

3. DETĀLPLĀNOJUMA RĪGĀ, PIE JUGLAS IELAS, ŪDEĻU IELAS UN MAZĀS JUGLAS IELAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

3.1. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI

1. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi nosaka detālplānojuma Rīgā, pie Juglas iela, Ūdeļu ielas un Mazās Juglas ielas teritorijas izmantošanas un apbūves prasības saskaņā ar grafiskās daļas 1.pielikumu „AIZSARGJOSLAS UN ESOŠĀS SITUĀCIJAS PLĀNS”, 2.pielikumu „TERITORIJAS PLĀNOTĀS (ATĻAUTĀS) IZMANTOŠANAS PLĀNS”, 3.pielikumu „ZEMES IERĪCĪBAS PLĀNS”, 4.pielikumu „INŽENIERKOMUNIKĀCIJU IZVIETOJUMA PLĀNS AR IELU ŠĶĒRSPROFILU SHĒMĀM”, 5.pielikumu „APBŪVES UN APSTĀDĪJUMU VEIDOŠANAS PRIEKŠLIKUMS”, 6.pielikumu „DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMA SHĒMAS”, 7.pielikumu „PLĀNOTĀS APBŪVES PROTOTIPU PLĀNS”, 8.pielikumu „MATERIĀLU SPECIFIKĀCIJAS PLĀNS”, 9.pielikumu „SKVĒRU LABIEKĀRTOJUMA PRIEKŠLIKUMS”, 10.pielikumu „TERITORIJAS VERTIKĀLĀ PLĀNOJUMA KONCEPCIJA”.
2. Detālplānojums ir spēkā visu īpašuma izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas, līdz to atceļ vai atzīst par spēku zaudējušu. Detālplānojums zaudē spēku arī tad, ja ir beidzies termiņš, kurā bija jāuzsāk tā īstenošana, un gada laikā pēc šā termiņa izbeigšanās tas nav pagarināts.

3.2. PRASĪBAS VISĀM TERITORIJĀM

3.2.1. Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana

3. Saskaņā ar 2000.gada 2.maija noteikumiem Nr.168 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 005-99 „Inženierizpētes noteikumi būvniecībā”” 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.
4. Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana detālplānojuma teritorijā ietver šādus pasākumus:
 - 4.1. maģistrālo inženierkomunikāciju izbūvi Mazās Juglas un Ūdeļu ielās saskaņā ar grafiskās daļas 4.pielikumu „INŽENIERKOMUNIKĀCIJU IZVIETOJUMA PLĀNS AR IELU ŠĶĒRSPROFILU SHĒMĀM” ;
 - 4.2. piekļūšanas nodrošināšanai nepieciešamo ielu vai ceļu izbūve, saskaņā ar grafiskās daļas 6.pielikumu „DETĀLPLĀNOJUMA SATIKSMES ORGANIZĀCIJAS RISINĀJUMU SHĒMAS”;
 - 4.3. pirms pazemes būves vai pazemes stāvu projektēšanas veic hidroloģisko izpēti un saņem dendrologa atzinumu, lai noteiktu pazemes būves vai pazemes stāvu potenciālo ietekmi uz vidi un saglabājamiem kokiem konkrētajā objektā un apkārtējās teritorijās;
 - 4.4. apbūvei paredzētās teritorijas kolmatēšanu (uzbēršanu), teritorijas uzbēršanai un/vai grunts nomaiņai aizliegts izmantot nepārstrādātus būvniecības atlikumus.

3.2.2. Aizsardzība pret troksni

5. Veicot dzīvojamo un publisko ēku būvniecību detālplānojuma teritorijās, kurās ir konstatēts 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.
6. Prettrokšņa pasākumus zonā starp esošajiem maģistrālajiem ceļiem un jaunveidojamu dzīvojamo, apbūvi piesārņojuma un trokšņa samazināšanai īsteno attiecīgās apbūves īpašnieks, paredzot nepieciešamos risinājumus ēku un būvju tehniskajā projektā.

