

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, Juglas krastmalā 13 (zemes vienības kadastra Nr. 0100 092 2495), Juglas krastmalā 15 (zemes vienības kadastra Nr. 0100 092 0469), Dzirnupes ielā 5 (zemes vienības kadastra Nr. 0100 092 2108) un zemesgabalu ar kadastra Nr. 0100 092 0512 un Nr. 0100 092 0509 daļām.
2. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu prasības ir spēkā visu īpašuma izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas.
3. Detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves prasības, kas nav ietvertas šajos nosacījumos, ir noteiktas Rīgas apbūves noteikumos.
4. 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.
5. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos ir lietoti sekojoši termini:
 - 5.1. **detālplānojuma īstenošanas kārtā** – teritorijas daļas attīstības process, kas īstenojams vienlaicīgi, secīgi izstrādājot nepieciešamos būvprojektus, veicot teritorijas inženiertehnisko sagatavošanu un realizējot apbūvi noteiktā teritorijā;
 - 5.2. **detālplānojuma īstenošanas apakškārta** - detālplānojuma teritorijas daļas – atsevišķi izveidota zemesgabala vai tā daļas attīstības process, kas īstenojams ņemot vērā apakškārtas nodrošinājumu ar inženiertehnisko apgādi un piebraucamajiem ceļiem;
 - 5.3. **būves kārtā** – būvprojektā noteikta atsevišķa būve vai būves daļa ar nepieciešamajiem inženiertīkliem un ārtelpas labiekārtojumu, kuru var ekspluatēt neatkarīgi no citām būves daļām;
 - 5.4. **minimālā būvlaide** - būvlaides veids, kur ēkas ielas fasādi nedrīkst izvietot tuvāk ielai par noteikto būvlaides līniju, bet ir atļauts to izvietot uz būvlaides vai ar atkāpi no noteiktās būvlaides līnijas;
 - 5.5. **arhitektūras konkurss 1. vietas darbs** – SIA "Vidzemes Virsotnes" 2018. gadā organizētā arhitektūras ideju metu konkursa "Daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku Rīgā, Juglas krastmalā 13, Juglas krastmalā 15 un Dzirnupes ielā 5" 1. vietu ieguvušais darbs (autori – Petras Džervus, Aleksejs Cars).

2. PRASĪBAS VISAI TERITORIJAI

2.1. Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana

6. Visā detālplānojuma teritorijā jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi, ievērojot noteikto detālplānojuma īstenošanas kārtību.
7. 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:
 - 7.1. inženierkomunikāciju izbūvi, kura nepieciešama zemesgabala plānotās apbūves nodrošināšanai;
 - 7.2. piekļūšanas nodrošināšanai nepieciešamo ielu vai ceļu izbūvi, ielu sarkanajās līnijās, kura nepieciešama zemesgabala plānotās apbūves nodrošināšanai;
 - 7.3. 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.

8. Lai nodrošinātu detālplānojuma teritorijas apbūves iespējas, nepieciešams veikt:
 - 8.1. piebraucamā ceļu izbūvi, nodrošinot gan piebraukšanas iespējas pie plānotajām zemes vienībām, gan maģistrālo inženierkomunikāciju izbūvi ielas sarkano līniju robežās;
 - 8.2. Dzirnupes ielas pārbūvi un maģistrālo inženierkomunikāciju izbūvi ielas sarkano līniju robežās;
 - 8.3. plānoto maģistrālo inženierkomunikāciju tīklu un būvju izbūvi no plānotās/esošās pieslēgumu vietas līdz detālplānojuma īstenošanas kārtas teritorijai.

