

ar Rīgas pilsētas būvvaldes _____ lēmumu Nr. _____

RĪGAS DOME

DETĀLPLĀNOJUMS

zemes vienībām Krišjāņa Barona ielā 75, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 028 0032) un Krišjāņa Barona ielā 75A, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 028 0015)

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

Ierosinātājs: SIA "Centra attīstības uzņēmums"

Izstrādātājs: SIA "Grupa93"

Rīga, 2017. gads

VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI

1. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi nosaka izmantošanas un apbūves prasības zemes vienībām Krišjāņa Barona ielā 75, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 028 0032) un Krišjāņa Barona ielā 75A, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 028 0015) (turpmāk tekstā – detālplānojuma teritorija) saskaņā ar Grafiskās daļas kartēm “Funkcionālais zonējums”, “Zemes vienību robežu pārkārtošanas risinājums”, “Apbūves priekšlikums. Satiksmes organizācijas risinājumi. Teritorijas vertikālais plānojums”, “Šķērsprofili”.
2. Detālplānojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Rīgas domes 2006.gada 7.februāra saistošo noteikumu Nr.38 „Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” prasības tiktāl, ciktāl šie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi nenosaka citādi.

1. PRASĪBAS VISĀM TERITORIJĀM

2.1. PRASĪBAS INTEGRĒTAI PUBLISKĀS ĀRTELPAS UN APSTĀDĪJUMU VEIDOŠANAI

3. Ja ēku pirmajos stāvo izvieto publiskas funkcijas, zemes vienības un to daļas aizliegts nožogot, izņemot, ja ar žogu paredzēts norobežot saimniecisko zonu, bērnu rotaļu laukumu vai sporta zonu.
4. Aizliegts ar žogiem sadalīt publiskās ārtelpas joslas.
5. Ēkas zemes vienībā izkārto tā, lai to pagalmi (iekškvartāla priekšpagalmi un iekšpagalmi) pieslēgtos publiskās ārtelpas joslām, bet ja ēkām ir terases vai zaļie jumti, lai tie būtu vērsti pret šīm joslām.
6. Pasāžu krustojumā, kas atzīmēts kā publiskās ārtelpas joslas paplašinājums kartē “Funkcionālais zonējums” izbūvē kvartāla centrālo laukumu, kura minimālo platību nosaka publiskās ārtelpas joslas robežas.
7. Detālplānojuma teritorijā no apbūves brīvajā daļā ierīko apstādījumus un labiekārtojumu: gājēju ceļņus, soliņus, mierīgas atpūtas vietas, apgaismojumu, atkritumu urnas un citus funkcionālus un dekoratīvus elementus, atbilstoši teritorijas daļas funkcijai.
8. Funkcionālā zona JC-02 ir paredzēta stādījumiem dabīgā gruntī. Funkcionālajā zonā JC-01 stādījumus var ierīkot gan dabīgā gruntī, gan virs pazemes būvju pārsegumiem.
9. Teritorijas labiekārtojuma risinājumus izstrādā atbilstoši universālā dizaina principiem.
10. Detālplānojuma teritorijas apzaļumošanas un labiekārtojuma risinājumus izstrādā savstarpēji saistītā kompozīcijā un saskanīgā dizainā, ņemot vērā detālplānojuma 7. pielikumā “Publiskās ārtelpas labiekārtojuma principiālā risinājuma projekts” ietvertās vadlīnijas.
11. Teritorijā atļauts ierīkot ilgspējīgas lietusūdeņu apsaimniekošanas sistēmas.
12. Nosacījumi detālplānojuma teritorijas publiskās ārtelpas un apstādījumu veidošanai:

- 12.1. detālplānojuma teritorijas ārtelpas un galvenie elementi, kas attēloti Grafiskās daļas kartē "Apstādījumi un ārtelpa" ir:
 - 12.1.1. centrālais laukums;
 - 12.1.2. priekšpagalmi gar ielu;
 - 12.1.3. iekškvartāla priekšpagalmi;
 - 12.1.4. pasāžas (iekškvartāla gājēju ceļi);
 - 12.1.5. iekšpagalmi, tostarp zaļie jumti;
- 12.2. apstādījumus un labiekārtojumu ārtelpā veido, ievērojot šādus nosacījumus:
 - 12.2.1. apbūves 1. kārtas būvprojekta sastāvā izstrādā centrālā laukuma labiekārtojuma projektu, kuru ievēro, izstrādājot arhitektūras metu konkursa risinājumus un būvprojektus 2.,3., un 4. apbūves kārtas teritorijām;
- 12.3. centrālā laukuma veidošanas pamatprasības:
 - 12.3.1. centrālais laukums ir galvenais kvartāla publiskās ārtelpas elements, kur galvenās funkcijas ir komunikatīvā funkcija (gājēju satiksme), estētiskā (dekoratīvā) funkcija un mierīgā atpūta;
 - 12.3.2. centrālā laukuma projektu izstrādā 1. apbūves kārtas būvprojekta sastāvā, izvietojot to uz četrām zemes vienībām to sadurvietā (1.,2.,3. un 4. zemes vienībā);
 - 12.3.3. laukuma galvenie kompozīcijas principi:
 - 12.3.3.1. laukuma centra vai centrālās daļas akcentējums ar vides objektu - telpisku akcentu, piemēram, skulpturālu veidojumu, paviljonu, u.tml, kas izvietot pasāžas posmu satekpunktā;
 - 12.3.3.2. funkcionālo un dekoratīvo elementu izkārtojums ap laukuma centrā izvietoto telpisko akcentu;
 - 12.3.3.3. ģeometrisks apstādījumu izkārtojums, tostarp, uzsverot laukuma telpiskās robežas;
 - 12.3.3.4. savstarpēji saskanīgs dizains laukuma daļās, kas atrodas dažādās zemes vienībās; iespējams arī akcentēt šo laukuma īpatnību (piederību dažādām zemes vienībām) ar atšķirīgu plāna kompozīciju laukuma daļās, atšķirīgiem virsmu iesegumu materiāliem un citiem mākslinieciskiem paņēmieniem;
 - 12.3.4. priekšpagalmu gar ielu veidošanas pamatprasības:
 - 12.3.4.1. priekšpagalmu veido joslā starp ielas sarkano līniju un ēku ielas frontes fasādi, labiekārtojuma projekta ietvaros stilistiski saskaņojot to izskatu ielas kvartāla robežās;
 - 12.3.4.2. apstādījumu kompozīciju un stādījumu sortimentu priekšpagalmos gar ielu saskaņo ar ielu apstādījumiem, kas veidoti ielu teritorijā starp sarkanajām līnijām;

- 12.3.4.3. priekšpagalmos gar ielu atļauts izvietot soliņus, apgaismes ķermeņus, mākslīgus ūdensobjektus, citus funkcionālus un dekoratīvus dizaina elementus, sezonas kafejnīcas, u.tml.;
- 12.3.4.4. lai uzsvērtu (iezīmētu) Artilērijas ielas fronti, ar dizaina elementu vai stādījumu izkārtojumu akcentē ielas sarkano līniju;
- 12.3.5. pasāžu (iekškvartāla gājēju ceļu) apstādījumu veidošanas pamatprasības:
- 12.3.5.1. stādījumus ierīko gar satiksmes joslām, kas paredzētas gājēju satiksmei un operatīvo dienestu autotransporta piekļūšanai ēkām atbilstoši Grafiskās daļas kartei “Satiksmes organizācijas risinājumi”;
- 12.3.5.2. apstādījumos veido lineāru formu stādījumus vai konteinaugu grupas, kas kalpo kā kustības virziena orientieri. Galvenais stādījumu elements ir kokaugu rindas, tostarp, konteinerstādījumi, ja arhitektūras metu konkursā nav izvēlēts cits risinājums;
- 12.3.5.3. pasāžu apstādījumos var ierīkot mierīgās atpūtas vietas, kurās izvieto apgaismes ķermeņus, mākslīgus ūdensobjektus, citus funkcionālus un dekoratīvus dizaina elementus;
- 12.3.5.4. atpūtas vietas akcentē un nodala no gājēju kustības zonas ar stādījumu grupām, terasēm vai citiem labiekārtojuma elementiem;
- 12.3.5.5. minimālais gājēju kustības zonas platums ir 3,5 m. šajā zonā aizliegts izvietot šķēršļus, kas traucē gājēju kustībai;
- 12.3.6. iekškvartāla priekšpagalmu veidošanas pamatprasības:
- 12.3.6.1. iekškvartāla priekšpagalmi var būt privāti vai publiski atkarībā no apbūves funkcijas;
- 12.3.6.2. iekškvartāla priekšpagalmos veido dekoratīvu stādījumu grupas, kas stilistiski vienotas ar pasāžu apstādījumiem;
- 12.3.6.3. iekškvartālu priekšpagalmus var veidot kā dažādas funkcionalitātes ārtelpas – mierīgās vai aktīvās atpūtas vietas, laukumus sezonas kafejnīcām, u.tml.;
- 12.3.6.4. dominējošie stādījumu veidi – zemi krūmi, ziemcietes un graudzāles, tostarp, konteinerstādījumi;
- 12.3.7. iekšpagalmu apstādījumu veidošanas pamatprasības:
- 12.3.7.1. iekšpagalmus var veidot gan zemes līmenī, gan uz apzaļumotiem jumtiem, bet ne augstāk par otro stāvu;
- 12.3.7.2. iekšpagalmos atļauts ierīkot mierīgās un aktīvās atpūtas vietas dažādām vecuma grupām, sezonas kafejnīcas, tirdzniecības vietas, estrādes, izstāžu platformas u.tml., aprīkojumu pakalpojumiem, atpūtas un kultūras funkcijām. Iekšpagalmos, kas pieslēdzas ēkām ar dzīvojamo funkciju, ierīko bērnu rotaļu laukumu. Dažādu funkciju zonas izvietot tā, lai tās savstarpēji nekonfliktētu (telpā nepārklātos);

