

## **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, Ventspils ielā 63A (kadastra apzīmējums 0100 075 0014), Ventspils ielā 63A (kadastra apzīmējums 0100 075 2023), Lielirbes ielā b/n (kadastra apzīmējums 0100 075 2106) un Lielirbes ielā 9 (kadastra apzīmējums 0100 075 2100).
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. detālplānojuma īstenošanas kārtā – teritorijas daļas attīstības process, kas īstenojams vienlaicīgi, izstrādājot nepieciešamos būvprojektus, veicot teritorijas inženiertehnisko sagatavošanu un realizējot apbūvi noteiktā teritorijā.
  - 2.2. detālplānojuma īstenošanas apakškārtā – detālplānojuma teritorijas daļas – atsevišķi izveidota zemesgabala attīstības process, kas īstenojams neatkarīgi no detālplānojuma īstenošanas kārtas, ņemot vērā apakškārtas nodrošinājumu ar inženiertehnisko apgādi un piebraucamajiem ceļiem.
  - 2.3. dižstāds – koka stāds ar stumbra apkārtmērs 1 m augstumā no sakņu kakla ir vismaz 20 cm, stumbrs taisns, bez bojājumiem ar labi attīstītu sakņu sistēmu;
  - 2.4. pazemes būve – būve, kuras augšējā pārseguma konstrukcijas atrodas zem zemes vai nepaceļas virs zemes planējuma līmeņa vairāk kā par 1,3 m;
  - 2.5. minimālā apbūves līnija – minimālais attālums no zemesgabala vai transporta un inženierkomunikāciju koridora robežas līdz plānotajai ēkai.
3. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos ir iekļautas atsauces uz nosacījumu sagatavošanas laikā spēkā esošiem normatīvajiem aktiem. Gadījumā, ja līdz detālplānojuma īstenošanas uzsākšanai vai tās laikā kāds no detālplānojumā minētajiem normatīvajiem aktiem ir zaudējis spēku, jāpiemēro atbilstošais spēkā esošais normatīvais akts.

## 2. PRASĪBAS VISĀM TERITORIJĀM

### 2.1. Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana

4. Visā detālplānojuma teritorijā jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi, ievērojot noteikto detālplānojuma īstenošanas kārtību.
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, detālplānojuma 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 ģeotehniskā 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.
6. Inženiertehniskai teritorijas sagatavošanai detālplānojuma teritorijā jānodrošina konkrētā objekta būvniecības procesa realizācijas iespējas, un tā var ietvert šādus pasākumus:
  - 6.1. esošo, neizmanto inženierkomunikāciju demontāža saskaņā ar demontāžas projektu;
  - 6.2. plānoto maģistrālo inženierkomunikāciju tīklu un būvju izbūvi no plānotās/esošās pieslēgumu vietas līdz detālplānojuma īstenošanas kārtas teritorijai un detālplānojuma īstenošanas kārtas teritorijā iekļauto ielu daļās;
  - 6.3. jāveic nepieciešamās satiksmes infrastruktūras ierīkošana, nodrošinot piekļuvi plānotās apbūves teritorijai.
7. Būvprojekta ietvaros jāizvērtē esošās grunts izmantošanas iespējas apbūves laukuma sagatavošanai būvniecībai un teritorijas labiekārtošanai.

## 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 risinājumus atbilstoši paredzētajai apbūvei un teritorijas izmantošanai.
9. Lietus ūdeņu uzkrāšanai un novadīšanai atļauts veidot kombinētos, tostarp ilgtspējīgus lietus kanalizācijas risinājumus (ūdensobjektus, ievalkas u.tml.). Būvniecības rezultātā aizliegts pasliktināt apkārt esošo zemes gabalu hidroloģisko stāvokli.
10. Inženierkomunikācijas izbūvē ņemot vērā grafiskās daļas lapās "Plānotās inženierkomunikācijas" un "Ielu šķērsprofils" ietvertos principiālos risinājumus. Inženierkomunikāciju risinājumu un izvietojumu precizē būvprojektā.
11. 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 hidrants 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 hidrants izbūvē saskaņā ar Latvijas standartiem LVS EN 14339 „Apakšzemes ugunsdzēsības hidranti”, LVS EN 14384 „Virszemes ugunsdzēsības hidranti” un LVS 187 „Ugunsdzēsības hidranta 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

12. Akustiskā trokšņa pieļaujamiem rādītājiem dzīvojamo un publisko ēku telpām un teritorijām jāatbilst Ministru kabineta 07.01.2014. 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 16.06.2015. noteikumi Nr. 312 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 016-15 „Būvakustika”” prasībām.
14. Veicot publisko ēku būvprojektēšanu un būvniecību detālplānojuma teritorijā, kurā ir konstatēts vai tiek prognozēts paaugstināts trokšņu līmenis, ēkas jāapriko 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.

## 2.4. Pieklūšanas noteikumi

15. Jaunveidojamām zemes vienībām nodrošina pieklūšanu no esošajām un šajā detālplānojumā plānotajām sarkanajām līnijām un plānotā transporta un inženierkomunikāciju koridora.
16. Plānotie transporta un inženierkomunikāciju koridori, kas noteikti detālplānojuma grafiskās daļas kartē „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”, nepieciešamības gadījumā, nodrošina transporta līdzekļu piebraukšanu ēkām, pazemes auto novietnēm un citiem apbūves objektiem, kā arī nodrošina gājēju kustību.
17. Ēkām un citām būvēm detālplānojuma teritorijā jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.
18. 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.
19. Ja tiek pārnesta Lielirbes ielā esošā sabiedriskā transporta pieturvietas pie detālplānojuma teritorijas, tās tuvumā esošā neregulējamā gājēju pāreja ir likvidējama.

