

### **1. Vispārīgie jautājumi**

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi nosaka zemes vienības Turaidas ielā 4, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 070 0026) izmantošanas un apbūves prasības saskaņā ar 3. pielikumu “Apgrūtināto teritoriju un objektu plāns”, 4. pielikumu “Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plāns”, 5. pielikumu “Inženierkomunikāciju plāns”, 6. pielikumu “Satiksmes infrastruktūras plāns”, 7. pielikumu “Zemes vienības sadalīšanas un adresācijas priekšlikuma plāns”, 8. pielikumu “Teritorijas labiekārtojuma un apstādījumu plāns”.

### **2. Prasības visā teritorijā**

2. Plānojot konkrētu objektu būvniecību, jāpielieto celtniecības un izolējošie materiāli ar atbilstošām skaņas izolācijas īpašībām, kā arī projektēto objektu iekšstelpās jānodrošina normatīvi pieļaujamais trokšņu līmenis atbilstoši Latvijas būvnormatīvam LBN 016-11 “Būvakustika” (apstiprināts ar Ministru kabineta 16.06.2015. noteikumiem Nr. 312 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 016-15 “Būvakustika””).

3. Detālplānojuma teritorijā (dzelzceļu Rīga – Saulkrasti pusē) zona starp īpašuma robežu un plānoto apbūvi jāparedz divpakāpju stādījumu izveidei, pārējā detālplānojuma teritorijā apstādījumus veidot, piemērojot koku un krūmu grupu stādījumus, ierīkojot zālienu atbilstoši 5. pielikumam “Inženierkomunikāciju plāns” (Griezums 1-1 un Griezums 2-2) un 8. pielikumam “Teritorijas labiekārtojuma un apstādījumu plāns”.

4. Vides pieejamības nodrošināšanai speciālus pasākumus un speciālus aprīkojumus nosaka Būvvalde, izdodot būvatļauju ar nosacījumiem, risinājumus paredz būvprojektā.

5. Veidojot piebraucamos ceļus un iekškvartāla ielas, ievēro Latvijas Valsts standartus un Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr. 633 „Autoceļu un ielu būvnoteikumi” prasības.

### **3. Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J)**

6. Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J) ir detālplānojumā noteikta teritorija, kur ir atļauta daudzdzīvokļu māju, komerciāla rakstura objektu, tirdzniecības un pakalpojumu objektu, kā arī citu šajā teritorijā atļauto būvju būvniecība un izmantošana.

7. Nolūki, kādos atļauts izmantot zemesgabalu detālplānojuma teritorijā J, ir:

- 7.1. daudzdzīvokļu māja;
  - 7.2. komerciāla rakstura objekts;
  - 7.3. tirdzniecības un pakalpojumu objekts;
  - 7.4. transporta infrastruktūras objekts;
  - 7.5. izglītības iestāde;
  - 7.6. sabiedriska iestāde;
  - 7.7. kultūras iestāde;
  - 7.8. zinātnes iestāde;
  - 7.9. ārstniecības iestāde;
  - 7.10. sporta būve;
  - 7.11. transportlīdzekļu novietne.
8. Maksimālais stāvu skaits – 5 stāvi.
9. Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte – 180%.
10. Zemesgabala minimālā brīvā teritorija – 30%.
11. Minimālā būvlaide jeb minimālais apbūves attālums no ielu sarkanajām līnijām ir 3 m.
12. Zemes vienību nožogošana detālplānojuma teritorijas iekšienē nav atļauta.
13. Jaunu daudzstāvu apbūvi veido normatīvi noteiktajā attālumā no zemesgabala robežas, izvērtējot blakus esošajos zemesgabalos iespēju vēlāk uzbūvēt konkrētās teritorijas apbūvei un plānojuma situācijai raksturīgu ēku, ievērojot minimālos attālumus starp ēkām, insolācijas un ugunsdrošības prasības.
14. Projektējot daudzdzīvokļu namu, tā pagalmu veido kā rekreācijas teritoriju ar sporta, rotaļu un atpūtas zonām.