3.2.3. Pieklūšanas noteikumi

7. Jauktas apbūves teritorijas (J-1; J-2), Apbūves ar apstādījumiem teritorijas (A_J-1; A_J-2) un Tehniskās apbūves teritorijas (T-1;T-2) ēkām un citām būvēm jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.
8. Projektējot apbūves teritoriju izbūvi, jāparedz speciāli pasākumi (arī speciāls aprīkojums) pieejamas vides nodrošināšanai cilvēkiem ar dzirdes, redzes vai kustību traucējumiem.
9. Plānotās publiskās ārtelpas joslās, piebrauktuvēs un inženierkomunikāciju koridoros jānodrošina transporta līdzekļu piebraukšanu dzīvojamām un sabiedriskām ēkām, to grupām un citiem apbūves objektiem kvartālu iekšienē. Piebrauktuvju, iebrauktuvju un caurbrauktuvju platums nedrīkst būt mazāks par 3,5 m. Piebrauktuvēm, ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai, jābūt apzīmētām ar drošības/ugunsdrošības zīmēm, saskaņā ar Latvijas valsts standartu LVS 446 „Ugunsdrošībai un civilajai aizsardzībai lietojamās drošības zīmes un signālkrašojums” un Ministru kabineta 2000.gada 1.februāra noteikumu Nr.571 „Ceļu satiksmes noteikumi” prasībām.

3.2.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam

10. Detālplānojuma teritorijas apzaļumošanas un labiekārtojuma risinājumi jāveido atbilstoši konkrētā objekta funkcijai, tiem jābūt savstarpēji saistītiem, saskaņīgiem un vienotiem.
11. Plānotajā apstādījumu teritorijā J-2 gar plānotajām A, B, C un D ielām veidojama kā publiskās ārtelpas joslas –skvērs, kas tiek labiekārtoti ar gājēju celiņiem un veloceliņiem, atkritumu urnām, soliņiem, dizaina elementiem un apstādījumiem, koku vai krūmu grupām, kas vizuāli atdala ielu teritorijas no apbūves.
12. Koki stādāmi ne tuvāk kā 5 m attālumā no ēku ārsienām, zemes gabalu robežām, ne tuvāk kā 2 m attālumā no brauktuvēm, 1m attālumā no ietvēm un celiņiem un ne tuvāk kā 3m attālumā vienu no otra;
13. Dzīvžogs paredzams ap atpūtas vietām un bērnu rotaļu laukumiem, atsevišķu zonu norobežošanai, ne tuvāk kā 1,5 m attālumā no ēkas ārsienas, 1,0m attālumā no brauktuves malas, 0,5m attālumā no ietves un celiņa malas, maksimālais augstums 1,2m, bet 2 m joslā gar dzīvojamo ēku fasādēm ar logiem ne vairāk kā 0,8m augstums;

14. Apstādījumos jāizmanto kokaugi, kas raksturīgi attiecīgajam rajonam un ir ar izteiksmīgu vainaga formu, zaru un lapu krāsu;
15. Pirms labiekārtošanas darbu veikšanas jāizstrādā konkrētās zemes vienības labiekārtojuma projekts.

3.2.5. Prasības transportlīdzekļu novietņu skaitam un izvietojumam

16. Minimālo auto novietņu skaitu mājām, tirdzniecības un pakalpojumu objektiem un citām publiskām ēkām nosaka, ievērot Rīgas domes 2005.gada 20.decembra saistošo noteikumu Nr.34 "Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" nosacījumus.
17. Plānojamās teritorijas izmantošanai nepieciešamais autostāvvietu skaits kopumā jānodrošina zemesgabala teritorijā.
18. Ja plānotai apbūvei nepieciešamais autostāvvietu skaits netiek nodrošināts viena zemesgabala ietvaros, tad vairākām viena kvartāla būvēm vai objektiem jāveido vienu kopīgu transportlīdzekļu novietni, paredzot šai novietnē katrai būvei vai objektam nepieciešamo transportlīdzekļu novietņu skaitu.
19. Pie publiskām ēkām un objektiem, parku un skvēru teritorijās jāparedz velosipēdu novietnes, nodrošinot nepieciešamo velosipēdu izbūvi no detālplānojumā paredzētajām velosipēdu trasēm līdz velosipēdu novietnei pie objekta.
20. Detālplānojuma teritorijā atļauta apmeklētājiem paredzēto auto novietņu izvietošana plānoto A un D ielu sarkanajās līnijās, izveidojot autostāvvietu ceļu kabatas vai atsevišķus laukumus, ja tas netraucē transporta plūsmas organizēšanu.

