

II TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

1. Vispārīgi nosacījumi

1. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi darbojas kā Rīgas domes 20.12.2005. Saistošo noteikumu Nr.34 "Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" (turpmāk tekstā – Rīgas apbūves noteikumi) detalizācija teritorijai Rīgā, Kleistu ielā b/n (zemes vienību kadastra apzīmējums 0100 097 2104).
2. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu prasības ir spēkā visu īpašuma izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos ir lietoti sekojoši termini:
 - 2.1. **detālpārplānojuma īstenošanas kārtā** – teritorijas daļas attīstības process, kas īstenojams vienlaicīgi, secīgi izstrādājot nepieciešamos būvprojektus, veicot teritorijas inženiertehnisko sagatavošanu un realizējot apbūvi noteiktā teritorijā.
3. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos ir iekļautas atsauces uz nosacījumu sagatavošanas laikā spēkā esošiem normatīvajiem aktiem. Gadījumā, ja līdz detālpārplānojuma īstenošanas uzsākšanai vai tās laikā kāds no detālpārplānojumā minētajiem normatīvajiem aktiem ir zaudējis spēku, jāpiemēro atbilstošais spēkā esošais normatīvais akts.

2. Prasības visām teritorijām

2.1. Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana

4. Visā detālpārplānojuma teritorijā jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi, ievērojot noteikto detālpārplānojuma īstenošanas kārtību, veicot teritorijas inženiertehnisko sagatavošanu pa kārtām.
5. Saskaņā ar Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumiem Nr.334 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 005-15 „Inženierizpētes noteikumi būvniecībā””, spēkā esošo Būvniecības likumu un citiem normatīvajiem aktiem, detālpārplānojuma teritorijā jāveic inženierizpētes darbi. Teritorijas inženierizpēti veic, lai nodrošinātu ekonomiski un tehniski pamatota būvprojekta izstrādi un būvdarbu veikšanu, kā arī vides aizsardzību būvniecības un būves ekspluatācijas laikā.
 - 5.1. jāveic teritorijas detalizēta ģeodēziskā un topogrāfiskā izpēte, ģeotehniskā izpēte un, ja nepieciešams - hidrometeoroloģiskā izpēte;
 - 5.2. pirms pazemes būves vai pazemes stāvu projektēšanas jāveic hidroloģiskā izpēte un jāsaņem dendrologa vai arborista atzinums, lai noteiktu pazemes būves vai pazemes stāvu potenciālo ietekmi uz vidi un saglabājamiem kokiem konkrētajā objektā un apkārtējās teritorijās. Vietās, kur gruntsūdens līmenis ir augstāks par 2 m no zemes virsmas, nav ieteicams projektēt un izbūvēt pagrabus, pazemes būves vai stāvus;
 - 5.3. pirms būvniecības procesa uzsākšanas plānotās apbūves kvartālos, kas izvietoti gar dzelzceļu un/vai plānotā apbūve atrodas tuvāk par 200 m no dzelzceļa malējās sliedes, nepieciešams veikt detalizētu trokšņu izpēti.
6. Pirms būvniecības procesa uzsākšanas visā detālpārplānojuma teritorijā jāveic kompleksie inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas darbi, atbilstoši pašvaldības investīciju plānā noteiktajai teritoriju attīstības secībai. Detālpārplānojumā noteiktie kompleksie inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas darbi ietver:
 - 6.1. Poldera izbūves un esošās meliorācijas sistēmas pārbūves darbi, atbilstoši meliorācijas sistēmas izbūves un pārbūves būvprojekta risinājumiem. Lai nodrošinātu nepieciešamo gruntsūdens līmeņa dziļumu, apbūves teritorijās ar augstiem gruntsūdens līmeņiem jāparedz gruntsūdens līmeņa pazemināšana vai platības kolmatēšana, ņemot vērā Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumus Nr.329 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 224-15 „Meliorācijas sistēmas un hidrotehniskās būves” un Ministru kabineta 16.09.2014. noteikumus Nr.550

“Hidrotehnisko un meliorācijas būvju būvnoteikumi”. Meliorācijas sistēmas izbūve un/vai pārbūve detālplānojuma un tam piegulošajā teritorijā ietver sekojošus darbus:

- 6.1.1. esošā poldera aizsargdambja gar Hapaka grāvi pārbūve un paaugstināšana;
- 6.1.2. jauna poldera aizsargdambja izbūve Ziemeļu transporta koridora izvietojuma zonā no Hapaka grāvja līdz Kleistu ielai;
- 6.1.3. jaunas sūkņu stacijas izbūve;
- 6.1.4. vecās Hapaka grāvja attekas pārtīrīšana, to izveidojot par jaunā poldera krājbaseinu;
- 6.1.5. esošo / saglabājamo novadgrāvju pārtīrīšana;
- 6.1.6. no jauna izbūvējamo novadgrāvju ierīkošana;
- 6.1.7. esošā dzelzceļa tilta pār Hapaka grāvi caurtekas pārbūve, ja tā ir pamatota ar būvprojektā veiktajiem caurplūduma aprēķiniem.

6.2. Lai nodrošinātu detālplānojuma teritorijā plānotās apbūves pilnvērtīgu inženierapgādi, pašvaldībai sadarbībā ar attiecīgo inženierkomunikāciju turētājiem un teritorijas attīstītājiem, nepieciešams realizēt sekojošu pilsētas un vietējas nozīmes inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izbūve līdz detālplānojuma teritorijai:

- 6.2.1. plānotā kanalizācijas spiedvada izbūve no esošās kanalizācijas sūkņu stacijas līdz detālplānojuma teritorijai Mārtiņa Peniķa ielā un jaunu kanalizācijas sūkņu staciju izbūve detālplānojuma teritorijā;
- 6.2.2. plānotā pilsētas ūdensvada izbūve no esošā pilsētas ūdensvada līdz detālplānojuma teritorijai Mārtiņa Peniķa ielā;
- 6.2.3. plānotās elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas izbūve no tuvākās pieslēguma vietas Kleistu ielā līdz detālplānojuma teritorijai;
- 6.2.4. vidējā spiediena gāzes vada izbūve no tuvākās pieslēguma vietas Kleistu ielā līdz detālplānojuma teritorijai Mārtiņa Peniķa ielā un skapjveida gāzes spiediena regulēšanas punktus (SGRP);
- 6.2.5. jauna 10/0,4kV elektroapgādes tīkla izbūve ar 10/0,4 kV transformatoru apakšstacijām, no detālplānojuma teritorijas tiešā tuvumā esošās 10 kV elektrolīnijas.

6.3. Lai nodrošinātu teritorijā nepieciešamo lietussateknotekūdeņu atvadi, jāizstrādā visas detālplānojuma teritorijas lietussateknotekūdeņu novadīšanas risinājumu būvprojekts, ietverot arī teritorijas kolmatēšanas (uzbēršanas) risinājumus visā detālplānojuma teritorijā, paredzot būvprojekta realizācijas iespējas pa kārtām.

