

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

## **II. daļa Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi**

Pasūtītājs: SIA "BHK Maskavas"

Izstrādātājs: SIA "Grupa93"

Rīga, 2017.gads

grupa93

## Saturs

1. Vispārīgie jautājumi.....	3
2. Prasības visām teritorijām .....	3
2.1. Teritorijas inženiertehniskā sagatavošana .....	3
2.2. Prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam .....	3
2.3. Aizsardzība pret troksni un gaisa piesārņojumu .....	4
2.4. Piekļūšanas noteikumi.....	4
2.5. Prasības transportlīdzekļu novietņu skaitam un izvietojumam .....	5
2.6. Prasības integrētas publiskās ārtelpas veidošanai un labiekārtošanai .....	5
2.7. Prasības plānotās apbūves projektēšanai un apbūves izvietojumam .....	6
2.8. Aizsargjoslas un citi izmantošanas aprobežojumi .....	7
3. Zemes vienību veidošanas nosacījumi un adresācijas principi.....	7
4. Atsevišķu teritoriju plānotā (atļautā) izmantošana.....	8
5. Detālpārplānojuma īstenošanas kārtība .....	9

## 1. Vispārīgie jautājumi

1. Detālplānojuma teritorijai Rīgā, kas ietver zemes vienības Maskavas ielā 188 (kadastra apzīmējums 0100 048 0068) un Maskavas ielā 192 (kadastra apzīmējums 0100 048 0070) (turpmāk tekstā – detālplānojuma teritorija) teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi nosaka prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei detālplānojuma teritorijā saskaņā ar Grafiskās daļas kartēm “Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi”, “Satiksmes organizācijas risinājumi. Teritorijas vertikālais plānojums”, “Savietotais inženiertīklu plāns”, “Šķērsprofili” un “Zemes robežu pārkārtošanas risinājums”.
2. Detālplānojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro 2005.gada 20.decembra saistošo noteikumu Nr.34 “Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (tālāk tekstā – RTIAN) prasības tiktāl, ciktāl šie saistošie noteikumi nenosaka citādi.
3. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos ir iekļautas papildus atsauces uz atsevišķiem detālplānojuma sagatavošanas laikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. Ja līdz detālplānojuma īstenošanas uzsākšanai vai tās laikā kāds no minētajiem normatīvajiem aktiem ir zaudējis spēku vai grozīts, piemēro aktuālo spēkā esoši normatīvo aktu.

## 2. Prasības visām teritorijām

### 2.1. Teritorijas inženiertehniskā sagatavošana

4. Detālplānojuma teritorijā pirms būvdarbu uzsākšanas veic teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas darbus atbilstoši būvprojekta risinājumam.
5. Inženiertehnisko sagatavošanu detālplānojuma teritorijā atļauts realizēt pa kārtām tādā apjomā, kas nodrošina būvniecības procesa realizācijas iespējas konkrētās apbūves kārtas (zemes vienības) apjomā un tā ietvert šādus pasākumus:
  - 5.1. esošo, neizmantojamo būvju un inženierkomunikāciju demontāžu saskaņā ar demontāžas projektu;
  - 5.2. detalizēta vertikālā plānojuma sagatavošanu un zemes virsmas izmaiņas (planēšanu, uzbēršanu, mākslīgā reljefa veidošanu u.tml.) atbilstoši būvprojekta risinājumam;
  - 5.3. maģistrālo inženierkomunikāciju un nepieciešamās satiksmes infrastruktūras izbūvi un ierīkošanu, atbilstošās detālplānojuma īstenošanas kārtas vajadzībām.
6. Būvprojekta ietvaros izvērtē esošās grunts izmantošanas iespējas apbūves laukuma sagatavošanai būvniecībai un teritorijas labiekārtošanai.
7. Būvniecības rezultātā aizliegts pasliktināt apkārt esošo zemes gabalu hidroloģisko stāvokli.