## 2.5. Prasības transportlīdzekļu novietņu skaitam un izvietojumam

20. Autonovietņu skaitu publiskām ēkām vai būvēm nosaka būvprojekta stadijā, ievērojot spēkā esošā Rīgas teritorijas plānojuma izmantošanas un apbūves noteikumu, detālplānojuma, kā arī citu spēkā esošu normatīvo aktu prasības.
21. Pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 3. panta 2. un 8. punktu, Rīgas domes 02.03.2004. saistošajiem noteikumiem Nr. 58 „Par detālā plānojuma teritorijai starp Lielirbes ielu, Kārļa Ulmaņa gatvi, Ventspils ielu un Jaunpils ielu apstiprināšanu”, uz kura pamata realizēta apbūve Lielirbes ielas frontē no Ventspils ielas līdz K. Ulmaņa gatvei, iedibināto apbūves situāciju un pilsētībūvniecisko situāciju no Kalnciema ielas tilta līdz K. Ulmaņa gatvei, J-1 un J-2 autonovietnes atļauts izvietot priekšpagalma daļā, kas atrodas starp minimālo pazemes būvju būvlaidi un obligāto virszemes būves būvlaidi, kas noteiktas grafiskās daļas lapā “Plānotās būvlaiķes, apbūves līnijas un apbūves izvietojuma zonas”.
22. Zemesgabalā nepieciešamās autonovietnes primāri jāizvieto savā zemesgabalā.
23. Nepieciešamības gadījumā, daļu autonovietņu no jauktas apbūves teritorijas J-6 zemesgabalos nepieciešamajām var izvietot jauktas apbūves teritorijā J-1, J2 un J-7.
24. Būvprojekta izstrādes laikā zemesgabalu īpašnieki par 21. punktā minēto autonovietņu izvietojumu jauktas apbūves teritorijā J-1, J-2 un/vai J-7 un to izmantošanas nosacījumiem slēdz rakstisku vienošanos. Atbilstoši noslēgtajai vienošanai, var samazināt jauktas apbūves teritorijas J-6 zemesgabalos nepieciešamo autonovietņu skaitu.
25. Jauktas apbūves teritorijā J-1 un J-2 jāparedz elektro auto uzlādes punkts.
26. Transportlīdzekļu novietnes ar 50 un vairāk transportlīdzekļu ietilpību nodrošina ar atkritumu konteineriem.
27. Ja publiskajā ārtelpā izbūvē vai ierīko atsevišķu atklātu virszemes transportlīdzekļu novietni ar 50 un vairāk transportlīdzekļu ietilpību, to labiekārto, intensīvi izmantojot piemērotus apstādījumus.
28. Gar transportlīdzekļu novietni pie pirmsskolas izglītības iestādes veido norobežojošus stādījumus.
29. Projektējot atklātas virszemes transportlīdzekļu novietnes jāparedz, ka:
  - 29.1. vismaz 7% no transportlīdzekļu novietnes kopējās teritorijas ir apstādījumi ar kokiem;
  - 29.2. apstādījumus transportlīdzekļu novietnē iespēju robežās organizē sadalošās joslās un norobežojošos stādījumos;
  - 29.3. ja transportlīdzekļu novietni izvieto daudzdzīvokļu namu pagalmos, kur tā robežojas ar bērnu rotaļu laukumu, sporta laukumu vai iedzīvotāju atpūtas zonu, veido norobežojošos stādījumus gar transportlīdzekļu novietni.
30. Pazemes transportlīdzekļu novietnē jāierīko piespiedu ventilācija.
31. Pie publiskām ēkām un objektiem jāparedz velosipēdu novietnes, ievērojot spēkā esošā Rīgas teritorijas plānojuma izmantošanas un apbūves noteikumu, detālplānojuma, kā arī citu spēkā esošu normatīvo aktu prasības.

## 2.6. Prasības teritorijas labiekārtojumam, apstādījumiem un atsevišķi augošiem kokiem

32. Detālplānojuma teritorijas galveno apstādījumu struktūru veido:
  - 32.1. apstādījumi publiskās ārtelpas teritorijā starp Lielirbes ielu un plānoto apbūvi;
  - 32.2. apstādījumi publiskās ārtelpas teritorijā jauktas izmantošanas teritorijā J-6;
  - 32.3. apstādījumu zona/buferzona detālplānojuma teritorijā pie robežas ar zemes gabalu ar kadastra Nr. 0010 075 2025;
  - 32.4. ielas apstādījumi un stādījumi;
  - 32.5. pagalmu apstādījumi.
33. Pirms apstādījumu ierīkošanas jāizstrādā un jāsaskaņo detālplānojuma kārtas vai apakškārtas teritorijas labiekārtošanas projekts.