- 12.3.7.3. dominējošie stādījumu veidi – kokaugi, krūmi, ziemcietes un graudzāles, tostarp, konteinerstādījumi; iekšpagalmos, kas izvietoti uz zaļajiem jumtiem stāda augus, kas ir sausumizturīgi un kam nav nepieciešama sarežģīta kopšana: graudzāles, puķes, sukulentus, vītenaugus, u.c.
- 12.3.8. pagalma teritoriju, kurā nodrošina stādījumu platību īpatsvaru vismaz 50% un kura minimālā platība ir vismaz 136m², bet platums visā pagalma garumā vai pagalma vidējais platums ir vismaz 8,6m, veido iekškvartāla priekšpagalmi un iekšpagalmi, izņemot iekšpagalmus uz zaļajiem jumtiem.

2.2. TERITORIJU INŽENIERTEHNISKĀ SAGATAVOŠANA

13. Detālplānojuma teritorijā pirms būvdarbu uzsākšanas veic teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas darbus atbilstoši būvprojekta risinājumiem.
14. Zemes virsmas līmeni veido atbilstoši Grafiskās daļas kartei “Apbūves priekšlikums. Satiksmes organizācijas risinājumi. Teritorijas vertikālais plānojums”. Šis nosacījums neattiecas uz mākslīgā reljefa veidošanas pasākumiem, ierīkojot zemes uzbērumus kā teritorijas labiekārtojuma elementus, piemēram, puķu dobēm, bērnu rotaļu laukumiem, u.tml.
15. Lietus notekūdeņu savākšanai no detālplānojuma teritorijas izbūvē vienotu sistēmu, nodrošinot lietus notekūdeņu savākšanu un novadīšanu tādā apmērā, lai teritorijā un blakus esošajos zemes gabalos netiktu paaugstināts gruntsūdens līmenis. Novadot lietusūdeņus pārgāzē, kolektorā DN 1000 mm Artilērijas ielā, nodrošina novadāmo lietus notekūdeņu kvalitātes atbilstību 2011.gada 15.novembra Rīgas domes saistošo noteikumu Nr.147 „Rīgas hidrogrāfiskā tīkla lietošanas un uzturēšanas noteikumi” 2.pielikumam.
16. Būvniecības rezultātā aizliegts pasliktināt apkārt esošo zemes gabalu hidroloģisko stāvokli. Lietus notekūdeņu uzkrāšanai un novadīšanai atļauts veidot ūdensobjektus (piemēram, baseinu).

2.3. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANAS NOTEIKUMI UN ADRESĀCIJAS PRINCIPI

17. Zemes vienību veidošanu veic atbilstoši Grafiskās daļas kartei “Zemes vienību robežu pārkārtošanas risinājums”.
18. Turpmākai detālplānojumā noteikto zemes vienību robežu korekcijai (sadalei vai apvienošanai) izstrādā zemes ierīcības projektu.
19. Ēkām piešķir adresi ielās ar kurām tās robežojas, atbilstoši Rīgas pilsētā pieņemtajai sistēmai, papildinot tajās uzsākto numerāciju.