2.2. Teritorijas inženiertehniskā apgāde

9. Detālplānojuma teritoriju nodrošina ar elektroapgādi, tostarp ielu apgaismojumu, elektroniskajiem sakariem, gāzes apgādi, centralizēto ūdensapgādi, centralizēto sadzīves kanalizāciju, lietus ūdeņu novadīšanas sistēmu.
10. Galvenās inženierkomunikācijas izbūvē ielu teritorijās starp sarkanajām līnijām un transporta un inženierkomunikāciju koridora robežās.
11. Detālplānojuma teritorijā izbūvē centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu ar pieslēgumu SIA „Rīgas ūdens” tīkliem, atbilstoši uzņēmuma izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem.
12. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi jānodrošina no centralizētās ūdensapgādes sistēmas, saskaņā ar Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumu Nr. 326 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" prasībām.
13. Prasības lietusūdens apsaimniekošanai:
 - 13.1. lietusūdeni no Dzirnupes ielas, Plānotās ielas un Transporta un inženierkomunikāciju koridora atļauts novadīt centralizētajā lietus kanalizācijā Juglas krastmalā;
 - 13.2. detālplānojuma teritorijā atļauts izbūvēt slēgto lietusūdens kanalizāciju vai atklātu lietusūdens novadīšanas sistēmu, izmantojot ilgtspējīgas lietusūdens apsaimniekošanas principus;
 - 13.3. lietusūdens kanalizācijas sistēmu izbūvē ar tādu aprēķinu, lai nodrošinātu lietusūdens savākšanu un novadīšanu tādā apmērā, lai detālplānojuma teritorijas apbūves rezultātā netiktu paaugstināts gruntsūdens līmenis;
 - 13.4. daļu lietusūdens atļauts novadīt Juglas ezerā. Ja atklātās autonomvietnes ietilpība ir 50 vai vairāk transportlīdzekļu, nodrošina lietusūdens attīrīšanu, izveidojot uztvērējakas un filtrus (naftas produktu uztvērējus).
14. Ja plānoto būvdarbu zonā nonāk esošie energoapgādes objekti (VS kabeļu līnijas TP1164-TP206, TP950-TP1164, TP1164-TP1844, lietotāja zemsprieguma kabeļu līnijas TP1164-12057Ab, TP1164-12058Ab), transformatora apakšstacija TP1164 un tās zemējuma kontūras) vai citas elektrotīklu būves, būvprojekta izstrādes laikā jāparedz energoapgādes objektu aizsardzība un, nepieciešamības gadījumā, to pārvietošana, pārbūve un sakārtošana, elektrotīklu padziļināšanai vai pacelšanai atbilstoši spēkā esošajām normām.
15. Saskaņā ar Ministru kabineta 10.10.2006. noteikumu Nr. 833 „Ekspluatācijas aizsargjoslu noteikšanas metodika gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem” 4. punktu, ūdensvada un kanalizācijas tīklu aizsargjoslās aizliegts audzēt kokus un krūmus, veikt zemes darbus dziļāk par 0,3 m.
16. Inženierkomunikāciju izvietojums detālplānojuma teritorijas inženiertehniskajai apgādei attēlots grafiskās daļas kartē “Plānotās inženierkomunikācijas”.
17. Inženierkomunikāciju risinājumus un izvietojumu, tostarp ūdensapgādes un kanalizācijas, precizē būvprojekta izstrādes laikā.

2.3. Pieklūšanas un ugunsdrošības noteikumi

18. Būvi vai zemesgabalu drīkst ierīkot vai izmantot tikai tad, ja pie zemesgabala, kur nodomāts izvietot minēto būvi, ir nodrošināta pieklūšana.
19. Pieklūšana pie zemesgabala ir nodrošināta, ja zemesgabals robežojas ar Dzirnupes ielu, plānoto ielu vai plānoto transporta un inženierkomunikāciju koridori. Ceļam, kas paredzēts pieklūšanas nodrošināšanai pie zemesgabala jābūt likumīgi izbūvētam līdz attiecīgās būves nodošanai ekspluatācijā.
20. Projektējot, rekonstruējot un izbūvējot ielas, obligāti jānodrošina pieklūšana pie visiem zemesgabaliem, ar kuriem iela robežojas.
21. 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 2015. gada 30. jūnija noteikumu Nr. 333 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība”” prasības.
22. Ēkām un citām būvēm jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.
23. Piebrauktvju, iebrauktvju un caurbrauktvju platums nedrīkst būt mazāks par 3,5 m. Piebrauktvēm, 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 2015. gada 2. jūnija noteikumu Nr. 279 „Ceļu satiksmes noteikumi” prasībām.
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 30.06.2015. noteikumu Nr. 326 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" prasībām.
26. 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 konsekventi, lai neapgrūtinātu gājēju pārvietošanās maršrutus.
27. Turpmākās projektēšanas laikā jāizvērtē iespējā plānotās ielas un Dzirnupes ielas krustojumā un plānotā transporta un inženierkomunikāciju koridora un Dzirnupes ielas krustojumā gājēju ietves savienojumu ar brauktuvi veidot gājēju ietves nulles līmenī, izbūvējot atbilstošu autotransporta uzbrauktuvi (pandusu), kas vienlaicīgi kalpo kā satiksmes ātruma samazinošs elements.
28. Ielu un transporta un inženierkomunikāciju koridoru šķērsprofili jāprecizē attiecīgā objekta būvprojekta stadijā, ņemot vērā inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietojumu, saskaņā ar atbildīgo institūciju tehniskajiem noteikumiem, ievērojot būvprojektēšanas normatīvās prasības.