7. Lai nodrošinātu atsevišķas detālplānojuma īstenošanas kārtas (detālplānojuma teritorijas daļas) apbūves iespējas, nepieciešams veikt:

- 7.1. plānoto maģistrālo inženierkomunikāciju tīklu un būvju izbūvi no plānotās/esošās pieslēguma vietas līdz detālplānojuma īstenošanas kārtas teritorijai un detālplānojuma īstenošanas kārtas teritorijā iekļauto ielu daļās;
- 7.2. ielu brauktuvju un gājēju ietvju ierīkošanu, sākotnēji ar grants segumu, nodrošinot piekļuvi pie plānotās apbūves teritorijām. Pēc visu nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūves jāpabeidz ielas ierīkošana ar cieta segumu;
- 7.3. teritorijas kolmatēšanu (uzbēršanu) visā detālplānojuma īstenošanas kārtas teritorijā, ņemot vērā būvprojektā plānotās reljefa augstuma atzīmes.

8. Turpmākos inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas darbus detālpārplānojuma teritorijas atsevišķos apbūves kvartālos atļauts realizēt pa kārtām tādā apjomā, kas nodrošina konkrētā apbūves kvartāla vai objekta būvniecības procesa realizācijas iespējas, un tā ietver šādus pasākumus:

8.1. esošās meliorācijas sistēmas pārkārtošanu apbūves kvartāla vai atsevišķa objekta teritorijā, atbilstoši meliorācijas sistēmas pārbūves būvprojekta risinājumiem, ja ir realizēta plānotā poldera izbūve un maģistrālo grāvju sistēmas pārbūve;

8.2. plānotās apbūves kvartālos, kuros ir konstatētas vājas gruntis (kūdra, dūņas, irdena smilts) vai to iegulas, nepieciešams veikt teritorijas drenāžu un/vai uzbēršanu, kā arī jāizvērtē grunts izmantošanas iespējas apbūves laukuma sagatavošanai būvniecībai un teritorijas labiekārtošanai

8.3. ja plānotās apbūves teritorijā ir paaugstināts gruntsūdens līmenis, tad pa zemesgabalu robežām projektē drenāžu, kā arī ēku pamatu vai gredzenveida drenāžu. Nosusināšanas sistēmu noteci paštecē vai ar sūkņēšanu ievada lietusūdeņu kanalizācijas sistēmā;

8.4. inženierkomunikāciju izbūve piebrauktuvi un plānoto inženierkomunikāciju koridoru robežās;

8.5. plānotās ielas vai tās daļas un citas nepieciešamās satiksmes infrastruktūras izbūve un ierīkošana, nodrošinot piekļuvi plānotās apbūves teritorijai, un atbilstošās detālpārplānojuma īstenošanas kārtas vajadzībām.

9. Apbūvei paredzētās teritorijas kolmatēšanai (uzbēršanai), teritorijas uzbēršanai un/vai grunts nomaiņai aizliegts izmantot nepārstrādātus būvniecības atlikumus.

2.2. Aizsardzība pret troksni

10. Akustiskā trokšņa pieļaujamiem rādītājiem dzīvojamo un publisko ēku telpām un teritorijām jāatbilst Ministru kabineta 2014.gada 7.janvāra noteikumiem Nr.16 "Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība" 2.pielikumā un 4.pielikumā noteiktajiem rādītājiem.

11. Trokšņa samazināšanas līdzekļi (prettrokšņa pasākumi), ja tādi ir nepieciešami, projektējami atbilstoši Ministru kabineta 2015.gada 16.jūnija noteikumu Nr.312 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 016-15 "Būvakustika"" prasībām.

12. Detālpārplānojuma teritorijā, kur apbūves teritorija robežojas ar dzelzceļa nodalījuma joslas teritoriju, atļauts projektēt prettrokšņa ekrānu – prettrokšņu sienu (žogu), kas novietota tiešā skaņas ceļā no tās avota uz aizsargājamo vietu un izraisa skaņas viļņu difrakciju. Prettrokšņu ekrāna tehniskie parametri jānosaka būvprojektā, ņemot vērā pirms būvniecības procesa veiktās trokšņu izpētes rezultātus.

13. Veicot dzīvojamo un publisko ēku būvniecību detālpārplānojuma teritorijās, kurās ir konstatēts vai tiek prognozēts paaugstināts trokšņu līmenis, ēkas jāaprīko ar īpašu skaņas izolāciju pret viena veida vai vairāku veidu vides trokšņiem un tādām ventilācijas vai gaisa kondicionēšanas iekārtām, kas dod iespēju pastāvīgi saglabāt izolētību no vides trokšņa. Ieteicams pielietot skaņu izolējošus apdares materiālus ēku fasāžu apdarei un pakešu logus ar papildus skaņu slāpējošu efektu.

2.3. Piekļūšanas noteikumi

14. Ēkām un citām būvēm jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.

15. Attālumi starp dzīvojamām ēkām, dzīvojamām un publiskām ēkām jānosaka saskaņā ar insolācijas, apgaismojuma un ugunsdrošības prasībām. Nosakot ugunsdrošības atstarpes starp ēkām un būvēm, jāievēro Latvijas būvnormatīva LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība” prasības.

16. Ēkas (būves) jāprojektē, jābūvē un jāekspluatē tā, lai iespējamā ugunsgrēka gadījumā nodrošinātu cilvēku evakuāciju, ugunsdzēsības un glābšanas dienesta apakšvienību personālsastāvs

brīvi un pietiekami droši varētu piekļūt ugunsgrēka perēkļiem, nepieļautu ugunsgrēka izplatīšanos uz tuvumā esošajiem objektiem, arī tādā gadījumā, ja degošā ēka daļēji vai pilnīgi sagrūst.

17. Veicot dzīvojamo vai publisko ēku projektēšanu, būvprojektā jāparedz speciāli pasākumi (arī speciāls aprīkojums) pieejamas vides nodrošināšanai cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem, atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.

18. Būvēs, uz ceļiem un ietvēm, kur ir līmeņu maiņas, jānodrošina uzbrauktuves, kurām ir atbilstošs garenlīpums, kuras nepieciešamas cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem. Gājēju ceļu aprīkojums jāizvieto rūpīgi un konsekventi, lai neapgrūtinātu gājēju pārvietošanās maršrutus.

19. Apgriešanās laukumā strupceļiem, kas ir garāki par 50 metriem, ierīkojami atbilstoši spēkā esošiem normatīvajiem aktiem.

2.4. Prasības transportlīdzekļu novietņu skaitam un izvietojumam

20. Autonovietņu skaitu dzīvojamām vai publiskām ēkām vai būvēm nosaka būvprojekta stadijā, ievērojot Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības, kā arī atbilstoši citu spēkā esošu normatīvo aktu prasībām.