2.4. PIEKĻŪŠANAS NOTEIKUMI

20. Zemes vienībām nodrošina piekļūšanu no ielām, ar kurām robežojas detālplānojuma teritorija un pasāžām publiskās ārtelpas joslās, atbilstoši Grafiskās daļas kartei “Apbūves priekšlikums. Satiksmes organizācijas risinājumi. Teritorijas vertikālais plānojums”.
21. Pasāžas publiskās ārtelpas joslās paredzētas gājēju satiksmei, operatīvā un apkalpes transporta kustības nodrošināšanai.

22. Pasāžas veido atbilstoši apvienotās satiksmes telpas principiem kā kopīgu telpu gājēju un velobraucēju kustībai. Autotransporta kustība atļauta tikai operatīvajam autotransportam, piegādēm un autotransportam cilvēkiem ar īpašām vajadzībām.
23. Pasāžas izbūvē bez fiziska rakstura šķēršļiem, plūsmas organizējot izmanto dažādus ielu ieseguma materiālus.
24. Pasāžas izbūvē vismaz 3.5 m platu joslu, kuras segums piemērots operatīvā un apkalpes (piegāžu) transporta kustībai.
25. Pasāžu, piebrauktuvju un ēku būvprojektu izstrādē izmanto universālā dizaina principus vides pieejamības nodrošināšanai, tostarp, nodrošinot cilvēkiem ar īpašām vajadzībām piekļūšanu būvēm un izkļūšanu no tām, pārvietošanās ērtību ārtelpā un ēkās.

2.5. AIZSARDZĪBA PRET TROKSNI UN GAISA PIESĀRŅOJUMU

26. Detālplānojuma teritorijas perimetrā ielu frontē projektējamām ēkām būvprojektos paredz pret ielām vērsto fasāžu konstrukciju trokšņa izolējošo īpašību nodrošinājumu atbilstoši būvnormatīvam LBN 016-15 "Būvakustika", lai šo ēku telpās tiktu ievēroti Ministru kabineta 2014.gada 7.janvāra noteikumos Nr.16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” noteiktie trokšņa robežlielumi.
27. Iekškvartāla gājēju ceļos (pasāžās) nav atļauta autotransporta kustība, izņemot operatīvā un apkalpes (piegādes) transporta kustību, atbilstoši Grafiskās daļas kartē "Apbūves priekšlikums. Satiksmes organizācijas risinājumi. Teritorijas vertikālais plānojums" noteiktajam. Šis nosacījums neattiecas uz iebrauktuvēm autonomvietnēs.

2.6. TRANSPORTLĪDZEKĻU NOVIETNES

28. Transportlīdzekļu novietnes iedzīvotājiem, biroju darbiniekiem un apmeklētājiem izvietot būvēs.
29. Atklātas autonomvietnes atļauts ierīkot vienīgi kā īslaicīgas apstāšanās autostāvvietas piegādes un operatīvajam transportam un īslaicīgas apstāšanās autostāvvietas cilvēkiem ar īpašām vajadzībām. Tās atļauts izvietot iekšpagalmos un iekškvartāla priekšpagalmos. Maksimālais autonomvietņu skaits vienā zemes vienībā ir 4 vietas.
30. Maksimālais autonomvietņu skaits detālplānojuma teritorijā ir 30% no normatīva noteiktā.
31. Zemes vienībās atļauts izvietot autonomvietnes, kuras nepieciešamas citu detālplānojuma teritorijā esošo zemes vienību funkcionālajam nodrošinājumam, ievērojot nosacījumu, ka kopējais autonomvietņu skaits detālplānojuma teritorijā nepārsniedz 30% no normatīva noteiktā.
32. Pazemes autonomvietnes atļauts bloķēt uz zemes vienību robežas. Uz zemes vienības robežas bloķētām pazemes autonomvietnēm atļauts izbūvēt kopīgu iebrauktuvi, nodibinot attiecīgu servitūtu.
33. Būvprojekta izstrādes ietvaros pie ēkām paredz velosipēdu novietnes.