2.4. Prasības transportlīdzekļu novietņu skaitam un izvietojumam

29. Autonovietņu skaitu ēkām vai būvēm nosaka būvprojekta stadijā, ievērojot Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības, kā arī atbilstoši citu spēkā esošu normatīvo aktu prasībām.
30. Autonovietnes, kas nepieciešamas plānotās apbūves nodrošināšanai detālplānojuma teritorijā, izvietojamas virszemes, pazemes, puspažemes un/vai 1.stāva transportlīdzekļu novietnēs, tās maksimāli integrējot esošajā reljefā un ēku būvapjomos. Precīzs autonovietņu izvietojums risināms būvprojektā.

31. Projektējot atklātas virszemes transportlīdzekļu novietnes jāparedz, ka:
 - 31.1. vismaz 7% no transportlīdzekļu novietnes kopējās teritorijas ir apstādījumi ar kokiem;
 - 31.2. apstādījumus transportlīdzekļu novietnē iespēju robežās organizē sadalošās joslās un norobežojošos stādījumos;
 - 31.3. 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;
 - 31.4. paredzēt no autotransporta brīvas zonas iekšpagalmos.
32. Detālplānojuma teritorijā atļauta autonovietņu izvietošana plānotās ielas sarkano līniju un Dzirnupes ielas robežās, izveidojot autostāvvietu ceļu kabatas vai atsevišķus laukumus, ja tas netraucē transporta plūsmu organizēšanai. Risinājumi būvprojekta izstrādes laikā jāaskaņo ar Rīgas domes Satiksmes departamentu.
33. Izvietojot autonovietnes Dzirnupes un plānotās ielas sarkano līniju robežās, autonovietnes neieskaita detālplānojuma teritorijā plānoto objektu minimāli nepieciešamo autonovietņu skaitā.
34. Transportlīdzekļu novietni, kas paredzēta vienai būvei vai objektam, nevar uzskatīt par transportlīdzekļu novietni jebkādai citai būvei vai objektam, izņemot, ja abām būvēm vai objektiem nepieciešamo transportlīdzekļu novietņu lietošanas laiku iespējams savienot, ņemot vērā attiecīgo būvju funkciju un specifiku.
35. Apstādījumu un dabas teritorijā A1 transportlīdzekļu novietnes ierīkošana atļauta, ja transportlīdzekļu novietne nepieciešama teritorijas atļautās izmantošanas (t. sk. Juglas ūdens telpas izmantošanas) nodrošināšanai.
36. Pie ēkām un objektiem jāparedz velosipēdu novietnes.

2.5. Prasības vides pieejamības nodrošināšanai

37. Veicot dzīvojamo vai publisko ēku projektēšanu, būvprojektā jāparedz speciāli pasākumi (arī speciāls aprīkojums) pieejamas vides nodrošināšanai cilvēkiem ar īpašām vajadzībām, atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.
38. Detālplānojuma teritorijas publiskās ārtelpas objektu ierīkošanā un teritorijas labiekārtošanā jāievēro universālā dizaina principi, nodrošinot visu plānoto pakalpojumu pieejamību arī cilvēkiem ar īpašām vajadzībām:
 - 38.1. ērta lietošana ikvienam;
 - 38.2. daudzveidīga izmantošana;
 - 38.3. viegli izprotams pielietojums;
 - 38.4. viegli uztverama informācija;
 - 38.5. samazināta iespēja kļūdīties.
39. Vispārīgas prasības vides pieejamības nodrošināšanai detālplānojuma publiskās ārtelpas teritorijā:
 - 39.1. publiskajā ārtelpā jāparedz atpūtas laukumi ar cietu segumu (min. 0,9m X 1,2m) un soliņi, kur blakus paredzēta vieta riteņkrēslam (min. 0,9 m x 1,2m);
 - 39.2. visas atkritumu tvertnes jāizvieto ne augstāk par 1m no gājēju ceļa līmeņa, nodrošinot to pieejamību. Soli un citas sēdvietas apstādījumu teritorijās jāizvieto uz cietas pamatnes. Ieteicamais sola sēdvietas augstums – 0,45 m;
 - 39.3. gājēju pārvietošanās zonā nedrīkst būt izvīzīti nekādi šķēršļi;
 - 39.4. autotransporta un velotransporta piebrauktuves jāveido ar gludu, cietu segumu, platumā no 3,0 – 4,0m;
 - 39.5. gājēju celiņi jāierīko ar cietu segumu, minimālais platums 1,2 m, ar maksimālo slīpumu 5%;
 - 39.6. uzbrauktuvju un nobrauktuvju pandusus veidot ar slīpumu ne lielāku kā 5 %;
 - 39.7. jāparedz ērtu un drošu piekļuvi no ēkām līdz iekškvartāla ceļiem un ūdensmalai, detalizētus risinājumus izstrādājot būvprojektā;

- 39.8. projektējot transporta līdzekļu stāvvietas cilvēkiem ar īpašām vajadzībām, tās jāveido platākas. Šo stāvvietu minimālais platums ir 3,6 m, bet garums 5 m.