3.2.6. Zemes gabalu veidošanas kārtība

21. Zemesgabalu veidošana detālplānojuma teritorijā notiek saskaņā ar grafiskās daļas 3.pielikumu „ZEMES IERĪCĪBAS PLĀNS”.
22. Minimālā zemesgabala platība rindu māju būvniecībai 300kv.m. Pieļaujama minimālās zemesgabala platības samazināšana 5% robežās.
23. Zemesgabala minimālā platība mazstāvu daudzdzīvokļu māju būvniecībai 4000kv.m.

3.2.7. Citi noteikumi

24. 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.
25. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi jānodrošina no centralizētās ūdensapgādes sistēmas, saskaņā ar Ministru kabineta 2000.gada 1.decembra noteikumu Nr.38 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-99 "Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves"" prasībām. Ūdens ņemšanas vietas apzīmē ar norādījuma zīmēm, saskaņā ar Latvijas standartu LVS 446 „Ugunsdrošībai un civilajai aizsardzībai lietojamās drošības zīmes un signālkrašojums”.
26. Izstrādājot ēku un būvju tehniskos projektus, plānotās apbūves kvartālos, jāparedz dalīto atkritumu konteineru laukumus vai atkritumu tvertņu novietni, dalītās atkritumu

- savākšanas un šķirošanas tvertņu izvietojumam, pie plānotajām iebrauktuvēm kvartālā un lielas ietilpības transportlīdzekļu novietnēs (virs 200 automašīnām).
27. Plānoto publiskās ārtelpas joslu, piebrauktuvju un inženierkomunikāciju koridoru šķērsprofilus jāprecizē attiecīgā objekta būvprojektā, ņemot vērā detālplānojumā paredzēto gājēju un transporta plūsmu, saskaņā ar transporta un inženierkomunikāciju attīstības shēmām un atbildīgo institūciju tehniskajiem noteikumiem, ievērojot būvprojektēšanas normatīvās prasības.
 28. Publiskās ārtelpas joslu un piebrauktuvju apgaismošanai atļauts izmantot virs ceļiem iekārtus vai arī pie stabiem piestiprinātus apgaismes ķermeņus. Apgaismes ķermeņiem jābūt arhitektoniski saskanīgiem visa kvartāla robežās.
 29. Zemesgabalos, kuros saskaņā ar meža inventarizācijas datiem atrodas meža zeme, ir nepieciešams veikt meža zemes atmežošanu zem plānotās apbūves, ceļiem, inženierkomunikācijām un labiekārtojuma. Meža zemes atmežošana veicama atbilstoši Latvijas Republikas Ministru kabineta 2012.18.12. noteikumu Nr.889 „Noteikumi par atmežošanas kompensācijas noteikšanas kritērijiem, aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību” nosacījumiem. Atmežojamo meža zemes platība nosakāma tehnisko projektu izstrādes stadijā.