21. Lielas ietilpības transportlīdzekļu novietni (virs 200 automašīnām) jānodrošina ar publiski pieejamām tualetēm un jāparedz atkritumu konteinerus dalīto atkritumu savākšanai.

22. Pie publiskām ēkām un objektiem jāparedz velosipēdu novietnes.

23. Apstādījumu un dabas teritorijās (A1; A2; A3) aizliegta virszemes un pazemes autostāvvietu būvniecība.

2.5. Prasības vides pieejamības nodrošināšanai

24. Detālpārplānojuma teritorijas publisko objektu ierīkošanā un teritorijas labiekārtošanā jāievēro universālā dizaina sekojoši principi, nodrošinot visu plānoto pakalpojumu, produktu un informācijas pieejamību arī cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem:

24.1. ērta lietošana ikvienam;

24.2. daudzveidīga izmantošana;

24.3. viegli izprotams pielietojums;

24.4. viegli uztverama informācija;

24.5. samazināta iespēja kļūdīties;

24.6. kustībai un lietošanai atbilstošs izmērs un telpa.

25. Teritorijas iekārtošanas un labiekārtošanas un ielu iesegumu projektēšanā jāņem vērā taktilās brīdināšanas zīmes un sistēmas, lai nodrošinātu vides pieejamību cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.

26. Vispārīgas prasības vides pieejamības nodrošināšanai detālpārplānojuma publiskās ārtelpas teritorijā:

26.1. publiskajā ārtelpā jāparedz atpūtas laukumus ar cietu segumu (min. 0,9 m X 1,2 m) un soliņi, kur blakus paredzēta vieta ratiņkrēsliem (min. 0,9 m x 1,2 m);

26.2. visas atkritumu tvertnes jāizvieto ne augstāk par 1 m no gājēju ceļa līmeņa, nodrošinot to pieejamību. Soli un citas sēdvietas apstādījumu teritorijās jāizvieto uz cietas pamatnes. Ieteicamais sola sēdvietas augstums – 0,45 m;

26.3. gājēju pārvietošanās zonā nedrīkst būt izvirzīti nekādi šķēršļi;

26.4. autotransporta un velotransporta piebrauktuves jāveido ar gludu, cietu segumu, platumā no 3,0 – 4,0 m; gājēju celiņi jāierīko ar cietu segumu, minimālais platums 1,2 m, ar maksimālo slīpumu 8%;

26.5. uzbrauktuvju un nobrauktuvju pandusus veidot ar slīpumu ne lielāku kā 8 %. Vietās, kur ir bīstams reljefa slīpums (lielāks par 8 %) paredzamas norobežojošas barjeras vismaz 90cm augstumā no zemes līmeņa;

26.6. projektējot transporta līdzekļu stāvvietas cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem, tās jāveido platākas, jo šiem cilvēkiem ir nepieciešama lielāka iekāpšanas un izkāpšanas vieta. Šo stāvvietu minimālais platums ir 3,6 m, bet garums 5 m.

2.6. Prasības teritorijas apstādījumiem un atsevišķi augošiem kokiem

27. Ēku tuvumā stādāmie koki nedrīkst traucēt dzīvojamo un publisko telpu insolāciju un izgaismošanu.
28. Lielas ietilpības transportlīdzekļu novietnēs (virs 200 automašīnām) jāparedz apstādījumi, kas samazina vienlaidus cietā seguma laukumu platības.
29. Veidojot publiskus apstādījumus, jaunu koku stādījumiem jāizvēlas dižstādi.
30. Ierīkojot publiskus vai privātus apstādījumus, jāizvēlas augi, kas ir atbilstoši apkārtējās vides veģetācijai. Augiem ar savu krāsu un smaržu jāakcentē un jāpapildina dabā esošā gadalaiku maiņa.
31. Ielas apstādījumos koku stādījumus var ierīkot atsevišķā ielas posmā vai visas ielas garumā. Koku sugas un konkrētos stādīšanas attālumus nosaka ielas būvprojektā.
32. Apstādījumos jāizvēlas tādu koku sugas un šķirnes, kuru maksimālais augstums nav lielāks par 15 m. Šajā punktā minētā prasība neattiecas uz plānoto promenādi gar galveno meliorācijas grāvi, plānotā parka teritoriju pie Hapaka grāvja un Mārtiņa Peniķa ielu.

2.7. Prasības teritorijas labiekārtojumam

33. Detālpārplānojuma teritorijas publiskās ārtelpas struktūru veido:
 - 33.1. ielas ar un bez meliorācijas grāvjiem;
 - 33.2. mazstāvu dzīvojamās apbūves pagalmi un to lekškvartālu savienojumi;
 - 33.3. promenāde gar galveno meliorācijas grāvi;
 - 33.4. parks pie Hapaka grāvja;
 - 33.5. sporta kompleksa teritorija;
 - 33.6. tirdzniecības centra teritorija.
34. Atsevišķu šī detālpārplānojuma teritorijas daļu (apbūves kārtu, kvartāla, zemes vienību vai zemes vienību daļu) apzaļumošanas un labiekārtojuma risinājumus veido savstarpēji saistītus, kompozicionāli saskaņīgus un atbilstošus konkrētā objekta funkcijai.
35. Pār galveno meliorācijas grāvi jāveido gājēju un velosatiksmes tilti.
36. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās apstādījumu veidošanā un labiekārtošanā jāievēro sekojošas prasības:
 - 36.1. pagalmos ierīko aktīvās (sporta, rotaļu) un mierīgās atpūtas zonas, kas ir piemērotas visām iedzīvotāju vecuma grupām. Aktīvās un mierīgās atpūtas zonas jāplāno tā, lai tās savstarpēji nepārklātos;
 - 36.2. priekšpagalmos apstādījumu kompozīciju un augu sortimentu saskaņo ar pieguļošo ielu sarkano līniju teritorijā esošajiem apstādījumiem.