2.6. Prasības teritorijas apstādījumiem un atsevišķi augošiem kokiem

40. Šī detālplānojuma grafiskās daļas lapā "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" attēloti divi Valsts nozīmes aizsargājami koki – sarkanais ozols (datubāzes Nr. 1935) zemesgabalā Dzirnupes ielā 5 (kadastra Nr. 0100 092 2180) un parastais ozols (datubāzes Nr. 1938) zemesgabalā ar kadastra Nr. 0100 92 0509 un noteikta to aizsardzības teritorija (skatīt arī šo noteikumu 2.9. apakšodaļu).
41. Valsts nozīmes aizsargājama koka teritorijā aizliegts:
- 41.1. veikt darbības, kas var negatīvi ietekmēt aizsargājama koka augšanu un dabisko attīstību;
 - 41.2. novietot lietas (piemēram, būvmateriālus), kas aizsedz skatu uz koku, ierobežo piekļuvi tam vai mazina tā estētisko vērtību;
 - 41.3. mainīt vides apstākļus – ūdens režīmu un koka barošanās režīmu;
 - 41.4. iznīcina dabisko zemsedzi.
42. Šī detālplānojuma grafiskās daļas lapā "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" attēloti divi vietējās nozīmes aizsargājami koki – divi parastie ozoli zemesgabalā ar kadastra Nr. 0100 092 0512 (aizsardzības Nr. 1937 un Nr. 1206) un attēlota to aizsardzības teritorija (skatīt arī šo noteikumu 2.9. apakšodaļu).
43. Vietējas nozīmes aizsargājamo koku aizsardzības zonas teritorijā aizliegts:
- 43.1. veikt jebkādas darbības, kas var tieši vai netieši bojāt vai iznīcināt aizsargājamo koku;
 - 43.2. negatīvi ietekmēt aizsargājamā koka augšanas apstākļus un dabisko attīstību, samazināt tā augtspēju vai stabilitāti, t.sk. veikt būvniecību aizsargājama koka aizsardzības teritorijā, izņemot transporta infrastruktūras vai inženierkomunikāciju izbūvi vai atjaunošanu;
 - 43.3. novietot lietas (būvmateriāli u.c.), kas aizsedz skatu uz aizsargājamo koku, ierobežo piekļuvi tam vai mazina tā estētisko vērtību;
 - 43.4. veikt darbības (veidot konstrukcijas u.c.), kas var mazināt aizsargājamā koka kā ainavas elementa vērtību.
44. Aizliegts veikt darbības, kas var izmainīt vietējās nozīmes aizsargājama koka mikroklimatu koka dobumos (aizmūrēt, paplašināt u.tml.).
45. Aizliegts veikt būvniecību Valsts nozīmes aizsargājamu koku un vietējās nozīmes koku aizsardzības zonā, izņemot transporta infrastruktūras vai inženierkomunikāciju izbūvi vai atjaunošanu. Pirms minētās izbūves vai atjaunošanas saņemot dendrologa vai arborista/kokkopja slēdzienu par ietekmi aizsargājamiem kokiem.
46. Atbilstoši entomologa un dendrologa atzinumam, šī detālplānojuma grafiskās daļas lapā "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" noteikti dendroloģisko un ekoloģiski vērtīgi un saglabājami koki – prastā liepa zemesgabalā Juglas krastmalā 13 (kadastra Nr. 0100 92 2495) un parastais ozols zemesgabalā Dzirnupes ielā 5 (kadastra Nr. 0100 092 2180).
47. Atbilstoši entomologa atzinumam, šī detālplānojuma grafiskās daļas lapā "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" noteikti ekoloģiski vērtīgi un saglabājami koki – parastais ozols ar lapkoku praulgrauzi zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 0100 092 0509 (koks grafiskajā daļā norādīts kā Valsts nozīmes aizsargājams koks) un bērzs ar spožo skudru zemesgabalā ar kadastra apzīmējumu 0100 092 0469, kuru saglabāšanai tiek izvirzītas sekojošas prasības:
- 47.1. saglabāt esošo koka stumbra insolācijas līmeni, to nenoēnot, neaizsegt ar apstādījumiem, regulāri izcirst krūmus, regulāri veikt zāles pļaušanu;
 - 47.2. nebojāt to saknes vismaz 5 m rādiusā ap to, lai nepasliktinātu koka augtspēju;
 - 47.3. veikt darbības, kuru dēļ tie tiek bojāti vai mazināta to estētiskā un ekoloģiskā vērtība.

