

DARBA UZDEVUMS

Tematiskā plānojuma izstrādei dzīvojamām mājām, kvartālā starp Augusta Deglava, Ulbrokas, Dravnieku, Andreja Saharova ielām, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu noteikšanai

Izmantotie saīsinājumi:

MK - Ministru kabinets;

RD - Rīgas dome.

1. Tematiskā plānojuma nepieciešamības pamatojums

Likums "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju", MK 08.09.2015. noteikumi Nr. 522 "Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība" un RD 03.11.2015. saistošie noteikumi Nr.177 "Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas saistošie noteikumi" nosaka kārtību, kādā veicama dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšana, lai sakārtotu zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības, nosakot dzīvojamai mājai adekvātu un samērīgu funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, vienlaikus samērojot zemes īpašnieka un dzīvojamās mājas dzīvokļa īpašumu īpašnieku intereses piespiedu nomas attiecību gadījumā.

2. Tematiskā plānojuma mērķis

Pārskatīt kvartāla teritorijā esošajām dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu robežas un, balstoties uz spēkā esošā normatīvā regulējuma prasībām un Rīgas pilsētas plānošanas dokumentu risinājumiem, sagatavot priekšlikumu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu robežu pārkārtošanai. Sagatavot jaunu plānojumu dzīvojamo māju funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu robežām, lai izveidotu nepieciešamo zemesgabalu katras dzīvojamās mājas uzturēšanai, apsaimniekošanai un atbilstošas nomājamās zemes platības noteikšanai, vienlaikus veicinot dzīves vides kvalitātes paaugstināšanu un ilgtspējīgu, efektīvu un racionālu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala izmantošanu.

3. Tematiskā plānojuma teritorija

Tematiskā plānojuma teritorija ir ~ 9,25 ha, noteikta starp Augusta Deglavas ielu, Ulbrokas ielu, Dravnieku ielu un Andreja Saharova ielu (kvartāla nr.3503). Izpētes teritorija ietver zemesgabalus ar kadastra apzīmējumu:

01001211400, 01001210180, 01001210179, 01001212833, 01001211521,
01001211523, 01001212537, 01001211063, 01001212144, 01001210038,
01001214195, 01001212884 (*pielikumā tematiskā plānojuma teritorijas robeža*).

4. Tematiskā plānojuma uzdevumi

- 4.1. Izvērtēt vēsturisko un aktuālo informāciju par kvartāla teritorijā esošajām dzīvojamām mājām, to funkcionāli nepieciešamajiem zemesgabaliem un to robežām.
- 4.2. Apkopot informāciju par funkcijām, kas tiek nodrošinātas kvartāla teritorijā.
- 4.3. Precizēt minimālās prasības iekļaujamajām funkcijām funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā, balstoties uz esošās situācijas izvērtējumu, normatīvo regulējumu un plānošanas dokumentu vadlīnijām un risinājumiem.
- 4.4. Izstrādāt dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu robežu plānojuma priekšlikumu.
- 4.5. Sagatavot priekšlikumu iekškvartāla ceļu organizēšanai un autonovietņu izvietojumam kvartāla ietvaros.
- 4.6. Sagatavot priekšlikumus par atdalīto zemes vienību daļu turpmāko izmantošanu kvartāla teritorijā.

5. Tematiskā plānojuma izstrādes metodika, izstrādes posmi un process

- 5.1. Informācijas apkopošana par esošo situāciju kvartāla teritorijā (par dzīvojamām mājām funkcionāli piesaistīto zemesgabalu robežām, īpašuma statusu un piederību, funkcijām, kuras tiek nodrošinātas kvartāla teritorijā), izmantojot datus no vienkāršotajiem detālpļānojumiem, Zemes robežu plāniem Ēku un būvju īpašuma tiesību nostiprināšanai, Kadastra informācijas sistēmas, Zemesgrāmatas, ortofoto materiāliem un citiem avotiem.
- 5.2. Nosacījumu pieprasīšana tematiskā plānojuma izstrādei no institūcijām, kuras iesaistītas tematiskā plānojuma risinājumu īstenošanā.
- 5.3. Apbūves parametru aprēķināšana kvartāla teritorijā esošajām dzīvojamajām mājām piesaistītajiem zemesgabaliem atbilstoši RD 20.12.2005. saistošajiem noteikumiem Nr. 34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”.
- 5.4. Kvartālā teritorijā esošās situācijas analīze, izvērtējot apbūves tehniskos rādītājus zemesgabaliem, privatizēto zemesgabalu novietojumu, piekļūšanas iespējas pie dzīvojamām mājām un citus kvartāla teritoriju raksturojošus faktorus.
- 5.5. Grafiskā priekšlikuma sagatavošana kvartāla teritorijā dzīvojamām mājām piesaistāmiem zemesgabaliem un to platībām saskaņā ar MK 08.09.2015. noteikumu Nr. 522 „Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu noteikšanas kārtība” prasībām dzīvojamo māju funkcionāli