### 2.2. Prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam

8. Detālplānojuma teritorijā nodrošina elektroapgādi, tostarp ielu apgaismojumu, elektronisko sakaru tīklus, siltuma apgādi, centralizēto ūdensapgādi, sadzīves kanalizāciju un lietus ūdeņu kanalizācijas risinājumu atbilstoši paredzētajai apbūvei un teritorijas izmantošanai.
9. Lietus ūdeņu uzkrāšanai un novadīšanai atļauts veidot kombinētos, tostarp ilgtspējīgus lietus kanalizācijas risinājumus (ūdensobjektus, ievalkas u.tml.).
10. Inženierkomunikācijas izbūvē ņemot vērā Grafiskās daļas kartēs “Savietotais inženiertīklu plāns” un “Šķērsprofili” ietvertos principiālos risinājumu. Inženierkomunikāciju risinājumu un izvietojumu precīzē būvprojektā.
11. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina saskaņā ar Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 “Ūdensapgādes būves” un to izpildei piemērojamiem standartiem. Būvprojektā paredz un izbūvē

centralizēt ūdensapgādes sistēma ar cilpveida tīkliem. Uz ūdensvada maģistrālēm paredz aizvarus vai aizbīdņus atsevišķo posmu atvienošanai, gaisa vārstus ūdensvadu atgaisošanai un izlaides ūdensvadu iztukšošanai. Ugunsdzēsības hidrantu izbūvei paredz aizsardzību pret sasalšanu ziemā. Ugunsdzēsības hidrantus ūdensvada tīklā izvieto tā, lai nodrošinātu katras ēkas vai būves ārējo ugunsdzēsību no vismaz diviem hidrantiem un vismaz trīs stundu laikā (izņemot Latvijas būvnormatīvā LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" minētos gadījumus). Ugunsdzēsības hidrantus izbūvē saskaņā ar Latvijas standartiem LVS EN 14339 „Apakšzemes ugunsdzēsības hidranti”, LVS EN 14384 „Virszemes ugunsdzēsības hidranti” un LVS 187 „Ugunsdzēsības hidrantu nacionālās prasības”. Ūdens ņemšanas atrašanās vietas, kā arī piebraukšanas ceļus pie tām apzīmē ar norādījuma zīmēm saskaņā ar Ministru kabineta 2016.gada 19.aprīļa noteikumu Nr.238 „Ugunsdrošības noteikumi” 1 .pielikuma prasībām.

### 2.3. Aizsardzība pret troksni un gaisa piesārņojumu

12. Akustiskā trokšņa pieļaujamiem rādītājiem dzīvojamo 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.
13. 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.
14. Veicot dzīvojamo ēku būvniecību detālpārplānojuma teritorijā, kurā ir konstatēts vai tiek prognozēts paaugstināts trokšņu līmenis (t.i. teritorijas daļā pie Maskavas ielas), ēkas aprīko ar īpašu skaņas izolāciju pret viena veida vai vairāku veidu vides trokšņiem.