2.7. AIZSARGJOSLAS UN CITI IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI

34. Visa detālplānojuma teritorija atrodas šādās vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslās:

- 34.1. UNESCO Pasaules kultūras un dabas mantojuma vietas "Rīgas vēsturiskais centrs" (aizsardzības numurs 852) teritorijā;
- 34.2. valsts nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa „Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs” (valsts aizsardzības Nr.7442) teritorijā.
35. Jaunbūvējamo un pārbūvējamo inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka, atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar tehnisko projektu un izpilduzmērījumiem.
36. Detālplānojuma teritorijas attīstības 1.kārtā būvprojekta sastāvā izvērtē iespējas saglabāt vai pārvietot poligonometrijas punktu Nr.6000.
37. Detālplānojuma risinājumu realizācijai, mainoties zemes īpašuma piederībai, nosakāmi ceļa servitūti atbilstoši Grafiskās daļas kartei "Zemes vienību robežu pārkārtošanas risinājums". Servitūtu nostiprina zemes vienību robežu reģistrēšanas ietvaros Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā:
- 37.1. ceļa servitūts zemes vienībai Nr.1 par labu zemes vienībām Nr 2, 3, 4, 5, 6 - 556 m2 platībā;
- 37.2. ceļa servitūts zemes vienībai Nr.2 par labu zemes vienībām Nr 1, 3, 4, 5,6 - 542 m2 platībā;
- 37.3. ceļa servitūts zemes vienībai Nr.3 par labu zemes vienībām Nr 1, 2, 4, 5, 6 - 529 m2 platībā;
- 37.4. ceļa servitūts zemes vienībai Nr.4 par labu zemes vienībām Nr 1, 2, 3,5, 6 - 459 m2 platībā;
- 37.5. ceļa servitūts zemes vienībai Nr.5 par labu zemes vienībām Nr 1, 2, 3, 4, 6 - 301 m2 platībā.
38. Detālplānojuma risinājumu realizācijai nosakāmi ceļa servitūti zemes vienībai Nr. 7, ar platībām 8m2, 8m2 un 48 m2, par labu zemes vienībām Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, atbilstoši Grafiskās daļas kartei "Zemes vienību robežu pārkārtošanas risinājums". Servitūtu nostiprina zemes vienību robežu reģistrēšanas ietvaros Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.
39. Ja ēkas paredzēts būvēt uz zemes vienības robežas atbilstoši detālplānojuma grafiskās daļas kartē "Funkcionālais zonējums" noteiktajām būvlaidēm un apbūves līnijām, nepieciešamības gadījumā nosakāmi attiecīgi gaisma servitūti.

2. ATSEVIŠĶU TERITORIJU PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA

2.1. PRAŠĪBAS CENTRU APBŪVES TERITORIJAS JC IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

40. Centru apbūves teritorijā JC- 01atļauta šādu būvju būvniecība un izmantošana:
- 40.1. komerciāla rakstura objekts;
- 40.2. izglītības iestāde;

- 40.3. sabiedriska iestāde;
 - 40.4. kultūras iestāde;
 - 40.5. zinātnes iestāde;
 - 40.6. ārstniecības iestāde;
 - 40.7. sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestāde;
 - 40.8. daudzdzīvokļu nams;
 - 40.9. sporta būve (sporta zāle, sporta klubs);
 - 40.10. tirdzniecības un pakalpojumu objekts;
 - 40.11. transporta infrastruktūras objekts (autonovietne).
41. Ja ēkā paredzēti gan dzīvokļi, gan publiskās funkcijas, publiskās funkcijas izvietojas pirmajos stāvos.
42. Apbūves izkārtojums ielu frontē un iekškvartālā:
- 42.1. ēku izvietojums ielas frontē:
 - 42.1.1. pie robežas ar teritoriju JC-02 obligātā būvlaide sakrīt ar zemes vienības robežu;
 - 42.1.2. pie robežas ar Lielgabalu ielu un Krišjāņa Barona ielu obligātā būvlaide sakrīt ar ielas sarkano līniju;
 - 42.1.3. ēku ielas fasādes visā kvartāla garumā vai daļā no ielas frontes atļauts izvietot ievērojot atkāpes būvlaides principu: ēkas ielas fasāde sakrīt ar būvlaidi, bet zemes līmenī ēkas ielas fasādi būvē ar atkāpi, kas veido ne mazāk kā 3 m platu priekšpagalmu;
 - 42.1.4. izvērtējot ielu pretējās puses ēku fasāžu kārtojumu un apkārtnējo kvartālu apbūves kontekstu, maksimālais vienlaidus fasādes garums (bez vertikāla reljefa, jeb telpiska dalījuma) ir noteikts 30m;
 - 42.1.5. ēkas ielas frontē posmos, kas robežojas ar publiskās ārtelpas joslām, izvietojas atbilstoši vienam no šādiem nosacījumiem (variantiem):
 - 42.1.5.1. ēku sānu fasādes izvietojas uz publiskās ārtelpas joslas robežas. Šādā gadījumā šādās sānu fasādes sienās atļauts iebūvēt logus:
 - 42.1.5.1.1. ēkas sienā 3. zemes vienībā Tērbatas ielas frontē pie robežas ar 1. zemes vienību, ja 1. zemes vienībā ēka ir būvēta ar fasādi uz publiskās ārtelpas joslas robežas vai nav uzbūvēta;
 - 42.1.5.1.2. ēkas sienā 4. zemes vienībā Krišjāņa Barona ielas frontē pie robežas ar 2. zemes vienību, ja 2. zemes vienībā ēka ir būvēta ar fasādi uz publiskās ārtelpas joslas robežas vai nav uzbūvēta;
 - 42.1.5.1.3. ēkas sienā 5. zemes vienībā Tērbatas ielas frontē pie robežas ar 3. zemes vienību, ja 3. zemes vienībā ēka ir būvēta ar fasādi uz publiskās ārtelpas joslas robežas vai nav uzbūvēta;