37. Galvenajās ielās jāparedz visu 3 līmeņu apstādījumi:
 - 37.1. 1. līmeņa - augi līdz 1,5 m;
 - 37.2. 2. līmeņa – 1,5 m līdz 6 m;
 - 37.3. 3. līmeņa - augi augstāki par 6 m.
38. Ielās, kurās atrodas meliorācijas grāvji, labiekārtojamas kā vienota publiskā ārtelpa, izstrādājot vienotu labiekārtojuma projektu neatkarīgi no teritorijas īpašumpiederības statusa.
39. Plānotajā parkā pie Hapaka grāvja jānodrošina aktivitātes dažādām vecuma grupām un interesēm.
40. Lai nodrošinātu ērtu gājēju pārvietošanos, gājēju ietvi jāiedala divās zonās - gājēju zona un elementu zona.
41. Elementu zonā jāizvieto mazās arhitektūras formas, apgaismes elementi, ceļazīmes, reklāmas un citus teritorijas labiekārtošanas (vides) elementi. Elementu joslu var apvienot ar ielas apstādījumu joslu, nodrošinot iespēju saskatīt elementu zonas elementus.
42. Ielās, kur tiek prognozēta intensīva velosipēdistu kustība un nav paredzēta cita velosatiksmes infrastruktūra, kas nodrošinātu ērtu un drošu velosipēdistu pārvietošanos (piemēram, velojosla un veloceļš), ieteicams veidot gājēju ietves trešo zonu – velosipēdu satiksmes zona.
43. Gājēju ietvju iedalījumu zonās jānosaka konkrētās ielas būvprojekta izstrādes laikā, ņemot vērā, ka:
 - 43.1. minimālais gājēju ietves platums ir 1,6 m.
 - 43.2. minimālais gājēju ietves elementu zonā platums ir 0,75 m.
44. Elementu izkārtojums gājēju ietves elementu zonā ir nosakāms konkrētās ielas būvprojektā. Elementi ir jāizvieto ritmiski un secīgi, jānodrošina to laba saskatāmība.
45. Elementu un velo zonā var izmantot no gājēju zonas atšķirīgu iesegumu. Gadījumā, ja elementa zona tiek apvienota ar ielas apstādījumu joslu, gājēju zonas platums nedrīkst būt mazāks par 1,6m.
46. Ielu krustojumu zonas maksimāli jāatbrīvo no teritorijas labiekārtošanas (vides) elementiem, kas var vizuāli traucēt krustojuma pārredzamību.
47. Mazo arhitektūras formu un citu labiekārtošanas elementu izvietojumu nosaka teritorijas labiekārtošanas projektā, to vizuālo izskatu un māksliniecisko noformējumu veidojot harmoniski iekļaujoties apkārtējā vidē un saskaņā ar apkārtējo ēku un būvju arhitektonisko stilu un noformējumu.
48. Soli un citas sēdvietas apstādījumu teritorijās jāizvieto uz cietas pamatnes.
49. Zemes gabalus detālpārplānojuma teritorijā drīkst iežogot pa zemesgabalu juridiskajām robežām, bet gar ielām – pa ielas sarkanajām līnijām.
50. Aizliegts iežogot publiski pieejamus objektus un teritorijas, izņemot izglītības, kultūras un sporta objektus. Norobežošanai var izmantot dzīvžogu stādījumus.
51. Savrupmāju apbūves teritorijā (J1) zemes vienību gar ielas fronti norobežo ar žogu, kura augstums tiek noteikts no zemes planējuma atzīmes ielas fasādes vai ieejas pusē:
 - 51.1. 1,60 m ar žoga caurredzamību 50%, ja netiek veidots stādījumi;
 - 51.2. žogus, kas vērsti pret publisko ārtelpu, ieteicams papildināt ar dzīvžogu stādījumiem, to augstums nedrīkst pārsniegt 1,80 m;
 - 51.3. žogu augstumam vismaz viena kvartāla garumā jābūt vienādam.
52. Ierīkojot žogu, nodrošina:
 - 52.1. piekļuvi inženierkomunikāciju apkalpošanai;

- 52.2. priekšlaukumu, ne lielāku kā 5x5 m, lai žoga vārtu atvērums netraucētu gājēju un satiksmes kustību.
53. Būvējot žogus aizliegts:
- 53.1. izmantot dzelonstiepli vai tām pielīdzinātu materiālu;
- 53.2. žogu stabu atbalstus, vārtu vērtnes izvietot ielu, ceļu un laukumu teritorijā;
- 53.3. krāsot dabisko akmeni, keramiku un cēlapmetumu
54. Teritoriju nožogojumus elektrolīniju aizsargjoslās paredzēt no nemetāla konstrukcijām.
55. Neierobežot elektrolīnijas balstus, paredzēt balstiem piebraukšanas iespēju ar autopacēlāju.
56. Ielu un piebrauktuvju apgaismošanai atļauts izmantot pie balstiem piestiprinātus apgaismes ķermeņus. Apgaismes ķermeņiem jābūt arhitektoniski saskanīgiem visa apbūves kvartāla robežās.
57. Sabiedrisko un darījumu iestāžu ieejas, kā arī mazstāvu dzīvojamo ēku koplietošanas pagalmus un citas publiskas koplietošanas teritorijas jānodrošina ar apgaismojumu.
58. Apgaismojumu iekškvartāla apstādījumu, skvēru un publisko apstādījumu joslās gar maģistrālajiem grāvjiem atļauts projektēt un ierīkot no ielu teritorijas atšķirīga dizaina un gaismas intensitātes gaismas ķermeņus, tos saskaņojot ar kopējo apstādījumu teritorijas dizainu un labiekārtojuma koncepciju.
59. Prettrokšņu ekrāns (siena un/vai žogs) detālplānojuma teritorijā veidojams kā labiekārtots un apzaļumots ainavas elements kopā ar tam pieguļošo dabas un apstādījumu joslu, saskaņā ar atsevišķi izstrādātu attiecīgās teritorijas labiekārtojuma plānu, kas iekļaujams prettrokšņu ekrāna būvprojektā.
60. Atkritumu tvertņu izvietojumu nosaka būvprojektā, atbilstoši plānotajai gājēju kustības organizācijai un normatīvo aktu prasībām.

2.8. Prasības plānotās apbūves projektēšanai

61. Ēku projektēšanā un būvniecībā maksimāli jāievēro ēku energoefektivitātes paaugstināšanas standarti un ieteikumi, t.sk. pievēršot īpašu uzmanību pareizai ēku orientācijai dabā un atbilstošam ēku iekštelpu plānojumam, izmantotajiem materiāliem un būvniecības kvalitātei.
62. Plānojot sporta, atpūtas, cilvēku pulcēšanās objektu un bērnu iestāžu būvniecību vai ierīkošanu, to novietojumu paredzēt tālāk par 30 metriem no 110 kV elektrolīnijas malējo vadu projekcijas.
63. Alternatīvās elektroenerģijas nodrošināšanai paredzētie solārie paneļi jāintegrē ēkas kopējā arhitektūrā.
64. Ēkas iekštelpu plānojums jāprojektē ņemot vērā sekojošus nosacījumus:
- 64.1. ēkas novietne jāprojektē ievērojot saules enerģijas maksimālu izmantojamību ziemas periodā un nodrošinot nepieciešamo pagalmu insolāciju;
- 64.2. lielām stiklotām virsmām jānodrošina aizsardzība no saules stariem un pārkaršanas vasaras periodā;
- 64.3. ēkām projektēt nepieciešamo siltumizolāciju atkarībā no plānotās iekštelpu temperatūras, nodrošinot minimālus siltuma zudumus ēkās.