48. Atbilstoši entomologa atzinumam, šī detālplānojuma grafiskās daļas lapā "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" noteikta ekoloģiski vērtīgas un saglabājamas koku rindas – bērzu rinda plānotās ielas sarkanajās līnijās (zemesgabals ar kadastra apzīmējumu 0100 092 0512 un 0100 092 0508) un liepu rinda zemesgabalā Juglas krastmalā 15 (kadastra Nr. 0100 092 0469). Atbilstoši entomologa atzinumam, liepām jāapzāģē apakšējos zarus vismaz 2 m augstumā, tā lai stumbru apspīdētu saule.
49. Gadījumā, ja kāds no šī detālplānojuma grafiskās daļas lapas "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" noteiktajiem ekoloģiski un/vai dendroloģiski vērtīgajiem kokiem rada apdraudējumu cilvēkiem vai infrastruktūrai, jākonsultējas ar sertificētu entomologu un/vai dendrologu par risinājumiem apdraudējuma mazināšanai.
50. Attālums, kurā aizliegts veikt būvniecību saglabājama koka (izņemot Valsts un vietējās nozīmes aizsargājamo koku) tuvumā, aprēķina koka stumbra diametru reizinot ar 5 (pieci), ja vien nav saņemts dendrologa vai arborista slēdziens, kurš pieļauj attāluma samazināšanu un tiek veikts pasākumu kopums koka augstspējas saglabāšanai. Šo attālumu mēra no koka stumbra.
51. Veicot būvdarbus teritorijā, kas atrodas citu būvprojektā precizējamo saglabājamo koku optimālajā līdz kritiskajā sakņu aizsardzības zonā, būvprojekta izstrādes laikā dendrologam vai arboristam jāparedz speciāli risinājumi sakņu aizsardzībai. Būvprojektā paredzētie koka saglabāšanas pasākumi jāveic dendrologa vai arborista uzraudzībā.
52. Esošiem un projektētiem kokaugiem, kas atrodas vai atradīsies slēgtā vai daļēji slēgtā segumā, apdobi var samazināt ar kvalificēta arborista/kokkopja apstiprinātiem risinājumiem, kas nodrošina gaisa un ūdens caurlaidību, kā arī augsnes nenoblietēšanu.
53. Būvdarbu laikā jānodrošina saglabājamo un aizsargājamo koku (dižkoku) aizsardzība no bojājumiem.
54. Koku stumbru aizsardzībai izmanto dēļu aplikas, bet sakņu aizsardzībai ap kokiem ierīko dēļu žogu attālumā, kas ir ne mazāks par 2 m no koka stumbra. Būvniecību veic arborista uzraudzībā. Ja nepieciešams, sakņu sistēmas aizsardzībai pazemes inženierkomunikācijas ievieto aizsargcaurulēs.
55. Gadījumā, ja būvprojektā paredzēta koku ciršana, pirms koku ciršanas nepieciešams saņemt Rīgas domes Apstādījumu saglabāšanas komisijas lēmumu par atļauju cirst kokus zemes vienībā.
56. Detālplānojuma teritorijas labiekārtojumu un apstādījumus veido, maksimāli saglabājot dabisko reljefu un zemsedzi.
57. Ierīkojot publiskus apstādījumus, jāizvēlas augi, kas ir atbilstoši apkārtējās vides veģetācijai. Augiem ar savu krāsu un smaržu jāakcentē un jāpapildina dabā esošā gadalaiku maiņa.
58. Pazemes, puspažemes un/vai 1. stāva līmenī izvietoto transportlīdzekļu novietņu jumti labiekārtojami.
59. Ielu ietves iesedz ar betona bruģa klājumu vai kvalitatīvu segumu, kas atbilst vides pieejamības prasībām. Segumu veidus precizē būvprojektā.

2.7. Prasības teritorijas labiekārtojumam

60. Detālplānojuma teritorijas publiskās ārtelpas struktūru veido:
 - 60.1. Juglas ezera krastmala, t. sk. promenāde, un tās labiekārtojums (A1);
 - 60.2. plānotais transporta un inženierkomunikāciju koridors;
 - 60.3. dzīvojamās apbūves pagalmi.
61. Proporcionāli katra Dz1 un Dz2 teritorijā esošā zemesgabala platībai, Dz3 un A1 teritorijas daļu pieskaita kā zemesgabala platību, aprēķinot Dz1 un Dz2 apbūves tehniskos rādītājus.
62. Pagalmus var veidot gan zemes līmenī, gan uz apzaļumotiem ēku un būvju jumtiem.