42.1.5.1.4. ēkas sienā 5.zemes vienībā publiskās ārtelpas joslas (pasāžas) virzienā no Lielgabalu ielas uz Artilērijas ielu noslēgumā vai nav uzbūvēta;

42.1.5.1.5. ēkas sienā 6.zemes vienībā Krišjāņa Barona ielas frontē pie robežas ar 4. zemes vienību, ja 4. zemes vienībā ēka ir būvēta ar fasādi uz publiskās ārtelpas joslas robežas vai nav uzbūvēta;

42.1.5.2. ēkas bloķē uz zemes vienības robežas atbilstoši perimetrālas apbūves principam; publiskās ārtelpas joslā visā tās platumā veido iebrauktuvi, kuras (brīvtelpas) augstums ir vismaz 4.25m. Šajā gadījumā ar arhitektoniskiem paņēmieniem (piemēram, fasāžu plastiku, kontrastējošiem apdares materiāliem, ēku elementu izkārtojumu u.tml.) ēku fasādēs uzsver to vertikālo dalījumu (robežas starp dažādās zemes vienībās izvietotām ēkām) un iebrauktuvi – vārtu motīvu. Blakus esošo ēku risinājumiem jābūt stilistiski saskanīgiem un jāveido vienota, savstarpēji papildinoša fasāžu arhitekūras kompozīcija;

42.1.6. ielu stūrus akcentē, noslēdzot tos ar apbūves apjomiem;

42.1.7. apbūves līnijas, kas noteiktas grafiskās daļas kartē “Funkcionālais zonējums”, nosaka ēku savstarpējos minimālos attālumus iekškvartālā;

42.1.8. maksimālais galvenās dzegas augstums ielas frontē:

42.1.8.1. Krišjāņa Barona ielā – 2. zemes vienībā – 20m; 4. un 6 zemes vienībā – 21.3m;

42.1.8.2. Lielgabalu ielā 2. zemes vienībā – 20m, 1.zemes vienībā 19.5m;

42.1.8.3. Tērbatas ielā – 21.3m;

42.1.8.4. Artilērijas ielā 21.3m.

43. Nosacījumi apbūves kārtām:

43.1. 1. kārtas apbūvei izstrādā būvprojektu, kura sastāvā ietver arī labiekārtojuma projektu publiskās ārtelpas joslām, kas robežojas ar 1. kārtas apbūvi, tostarp centrālā laukuma labiekārtojuma projektu. 1.kārtas labiekārtojuma projekta risinājumus ievēro, izstrādājot arhitektūras konkursa risinājumus 2.,3. un 4. apbūves kārtas teritorijām;

43.2. atsevišķu zemes vienību apbūvei 2., 3., 4., 5., un 6., būvniecībai kārtā rīko atklātus arhitektūras konkursus. Nosacījumi arhitektūras konkursiem (apbūves un publiskās ārtelpas veidošanas pamatnosacījumi) ir ietverti šo noteikumu 9. pielikumā;

43.3. arhitektūras konkursa risinājumus izstrādā, pamatojoties uz apbūves analīzi kvartāla mērogā (ietverot arī apbūvi ielas pretējā pusē), izvērtējot apkārtējās apbūves augstumu, mērogu, proporcijas, arhitektoniskos akcentus, fasāžu dalījuma principus, apdares materiālus un citas raksturīgas arhitektūras iezīmes. Analīzi veic un tās secinājumus ietver konkursa materiālu sastāvā;