2.9. Aizsargjoslas un citi izmantošanas aprobežojumi

65. Aizsargjoslas detālpārplānojuma teritorijā ir noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likuma un teritorijas plānojuma prasībām. Aizsargjoslas atbilstoši mēroga noteiktībai ir grafiski attēlotas detālpārplānojuma grafiskās daļas plānā "Teritorijas pašreizējā izmantošana" un „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”.
66. Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem.
67. Būvlaides un apbūves līnijas:
- 49.1. izvietojot jaunu apbūvi detālpārplānojuma teritorijā, jāievēro detālpārplānojuma grafiskās daļas plānā "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" noteiktās būvlaides;
 - 49.2. izvietojot jaunu apbūvi detālpārplānojuma teritorijā, jāievēro būvlaide ne mazāk kā 9 metru attālumā no Kleistu ielas sarkanās līnijas;
 - 49.3. izvietojot jaunu apbūvi detālpārplānojuma teritorijā, jāievēro būvlaide 6 metru attālumā no plānoto D kategorijas ielu sarkanajām līnijām, izņemot gadījumus, kad ir noteikta obligātā būvlaide, kas sakrīt ar ielas sarkano līniju;
 - 49.4. izvietojot jaunu apbūvi detālpārplānojuma teritorijā, jāievēro būvlaide 3 metru attālumā no plānoto E kategorijas ielu sarkanajām līnijām, izņemot gadījumus, kad ir noteikta obligātā būvlaide, kas sakrīt ar ielas sarkano līniju.

2.10. Citi noteikumi

68. Attālumi starp dzīvojamām ēkām, dzīvojamām un publiskām ēkām jānosaka saskaņā ar insolācijas, apgaismojuma un ugunsdrošības prasībām. Nosakot ugunsdrošības atstarpes starp ēkām un būvēm, jāievēro Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumu Nr.333 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība”” prasības.
69. Ēkas (būves) jāprojektē, jābūvē un jāekspluatē tā, lai iespējamā ugunsgrēka gadījumā nodrošinātu cilvēku evakuāciju, ugunsdzēsības un glābšanas dienesta apakšvienību personālsastāvs brīvi un pietiekami droši varētu piekļūt ugunsgrēka perēkļiem, nepieļautu ugunsgrēka izplatīšanos uz tuvumā esošajiem objektiem, arī tādā gadījumā, ja degošā ēka daļēji vai pilnīgi sagrūst.
70. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi jānodrošina no centralizētās ūdensapgādes sistēmas, saskaņā ar Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumu Nr.326 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" prasībām.

3. Zemes vienību veidošanas kārtība

71. Esošās zemes vienības sadali un jaunu zemes vienību veidošanu jāveic atbilstoši detālpārplānojuma risinājumiem, ņemot vērā plānotās zemes vienību robežas, kas noteiktas detālpārplānojuma grafiskās daļas kartē „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” un citus detālpārplānojuma nosacījumus, kā arī ievērojot noteikto detālpārplānojuma īstenošanas kārtību.
72. Turpmāka sadalīšana un jaunu zemes vienību veidošana atļauta izstrādājot atsevišķa zemes gabala Zemes ierīcības projektu, ja detālpārplānojumā plānotais zemes gabals tiek sadalīts ne vairāk kā divās daļās, ievērojot šo nosacījumu citas prasības.
73. Zemes vienību apvienošanai nav nepieciešama zemes ierīcības projekta izstrāde.
74. Jaunveidojamo zemes vienību adresācija jānosaka, ņemot vērā esošās tuvākās ielas nosaukumu.

4. Atsevišķu teritoriju plānotā (atļautā) izmantošana

75. Atsevišķu teritoriju plānotā (atļautā) izmantošana jānosaka saskaņā ar detālpārplānojuma grafiskās daļas plānu „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”.

4.1. Prasības Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijas (J1) apbūvei

76. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijā (J1), ir šādi:

76.1. savrupmāja;

76.2. dvīņu māja;

76.3. rindu māja;

77. Maksimālais stāvu skaits – 3 stāvi.

78. Apbūves tehniskie rādītāji Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijā (J1):

78.1. zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte – 110%;

78.2. zemesgabala minimālā brīvā teritorija – 40%.

4.2. Prasības Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijas (J2) apbūvei

79. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijā (J2), ir šādi:

79.1. daudzdzīvokļu nams;

79.2. komerciāla rakstura objekts;

79.3. tirdzniecības un pakalpojumu objekts;

79.4. sabiedriska iestāde;

79.5. ārstniecības iestāde;

79.6. kultūras iestāde;

79.7. sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestāde;

79.8. transportlīdzekļu novietne.

80. Uz viena zemesgabalaatļauts izvietot vienu vai vairākas ēkas, ievērojot detālpārplānojumā noteiktās būvlaides un apbūves līnijas, gadījumos, kad apbūves zemes gabala kopējais dziļums pieļauj izvietot ēkas arī iekškvartāla teritorijā.

81. Apbūves tehniskie rādītāji Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijā (J2):

81.1. zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte – 140%;

81.2. zemesgabala minimālā brīvā teritorija – 35%;

81.3. maksimālais stāvu skaits - 4 stāvi.

4.3. Prasības Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijas (J3) apbūvei

82. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijā (J3), ir šādi:

82.1. izglītības iestāde;

- 82.2. zinātnes iestāde;
- 82.3. ārstniecības iestāde.
- 83. Maksimālais stāvu skaits - 4 stāvi.
- 84. Apbūves tehniskie rādītāji Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijā (J3):
 - 84.1. zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte – 140%;
 - 84.2. zemesgabala minimālā brīvā teritorija – 35%.
- 85. Pirmskolas izglītības iestādes apbūvē ievēro šādus apbūves tehniskos rādītājus:
 - 85.1. zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte – 70%;
 - 85.2. zemesgabala minimālā brīvā teritorija – 100%.

4.4. Prasības Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijas (J4) apbūvei

- 86. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijā (J4), ir šādi:
 - 86.1. sporta būve;
 - 86.2. transportlīdzekļu novietne.
- 87. Maksimālais stāvu skaits – netiek noteikts; maksimālais būves augstums – 20 metri, virs kura ir atļauts izvietot tikai būves arhitektoniskos akcentus.
- 88. Apbūves tehniskie rādītāji Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijā (J4):
 - 88.1. zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte – 180%;
 - 88.2. zemesgabala minimālā brīvā teritorija – 15%.
- 89. Minimālais horizontālais attālums no 110kV elektrolīnijas malējo vadu projekcijas līdz paralēli novietotam ceļam – 4 metri.
- 90. Minimālais vertikālais attālums no 110kV elektrolīnijas zemākā vada līdz ielas, ceļa brauktuves virsmai – 7 metri. Maksimālo vadu nokari noteikt pie pieņemtās ārgaisa temperatūras +35°C.