### 2.4. Pieklūšanas noteikumi

15. Jaunveidojamām zemes vienībām nodrošina pieklūšanu no ielām, ar kurām robežojas detālpārplānojuma teritorija – Maskavas ielas, Krīdenēra dambja un Grēdu ielas, ņemot vērā Grafiskās daļas kartē “Satiksmes organizācijas risinājumi. Vertikālais plānojums” principiālos risinājumus
16. Pieklūšanas nodrošināšanai zemes vienībai Nr. 6 izbūvē nepieciešamo Grēdu ielas posmu.
17. Detālpārplānojuma risinājumu realizācijai, mainoties zemes īpašuma piederībai, nosakāms ceļa servitūts zemes vienībai Nr. 6 par labu zemes vienībai Nr. 5, atbilstoši grafiskās daļas kartē “Zemes vienību robežu pārkārtošanas risinājums”. Servitūtu nostiprina zemes vienību robežu reģistrēšanas ietvaros Nekustamā īpašuma valsts kadastra sistēmā
18. Iekškvartāla pieslēgumus pilsētas ielām, brauktuves konfigurāciju un parametrus precīzē turpmākajā projektēšanas gaitā, attiecīgās apbūves kārtas (zemes vienības, kas noteiktas kartē “Zemes vienību robežu pārkārtošanas risinājums”) būvprojektā.
19. Iekškvartāla brauktuves paredzētas gājēju un velo satiksmei, iebrauktuvē autostāvvietās, operatīvā un apkalpes transporta pieklūvei dzīvojamām ēkām u.c. objektiem katrā konkrētajā zemes vienībā.
20. Iekškvartāla brauktuves veido atbilstoši apvienotās satiksmes telpas principiem kā kopīgu telpu gājēju, velobraucēju un autotransporta kustībai, plūsmu organizēšanai izmantojot dažādus ieseguma materiālus, vides dizaina, apzaļumojuma vai citus tml. labiekārtojuma risinājumus.
21. Iekškvartāla brauktuvē un autostāvvietām izmanto ūdenscaurlaidīgus segumus - bruģi, ekobruģi u.tml.
22. Ēkām un citām būvēm nodrošina piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametrus pieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem: piebrauktuves, iebrauktuves un caurbrauktuves platums nedrīkst būt mazāks par 3,5 metriem, augstums - ne mazāks par 4,25 metriem. Piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai apzīmē ar drošības/ugunsdrošības zīmēm saskaņā ar Ministru kabineta 2016.gada 19.aprīļa noteikumu Nr.238 „Ugunsdrošības noteikumi” 1.pielikuma prasībām, kā arī ceļu zīmēm (aizlieguma) saskaņā ar Ministru kabineta 2015.gada 2.jūnija noteikumiem Nr.279 „Ceļu satiksmes noteikumi”.

23. Ielu, ceļu un ēku būvprojektu izstrādē izmantojami universālā dizaina principi vides pieejamības nodrošināšanai, tostarp, cilvēkiem ar īpašām vajadzībām.

## 2.5. Prasības transportlīdzekļu novietņu skaitam un izvietojumam

24. Autonovietņu skaitu dzīvojamām vai publiskām ēkām vai būvēm nosaka būvprojektā, atbilstoši RTIAN prasībām.
25. Autostāvietas izvieto saskaņā ar Grafiskās daļas kartē "Satiksmes organizācijas risinājumi. Vertikālais plānojums" attēloto principiālo risinājumu. Risinājumu precizē būvprojektā, tostarp paredzot autostāvvietu apzaļumojuma risinājumus (sadalošās zaļās joslas, košumkrūmus, kokus, konteinerstādījumus vai tml.)
26. Projektējot transporta līdzekļu stāvvietas cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem, ievēro vides pieejamības prasības.
27. Pie ēkām paredz velosipēdu novietnes. Novietņu skaitu un izvietojumu nosaka būvprojektā