34. Lielirbes ielas fronteī izstrādājams vienots apstādījumu risinājums.
35. Izcērtamos kokus nosaka izstrādājot būvprojektu. Gadījumā, ja paredzēta koku ciršana, pirms koku ciršanas nepieciešams saņemt Rīgas domes Apstādījumu saglabāšanas komisijas lēmumu par atļauju cirst kokus zemes vienībā.
36. Īpaši jāaizsargā detālplānojuma teritorijā esošais Rīgas pilsētas vietējās nozīmes aizsargājams koks (ozols), kas ir sasniedzis Rīgas domes saistošajos noteikumos Nr. 154 noteiktos kritērijus vietējās nozīmes aizsargājamā koka statusa piešķiršanas kritērijus. Koka aizsardzības zona norādīta grafiskās daļas lapā "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana".
37. Attīstot jebkādu atļauto izmantošanu, zemesgabalā maksimāli jā saglabā augsnes virskārta (sega).
38. Jaunmoku ielas stādījumus un atklātu autonomvietņu apstādījumus ierīko, izmantojot dižstādus un izvēloties klimatiskajiem un vides apstākļiem atbilstošu koku sugu, respektējot apkārtējās ainavas raksturu, transporta organizāciju un esošo un projektējamo inženiertīklu izvietojumu.
39. Ielas stādījumiem paredz un nodrošina tehnoloģijas apstādījumu laistīšanai. Ja kokam apkārtējās grunts līmenis tiek paaugstināts vai pazemināts, īsteno koka saglabāšanas pasākumus, kurus nosaka būvprojektā.
40. Apstādījumu kompozīciju un stādījumu sortimentu priekšpagalmos saskaņo ar ielu apstādījumiem, kas veidoti teritorijai pieguļošo ielu sarkano līniju teritorijā.
41. Stādījumus var ierīkot gan dabīgā gruntī, gan virs pazemes būvju pārsegumiem.
42. 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.
43. Ēku tuvumā stādāmie koki nedrīkst traucēt dzīvojamo un publisko telpu insolāciju un izgaismošanu.
44. Izstrādājot ēku un būvju būvprojektus, jāparedz tādi tehniskie risinājumi, kas nodrošina apstādījumu saglabāšanai nepieciešamo hidroloģisko režīmu būvniecības laikā un būves tālākā ekspluatācijā.
45. Pagalmus var veidot gan zemes līmenī, gan uz apzaļumotiem ēku un būvju jumtiem.
46. Pagalmos, kas izvietoti uz zaļajiem jumtiem stāda augus, kas ir sausumizturīgi un kam nav nepieciešama sarežģīta kopšana: zemas dekoratīvus krūmus, graudzāles, puķes, sukulentus, vītenaugus, u.c.
47. Mierīgās atpūtas vietas, kurās izvieto soliņus un citus labiekārtojuma un vides dizaina elementus, atpūtas vietas akcentē ar izteiksmīgām stādījumu grupām.
48. 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/jumta), paredzot tām piekļuvi arī no ārtelpas.
49. Detālplānojuma teritorijā no apbūves brīvajā daļā ierīko apstādījumus un labiekārtojumu - gājēju celiņus, soliņus, mierīgas atpūtas vietas, apgaismojumu, atkritumu urnas un citus funkcionālus un dekoratīvus elementus, atbilstoši teritorijas daļas funkcijai.
50. 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.
51. Soli un citas sēdvietas apstādījumu teritorijās jāizvieto uz cietas pamatnes.
52. Apgaismes ķermeņiem jābūt arhitektoniski saskanīgiem apbūves kvartāla robežās.
53. Apgaismojumu iekškvartāla apstādījumu, transportu un inženierkomunikāciju koridora un ielu apstādījumu joslā atļauts projektēt un ierīkot no ielu teritorijas atšķirīga dizaina un gaismas intensitātes gaismas ķermeņus, tos saskaņojot ar kopējo apstādījumu teritorijas dizainu un

54. Ja ēku pirmajos stāvos izvieto publiskas funkcijas, zemes vienības un to daļas aizliegts nožogot, izņemot, ja ar žogu paredzēts norobežot saimniecisko zonu, bērnu rotaļu laukumu vai sporta zonu.
55. Funkcionāli nepieciešamos nožogojumus nosaka būvprojektā.
56. Uz iebrauktuvēm zemes gabalos – robežas ar ielas sarkano līniju atļauts ierīkot automātiskās paceļamās barjeras vai citus tehniskus risinājumus autotransporta kustības ierobežošanai iekškvartālā.
57. Teritorijas labiekārtojuma risinājumus izstrādā atbilstoši universālā dizaina principiem.
58. Zonā starp Lielirbes ielu un plānoto apbūvi, ierīko publisko ārtelpu/parku. Šajā publiskās ārtelpas daļā atļauts izvietot ilgtspējīgus lietus kanalizācijas risinājumus (ūdensobjektu, ievalkas, infiltrācijas sistēmas u.c.).
59. Detālplānojuma teritorijā gar zemesgabalu ar kadastra Nr. 0100 075 2025 ierīko 10 m platu joslu ar koku un krūmu stādījumiem. Joslā atļauts izvietot ilgtspējīgus lietus kanalizācijas risinājumus (ievalkus, infiltrācijas sistēmas u.c.).
60. Attālums, kurā aizliegts veikt būvniecību saglabājama koka tuvumā, ir vienāds ar 20 koka stumbra diametriem. Šo attālumu mēra no koka stumbra. Šo attālumu var samazināt, ja būvprojektā paredzēti risinājumi koka saglabāšanai un augšanai, kurus apstiprinājis dendrologs vai arborists. Šī prasība vispārīgā gadījumā attiecas arī uz apdabes parametriem esošiem un projektētiem kokaugiem, kas atrodas slēgtā vai daļēji slēgtā segumā. Apdobi var samazināt ar kvalificēta arborista apstiprinātiem risinājumiem, kas nodrošina gaisa un ūdens caurlaidību, kā arī augsnes nenoblietēšanu.