4.5. Prasības Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijas (J5) apbūvei

- 91. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijā (J5), ir šādi:
 - 91.1. komerciāla rakstura objekts;
 - 91.2. tirdzniecības un pakalpojumu objekts;
 - 91.3. noliktava;
 - 91.4. mehānisko transportlīdzekļu darbnīca (t.sk. automazgātava);
 - 91.5. transportlīdzekļu novietne;
 - 91.6. degvielas un gāzes uzpildes stacija, kura aprīkota ar pazemes degvielas tvertnēm;
 - 91.7. dalīto atkritumu savākšanas laukums, tikai plānotajā zemes vienībā Nr.43.
- 92. Maksimālais stāvu skaits - netiek noteikts; maksimālais būves augstums – 16 metri.
- 93. Apbūves tehniskie rādītāji Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijā (J5):

93.1. zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte – 160%;

93.2. zemesgabala minimālā brīvā teritorija – 30%.

4.6. Ielu teritorija (I)

94. Ielu teritorija (I) ir teritorija, kur atļautā izmantošana ir šādu būvju būvniecība un izmantošana:

94.1. ceļš;

94.2. laukums

94.3. transporta infrastruktūras objekts;

94.4. transportlīdzekļu novietne;

94.3. ielu un laukumu apstādījumi;

94.4. transportlīdzekļu novietne;

94.5. inženiertehniskās apgādes tīkli un būves.

95. Ielu šķēršprofili jāprecizē attiecīgā objekta būvprojekta stadijā, ņemot vērā detālplānojuma teritorijā paredzēto gājēju un transporta plūsmu sadalījumu, kā arī inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietojumu, saskaņā ar pilsētas transporta un inženierkomunikāciju attīstības shēmām un atbildīgo institūciju tehniskajiem noteikumiem, ievērojot būvprojektēšanas normatīvās prasības.

96. Neregulējamu ielu krustojumiem un gājēju pārejām jābūt pārredzamiem. E kategorijas ielu krustojumus jāveido paceltus vienā līmenī ar ietvi.

97. Gājēju pārejās paredzēt:

97.1. ietves slīpumu ieteicams ne lielāku par 3%;

97.2. atbilstoša slīpuma uzbrauktuves trotuāra apmalē vienā līmenī ar brauktuves segumu.

98. Ielu brauktuvēm un ietvēm jābūt ar cietu segumu, kas jāizbūvē pēc visu nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūves ielas vai laukuma robežās.

99. Minimālais horizontālais attālums savstarpējos šķērsojumos no 110kV elektrolīnijas balstu pamatiem un to zemētājiem līdz ielai, ceļam – 5 metri.

100. Minimālais vertikālais attālums no 110kV elektrolīnijas zemākā vada līdz ielas, ceļa brauktuves virsmai – 7 metri. Maksimālo vadu nokari noteikt pie pieņemtās ārgaisa temperatūras +35°C.

101. Mazās arhitektūras formas, ceļa zīmes un citi labiekārtojuma elementi izvietojami joslās (apstādījumu josla, elementu josla), neradot šķēršļus gājējiem.

102. Ielas telpā atļauts izvietots āra kafejnīcas, saglabājot gājēju zonu ne mazāk kā 1,5 m platumā.

103. Papildus plānotajām ielas apstādījumu joslām, atļauts izvietot apstādījumus kastēs, neierobežojot gājēju zonu. Viena kvartāla ietvaros vai vienas ielas garumā izvietojamas stilistiski un krāsu toņos līdzīgas apstādījumu kastes, ņemot vērā ēku arhitektūru un tās toni.

4.7. Apstādījumu un dabas teritorija (A1)

104. „Apstādījumu un dabas teritorija” (A1) ietver plānoto labiekārtotā parka teritoriju pie Hapaka grāvja.

105. Atļautā izmantošana:

- 105.1. apstādījumi;
- 105.2. bērnu rotaļu laukums;
- 105.3. apvienoto gājēju un skriešanas celiņu ierīkošana;
- 105.4. velonovietne
- 105.5. sporta laukums;
- 105.6. vasaras estrāde;
- 105.7. publiskās tualetes;
- 105.8. aizsargdambis pret teritorijas applūšanu.
- 106. Maksimālais stāvu skaits - 1 stāvs.
- 107. Apbūves tehniskie rādītāji „Apstādījumu teritorijā” (A1):
 - 107.1. zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte – 10%;
 - 107.2. zemesgabala minimālā brīvā teritorija – 75%;
 - 107.3. vasaras estrādes apbūves laukums nedrīkst pārsniegt 300 m².
- 108. Parku „Apstādījumu un dabas teritorijā” (A1) nedrīkst izmantot brauktuvēm (izņemot nepieciešamos piebraucamos ceļus publiskajiem objektiem parkā) un virszemes transportlīdzekļu (izņemot velosipēdu) novietnēm.

4.8. Apstādījumu un dabas teritorija (A2)

- 109. „Apstādījumu un dabas teritorija” (A2) ietver plānoto gājēju promenādi ar apstādījumiem un maģistrālo grāvi detālpārplānojuma teritorijā.
- 110. Atļautā izmantošana:
 - 110.1. apstādījumi;
 - 110.2. apvienotā gājēju celiņu un velociņa ierīkošana;
 - 110.3. velonovietne;
 - 110.4. iekškvartāla piebraucamais ceļš un autotransporta apgrīšanās laukums;
 - 110.5. gājēju tilts;
 - 110.6. ūdens teritoriju ierīkošana;
 - 110.7. meliorācijas sistēmas izbūve un apsaimniekošana.
- 111. „Apstādījumu un dabas teritorijā” (A2) netiek noteikti apbūves tehniskie rādītāji, bet apzaļumoto teritoriju platībai jābūt ne mazākai par 80 %.
- 112. „Apstādījumu un dabas teritoriju” (A2) nedrīkst izmantot virszemes vai pazemes transportlīdzekļu (izņemot velosipēdu) novietnēm.

4.9. Apstādījumu un dabas teritorija (A3)

- 113. „Apstādījumu un dabas teritorija” (A3) ietver apstādījumu joslu gar dzelzceļu.
- 114. Atļautā izmantošana:
 - 114.1. ielu apstādījumi;
 - 114.2. apvienotā gājēju celiņu un velociņa ierīkošana;
 - 114.3. prettrokšņu ekrāna izbūve.

115. „Apstādījumu un dabas teritorijā” (A3) netiek noteikti apbūves tehniskie rādītāji, bet apzaļumoto teritoriju platībai jābūt ne mazākai par 80 %.
116. „Apstādījumu un dabas teritoriju” (A3) nedrīkst izmantot virszemes vai pazemes transportlīdzekļu (izņemot velosipēdu) novietnēm.
117. „Apstādījumu un dabas teritorijā” (A3) drīkst ierīkot nepieciešamos piebraucamos vai gājēju ceļus, ja tie paredzēti dzelzceļa joslas šķērsošanai, pēc iespējas šo teritoriju šķērsojot pa īsāko ceļu.