## 2.6. Prasības integrētas publiskās ārtelpas veidošanai un labiekārtošanai

28. Detālplānojuma teritorijas apzaļumošanas un labiekārtojuma risinājumu veido savstarpēji saistītus un kompozicionāli saskanīgus, ņemot vērā Grafiskās daļas kartē "Apbūves priekšlikums. Apstādījumu koncepcija" ietvertos principiālos risinājumus.
29. Apstādījumu kompozīciju un stādījumu sortimentu priekšpagalmos saskaņo ar ielu apstādījumiem, kas veidoti teritorijai pieguļošo ielu sarkano līniju teritorijā.
30. Izstrādājot būvprojektus dzīvojamās apbūves attīstībai, detālplānojuma teritorijā paredz rekreācijas teritorijas ar sporta, rotaļu un atpūtas zonām visām iedzīvotāju vecuma grupām. Šīs teritorijas ir atļauts veidot arī uz apzaļumotiem ēku jumtiem (piemēram, virs stāvlaukumu nosedzošās nojumes), paredzot tām piekļuvi arī no ārtelpas.
31. Funkcionāli nepieciešamos nožogojumus nosaka būvprojektā.
32. Teritorijas labiekārtojuma risinājumus izstrādā atbilstoši universāla dizaina principiem, tostarp paredz speciālus pasākumus (arī speciālu aprīkojumu) pieejamas vides nodrošināšanai cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem un īpašām vajadzībām, atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.
33. Mierīgās atpūtas vietas, kurās izvieto soliņus un citus labiekārtojuma un vides dizaina elementus, atpūtas vietas akcentē ar izteiksmīgām stādījumu grupām;
34. Pagalmus var veidot gan zemes līmenī, gan uz apzaļumotiem ēku un būvju jumtiem.
35. Pagalmos, kas izvietoti uz zaļajiem jumtiem stāda augus, kas ir sausumizturīgi un kam nav nepieciešama sarežģīta kopšana: zemu dekoratīvus krūmus, graudzāles, puķes, sukulentus, vītēnaugus, u.c.
36. 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
37. Atkritumu tvertņu izvietojumu nosaka būvprojektā, atbilstoši plānotajai gājēju kustības organizācija, autostāvvietu izvietojumam un normatīvo aktu prasībām
38. Zemes gabalus detālplānojuma teritorijā atļauts iežogot pa detālplānojuma teritorijas ārējo robežu, saglabājot publiski pieejamus gājēju un velosipēdistu ceļu savienojumus galvenajos virzienos kontekstā ar sabiedriskā transporta un pakalpojumu objektu izvietojumu detālplānojuma apkārtnē.
39. Uz iebrauktuvēm zemes gabalos – robežas ar ielas sarkano līniju atļauts ierīkot automātiskās paceļamās barjeras vai citus tehniskus risinājumus autotransporta kustības ierobežošanai iekškvartālā.
40. Piebrauktuvi apgaismošanai atļauts izmantot pie stabiem piestiprinātus apgaismes ķermeņus ar maksimālo augstumu līdz 4 m. Apgaismes ķermeņiem jābūt arhitektoniski saskanīgiem visa apbūves

kvartāla robežās.

41. Apgaismojumu iekškvartālā atļauts projektēt un ierīkot no ielu teritorijas atšķirīga dizaina un gaismas intensitātes gaismas ķermeņus, tos saskaņojot ar kopējo apstādījumu teritorijas dizainu un labiekārtojuma koncepciju.