## 2.7. Prasības plānotās apbūves projektēšanai

61. Detālplānojuma teritorijā izvietojot jaunu apbūvi, jāievēro šajos noteikumos noteiktās un grafiskās daļas lapā "Plānotās būvlaides, apbūves līnijas un apbūves izvietojuma zonas" attēlotās būvlaides.
62. Grafiskās daļas lapā "Plānotās būvlaides, apbūves līnijas un apbūves izvietojuma zonas" attēlotās apbūves līnijas un apbūves izvietojuma zonas precizējama būvprojekta izstrādes laikā. Konkrēts apbūves izvietojums nosakāms ēku un būvju būvprojektos. Gar Lielirbes ielas telpu izvietojams lineārs būvapjoms/-i, kas fiksētu Lielirbes ielas telpu un tās virzienu.
63. Atkarībā no ēkas funkcijas, diferencējams tās apjoms un forma.
64. Ēku projektēšanā un būvniecībā maksimāli jāievēro ēku energoefektivitātes paaugstināšanas standarti un ieteikumi, t.sk. pievēršot īpašu uzmanību ēku orientācijai dabā un atbilstošam ēku iekštelpu plānojumam, izmantotajiem materiāliem un būvniecības kvalitātei.
65. 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 30.06.2015. noteikumi Nr. 333 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība”” prasības.
66. Izbūvējot pazemes būves, attālumu līdz kaimiņu zemesgabala robežai var samazināt vai būvēt uz robežas, ja ir panākta rakstiska kaimiņu vienošanās, ievērojot nepieciešamās ugunsdrošības prasības.
67. Ja ēkā paredzēti gan dzīvokļi, gan publiskās funkcijas, publiskās funkcijas izvieto ēkas pirmajos stāvos.
68. Ēku fasādēm pret Lielirbes ielu izmantojami paaugstinātas kvalitātes materiāli.
69. Ēkas iekštelpu plānojums jāprojektē ņemot vērā sekojošus nosacījumus:
  - 69.1. ēkas novietne jāprojektē ievērojot saules enerģijas maksimālu izmantojamību ziemas periodā un nodrošinot nepieciešamo pagalmu insolāciju;
  - 69.2. lielām stiklotām virsmām jānodrošina aizsardzība no saules stariem un pārkaršanas vasaras periodā;
  - 69.3. ēkām projektēt nepieciešamo siltumizolāciju atkarībā no plānotās iekštelpu temperatūras, nodrošinot minimālus siltuma zudumus ēkās.

## 2.8. Aizsargjoslas un citi izmantošanas aprobežojumi

70. Aizsargjoslas detālplānojuma teritorijā ir noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likuma prasībām.
71. Aprobežojumu zonas ap lidostām:
  - 71.1. 15 km zonas ap lidostām "Rīga", "Spilve", "Ādaži", "Ikšķile", kur nepieciešama VA "Civilās aviācijas aģentūra" atļauja darbībām, kas var veicināt putnu masveidīgu pulcēšanos;
  - 71.2. 5 km zonas, kur VA "Civilās aviācijas aģentūra" atļauja nepieciešama, ja tiek būvēti vai ierīkoti objekti ar augstumu, kas pārsniedz 40 m vjl. lidostai "Rīga", bet 30 m vjl. lidostai "Spilve".
72. Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas ir norādītas grafiskās daļas lapā "Plānotās inženierkomunikācijas". Tās jāprecizē turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar tehnisko projektu un izpilduzmērījumiem.
73. Ielu sarkanās līnijas noteiktas detālplānojuma grafiskās daļas lapā "Plānotās inženierkomunikācijas".
74. Aizsardzības zona ap Rīgas pilsētas vietējās nozīmes aizsargājamo koku attēlota grafiskās daļas lapā "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana".
75. Būvlandes un apbūves līnijas:
  - 75.1. gar C kategorijas ielu – Lielirbes ielu - noteikta obligātā virszemes būves būvlaide 30 m un minimālā pazemes būves būvlaide 12 m attālumā no Lielirbes ielas sarkanās līnijas;
  - 75.2. gar D kategorijas ielu – Ventspils ielu - noteikta obligātā būvlaide 6 m attālumā no Ventspils ielas sarkanās līnijas;
  - 75.3. gar E kategorijas ielu – Jaunmoku ielu un citām plānotajām ielām - noteikta obligātā būvlaide 3 m attālumā no sarkanās līnijas;
  - 75.4. apbūves minimālais attālums no zemes vienības robežas (kaimiņu zemes vienības) – 4 m.
  - 75.5. pie plānoto transporta un inženierkomunikāciju koridora minimālā apbūves līnija sakrīt ar transporta un inženierkomunikāciju koridora robežu, izņemot, ja grafiskās daļas lapā "Plānotās būvlandes, apbūves līnijas un apbūves izvietojuma zonas" nav noteikts citādi.

## 2.9. Prasības vides pieejamībai

76. Veicot publisko ēku projektēšanu, būvprojektā jāparedz speciāli pasākumi (arī speciāls aprīkojums) pieejamas vides nodrošināšanai, cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem, atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.
77. Būvēs, uz ceļiem un ietvēm, kur ir līmeņu maiņas, jānodrošina uzbrauktuves, kurām ir atbilstošs garenslīpums, kuras nepieciešamas cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem. Gājēju ceļu aprīkojums jāizvieto rūpīgi un konsekventi, lai neapgrūtinātu gājēju pārvietošanās maršrutus.
78. Gājēju ietves, kas izvietota tieši pie brauktuves, minimālais platums ir 1,5 m.
79. Ietvju aprīkojumu (ceļa zīmes, atkritumu urnas, luksoforus u.c.) izvieto vienotā joslā, lai neapgrūtinātu gājēju pārvietošanās maršrutus.