5. Detālplānojuma īstenošana un būvniecības process

118. Plānoto zemes vienības sadali jāveic saskaņā ar detālplānojuma risinājumiem, pēc plānotās poldera sistēmas pārbūves darbu veikšanas un nodošanas ekspluatācijā, izņemot plānoto zemes vienību Nr.40 un Nr.41 atdalīšanu:

118.1. ielu sarkano līniju robežās esošās zemes vienības daļas jāizdala kā atsevišķas zemes vienības;

118.2. plānoto zemes vienību Nr.40 un Nr.41 izveidošana atļauta tikai pēc plānotās ielas izbūves gar dzelzceļu no detālplānojuma teritorijas līdz zemes vienībām Nr.40 un Nr.41, šķērsojot blakus esošo zemes vienību teritorijas. Līdz minēto ielu daļu izbūvei zemes vienības Nr.40 un Nr.41 neatdala no blakus esošās plānotās zemes vienības Nr.39.

119. Detālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženierizpēte un teritorijas inženiertehniskā sagatavošana saskaņā ar šo nosacījumu 2.1. apakšnodaļā noteikto. Inženiertīklu izbūves secība jāprecizē būvprojektēšanas laikā, ar katru inženiertīklu turētāju atsevišķi.

120. Detālplānojums īstenojams pa kārtām. Detālplānojuma īstenošanas kārtas atļauts sadalīt apakškārtās un būves kārtās, ņemot vērā uzsākto būvniecības procesu un izstrādātos un akceptētos būvprojektus, teritorijas nodrošinājumu ar inženiertehnisko apgādi un piebraucamajiem ceļiem.

121. Detālplānojuma risinājumi nosaka 1. un 2.apbūves kārtu īstenošanas secību un apjomu, bet pārējo kārtu īstenošanas savstarpējā secība netiek noteikta.

121.1. detālplānojuma īstenošanas 1.kārtā jāveic plānotie inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas darbi saskaņā ar šo nosacījumu 2.1. apakšnodaļas 6.1. punktā noteikto;

121.2. detālplānojuma īstenošanas 1. vai 2.kārtā jāveic nepieciešamo pilsētas un vietējas nozīmes inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izbūvi līdz detālplānojuma teritorijai, saskaņā ar šo nosacījumu 2.1. apakšnodaļas 6.2. un 6.3.punktā noteikto. 6.punktā minēto darbu veikšana, t.sk. būvprojekti jānosaka ar Mārtiņa Peniķa ielas daļas ārpus detālplānojuma teritorijas juridiskajiem īpašniekiem, ja kāda daļa no ielas nepieder pašvaldībai;

121.3. detālplānojuma īstenošanas 2. vai 3.kārtā jāuzsāk Mārtiņa Peniķa un Eduarda Berklava ielai piegulošo apbūves kvartālu būvprojektēšanas un izbūves darbi, vienlaicīgi veicot nepieciešamos inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas darbus konkrētā kvartāla robežās saskaņā ar šo nosacījumu 2.1. apakšnodaļas 7. un 8.punktā noteikto;

121.4. detālplānojuma īstenošanas 3., 4. un nākamajās kārtās jāuzsāk pārējās detālplānojuma teritorijas apbūves kvartālu būvprojektēšanas un izbūves darbi, ar nosacījumu, ka ir realizēti šo nosacījumu 2.1. apakšnodaļas 5., 6., 7. un 8.punktā paredzētie teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas un ielu izbūves darbi, vienlaicīgi veicot nepieciešamos inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas darbus konkrētā kvartāla robežās saskaņā ar šo nosacījumu 2.1.apakšnodaļas 8.punktā noteikto;

- 121.5. detālpārplānojuma teritorijā paredzēto dzīvojamās un komercapbūves zemes gabalu atsavināšanu vai iznomāšanu būvniecības vajadzībām var uzsākt tikai pēc detālpārplānojumā plānoto inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas darbu veikšanas saskaņā ar šo nosacījumu 2.1. apakšnodaļas 6. un 7.punktā noteikto.
122. Realizējot plānoto ielu izbūvi pa kārtām, jāparedz īslaicīgas lietošanas autotransporta apgrīšanās laukuma izbūve katrā kārtā, nodrošinot ielas pilnvērtīgu izmantošanu neatkarīgi no izbūvētās ielas garuma.
123. Būvprojektu izstrādāšanai, kuru teritorija atrodas 110kV elektrolīnijas aizsargjoslā, kā arī ielu/ceļu un inženierkomunikāciju būvprojektu izstrādāšanai elektrolīnijas aizsargjoslā, saņemt tehniskos noteikumus AS "Augstsprieguma tīkls" Rīgā, Dārziema ielā 86.
124. Izstrādājot ielu/ceļu, teritorijas plānojuma projektu, novērtēt nepieciešamību veikt 110kV elektrolīnijas pārbūvi ar mērķi ievērot nepieciešamos savstarpējos horizontālos un vertikālos attālumus saskaņā ar Latvijas būvnormatīvu "Inženiertīklu izvietojums". Pārbūves nepieciešamības gadījumā, pirms projekta saskaņošanas ar AS "Augstsprieguma tīkls", veikt elektrolīnijas pārbūves projekta izstrādāšanu. Visus izdevumus, kas saistīti ar elektrolīniju iespējamo pārbūvi, projektēšanu un būvniecību, apmaksā pārbūves ierosinātājs.
125. Darbiem ar ceļšānu un citiem mehānismiem tuvāk par 30 metriem no 110kV elektrolīnijas malējiem vadiem izstrādāt un saskaņot ar AS "Augstsprieguma tīkls" darbu veikšanas projektu.
126. Vienas detālpārplānojuma īstenošanas kārtas vai apakškārtas ietvaros plānoto atsevišķu dzīvojamo vai publiska rakstura ēku un būvju būvniecību atļauts īstenot jebkurā secībā un apjomā.
127. Detālpārplānojuma teritorijas apkalpei nepieciešamos publiskos objektus – sporta būvi, sabiedrisku iestādi, pirmskolas izglītības iestādi, mazumtirdzniecības un/vai pakalpojumu būvi u.c., atļauts realizēt neatkarīgi no noteiktās detālpārplānojuma īstenošanas kārtas vai apakškārtas konkrētajā kvartālā, zemesgabalam nodrošinot nepieciešamo inženiertehnisko sagatavošanu, inženiertehnisko apgādi un piebraucamo ceļu.
128. Detālpārplānojuma teritorijas koplietošanas objektu – parku gar Hapaka grāvi, atļauts realizēt vienlaicīgi vai pa daļām, ar nosacījumu, ka ir realizēti šo nosacījumu 2.1. apakšnodaļas 6., 7 un 8.punktā paredzētie teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas un ielu izbūves darbi, teritorijai nodrošinot nepieciešamo inženiertehnisko sagatavošanu, inženiertehnisko apgādi un piebraucamo ceļu.
129. Detālpārplānojuma teritorijas koplietošanas objektu – gājēju promenādi ar plānoto labiekārtojumu gar maģistrālo grāvi, realizē vienlaicīgi ar attiecīgās detālpārplānojuma īstenošanas kārtā (kvartālā) plānotā publiskā objekta attīstību vai pirms tā, ar nosacījumu, ka ir realizēti šo nosacījumu 2.1. apakšnodaļas 6., 7 un 8.punktā paredzētie teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas un ielu izbūves darbi, teritorijai nodrošinot nepieciešamo inženiertehnisko sagatavošanu, inženiertehnisko apgādi un piebraucamo ceļu.
130. Detālpārplānojuma teritorijas koplietošanas objektu – gājēju celiņu izbūvi gar citiem meliorācijas grāvjiem, realizē vienlaicīgi ar attiecīgā meliorācijas grāvja labiekārtojumu un pirms detālpārplānojuma īstenošanas kārtā (kvartālā) plānoto objektu būvniecības, ar nosacījumu, ka ir realizēti šo nosacījumu 2.1. apakšnodaļas 6., 7 un 8.punktā paredzētie teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas un ielu izbūves darbi, teritorijai nodrošinot nepieciešamo inženiertehnisko sagatavošanu, inženiertehnisko apgādi un piebraucamo ceļu.
131. Detālpārplānojuma teritorijas koplietošanas objektu – plānoto ielu, meliorācijas grāvju ar labiekārtojumu, parka un gājēju promenādes izbūvi un ierīkošanu nodrošina pašvaldība.
132. Pēc detālpārplānojuma apstiprināšanas un plānoto zemes vienību izveidošanas:

- 132.1. zemes vienības ar detālpārplānojumā noteiktajiem kadastra apzīmējumiem 0100 097 0321 (zemes vienība Nr. 99), 0100 097 0354 (zemes vienība Nr. 129), 0100 097 0479 (zemes vienība Nr. 255). un 0100 097 0481 (zemes vienība Nr. 257) ir saglabājami Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā izglītības, jaunatnes un sporta nozares vajadzībām;
- 132.2. zemes vienību ar detālpārplānojumā noteikto kadastra apzīmējumu 0100 097 0483 (zemes vienība Nr. 259) ir saglabājams Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā publiski pieejamas zaļās zonas un krasta apstādījumu ierīkošanai un uzturēšanai;
- 132.3. zemes vienības ar detālpārplānojumā noteiktajiem kadastra apzīmējumiem 0100 097 0229 (zemes vienības Nr. 5), 0100 097 0234, (zemes vienības Nr. 10), 0100 097 0235 (zemes vienības Nr. 11), 0100 097 0264 (zemes vienības Nr. 40), 0100 097 0266 (zemes vienības Nr. 42), 0100 097 0276 (zemes vienības Nr. 52), 0100 097 0286 (zemes vienības Nr. 62), 0100 097 0292 (zemes vienības Nr. 68), 0100 097 0293 (zemes vienības Nr. 69), 0100 097 0294 (zemes vienības Nr. 70), 0100 097 0317 (zemes vienības Nr. 95), 0100 097 0318 (zemes vienības Nr. 96), 0100 097 0319 (zemes vienības Nr. 97), 0100 097 0350 (zemes vienības Nr. 126), 0100 097 0358 (zemes vienības Nr. 133), 0100 097 0364 (zemes vienības Nr. 139), 0100 097 0370 (zemes vienības Nr. 145), 0100 097 0378 (zemes vienības Nr. 153), 0100 097 0379 (zemes vienības Nr. 154), 0100 097 0380 (zemes vienības Nr. 155), 0100 097 0382 (zemes vienības Nr. 157), 0100 097 0391 (zemes vienības Nr. 167), 0100 097 0408 (zemes vienības Nr. 184), 0100 097 0411 (zemes vienības Nr. 187), 0100 097 0412 (zemes vienības Nr. 188), 0100 097 0413 (zemes vienības Nr. 189), 0100 097 0415 (zemes vienības Nr. 191), 0100 097 0432 (zemes vienības Nr. 208), 0100 097 0442 (zemes vienības Nr. 218), 0100 097 0445 (zemes vienības Nr. 221), 0100 097 0447 (zemes vienības Nr. 223), 0100 097 0449 (zemes vienības Nr. 225), 0100 097 0466 (zemes vienības Nr. 242), 0100 097 0478 (zemes vienības Nr. 254), 0100 097 0480 (zemes vienības Nr. 256), 0100 097 0482 (zemes vienība Nr. 258)) ir saglabājams Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā satiksmes infrastruktūras nodrošināšanai;
- 132.4. zemes vienības ar detālpārplānojumā noteiktajiem kadastra apzīmējumiem 0100 097 0226 (zemes vienības Nr. 2), 0100 097 0244, (zemes vienības Nr. 21), 0100 097 0245 (zemes vienības Nr. 22), 0100 097 0355 (zemes vienības Nr. 130), 0100 097 0484 (zemes vienības Nr. 260), 0100 097 0485 (zemes vienības Nr. 261), 0100 097 0486 (zemes vienības Nr. 262), 0100 097 0487 (zemes vienības Nr. 263), 0100 097 0488 (zemes vienības Nr. 264), 0100 097 0489 (zemes vienības Nr. 265), 0100 097 0490 (zemes vienības Nr. 266), 0100 097 0491 (zemes vienības Nr. 267), 0100 097 0492 (zemes vienības Nr. 268), 0100 097 0493 (zemes vienības Nr. 269), 0100 097 0494 (zemes vienības Nr. 270), 0100 097 0495 (zemes vienības Nr. 271), 0100 097 0496 (zemes vienības Nr. 272), 0100 097 0497 (zemes vienības Nr. 273), 0100 097 0498 (zemes vienības Nr. 274), 0100 097 0499 (zemes vienības Nr. 275), 0100 097 0500 (zemes vienības Nr. 276), 0100 097 0502 (zemes vienības Nr. 278), 0100 097 0503 (zemes vienības Nr. 279), 0100 097 0504 (zemes vienības Nr. 280), 0100 097 0505 (zemes vienības Nr. 281), 0100 097 0506 (zemes vienības Nr. 282), 0100 097 0507 (zemes vienības Nr. 283), 0100 097 0509 (zemes vienības Nr. 285) ir saglabājams Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā, kā daļa no Rīgas hidrogrāfiskā tīkla lietusūdens noteces nodrošināšanai.

III GRAFISKĀ DAĻA