## 2.7. Prasības plānotās apbūves projektēšanai un apbūves izvietojumam

42. Ēkas un būves atļauts izvietot Grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi" noteiktajās teritorijās, kuru robežas noteiktas ar būvplaidi vai apbūves līniju.
43. Būvplaide nosaka ēku minimālo attālumu no ielas sarkanās līnijas (6m Maskavas ielai, 3m Krīdenera dambja un Grēdu ielām).
44. Zemes vienībās nr.1., 2., 3. pie Maskavas ielas daļu no plānotajiem apjomiem projektē un izbūvē paralēli Maskavas ielas sarkanajām līnijām un veidojot Maskavas ielai raksturīgo ielas fronti.
45. Zemes vienībās nr. 4., 5., 6. ēkas atļauts izvietot atbilstoši brīvā plānojuma principiem - ēkas atļauts izvietot gan uz būvplaides, gan ar atkāpi no būvplaides.
46. Ēku izvietojumu, tostarp savstarpējos attālumus ar inženierkomunikācijām, precīzē būvprojekta izstrādes ietvaros atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Attālumus starp dzīvojamām ēkām nosaka saskaņā ar insolācijas, apgaismojuma, ugunsdrošības u.c. normatīvajos aktos noteiktajām prasībām.
47. Būvju lietošanas veidus, izvietojumus, ugunsdrošības attālumus un piebrauktuves saskaņā ar Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība”.
48. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi saskaņā ar Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" un to izpildei piemērojamiem standartiem. Jāparedz centralizētā ūdensapgādes sistēma ar cilpveida tīkliem. Uz ūdensvada maģistrālēm paredz aizvarus vai aizbīdņus atsevišķo posmu atvienošanai, gaisa vārstus ūdensvadu atgaisošanai un izlaides ūdensvadu iztukšošanai. Ugunsdzēsības hidrantu izbūve paredz aizsardzību pret sasalšanu ziemā. Ugunsdzēsības hidrantus ūdensvada tīklā izvieto tā, lai nodrošinātu katras ēkas vai būves ārējo ugunsdzēsību no vismaz diviem hidrantiem un vismaz trīs stundu laikā (izņemot Latvijas būvnormatīvā LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" minētos gadījumus). Ugunsdzēsības hidrantus izbūvē saskaņā ar Latvijas standartiem LVS EN 14339 „Apakšzemes ugunsdzēsības hidranti", LVS EN 14384 „Virszemes ugunsdzēsības hidranti" un LVS 187 „Ugunsdzēsības hidrantu nacionālās prasības". Jāņem vērā nepieciešamie ūdens patēriņi ārējai un iekšējai ugunsdzēsībai, kā arī saimnieciskajām un sadzīves vajadzībām. Ūdens ņemšanas atrašanās vietas, kā arī piebraukšanas ceļus pie tām apzīmē ar norādījuma zīmēm saskaņā ar Ministru kabineta 2016.gada 19.aprīļa noteikumu Nr.238 „Ugunsdrošības noteikumi" 1 .pielikuma prasībām.
49. Ēku projektēšanā un būvniecībā maksimāli ievēro ēku energoefektivitātes paaugstināšanas standartus un ieteikumus, t.sk. pievēršot īpašu uzmanību ēku orientācijai dabā un atbilstošam ēku iekštelpu plānojumam, izmantotajiem materiāliem un būvniecības kvalitātei.

## 2.8. Aizsargjoslas un citi izmantošanas aprobežojumi

50. Esošās aizsargjoslas ir attēlotas Grafiskās daļas kartē "Teritorijas esošās izmantošanas aprobežojumi". Eksploatācijas aizsargjoslu aprobežojumi zaudē spēku līdz ar attiecīgās inženierkomunikācijas, kam tā noteikta, demontāžu.
51. Saskaņā ar Grafiskās daļas karti "Zemes vienību robežu pārkārtošanas risinājums", jaunveidojamajās zemes vienībās nosakāmi sekojoši apgrūtinājumi:
  - 51.1. Zemes vienībā nr.1 - apgrūtinājums elektrisko tīklu pazemes kabeļa un tā eksploatācijas aizsargjoslai (42 m<sup>2</sup>), apgrūtinājums elektronisko sakaru pazemes kabeļu un to eksploatācijas aizsargjoslai (44 m<sup>2</sup>) un apgrūtinājums pašteses sadzīves kanalizācijas vada aizsargjoslai (92 m<sup>2</sup>);
  - 51.2. Zemes vienībā nr.2 - apgrūtinājums pašteses sadzīves kanalizācijas vada aizsargjoslai (426 m<sup>2</sup>), apgrūtinājums elektrisko tīklu pazemes kabeļa un tā eksploatācijas aizsargjoslai (216 m<sup>2</sup>) – līdz jaunas transformatora apakšstacijas izbūvei;
  - 51.3. Zemes vienībā nr.3 - apgrūtinājums pašteses sadzīves kanalizācijas vada aizsargjoslai (476 m<sup>2</sup>);
  - 51.4. Zemes vienībā Nr.5 - apgrūtinājums elektrisko tīklu pazemes kabeļa un tā eksploatācijas aizsargjoslai (105 m<sup>2</sup>) - līdz jaunas transformatora apakšstacijas izbūvei;
  - 51.5. Zemes vienībā Nr.6 - piebraucamā ceļa servitūts par labu zemes vienībai nr. 5 (395 m<sup>2</sup>), transformatora apakšstacijas un eksploatācijas aizsargjosla ap to - līdz jaunas transformatora apakšstacijas izbūvei; apgrūtinājums ielas sarkanās līnijas teritorijai (2 m<sup>2</sup>) -precizējams Grēdu ielas projekta izstrādes ietvaros.
52. Citu pārbūvējamo vai jaunbūvējamo inženiertīklu eksploatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem.
53. Aizsargjoslu teritorijās ievēro Aizsargjoslu likumā noteiktos aprobežojumus.