#### **4. Prasības transportlīdzekļu novietņu skaitam un izvietojumam**

15. Autonovietņu skaitu dzīvojamām vai publiskām ēkām vai būvēm nosaka būvprojektā, atbilstoši RTIAN prasībām.

16. Autostāvietas izvieto saskaņā ar 5. pielikumu “Inženierkomunikāciju plāns”, 6. pielikumu “Satiksmes infrastruktūras plāns” un 8. pielikumu “Teritorijas labiekārtojuma un

apstādījumu plāns” attēloto principiālo risinājumu. Risinājumu precizē būvprojektā, tostarp paredzot autostāvvietu apzaļumojuma risinājumus (sadalošās zaļās joslas, košumkrūmus, kokus, konteinerstādījumus vai tml.)

17. Projektējot transporta līdzekļu stāvvietas cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem, ievēro vides pieejamības prasības.

18. Pie ēkām paredz velosipēdu novietnes. Novietņu skaitu un izvietojumu nosaka būvprojektā.

### **5. Aprūtinājumi/ aizsargjoslas**

19. Detālplānojuma teritorijas izmantošanā jāievēro visu veidu aizsargjoslas un to aprobežojumi atbilstoši Aizsargjoslu likumam un RTIAN.

20. Atsevišķu inženierkomunikāciju aizsargjoslas, kuras atrodas ārpus inženierkomunikāciju koridora robežām, nosaka pēc inženierkomunikāciju izbūves atbilstoši to faktiskajam izvietojumam teritorijā.

### **6. Prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam**

21. Detālplānojuma teritorijā nodrošina elektroapgādi, tostarp iekškvartāla ārējo apgaismojumu, elektronisko sakaru tīklus, siltuma apgādi, centralizēto ūdensapgādi, sadzīves kanalizāciju un lietus ūdeņu kanalizācijas risinājumu atbilstoši paredzētajai apbūvei un teritorijas izmantošanai.

22. Lietus ūdeņu uzkrāšanai un novadīšanai atļauts veidot kombinētos, tostarp ilgtspējīgus lietus kanalizācijas risinājumus (ūdensobjektus, ievalkas, infiltrācijas sistēmas u.tml.).

23. Inženierkomunikāciju izbūvē ņemt vērā ... pielikumā “Inženierkomunikāciju plāns” ietvertos principiālos risinājumus. Inženierkomunikāciju risinājumu un izvietojumu precizē būvprojektā.

24. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina saskaņā ar Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 “Ūdensapgādes būves” un to izpildei piemērojamiem standartiem. Būvprojektā paredz un izbūvē centralizētu ūdensapgādes sistēmu ar cilpveida tīkliem. Ugunsdzēsības hidrانتus ūdensvada tīklā izvieto tā, lai nodrošinātu katras ēkas vai būves ārējo ugunsdzēsību no vismaz

Detālplānojums zemes vienībai Turaidas ielā 4, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 070 0026)  
Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi

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.

## **7. Labiekārtojuma un apstādījumu nosacījumi**

25. Detālplānojuma teritorijas apzaļumošanas un labiekārtojuma risinājumi jāveido atbilstoši konkrētā objekta funkcijai, tiem jābūt savstarpēji saistītiem, saskanīgiem un vienotiem.

26. Zonā starp Turaidas ielas sarkano līniju un būvlaidi apstādījumi veidojami kā ritmiski koku grupu stādījumi.

27. Detālplānojuma teritorijas dienvidrietumu daļā, kas pietuvināta dzelzceļa līnijai Rīga – Saulkrasti iespējamā trokšņa un piesārņojuma mazināšanai, brīvajās vietās veido divpakāpju stādījumus.