43.4. konkursā, var piedāvāt risinājumus arhitektoniskus akcentu veidošanai:

43.4.1. ielu stūros (2.,5.,un 6.kārta);

43.4.2. publiskās ārtelpas joslu (pasāžu) perspektīvu noslēgumos virzienā no Lielgabalu ielas uz Artilērijas ielu (4. un 5. kārtā);

- 43.4.3. Dainas ielas perspektīvā (2. kārtā).
44. Centru apbūves teritorijā JC- 02 atļauta apstādījumu ierīkošana, teritorijas labiekārtošana un inženierkomunikāciju izvietošana. Labiekārtojuma un apstādījumu risinājumā ar dizaina elementu vai stādījumu izkārtojumu akcentē zemes vienības robežu ar ielas sarkano līniju Artilērijas ielas frontē.
45. Prasības Publiskās ārtelpas joslas teritorijas izmantošanai:
- 45.1. publiskās ārtelpas joslas ir noteiktas kā galvenie iekškvartāla gājēju ceļi, jeb pasāžas - savienojumi ar to aptverošajām ielām un kvartāla centrālais laukums;
- 45.2. publiskās ārtelpas joslu izvietojums un minimālais platums ir noteikts grafiskās daļas kartē "Funkcionālais zonējums", bet principiālais profils – kartē "Šķērsprofili";
- 45.3. publiskās ārtelpas joslu veido atbilstoši apvienotās satiksmes telpas principiem kā kopīgu ielas telpu gājējiem, velobraucējiem, operatīvajam un piegādes autotransportam, ar prioritāti gājējiem;
- 45.4. publiskās ārtelpas joslas labiekārtojumu un apstādījumu risinājumu precizē arhitektūras konkursa risinājumā un būvprojektā, ņemot vērā šo noteikumu 9. pielikumā ietvertos nosacījumus arhitektūras konkursiem, detālplānojuma 7. pielikumā "Publiskās ārtelpas labiekārtojuma principiālā risinājuma projekts" ietvertās vadlīnijas un savstarpēji saskaņojot risinājumus blakusesošajās zemes vienībās (apbūves kārtās).

3. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

46. Detālplānojumu īsteno, turpmāko projektēšanu veicot pa apbūves kārtām (zemes vienībām), atbilstoši Grafiskās daļas kartē "Zemes vienību robežu pārkārtošanas risinājums" noteiktajam zemes vienību dalījumam. Kārtā ietilpst arī tajā ietvertu objektu funkcionēšanai nepieciešamā inženiertehniskā infrastruktūra, tostarp inženierkomunikācijas, kas šķērso citu apbūves kārtu (zemes vienību) teritorijas vai izvietojamas tajās. Katru no apbūves kārtām atļauts sadalīt apakškārtās, izdalot atsevišķus būvniecības un attīstības posmus.
47. Pēc detālplānojuma spēkā stāšanās veic detālplānojuma ietvaros izstrādāto zemes vienību robežu reģistrēšanu Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā, pārkārtojot esošās zemes vienību robežas, atbilstoši detālplānojuma risinājumiem. Šī procesa ietvaros, ja ir mainījušies zemes vienības īpašnieki, nostiprina servitūtus, kas noteikti Grafiskās daļas kartē "Zemes vienību robežu pārkārtošanas risinājums".
48. Detālplānojuma teritorijā pirms būvdarbu uzsākšanas attiecīgajā teritorijas daļā (zemes vienībā), veic teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas darbus, atbilstoši būvprojekta risinājumiem, tostarp, esošo nevajadzīgo būvju un infrastruktūras objektu demontāžu.
49. Ēku būvdarbus atļauts uzsākt pēc attiecīgajai apbūves kārtai nepieciešamās infrastruktūras un inženierkomunikāciju izbūves, tostarp, sadzīves un lietusūdeņu kanalizācijas tīklu izbūves vai līdztiskus tai.
50. Apbūves 1. kārtas ietvaros izbūvē lietusūdeņu kanalizācija sistēmu 1. zemes vienībā un pieslēgumu kolektoram Artilērijas ielā, apejot esošo transformatoru apakšstaciju. Lietusūdeņu apsaimniekošanas sistēmas tipu izvēlas būvprojektēšanas stadijā, atbilstoši detālplānojumā ietvertajiem variantiem. Lietusūdeņu novadīšanas sistēmas 2.,3.,4.,5, un 6. zemes vienībā pieslēdz 1.apbūves kārtā izbūvētajai sistēmai, atbilstoši pārējo apbūves kārtu

īstenošanas secībai.