## 3. Zemes vienību veidošanas nosacījumi un adresācijas principi

54. Esošo zemes robežu pārkārtošanu un jaunu zemes vienību veidošanu veic atbilstoši Grafiskās daļas kartei „Zemes vienību robežu pārkārtošanas risinājums”. Zemes ierīcību un jaunu zemes vienību veidošanu detālplānojumā atļauts realizēt pa kārtām (ja nepieciešams).
55. Zemes vienību apvienošanai nav nepieciešama zemes ierīcības projekta izstrāde.
56. Turpmākai detālplānojumā noteikto zemes vienību robežu korekcijai (ja nepieciešams) izstrādā zemes ierīcības projektu.
57. Ēkām piešķir adresi ielās, ar kurām tās robežojas, atbilstoši Rīgas pilsētā pieņemtajai sistēmai, papildinot tajās uzsākto numerāciju, ņemot vērā šo nosacījumu 1.pielikumā pievienoto adresācijas priekšlikumu.

## 4. Atsevišķu teritoriju plānotā (atļautā) izmantošana.

### 4.1. Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J)

58. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijā (J), ir šādi:
- 58.1. daudzdzīvokļu nams;
  - 58.2. komerciāla rakstura objekts;
  - 58.3. tirdzniecības un pakalpojumu objekts;
  - 58.4. izglītības iestāde;
  - 58.5. sabiedriska iestāde;
  - 58.6. kultūras iestāde;
  - 58.7. zinātnes iestāde;
  - 58.8. ārstniecības iestāde;
  - 58.9. sporta būve;
  - 58.10. transportlīdzekļu novietne;
  - 58.11. transporta infrastruktūras objekts;
59. Maksimālais stāvu skaits – 9 stāvi.
60. Apbūves tehniskie rādītāji Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijā (J) atbilstoši maksimālajam stāvu skaitam:
- 60.1. zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte – 260%;
  - 60.2. zemesgabala minimālā brīvā teritorija – 21%.
  - 60.3. Atļauts projektēt un izbūvēt ēkas un būves ar zemāku stāvu skaitu, ievērojot apbūves tehniskos rādītājus saskaņā ar RTIAN 459.punktā noteikto:
    - 60.3.1. zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte ir:
      - 60.3.1.1. 80% līdz 2 stāvu apbūvei;
      - 60.3.1.2. 110% 3 stāvu apbūvē;
      - 60.3.1.3. 140% 4 stāvu apbūvē;
      - 60.3.1.4. 180% 5 stāvu apbūvē;
      - 60.3.1.5. 220% 6 stāvu apbūvē;
      - 60.3.1.6. 260% - 7-8.stāvu apbūve.
    - 60.3.2. zemesgabala minimālā brīvā teritorija ir:
      - 60.3.2.1. 50% līdz 2 stāvu apbūvei;
      - 60.3.2.2. 40% 3 stāvu apbūvē;
      - 60.3.2.3. 35% 4 stāvu apbūvē;
      - 60.3.2.4. 30% 5 stāvu apbūvē;
      - 60.3.2.5. 25% 6 stāvu apbūvē;
      - 60.3.2.6. 21% 7-8stāvu apbūve.