## 3. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANAS KĀRTĪBA

80. Zemes vienību sadali un jaunu zemes vienību veidošanu jāveic atbilstoši detālplānojuma risinājumiem, kas noteikti grafiskās daļas kartē "Zemes vienību robežu pārkārtošanas risinājumi", ievērojot plānotās ielu sarkanās līnijas, kas noteiktas detālplānojuma grafiskās daļas kartē „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”.
81. Ielas, to sarkano līniju robežās jāizdala kā atsevišķas zemes vienības, vienlaicīgi atdalot plānotos apbūves kvartālus, kurus ierobežo noteiktās ielu sarkanās līnijas un/vai transporta un inženierkomunikāciju koridori.
82. Zemes ierīcību un jaunu zemes vienību veidošanu detālplānojuma teritorijā atļauts realizēt pa kārtām. Atļauts realizēt sīkāku zemes vienību sadali, izstrādājot atsevišķu zemes ierīcības projektu.
83. Jaunveidojamas, neapbūvētas zemes vienības minimālā platība – 2000 m<sup>2</sup>. Prasības par zemes vienību minimālo platību nav attiecināma, ja zemes vienība nepieciešama inženierbūvju vai publiskās

84. Ēkām piešķir adresi ielās, ar kurām tās robežojas, atbilstoši Rīgas pilsētā pieņemtajai sistēmai, papildinot tajās uzsākto numerāciju.

#### **4. ATSEVIŠĶU TERITORIJU PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA**

85. Atsevišķu teritoriju plānotā (atļautā) izmantošana jānosaka saskaņā ar detālplānojuma grafiskās daļas plānu „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”.
86. Visās funkcionālajās zonās atļauta apstādījumu ierīkošana, teritorijas labiekārtošana un inženierkomunikāciju izvietošana.

##### **4.1. Jauktas apbūves teritorija (J-1)**

87. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes Jauktas apbūves teritorijā (J-1), ir šādi:
- 87.1. daudzdzīvokļu nams;
  - 87.2. komerciāla rakstura objekts;
  - 87.3. tirdzniecības un pakalpojumu objekts;
  - 87.4. transporta infrastruktūras objekts, transportlīdzekļu novietne;
  - 87.5. izglītības iestāde;
  - 87.6. alternatīva bērnu aprūpes pakalpojumu iestāde;
  - 87.7. sabiedriska iestāde;
  - 87.8. kultūras iestāde;
  - 87.9. zinātnes iestāde;
  - 87.10. ārstniecības iestāde.
88. Maksimālais stāvu skaits – 17 stāvi.
89. Ēkas tehnisko jumta stāvu neieskaita apbūves stāvu skaitā. Maksimālais viena stāva augstums – 3,5 m. Maksimālais tehniskā jumta stāva augstums netiek noteikts. Maksimālais būves augstums kopā ar tehnisko stāvu – 63 m.
90. Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte:
- 90.1. 80% līdz 2 stāvu apbūvei;
  - 90.2. 110% 3 stāvu apbūvei;
  - 90.3. 140% 4 stāvu apbūvei;
  - 90.4. 180% 5 stāvu apbūvei;
  - 90.5. 220% 6 stāvu apbūvei;
  - 90.6. 260% 7 – 9 stāvu apbūvei;
  - 90.7. 320% 10 – 12 stāvu apbūvei;
  - 90.8. 400% 13 – 17 stāvu apbūvei.
91. Zemesgabala minimālā brīvā teritorija ir:
- 91.1. 50% līdz 2 stāvu apbūvei;
  - 91.2. 40% 3 stāvu apbūvei;
  - 91.3. 35% 4 stāvu apbūvei;
  - 91.4. 30% 5 stāvu apbūvei;
  - 91.5. 25% 6 stāvu apbūvei;
  - 91.6. 21% 7 – 9 stāvu apbūvei;
  - 91.7. 18% 10 – 12 stāvu apbūvei;
  - 91.8. 15% 13 – 17 stāvu apbūvei.
92. Detālplānojuma teritorijā, t. sk., daļā starp Lielirbes ielas sarkanajām līnijām, atļauta esošu būvju atjaunošana, rekonstrukcija un pārbūve.
93. Pirms būves Lielirbes ielā 9 un Lielirbes ielā 7k-1 vai tās daļas atjaunošanas, pārbūves vai restaurācijas būvprojekta izstrādes, arī pirms būvprojekta minimālā sastāvā sagatavošanas, lai noteiktu būves



bojājumu apjomu, kā arī atbilstību būves izmantošanas mērķim un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, veic būves tehnisko apsekošanu.

94. Tehniskās apsekošanas laikā ievēro LBN 405-15 "Būvju tehniskās apsekošana" prasības.
95. Būves apseko būvspeciālists atbilstoši būvspeciālistu kompetences novērtēšanas un patstāvīgās prakses uzraudzības normatīvajā aktā noteiktai attiecīgās sfēras būvspeciālista kompetencei vai būvkomersantu reģistrā reģistrēta juridiskā persona, kura nodarbina attiecīgu būvspeciālistu.
96. Tehniskās apsekošanas laikā nosaka:
  - 96.1. konstrukciju nestspēju;
  - 96.2. būves konstrukciju deformāciju;
  - 96.3. segto konstrukciju defektus un bojājumus;
  - 96.4. konstrukciju un materiālu ugunsizturību;
  - 96.5. konstrukciju ārdošo sēnīšu bioloģiskos bojājumus mūra un koka daļās.
97. Gadījumā, ja tehniskās apsekošanas laikā tiek konstatēts, ka Lielirbes ielā 9 un Lielirbes ielā 7k-1 esošo ēku rekonstrukcija nav tehniski un ekonomiski lietderīga, tās atļauts nojaukt.
98. Atjaunojot, pārbūvējot vai restaurējot ēku Lielirbes ielā 9 jāsaglabā ēkas fasāžu kompozīcija un būvapjoms skatā ko Lielirbes ielas. Ēkas Lielirbes ielā 7k-1 atjaunošanai, pārbūvei vai restaurācijai īpašas prasības netiek izvirzītas.
99. Jaunbūvējamās ēkas pirmajā stāvā, ja tās fasāde izvietota pret Lielirbes ielu vai Jaunmoku ielu, minētās fasādes pusē, paredz telpas tirdzniecības un pakalpojumu objektiem.
100. Publiskās ārtelpas labiekārtojumu Lielirbes ielas pusē veidot tā, lai pie ēku pirmajā stāvā plānotajiem tirdzniecības un pakalpojumu objektiem būtu iespējams izvietot āra kafejnīcas galdīņus un/vai vasaras terasi un objektam nepieciešamās velo novietnes.