3.3. ATSEVIŠĶU TERITORIJU PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA

30. Atsevišķu teritoriju plānotā (atļautā) izmantošana jānosaka saskaņā ar apbūves nosacījumu grafiskās daļas 2.pielikumu “TERITORIJAS PLĀNOTĀS (ATĻAUTĀS) IZMANTOŠANAS PLĀNS”.
31. Prasības visām Jauktas apbūves teritorijām ar dzīvojamo funkciju (J), Apbūves ar apstādījumu teritorijām (A_J) un Tehniskās apbūves teritorijām (T):
 - 31.1. Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J) ir teritorija, kur primārā izmantošana ir daudzdzīvokļu māju, komerciāla rakstura objektu un tirdzniecības un pakalpojumu objektu būvniecība;
 - 31.2. apbūves teritorija ar apstādījumiem - jauktas apbūves teritorijā ar apstādījumiem (A_J) ir teritorija ar palielinātu apstādījumu īpatsvaru, kurā piemērojami šajos apbūves noteikumos noteiktās teritorijas izmantošanas veida noteikumi;
 - 31.3. Tehniskās apbūves teritorija (T) ir teritorija, kur primārā izmantošana ir inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju, satiksmes infrastruktūras objektu un publiski pieejamu transportlīdzekļu novietņu būvniecība, kā arī transportlīdzekļu novietņu kā dzīvojamās apbūves infrastruktūras objekta būvniecība.
32. Konkrētas apbūves izvietojuma zonas nosakāmas ēku un būvju tehnisko projektu ietvaros, ņemot vērā detālplānojumā noteiktās būvlaides un apbūves līnijas, apbūves izvietojuma zonas saskaņā ar šo apbūves noteikumu grafiskās daļas 2.pielikumu „TERITORIJAS PLĀNOTĀS (ATĻAUTĀS) IZMANTOŠANAS PLĀNS”:
 - 32.1. izvietojot jaunu apbūvi teritorijā jāievēro noteiktā būvlaide 9 metru attālumā no Juglas ielas sarkanās līnijas;
 - 32.2. izvietojot jaunu apbūvi teritorijā jāievēro noteiktā būvlaide 6 metru attālumā no Mazās juglas ielas sarkanās līnijas;
 - 32.3. izvietojot jaunu apbūvi teritorijā jāievēro noteiktā obligātā būvlaide 3 metru attālumā no A, D, G, E un C ielas sarkanajām līnijām;

- 32.4. izvietojot jaunu apbūvi teritorijā jāievēro noteiktā būvlaide 21 metru attālumā no Ūdeļu ielas sarkanās līnijas;
- 32.5. izvietojot jaunu apbūvi zemesgabalos Nr.58 un 59 jāievēro noteiktās apbūves līnijas ko ierobežo apstādījumu zonas;
- 32.6. plānoto apstādījumu teritorijas labiekārtojums precizējams labiekārtojuma projektā, saglabājot detālplānojumā noteikto gājēju ceļu un piebraucamo ceļu minimālo platumu un principiālo izvietojumu, kas veidojams ieverojot grafiskās daļas 6.pielikuma „Detālplānojuma risinājuma shēmas” principus;
- 32.7. piebraucamajiem ceļiem jābūt ar cietu segumu, kas izbūvējams pēc visu nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūves plānoto publiskās ārtelpas joslu, piebrauktuvju un inženierkomunikāciju koridoru robežās. Piebraucamo ceļu segumos atļauts pielietot betona bruģakmeni.
- 32.8. Apbūves tehniskie rādītāji, kas šajos apbūves nosacījums noteikti attiecīgai teritorijai, neattiecas uz zemesgabaliem, kas paredzēti tikai transportlīdzekļu novietošanai vai inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietošanai.

3.3.1. Jauktas apbūves teritorija ar dzīvojamo funkciju (J-1)

33. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes teritorijā (J-1) ir:
 - 33.1. rindu māju apbūve;
 - 33.2. inženiertehniskās apgādes tīkli un būves;
 - 33.3. teritorijas labiekārtošana un apstādījumu ierīkošana.
34. Maksimālā apbūves intensitāte zemesgabalā 110%.
35. Minimālā brīvā teritorija 40%;
36. Katrs zemesgabala īpašnieks savā zemes vienībā attīstīta kādu no *Itti+pavarani architetti* biroja izstrādātā prototipa modeļa rindu mājas būvniecībai, saskaņā ar grafiskās daļas 7.pielikumu „PLĀNOTĀS APBŪVES PROTOTIPU PLĀNS”.
37. Maksimālais stāvu skaits 3 stāvi.
38. Maksimālais ēkas augstums līdz jumta korei pret D, G, E un C ielām ir 10m, pret iekšpagalmu 12m.
39. Žogi:
 - 39.1. zemesgabalus **J-1** teritorijā atļauts nožogot pa zemesgabala robežām, kuras sakrīt ar publiskās ārtelpas joslām.
 - 39.2. žogus gar publiskās ārtelpas joslām drīkst veidot kā mūri līdz 1,5m augstumam.
 - 39.3. gar zemesgabala iekšējo robežu drīkst ierīkot žogu, kas nav augstāks par 1,2m, vai dzīvžogu, kas nav augstāks par 1,5 m no zemes līmeņa.
 - 39.4. priekšpagalmu, kas vienāds ar attālumu no ielu sarkanajām līnijām līdz plānojumā noteiktajai būvlaidei aizliegts iežogot. Šī teritorijas daļa tiek veidota kā apstādījumu zonu, nodrošinot vizuālu sasaisti ar blakus esošo zemesgabalu priekšpagalmiem. Apstādījumu augstums nedrīkst pārsniegt 1.2m.
40. Apdares prototipu apdares risinājums veidojams saskaņā ar grafiskās daļas 8.pielikumu „MATERIĀLU SPECIFIKĀCIJAS SHĒMA”.