63. Detālplānojuma teritorijas apzaļumošanai un labiekārtojumam izstrādā savstarpēji saistītus un kompozicionāli saskanīgus risinājumus.
64. Grafiskās daļas lapa "Labiekārtojuma priekšlikums" precizēja būvprojektu izstrādes laikā.
65. Pamatprasības promenādei gar Juglas ezeru apstādījumu un dabas teritorijā A1:
 - 65.1. promenādi veido kā labiekārtotu publisko ārtelpu;
 - 65.2. gājēju un velosipēdistu kustībai paredz:
 - 65.2.1. gājēju un velosipēdu ielu ar minimālo platumu 3,5m;
 - 65.2.2. gājēju ietves ar minimālo platumu 2m;
 - 65.2.3. rekreatīvos velosipēdu ceļus ar minimālo platumu 2m;
 - 65.3. operatīvā un apkalpes kustība ir atļauta pa gājēju un velosipēdu ielu;
 - 65.4. promenāde veidojama ar prioritāti gājējiem, kurā ar publiskās ārtelpas labiekārtojuma un kustības organizācijas līdzekļiem nodrošināta gājēju satiksmei labvēlīga vide un režīms;
 - 65.5. galvenajiem gājēju un velosipēdu ceļiem pielieto cieto iesegumu. Atļauts veidot arī citu segumu, ja tiek nodrošinātas vides pieejamības prasības;
 - 65.6. apstādījumus veido kā lineārus stādījumus, kas kalpo kā kustības virziena orientieri;
 - 65.7. apzaļumošanas un labiekārtojuma risinājumus izstrādā savstarpēji saistītā kompozīcijā un saskanīgā dizainā;
 - 65.8. plānotās laivu/jahtu piestātnes vietā nodrošina pieejas vietu Juglas ezeram, krasta stiprinājumā izbūvējot kāpnis, pandusus, laipas, laivu ielaišanas vietu u.c. elementus.
 - 65.9. nodrošina apgaismojumu;
 - 65.10. lai saglabātu skatu uz Juglas ezera ainavu telpu no Juglas ezera krasta, Juglas ezera krastmala jāsaglabā publiski pieejama un gar to nedrīkst veidot blīvus koku un krūmu stādījumus.
66. Būvprojekta izstrādes laikā publiskās ārtelpas apzaļumošanai un labiekārtojumam izstrādā teritorijas labiekārtojuma projektu, kurā ietver:
 - 66.1. projektējamās teritorijas ainavas veidošanas koncepciju detālplānojuma teritorijas kopējā kontekstā (projektējamās teritorijas iekļaušanos kopējā publiskajā telpā, tās kompozīcijā);
 - 66.2. labiekārtojuma kopējo koncepciju (pamatideja, labiekārtojuma veids, stils, izmantojamās tehnoloģijas) un projektējamās teritorijas funkcionālo zonējumu;
 - 66.3. celiņu un laukumu struktūru, seguma veidus un materiālus (piebrauktuves, gājēju ietves, takas, atpūtas laukumi, sporta laukumi, terases un automašīnu novietnes);
 - 66.4. apgaismojuma izvietojumu, arī izgaismošanas veida un gaismas ķermeņu dizaina izvēli;
 - 66.5. stādījumu struktūru, izvietojumu un dizainu;
 - 66.6. funkcionālo un dekoratīvo pilsētvides elementu (piemēram, dārza mēbeļu, laipu, skulptūru) izvietojumu un dizainu;
 - 66.7. horizontālo un vertikālo piesaistes plānu (horizontālos attālumus un augstuma atzīmes);
 - 66.8. norādījumus labiekārtotās teritorijas apsaimniekošanai (kopšanai).
67. Kā saglabājami skati no detālplānojuma teritorijas tiek noteikti:
 - 65.1. skats no Juglas ezera krasta uz Juglas ezera ainavas telpu un fonā esošo Latvijas etnogrāfisko brīvdabas muzeju;
 - 65.2. skats no plānotās apbūves uz Juglas ezera ainavas telpu;
 - 65.3. skats no plānotās apbūves augšējiem stāviem uz Rīgas pilsētu;
 - 65.4. skats no plānotās apbūves augšējiem stāviem uz Strazdumuižas parku.
68. Dzīvojamās apbūves teritorijā apstādījumu veidošanā un labiekārtošanā jāievēro sekojošas prasības:
 - 68.1. apstādījumu un dabas teritorijā ar indeksu A1 un dzīvojamās apbūves teritorijā ar indeksu Dz3 ierīko aktīvās (sporta, rotaļu) un mierīgās atpūtas zonas, kas ir piemērotas visām iedzīvotāju vecuma grupām. Aktīvās un mierīgās atpūtas zonas jāplāno tā, lai tās savstarpēji nepārklātos;
 - 68.2. apstādījumos jāizmanto kokaugi, kas raksturīgi attiecīgai teritorijai un ir ar izteiksmīgu vainaga formu, zaru un lapu krāsu.