51. Elektroapgādi teritorijas attīstības pirmajā posmā, apbūves 1.,2. un 3.kārtai nodrošina pieslēdzot objektus esošajai transformatoru apakšstacijai TP 1200. Otrajā teritorijas attīstības posmā izbūvē projektējamo transformatoru apakšstaciju 2. kārtas plānotajā ēkā. Iebūvējamo transformatoru apakšstaciju izvietojuma ēkas pirmajā stāvā vai pagrabstāvā, tajā uzstāda divus transformatorus ar jaudu 630kVA. Pirmajā, otrajā un trešajā kārtā plānoto apbūvi pieslēdz uz izbūvēto transformatoru apakšstaciju. Realizējot apbūves piekto un sesto kārtu, esošo brīvi stāvošo TP1200 pārceļ uz projektējamo ēku Tērbatas un Artilērijas ielu krustojumā. Pārcelto TP1200 izvietojuma ēkas 1. stāvā vai pagrabstāvā. Pēc TP1200 pārceļšanas, 4., 5. un 6. kārtas apbūvi pieslēdz pie pārceļtās TP1200.
52. Ūdensapgādi visām apbūves kārtām nodrošina autonomi pieslēgumi esošajiem ūdensvadiem, kas atrodas ielās, kvartāla perimetrā. Ja nepieciešams, 6. zemes vienībā nodibina servitūtu ūdensvada ierīkošanai 4.zemes vienības objektu apgādei no pieslēguma ūdensvadam Artilērijas ielā.
53. Sadzīves kanalizācijas apsaimniekošanu visām apbūves kārtām nodrošina autonomi pieslēgumi esošajiem sadzīves kanalizācijas kolektoriem, kas atrodas ielās kvartāla perimetrā. Ja nepieciešams, 6. zemes vienībā nodibina servitūtu kanalizācijas vada ierīkošanai 4. zemes vienības objektu pieslēgšanai kanalizācijas kolektoram Artilērijas ielā.
54. Siltumapgādes veidu (centralizētā siltumapgāde vai lokālā gāzes apkure) izvēlas attiecīgās apbūves kārtas būvprojektēšanas stadijā.
55. Publiskās ārtelpas ierīkošanas secība:
 - 55.1. apbūves 1. kārtas būvprojektā izstrādā labiekārtojuma projektu pasāžām, kas atrodas 1. zemes vienībā un ar to robežojas (2.zemes vienībā) un centrālajam laukumam. 1.kārtā izbūvē centrālā laukumu un pasāžas daļas, kas atrodas 1.zemes vienībā;
 - 55.2. centrālā laukuma daļas un pasāžu daļas izbūvē attiecīgajās apbūves kārtās. Ja nepieciešams, pēc 1.,2.,3. un 4. apbūves kārtas pabeigšanas veic centrālā laukuma pārbūvi, pilnībā īstenojot tā projektu.
56. Ja kādā no apbūves kārtām paredzēts būvēt autonomvietni ar vairāk nekā 300 vietām, pirms būvniecības veic ietekmes sākotnējo izvērtējumu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
57. Ja kādā no apbūves kārtām paredzēts būvēt vai ierīkot stacionāru iekārtu, kura radīs piesārņojošās vielas NO² emisiju (piemēram, lokāla apkures iekārta), būvniecības ierosinātais iesniedz Būvvaldē iecerētās darbības rezultātā plānoto piesārņojošās vielas NO² summāro gada vidējo koncentrāciju (kopā ar fonu).
58. Apbūves 1. un 2. kārtas ēku būvdarbus var uzsākt, pēc vai līdztekus Lielgabalu ielas pārbūvei nepieciešamajā apjomā, kas ietver ietves un autonomvietņu kabatu izbūvi gar 1. un 2. zemes vienību.
59. Detālplānojuma izstrādes īstenošana nodrošina, ka Detālplānojums un īstenošanas nosacījumi tiek attiecināti uz tām personām, kas daļēji vai pilnībā stājas Detālplānojuma izstrādes īstenošana vietā.
60. Detālplānojuma izstrādes īstenošanai Detālplānojuma teritorijā esošo zemes vienību īpašumtiesību maiņas gadījumā ir pienākums informēt jauno tiesību pārņēmēju par detālplānojumu, īstenošanas kārtību un nosacījumiem, lai uzsāktu būvniecību savā īpašumā.