3.3.2. Jauktas apbūves teritorija ar dzīvojamo funkciju (J-2)

41. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes teritorijā (J-2) ir:
 - 41.1. teritorijas labiekārtošana un apstādījumi;
 - 41.1.1. parks,
 - 41.1.2. skvērs - apstādījumu joslas;
 - 41.2. īslaicīgas lietošanas būves un mazās arhitektūras formas;
 - 41.3. inženiertehniskās apgādes tīkli un būves.
42. Plānotās zemes vienības Nr.73 un 74 veidojamas, kā parka teritorijas. Šajās teritorijās atļauts:
 - 42.1. izbūvēt bērnu rotaļu laukumus, atpūtas vietas dažādu vecuma grupu cilvēkiem, sporta laukumus un iekārtas aktīvai atpūtai (skeitparks, minigolfs, slidotava u.tml.);
 - 42.2. teritorijā atļauts izvietot soliņus, apgaismes ķermeņus, mākslīgus ūdensobjektus, citus labiekārtojuma un vides dizaina elementus;
 - 42.3. būvēt un ierīkot nelielus tirdzniecības, sabiedriskās ēdināšanas un citu pakalpojumu uzņēmumus (kafejnīcu, velosipēdu nomas, izrāžu un izstāžu paviljonu, skatuves u.tml. telpas).
43. Plānoto zemes vienību Nr.73 un 74 apbūves un teritorijas labiekārtojuma parametri:
 - 43.1. maksimālais apbūves augstums ir 7 m;
 - 43.2. maksimālais atļautais apbūves blīvums pastāvīgām būvēm ir 10% no parka kopējās teritorijas;
 - 43.3. stādījumu minimālais īpatsvars ir 60% no parka kopējās teritorijas;
 - 43.4. maksimāli pieļaujama cieto segumu (laukumu, skatuvju u.tml. elementu, kuru laukumu neietver apbūves blīvuma aprēķinos) īpatsvars ir 25% no parka teritorijas;
44. Plānotās zemes vienības Nr.75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83 un 84 veidojamas, kā skvērs – apstādījumu josla teritorija. Šajā teritorijā atļauts:
 - 44.1. izvietot gājēju celiņus, veloceliņus, soliņus, apgaismes ķermeņus, mākslīgus ūdensobjektus, citus labiekārtojuma un vides dizaina elementus;
 - 44.2. atpūtas vietās, kur izvietoti soliņi, izmanto ūdenscaurlaidīgus zemes ieseguma materiālus;
 - 44.3. apstādījumus veido vienotā stilā;
 - 44.4. ielu apstādījumiem projektē un nodrošina laistīšanas tehnoloģijas, lai panāktu ielu stādījumu ilgmūžību un noturīgu pilsētvides vizuālo kvalitāti.
 - 44.5. stādījumu minimālais īpatsvars ir 60% no skvēra – apstādījuma joslas kopējās teritorijas.
45. Teritorijas labiekārtojuma veidošanas principi noteikti grafiskās daļas 9.pielikumā „SKVĒRU UN LABIEKĀRTOJUMU PRIEKŠLIKUMI”. Labiekārtojuma savstarpējo izvietojumu precizē labiekārtojuma projektā.