28. Iekškvartāla apstādījumi un labiekārtojums:

28.1. stādījumu, laukumu un celiņu sistēmu veido pēc brīvā plānojuma principa;

28.2. iekškvartāla piebraucamā ceļa vienā pusē un starp iekškvartāla piebraucamo ceļu jāparedz kompaktu un dekoratīvu kokaugu stādījumu rinda;

28.3. autonomvietnes vizuāli norobežot no publiskās ārtelpas teritorijām, kompleksi veidojot visā *Detālplānojuma* teritorijā ritmu veidojošus kokaugu stādījumus;

28.4. apstādījumu veidošanai jāizmanto konkrētās vietas, augsnes, mitruma, izsauļojuma un citiem apstākļiem piemēroti kokaugi;

28.5. pirms labiekārtošanas darbu veikšanas jāizstrādā konkrētās zemes vienības labiekārtojuma projekts.

## **8. Zemesgabalu veidošana**

29. Zemes vienības veido saskaņā ar 7. pielikumu „Zemes vienības sadalīšanas un adresācijas priekšlikuma plāns”.

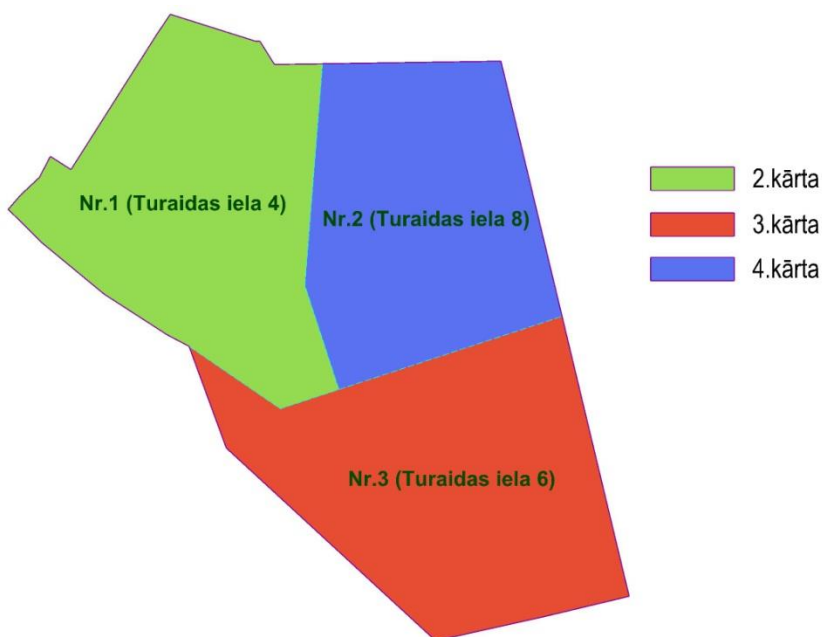
30. Turpmāka zemes vienību veidošana iespējama, izstrādājot zemes ierīcības projektu.

## 9. Prasības detālplānojuma realizācijai

31. Detālplānojumu ir atļauts realizēt pakāpeniski pa kārtām, ievērojot šajos nosacījumos noteikto un turpmāk norādīto secību:

31.1. inženierkomunikāciju tīklu un piebraucamā ceļa projektēšana, izbūve atbilstoši 5.pielikumam “Inženierkomunikāciju plāns” (iespējams sadalīt kārtās atbilstoši dzīvojamo ēku kārtām), t.i., 1.kārta;

31.2. būvju projektēšana un būvniecība atbilstoši 2., 3. un 4.kārtai (skat. 1.attēlu)



1.attēls Īstenošanas kārtas

31.3. Detālplānojuma teritorijā atļauj vienlaicīgi projektēt vairākas mājas, nodrošinot tām vienlaicīgu inženierkomunikāciju pieslēgumu.

31.4. Teritorijas labiekārtojuma darbi veicami atbilstoši katras kārtas (dzīvojamo ēku) izbūvei un zemesgabala robežām.

31.5. Realizējot apbūvi pa kārtām ir jānodrošina realizētās apbūves netraucēta funkcionēšana pārējo kārtu celtniecības gaitā.