#### 4.2. Jauktas apbūves teritorija (J-2)

101. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes Jauktas apbūves teritorijā (J-2), ir šādi:
  - 101.1. daudzdzīvokļu nams;
  - 101.2. komerciāla rakstura objekts;
  - 101.3. tirdzniecības un pakalpojumu objekts;
  - 101.4. transportlīdzekļu novietne;
  - 101.5. izglītības iestāde;
  - 101.6. sabiedriska iestāde;
  - 101.7. kultūras iestāde;
  - 101.8. zinātnes iestāde;
  - 101.9. ārstniecības iestāde.
102. Maksimālais stāvu skaits – 9 stāvi.
103. Ēkas tehnisko jumta stāvu neieskaita apbūves stāvu skaitā. Maksimālais viena stāva augstums – 3,5 m. Maksimālais tehniskā jumta stāva augstums netiek noteikts. Maksimālais būves augstums kopā ar tehnisko stāvu – 35 m.
104. Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte:
  - 104.1. 80% līdz 2 stāvu apbūvei;
  - 104.2. 110% 3 stāvu apbūvei;
  - 104.3. 140% 4 stāvu apbūvei;
  - 104.4. 180% 5 stāvu apbūvei;
  - 104.5. 220% 6 stāvu apbūvei;
  - 104.6. 260% 7 – 9 stāvu apbūvei.
105. Zemesgabala minimālā brīvā teritorija ir:
  - 105.1. 50% līdz 2 stāvu apbūvei;
  - 105.2. 40% 3 stāvu apbūvei;

105.3.	35%	4 stāvu apbūvei;
105.4.	30%	5 stāvu apbūvei;
105.5.	25%	6 stāvu apbūvei;
105.6.	21%	7 – 9 stāvu apbūvei.

106. Jaunbūvējamas ēkas pirmajā stāvā, ja tās fasāde izvietota pret Lielirbes ielu vai Jaunmoku ielu, minētās fasādes pusē, paredz telpas tirdzniecības un pakalpojumu objektiem.

107. Publiskās ārtelpas labiekārtojumu Lielirbes ielas pusē veidot tā, lai pie ēku pirmajā stāvā plānotajiem tirdzniecības un pakalpojumu objektiem būtu iespējams izvietot āra kafejnīcas galdīņus un/vai vasaras terasi un objektam nepieciešamās velo novietnes.

#### 4.3. Jauktas apbūves teritorija (J-3)

108. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes Jauktas apbūves teritorijā (J-3), ir šādi:

- 108.1. daudzdzīvokļu nams;
- 108.2. komerciāla rakstura objekts;
- 108.3. tirdzniecības un pakalpojumu objekts;
- 108.4. transportlīdzekļu novietne;
- 108.5. izglītības iestāde;
- 108.6. sabiedriska iestāde;
- 108.7. kultūras iestāde;
- 108.8. zinātnes iestāde;
- 108.9. ārstniecības iestāde.

109. Maksimālais stāvu skaits – 12 stāvi.

110. Ēkas tehnisko jumta stāvu neieskaita apbūves stāvu skaitā. Maksimālais viena stāva augstums – 3,5 m. Maksimālais tehniskā jumta stāva augstums netiek noteikts. Maksimālais būves augstums kopā ar tehnisko stāvu – 45,5 m.

111. Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte:

- |        |      |                        |
|--------|------|------------------------|
| 111.1. | 80%  | līdz 2 stāvu apbūvei;  |
| 111.2. | 110% | 3 stāvu apbūvei;       |
| 111.3. | 140% | 4 stāvu apbūvei;       |
| 111.4. | 180% | 5 stāvu apbūvei;       |
| 111.5. | 220% | 6 stāvu apbūvei;       |
| 111.6. | 260% | 7 – 9 stāvu apbūvei;   |
| 111.7. | 320% | 10 – 12 stāvu apbūvei. |

112. Zemesgabala minimālā brīvā teritorija ir:

- |        |     |                        |
|--------|-----|------------------------|
| 112.1. | 50% | līdz 2 stāvu apbūvei;  |
| 112.2. | 40% | 3 stāvu apbūvei;       |
| 112.3. | 35% | 4 stāvu apbūvei;       |
| 112.4. | 30% | 5 stāvu apbūvei;       |
| 112.5. | 25% | 6 stāvu apbūvei;       |
| 112.6. | 21% | 7 – 9 stāvu apbūvei;   |
| 112.7. | 18% | 10 – 12 stāvu apbūvei. |

113. Jaunbūvējamas ēkas pirmajā stāvā, ja tās fasāde izvietota pret Jaunmoku ielu, minētās fasādes pusē, paredz telpas tirdzniecības un pakalpojumu objektiem.

#### 4.4. Jauktas apbūves teritorija (J-4)

114. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes Jauktas apbūves teritorijā (J-4), ir izglītības iestāde.

