājēju un velo plūsmām atbilstošu ielas labiekārtojumu.

Attīstāmajā teritorijā esošos inženiertehniskās apgādes tīklus plānots pilnībā pārkārtot – demontēt un/vai izbūvēt no jauna, nodrošinot attīstības ieceres īstenošanai atbilstošu mūsdienu risinājumus.



Vizualizācija. Tumes ielas skats virzienā no Mālu ielas krustojuma



Vizualizācija. Tumes ielas skats virzienā uz Mālu ielu

Lokālplānojuma īstenošana

Lokālplānojums tiek izstrādāts detālplānojuma izstrādes detalizācijā, nodrošinot priekšnoteikumus attīstības ieceres tālākai secīgai īstenošanai pēc lokālplānojuma apstiprināšanas (būvprojekta izstrādi, saskaņošanu un būvdarbu uzsākšanu). Zemes rakšanas darbu laikā papildus tiek paredzēts nodrošināt arheoloģisko uzraudzību.

Lokālplānojuma risinājums, tā pamatojums un pamatnosacījumi turpmākai projektēšanai detalizēti izklāstīti lokālplānojuma sastāvā iekļautajā dokumentācijā (Paskaidrojuma rakstā, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos, grafiskās daļas kartēs, izpētes un izvērtējumos) – skatīt interneta portālā geolatvija.lv/geo/tapis#document_18677 un Rīgas pilsētas attīstības departamenta mājas lapā www.rdpd.lv sadaļā "Sabiedrības līdzdalība".