3.3.3. Jauktas apbūves teritorija ar apstādījumiem (A_J-1)

46. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes teritorijā (A_J-1) ir:

- 46.1. mazstāvu daudzdzīvokļu māja;
- 46.2. komerciāla rakstura objekts;
- 46.3. ārstniecības iestāde;
- 46.4. inženiertehniskās apgādes tīkli un būves;
- 46.5. teritorijas labiekārtošana un apstādījumu ierīkošana.
47. Maksimālā apbūves intensitāte zemesgabalā 75%.
48. Minimālā brīvā teritorija 80%.
49. Maksimālais stāvu skaits 3 stāvi.
50. Apbūves veidošana:
 - 50.1. apbūve veidojama kā brīvstāvošu ēku grupas, kuras atdala apzaļumota teritorija.
 - 50.2. ēkas zemesgabalā izvietojamas riņķveida formā, balstoties uz iregulāras, daudzstūra ģeometrijas, katrai ēkai veidojot savu iekšpagalmu.
51. Papildus uz komerciāla rakstura objektu un ārstniecības iestādi attiecas šādi noteikumi:
 - 51.1. objektam jāatrodas ēkas galvenajā fasādē pirmajā stāvā, vai ar to jāsaskaras. Atļauts objekta vajadzībām izmantot zem tā atrodošos pagrabstāvu vai cokolstāvu, saskaņojot ar ēkas un zemes īpašniekiem;
 - 51.2. ierīkojot objektus dzīvojamās ēkās, jānodrošina autostāvvietas apmeklētājiem, personālam un preču piegādātājiem, nesamazinot ēkas iedzīvotājiem paredzēto autostāvvietu laukumu;
52. Projektējot daudzdzīvokļu māju, tās pagalmu veido kā rekreācijas teritoriju ar sporta, rotaļu un atpūtas zonām.
53. Pārējai brīvajai teritorijai jābūt veidotai un labiekārtotai kā publiski pieejamai ārtelpai.
54. Apbūves teritorija ar apstādījumiem (A_J-1) jāparedz dalīto atkritumu savākšanas laukuma izbūve.

3.3.4. Jauktas apbūves teritorija ar apstādījumiem (A_J-2)

55. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes teritorijā (A_J-2) ir:
 - 55.1. pirmskolas izglītības iestāde;
 - 55.2. inženiertehniskās apgādes tīkli un būves;
 - 55.3. teritorijas labiekārtošana un apstādījumu ierīkošana.
56. Maksimālā apbūves intensitāte ir 70%.
57. Minimālā brīvā teritorija 100%.
58. Maksimālais stāvu skaits 3 stāvi.

3.3.5. Tehniskās apbūves teritorija (T-1)

59. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes teritorijā (T-1) ir:
 - 59.1. satiksmes infrastruktūras objekts;
 - 59.2. 110-330kV apakšstacija (plānotā zemes vienība Nr.61);

- 59.3. komunālās saimniecības objekts - Lielgabarīta un šķirotu atkritumu laukums (plānotā zemes vienība Nr.59);
 - 59.4. transportlīdzekļu novietne;
 - 59.5. inženierinfrastruktūras objekts - ugunsdzēsēju depo (plānotā zemes vienība 58);
 - 59.6. teritorijas labiekārtošana un apstādījumi.
60. Maksimālais apbūves augstums ir 8 m.
61. Vietās kur tehniskās apbūves teritorija robežojas ar zemesgabalu, uz kura izvietota vai plānota dzīvojamā apbūve, būvniecības ierosinātais gar šo robežu iepretim attiecīgajam zemesgabalam veido intensīvu apstādījumu joslu.
62. Vietās, kur tehniskās apbūves teritorija robežojas ar citām apbūves vai izbūves teritorijām, izņemot ražošanas un komercdarbības apbūves teritoriju, piesārņojuma radītājs nodrošina citās apbūves vai izbūves teritorijās esošo zemesgabalu aizsardzību pret tehniskās apbūves radītajiem trokšņiem un cita veida piesārņojumu, nepieļaujot vides kvalitātes robežlielumu pārsniegšanu.
63. Prasības apstādījumu zonai zemes vienībās Nr.58 un 59:
- 63.1. apstādījumiem jāatbilst teritorijas un atsevišķu zemes vienību funkcionālajai izmantošanai. Apstādījumu zonas, kur tās saskaras ar dzīvojamo apbūvi, jāveido 20 m plata apstādījumu josla;
 - 63.2. apstādījumi veidojami kā prettrokšņa sienu vai barjeru apstādījumi;
 - 63.3. apstādījumi veidojami, maksimāli izmantojot esošo potenciālu, esošo koku saglabāšana un jaunu projektēšana jāprecizē būvprojektēšanas stadijā;