115. Maksimālais stāvu skaits – 3 stāvi.

116. Ēkas tehnisko jumta stāvu neieskaita apbūves stāvu skaitā. Maksimālais viena stāva augstums – 3,5 m. Maksimālais tehniskā jumta stāva augstums netiek noteikts. Maksimālais būves augstums kopā ar tehnisko stāvu – 14 m.
117. Minimālā brīvā teritorija - 100%.
118. Maksimālā apbūves intensitāte – 70%.
119. Pirms būves Ventspils ielā 63D vai tās daļas atjaunošanas, pārbūves vai restaurācijas būvprojekta izstrādes, arī pirms būvprojekta minimālā sastāvā sagatavošanas, lai noteiktu būves bojājumu apjomu, kā arī atbilstību būves izmantošanas mērķim un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, veic būves tehnisko apsekošanu.
120. Tehniskās apsekošanas laikā ievēro LBN 405-15 “Būvju tehniskās apsekošana” prasības.
121. Būves apseko būvspeciālists atbilstoši būvspeciālistu kompetences novērtēšanas un patstāvīgās prakses uzraudzības normatīvajā aktā noteiktai attiecīgās sfēras būvspeciālista kompetencei vai būvkomersantu reģistrā reģistrēta juridiskā persona, kura nodarbina attiecīgu būvspeciālistu.
122. Tehniskās apsekošanas laikā nosaka:
- 122.1. konstrukciju nestspēju;
  - 122.2. būves konstrukciju deformāciju;
  - 122.3. segto konstrukciju defektus un bojājumus;
  - 122.4. konstrukciju un materiālu ugunsizturību;
  - 122.5. konstrukciju ārdošo sēnīšu bioloģiskos bojājumus mūra un koka daļās.
123. Gadījumā, ja tehniskās apsekošanas laikā tiek konstatēts, ka Lielirbes ielā 9 un Lielirbes ielā 7k-1 esošo ēku rekonstrukcija nav tehniski un ekonomiski lietderīga, tās atļauts nojaukt.
124. Ēkas Ventspils ielā 63D atjaunošanai, pārbūvei vai restaurācijai īpašas prasības netiek izvirzītas.

#### 4.5. Jauktas apbūves teritorija (J-5)

125. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes Jauktas apbūves teritorijā (J-5), ir šādi:
- 125.1. daudzdzīvokļu nams;
  - 125.2. komerciāla rakstura objekts;
  - 125.3. tirdzniecības un pakalpojumu objekts;
  - 125.4. transportlīdzekļu novietne.
126. Maksimālais stāvu skaits – 9 stāvi.
127. Ēkas tehnisko jumta stāvu neieskaita apbūves stāvu skaitā. Maksimālais viena stāva augstums – 3,5 m. Maksimālais tehniskā jumta stāva augstums netiek noteikts. Maksimālais būves augstums kopā ar tehnisko stāvu – 35 m.
128. Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte:
- 128.1. 80% līdz 2 stāvu apbūvei;
  - 128.2. 110% 3 stāvu apbūvei;
  - 128.3. 140% 4 stāvu apbūvei;
  - 128.4. 180% 5 stāvu apbūvei;
  - 128.5. 220% 6 stāvu apbūvei;
  - 128.6. 260% 7 – 9 stāvu apbūvei.
129. Zemesgabala minimālā brīvā teritorija ir:
- 129.1. 50% līdz 2 stāvu apbūvei;
  - 129.2. 40% 3 stāvu apbūvei;
  - 129.3. 35% 4 stāvu apbūvei;
  - 129.4. 30% 5 stāvu apbūvei;
  - 129.5. 25% 6 stāvu apbūvei;
  - 129.6. 21% 7 – 9 stāvu apbūvei.

130. Jaunbūvējamas ēkas pirmajā stāvā, ja tās fasāde izvietota pret Jaunmoku ielu, minētās fasādes pusē, paredz telpas tirdzniecības un pakalpojumu objektiem. Piekļūvi tiem organizē no Jaunmoku ielas.

#### 4.6. Jauktas apbūves teritorija (J-6)

131. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes Jauktas apbūves teritorijā (J-6), ir šādi:

- 131.1. daudzdzīvokļu nams;
- 131.2. komerciāla rakstura objekts;
- 131.3. tirdzniecības un pakalpojumu objekts;
- 131.4. transportlīdzekļu novietne.

132. Maksimālais stāvu skaits – 7 stāvi.

133. Ēkas tehnisko jumta stāvu neieskaita apbūves stāvu skaitā. Maksimālais viena stāva augstums – 3,5 m. Maksimālais tehniskā jumta stāva augstums netiek noteikts. Maksimālais būves augstums kopā ar tehnisko stāvu – 28 m.

134. Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte:

- 134.1. 80% līdz 2 stāvu apbūvei;
- 134.2. 110% 3 stāvu apbūvei;
- 134.3. 140% 4 stāvu apbūvei;
- 134.4. 180% 5 stāvu apbūvei;
- 134.5. 220% 6 stāvu apbūvei;
- 134.6. 260% 7 stāvu apbūvei.

135. Zemesgabala minimālā brīvā teritorija ir:

- 135.1. 50% līdz 2 stāvu apbūvei;
- 135.2. 40% 3 stāvu apbūvei;
- 135.3. 35% 4 stāvu apbūvei;
- 135.4. 30% 5 stāvu apbūvei;
- 135.5. 25% 6 stāvu apbūvei;
- 135.6. 21% 7 stāvu apbūvei.

136. Jaunbūvējamas ēkas pirmajā stāvā, ja tās fasāde izvietota pret Ventspils ielu, minētās fasādes pusē paredz telpas tirdzniecības un pakalpojumu objektiem.