## 5. Detālplānojuma īstenošanas kārtība

61. Detālplānojumu īsteno, turpmāko projektēšanu veicot pa apbūves kārtām - jaunveidojamām zemes vienībām, ņemot vērā grafiskās daļas kartē "Zemes vienību pārkārtošanas risinājums" attēloto plānoto zemes vienību robežas. 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 secību precizē būvprojektēšanas procesā, atbilstoši katras konkrētās institūcijas/inženiertīklu turētāja tehniskajiem noteikumiem. Ja inženierkomunikāciju izbūvei ir jāšķērso Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošais zemes gabals ar kad. apzīmējumu 0100 048 0176, pirms vai līdztekus komunikāciju projektēšanai noslēdz līgumu ar Rīgas pilsētas Īpašumu departamentu par zemes gabala ar kad. apzīmējumu 0100 048 0176 aprūtināšanu normatīvo aktu noteiktajā kārtībā.
62. Pirms būvdarbu uzsākšanas attiecīgajā teritorijas daļā (zemes vienībā) veic teritorijas inženiertehnisko izpēti un inženiertehniskās sagatavošanas darbus atbilstoši būvprojekta risinājumiem.
63. Ēku būvdarbus atļauts uzsākt pēc attiecīgajai apbūves kārtai nepieciešamās satiksmes infrastruktūras un inženierkomunikāciju izbūves vai līdztekus tai.
64. Detālplānojuma īstenošanas 1.kārtā attīsta teritoriju Maskavas un Krīdenera dambja ielas stūrī (jaunveidojamā zemes vienība Nr. 3): veic zemes vienībā plānotās apbūves un tai nepieciešamā piebraucamā ceļa ar pieslēgumu no Krīdenera dambja ielas izbūvi, zemes vienībā plānotās ēkas apgādei nepieciešamā ūdensvada un sadzīves kanalizācijas izbūvi ar pieslēgumu pilsētas centralizētajam tīklam, apbūves apjomam atbilstoši nepieciešamo elektroapgādi un lietus kanalizācijas risinājumu, kā arī siltumapgādi ar pieslēgumu pie esošā siltumapgādes tīkla Maskavas ielā 198 (kamera K-22-14-5) un nodrošinot iespējas tālākai siltumapgādes tīkla izbūvei detālplānojuma teritorijā nākošo apbūves kārtu īstenošanai.
65. Detālplānojuma īstenošanas tālāko apbūves kārtu secību precizē pēc 1.kārtas realizācijas.
66. Pirms ēku būvdarbu uzsākšanas jaunveidojamajā zemes vienībā nr. 5 nodrošina piebrauca ceļa izbūvi ar pieslēgumu Grēdu ielai, ņemot vērā jaunveidojamajā zemes vienībā Nr. 6 noteikto ceļa servitūta teritoriju. Risinājumu precizē būvprojektā.
67. Pēc detālplānojuma spēkā stāšanās veic detālplānojuma ietvaros izstrādāto zemes vienību reģistrēšanu Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā, pārkārtojot esošās zemes vienību robežas atbilstoši detālplānojuma risinājumam.
68. Detālplānojuma izstrādes īstenošana nodrošina, ka Detālplānojums un īstenošanas nosacījumi tiek attiecināti uz tām personām, kas daļēji vai pilnībā stājas Detālplānojuma izstrādes īstenošanā vietā.
69. Detālplānojuma izstrādes īstenošanai Detālplānojuma teritorijā esošo zemesgabalu īpašumtiesību maiņas gadījumā ir pienākums informēt jauno tiesību pārņēmēju par detālplānojumu, īstenošanas kārtību un nosacījumiem, lai uzsāktu būvniecību savā īpašumā.

1.pielikums  
Adresācijas priekšlikums