3.3.6. Tehniskās apbūves teritorija (T-2)

64. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes teritorijā (T-2) ir:
- 64.1. satiksmes infrastruktūras objekts;
 - 64.2. inženiertehniskās apgādes tīkli un būves;
 - 64.3. teritorijas labiekārtošana un apstādījumi:
 - 64.3.1. parks, skvērs.
65. Plānotās zemes vienības Nr.60 un 62 veidojamas, kā parka teritorijas. Šajās teritorijās atļauts:
- 65.1. izbūvēt bērnu rotaļu laukumus, atpūtas vietas dažādu vecuma grupu cilvēkiem, sporta laukumus un iekārtas aktīvai atpūtai (skeitparks, minigolfs, slidotava u.tml.);
 - 65.2. teritorijā atļauts izvietot soliņus, apgaismes ķermeņus, mākslīgus ūdensobjektus, citus labiekārtojuma un vides dizaina elementus;
 - 65.3. apkalpes objekti.
66. Plānoto zemes vienību Nr.60 un 62 apbūves un teritorijas labiekārtojuma parametri:
- 66.1. stādījumu minimālo īpatsvaru, celiņu un laukumu cieto segumu maksimālo īpatsvaru nosaka plānošanas un arhitektūras uzdevumā;
 - 66.2. apkalpes objektu maksimālais augstums ir 1 stāvs;
 - 66.3. maksimālais apbūves augstums ir 8 m.

67. Teritorijas labiekārtojuma veidošanas principi noteikti grafiskās daļas 9.pielikumā „SKVĒRU UN LABIEKĀRTOJUMU PRIEKŠLIKUMI”. Labiekārtojuma savstarpējo izvietojumu precizē labiekārtojuma projektā.

3.3.7. Ielu teritorija (I)

68. Transporta risinājumi, precizējami turpmākās projektēšanas gaitā.
69. Ielu teritorija (I) ir teritorija, kur primārā izmantošana ir gājēju un velosipēdu, privātā, sabiedriskā (publiskā) un kravu transporta, pilsētas elektrotransporta satiksmes būvju, kā arī transporta un inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju būvniecība.
70. Ielu teritorijā (I) atļauta šādu būvju būvniecība un izmantošana:
- 70.1 D kategorijas iela;
 - 70.2 E kategorijas iela;
 - 70.3 īslaicīgas lietošanas būves un mazās arhitektūras formas;
 - 70.4 satiksmes infrastruktūras objekts;
 - 70.5 transportlīdzekļu novietne – atklāta autonomvietne;
 - 70.6 ielas ainavas veidojošie apstādījumi;
 - 70.7 inženiertehniskās apgādes tīkli un būves.
71. Ielu elementu izbūves prasības:
- 71.1 ielu raksturīgie šķērsprofili ir noteikti grafiskās daļas 4.pielikumā “INŽENIERKOMUNIKĀCIJU IZVIETOJUMA PLĀNS AR IELU ŠĶĒRSPROFILU SHĒMĀM”. Ielu un ceļu šķērsprofilus jāprecizē attiecīgā objektā būvprojektā, ņemot vērā detālplānojumā 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.
72. Ietves:
- 72.1 ietvju augstums pie ielas braucamās daļas nedrīkst būt mazāks par 15 cm. Ielu pārejās jāveido uzbrauktuves uz ietves bērnu un invalīdu ratiņiem (arī velosipēdiem velociņos) ar ielas apmales vertikālo daļas augstumu ne lielāku par 2,5 cm;
 - 72.2 ietvju ierīkošanā pielietojamas Latvijas valsts standarta 190:1999 5.2.6.panta prasības.
73. Gājēju pārejas:
- 73.1 Neregulējamu ielu krustojumiem un gājēju pārejām jābūt pārredzamiem. Tas jāpanāk veidojot redzamības trijstūri.
 - 73.2 Gājēju pārejās paredzēt:
 - 73.2.1 kontrastējošas krāsas marķējumus,
 - 73.2.2 atšķirīgus segumus bīstamās vietās cilvēkiem ar redzes traucējumiem,
 - 73.2.3 ietves slīpumu ne lielāku par 3% m
 - 73.2.4 atbilstoša slīpuma uzbrauktuves ietves apmalē vienā līmenī ar brauktuves segumu,
 - 73.2.5 ietves apmales paaugstinājumu pie brauktuves malas.
74. Veloceliņi:

- 74.1 veicot veloceļu izbūvi, jāievēro „Rekomendācijas veloceļu projektēšanai” Nr. 01-21/1 (Satiksmes ministrija, 15.05.2002.);
 - 74.2 veloceļņi jāierīko ar divvirzienu kustību, ņemot vērā grafiskās daļas 4.pielikumā “INŽENIERKOMUNIKĀCIJU IZVIETOJUMA PLĀNS AR IELU ŠĶĒRSPROFILU SHĒMĀM” noteiktos ielu šķērsprofilus un plānoto veloceļu izvietojumu;
 - 74.3 velosipēdu novietošanai paredzētās iekārtas jāuzstāda tā, lai tās netraucētu gājēju un ratiņkrēslu lietotāju pārvietošanos.
75. Klātne (segums):
- 75.1 pilsētas ielu, vietējo ielu un piebraucamo ceļu, kā arī laukumu brauktuvēm, autostāvvietām un ietvēm jābūt ar cietu segumu, kas izbūvējamas pēc visu nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūves ielas vai laukuma robežās.
76. Citi noteikumi:
- 76.1 izstrādājot ielu un laukumu būvprojektus, jāprecizē apstādījumu risinājumi;
 - 76.2 B, C un E ielu teritorijās noteiktās apstādījumu teritorijas veido kā publiskos apstādījumus ar augstu labiekārtojuma līmeni, stādījumu, mazo arhitektūras formu, lielu estētisko un rekreācijas nozīmi, kuru uzturēšanai nepieciešama stādījumu regulāra kopšana un atjaunošana;
 - 76.3 apgaismes ķermeņiem jābūt arhitektoniski saskanīgiem katra vienlaicīgi uztverama ielas posma vai kvartāla garumā, kā arī katra laukuma robežās.

3.4. NOSLĒGUMA JAUTĀJUMI

- 77. Teritorijas pie Juglas ielas, Ūdeļu ielas un Mazās Juglas ielas detālplānojums stājas spēkā nākamajā dienā pēc tam, kad lēmums par detālplānojuma apstiprināšanu publicēts laikrakstā “Latvijas Vēstnesis”.
- 78. Pēc detālplānojuma apstiprināšanas un spēkā stāšanās zemesgabalus reģistrē Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā, tādējādi pārkārtojot esošās nekustamo īpašumu robežas atbilstoši detālplānojuma risinājumiem. Jaunveidojamo zemesgabalu adresāciju jānosaka uzsākot zemesgabalu uzmērīšanu tā reģistrēšanai zemesgrāmatā, ņemot vērā esošās un detālplānojumā plānoto ielu, to nosaukumus un posmus. Realizējot attiecīgo detālplānojuma teritorijas realizācijas zonu piekļūšanai nepieciešamos ceļu izbūves pasākumus, atsevišķo detālplānojuma realizācijas zonu attīstību, saskaņā ar 6.pielikumu „Detālplānojuma risinājuma shēmas”.
- 79. Visā detālplānojuma teritorijā pirms plānotās apbūves būvniecības procesa uzsākšanas jāveic inženiertehniskā teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi.
- 80. Detālplānojumu realizē, nodrošinot projekta attīstību, atbilstoši pakāpeniskai infrastruktūras izveidei. Apbūves kārtas nosakāmas pa plānoto zemes vienību robežām. Apbūves kārtās ietilpst zemesgabalu funkcionēšanai nepieciešamās satiksmes un inženiertehniskās infrastruktūras izbūve.
- 81. Detālplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp vietējo pašvaldību un detālplānojuma izstrādes īstenotāju.