137. Publiskās ārtelpas labiekārtojumu pie tirdzniecības un pakalpojumu objektiem Ventspils ielas pusē veidot tā, lai:

- 137.1. visām apmeklētāju grupām (t. sk. cilvēkiem ar īpašām vajadzībām) būtu ērti piekļūt pie ēku pirmajos stāvos plānotajiem tirdzniecības un pakalpojumu objektiem;
- 137.2. būtu iespējams izvietot objektam nepieciešamās velo novietnes;
- 137.3. objektam/-iem būtu atsevišķa ieeja no Ventspils ielas puses.

138. Attīstot J-6 daudzdzīvokļu māju apbūvi, J-7 atļauts veidot visai J-6 teritorija kopīgu rotaļu laukumu un/vai mierīgās atpūtas vietu pieaugušajiem, attiecīgi to neparedzot katrā zemesgabalā atsevišķu.

#### 4.7. Jauktas apbūves teritorija (J-7)

138. Jauktas apbūves teritorija (J-7) ir zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rekreācijas iespējas detālplānojuma teritorijā plānoto daudzdzīvokļu māju iedzīvotājiem un to viesiem.

139. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi, ir šādi:

- 140.1. tirdzniecības kiosks, segti stendi un kafejnīcas;
- 140.2. labiekārtota publiskā ārtelpa;
- 140.3. pazemes vai virszemes autonovietnes;
- 140.4. inženiertehniskās apgādes tīkli un būves.

140. Maksimālais stāvu skaits – 1 stāvs.

141. Tirdzniecības kiosku, segtu stendu un/vai kafejnīcas platība nedrīkst būt lielāka par 6% no

142. Ja J-7 plānots izvietot J-6 daudzdzīvokļu mājām nepieciešamos labiekārtoto publisko ārtelpu (t. sk. rotaļu laukumu), J-7 teritorija jāizbūvē vienlaikus ar J-6 plānoto apbūvi. J-7 izbūvi atļauts veikt kārtās, katrā kārtā izbūvējamais apjoms nedrīkst būt mazāks kā konkrētajai J-6 kārtai nepieciešamais labiekārtotās publiskās ārtelpas (t. sk. rotaļu laukumu) apjoms.
143. Virszemes autonomvietnes atļauts izvietot vienā rindā pa perimetru J-7 teritorijai, tās kombinējot ar koku un krūmu stādījumiem.
144. Izbūvējot pazemes autonomvietnes, virszemes autonomvietnes J-7 teritorijā nav atļautas.
145. Pazemes autonomvietņu jumts labiekārtojams kā labiekārtota publiskā ārtelpa (parks/skvērs, t. sk. ar rotaļu laukumu), nodrošinot vides pieejamības prasības. Ja pirms pazemes autonomvietņu izbūves J-7 ir izbūvēta J-6 nepieciešamā publiskā ārtelpa (t. sk. rotaļu laukumi), pēc pazemes autonomvietņu izbūves tā jāizbūvē līdzvērtīgā apjomā.
146. Inženiertehniskās apgādes būvēm maksimālā platība netiek noteikta.

#### **4.8. Ielu teritorija (I-1)**

147. Ielu teritorija (I) ir teritorija, kur atļautā izmantošana ir šādu būvju būvniecība un izmantošana:
  - 147.1. ceļš;
  - 147.2. gājēju ietve;
  - 147.3. transporta infrastruktūras objekts;
  - 147.4. īslaicīgas lietošanas būves un mazās arhitektūras formas;
  - 147.5. transportlīdzekļu novietne;
  - 147.6. ielu un laukumu apstādījumi;
  - 147.7. inženiertehniskās apgādes tīkli un būves.
148. Ielu un ceļu 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.
149. Gājēju pārejās paredzēt:
  - 149.1. ietves slīpumu ieteicams ne lielāku par 3%;
  - 149.2. atbilstoša slīpuma uzbrauktuves trotuāra apmalē vienā līmenī ar brauktuves segumu.
150. Ielu un laukumu brauktvēm, autostāvvietām un ietvēm jābūt ar cietu segumu, kas jāizbūvē pēc visu nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūves ielas vai laukuma robežās.

#### **5. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA UN BŪVNICĪBAS PROCESS**

151. Detālplānojums īstenojams pa kārtām. Detālplānojuma īstenošanas kārtas atļauts sadalīt apakškārtās un būves kārtās, ņemot vērā teritorijas nodrošinājumu ar inženiertehnisko apgādi un piebraucamajiem ceļiem. Kārtu īstenošanas savstarpējā secība netiek noteikta, bet apbūves kārtām jābūt savstarpēji saistītām.
152. Plānoto zemes vienības sadali jāveic saskaņā ar detālplānojuma risinājumiem, pēc detālplānojuma apstiprināšanas un spēkā stāšanās, neatkarīgi no detālplānojuma īstenošanas kārtām.
153. Detālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana saskaņā ar šo nosacījumu 2.1. apakšnodaļā noteikto. Inženiertīklu izbūves secība jāprecizē būvprojektēšanas laikā, ar katru inženiertīklu turētāju atsevišķi.
154. Pirms ēkas vai būves nodošanas ekspluatācijā jāizbūvē ēkas ekspluatācijai nepieciešamie inženiertīkli un komunikācijas un jāizbūvē piebraukšanai nepieciešamie pievedceļi un autostāvvietas.
155. Detālplānojuma īstenošana jāveic saskaņā ar administratīvo līgumu, kas tiek noslēgts starp Rīgas pilsētas pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas un spēkā stāšanās.