69. Mazo arhitektūras formu un citu labiekārtošanas elementu izvietojumu nosaka būvprojekta teritorijas labiekārtošanas sadaļā. To vizuālo izskatu un māksliniecisko noformējumu veido vienotu visā detālplānojuma teritorijā, nodrošinot to harmonisku iekļaušanos apkārtējā vidē un atbilstību apkārtējo ēku un būvju arhitektonisko stilu un noformējumu.
70. Aizliegts nožogot un sadalīt ar žogu publiskās ārtelpas teritorijas.
71. Visā teritorijā atļauts nožogot bērnu rotaļu laukumu ar caurredzamu žogu, kas nav augstāks par 1,2 m.
72. Atsevišķu pagalma daļu vai zemes vienību norobežošanai var izmantot dzīvžogu stādījumus.
73. Ielu un piebrauktuvi apgaismošanai atļauts izmantot pie balstiem piestiprinātus apgaismes ķermeņus. Apgaismes ķermeņiem jābūt arhitektoniski saskanīgiem visā detālplānojuma teritorijā.
74. Atkritumu tvertņu izvietojumu teritorijā un ēkās nosaka būvprojektā, atbilstoši plānotajai gājēju kustības organizācijai un normatīvo aktu prasībām, atkritumu konteinerus prioritāri izvietojot ēkas segtajā būvapjomā.

2.8. Prasības plānotās apbūves projektēšanai

75. Fasādes arhitektoniski risina būvprojektā, ņemot vērā Arhitektūras konkursa 1. vietas darbā ietvertos fasāžu risinājumus:
 - 75.1. ēku fasādes pirmo četru līdz sešu stāvu augstumā interpretē ķieģeļu mūra arhitektūru;
 - 75.2. ēku fasādes augšējie stāvi veidojami ar mūsdienīgām stikla piekārtu fasāžu sistēmām un uzsvērtiem vertikāliem balstelementiem.
76. Ēku projektēšanā un būvniecībā maksimāli jāievēro ēku energoefektivitātes paaugstināšanas standarti un ieteikumi, t.sk. pievēršot īpašu uzmanību pareizai ēku orientācijai dabā un atbilstošam ēku iekštelpu plānojumam, izmantotajiem materiāliem un būvniecības kvalitātei.
77. Detālplānojuma teritorijā aizliegts veidot blīvu apbūvi gar Strazdumuižas parku un Juglas ezera krastmalu.
78. Stilobatu un zemāko ēku jumti jāveido kā piektā fasāde. To atļauts veidot kā labiekārtotu un apzaļumotu publisko ārtelpu.
79. B, C, D kārtās plānoto ēku pirmo stāvu, kas vērsts pret publisko ārtelpu vai iedzīvotāju rekreācijas zonām, nedrīkst veidot kā slēgtu (monotonu) fasādi, daļā no tām izvietojami ar publisku funkciju saistīti objekti.
80. Alternatīvās elektroenerģijas nodrošināšanai paredzētie solārie paneļi jāintegrē ēkas kopējā arhitektūrā.
81. Ēkas iekštelpu plānojums jāprojektē ņemot vērā sekojošus nosacījumus:
 - 81.1. ievērojot saules enerģijas maksimālu izmantojamību ziemas periodā un nodrošinot nepieciešamo pagalmu insolāciju;
 - 81.2. lielām stiklotām virsmām jānodrošina aizsardzība no saules stariem un pārkaršanas vasaras periodā;
 - 81.3. būvprojektēšanas posmā veiktās trokšņu izpētes un prognozes rezultātus, dzīvojamās telpas pēc iespējas izvietojot ēkas klusajās fasādēs.
82. Ja uz būvprojekta izstrādes brīdi spēkā esošie Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi neaizliedz, aprēķinot apbūves tehniskos rādītājus tauvas joslu ieskaitīt zemesgabala platībā, tad, aprēķinot apbūves tehniskos rādītājus detālplānojuma teritorijā, atļauts tauvas joslu ieskaitīt zemesgabala platībā.

2.9. Aizsargjoslas un citi izmantošanas aprobežojumi

83. Aizsargjoslas detālplānojuma teritorijā ir noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likuma un teritorijas plānojuma prasībām. Aizsargjoslas atbilstoši mēroga noteiktībai ir grafiski attēlotas detālplānojuma

grafiskās daļas plānā "Teritorijas pašreizējā izmantošana" un „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”.

84. Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem.
85. Būvlaiides un apbūves līnijas:
 - 85.1. izvietojot jaunu apbūvi detālplānojuma teritorijā, jāievēro:
 - 85.1.1. dzīvojamās apbūves teritorijā ar indeksu Dz2 un jauktas apbūves teritorijā ar indeksu J1 minimālā būvlaide no Dzirnupes ielas sarkanās līnijas – 3 m;
 - 85.1.2. jauktas apbūves teritorijā J2 minimālā būvlaide no plānotās ielas – 3 m.
 - 85.2. apbūves līnija pie plānotā transporta un inženierkomunikāciju koridora nosakāma būvprojektā;
 - 85.3. citas apbūves līnijas precizējamas izstrādājot būvprojektu un ievērojot Civillikuma prasības.
86. Ap Valsts nozīmes aizsargājamiem kokiem tiek noteikta aizsardzības zona, ko veido teritorija ap kokiem vainaga projekcijas platībā, kā arī 10 m platā joslā no tās (mērot no aizsargājamā koka vainaga projekcijas ārējās malas). Aizsargjosla attēlota šī detālplānojuma grafiskās daļas lapā "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”.
87. Atbilstoši "Rīgas pilsētas vietējās nozīmes aizsargājamo koku uzturēšanas un aizsardzības saistošie noteikumi", ap vietējās nozīmes kokiem tiek noteikta aizsardzības zona, ko veido teritorija zem koku vainagiem, kā arī 10 m rādiusā ap tiem, skaitot no koka stumbra ārējās malas. Aizsargjosla attēlota šī detālplānojuma grafiskās daļas lapā "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”.
88. Atbilstoši Aizsargjoslu likumam, Juglas ezera virszemes ūdensobjekta aizsargjoslā atļauts būvēt transporta būves, elektronisko sakaru tīklus, ūdensapgādes un kanalizācijas tīklus, enerģijas pārvades un sadales būves, veikt krasta nostiprināšanu.

2.10. Citi noteikumi

89. Akustiskā trokšņa pieļaujamiem rādītājiem dzīvojamo un publisko ēku telpām un teritorijām jāatbilst Ministru kabineta 2014.gada 7.janvāra noteikumiem Nr.16 "Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība" 2.pielikumā un 4.pielikumā noteiktajiem rādītājiem.
90. Trokšņa samazināšanas līdzekļi (prettrokšņa pasākumi), ja tādi ir nepieciešami, projektējami atbilstoši Ministru kabineta 2015.gada 16.jūnija noteikumu Nr.312 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 016-15 "Būvakustika"" prasībām.

3. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANAS KĀRTĪBA

91. Esošo zemes vienību sadali un jaunu zemes vienību veidošanu jāveic atbilstoši detālplānojuma risinājumiem, ņemot vērā plānotās zemes vienību robežas, kas noteiktas detālplānojuma grafiskās daļas kartē „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” un "Zemes ierīcības projekts", kā arī citus detālplānojuma nosacījumus.
92. Pēc detālplānojuma zemes ierīcības projekta realizācijas (sadalīšanas 3 zemes vienībās atbilstoši grafiskās daļas laipai "Zemes ierīcības projekts"), turpmāka zemes vienību sadale veicama izstrādājot zemes ierīcības projektu.
93. Minimālā zemes vienības platība daudzdzīvokļu māju apbūvei 2000 m². Ja jaunveidojama zemes vienība ir paredzēta tikai inženiertehniskās apgādes tīklu un/vai būvju izvietošanai vai jaunveidojamā zemes vienība ir paredzēta ceļam vai piebrauktuvei, zemes vienības minimālā platība var būt mazāka par šajos noteikumos noteikto.
94. Jaunveidojamo zemes vienību adresācija jānosaka, ņemot vērā esošās tuvākās ielas nosaukumu.

4. ATSEVIŠĶU TERITORIJU PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA

95. Atsevišķu teritoriju plānotā (atļautā) izmantošana jānosaka saskaņā ar detālplānojuma grafiskās daļas plānu „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”.

4.1. Prasības dzīvojamās apbūves teritorijas (Dz1) izmantošanai

96. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes Dzīvojamās apbūves teritorijā (Dz1), ir šādi:

96.1. daudzdzīvokļu nams;

96.2. palīgēka;

96.3. autonomvietne;

96.4. velonovietne;

96.5. izglītības iestāde. Ja objekts izvietots daudzdzīvokļu namā, jābūt nodrošinātai atsevišķai ieejai;

96.6. tirdzniecības un pakalpojumu objekts, kuras kopējā platība nepārsniedz 500 m². Ja objekts izvietots daudzdzīvokļu namā, jābūt nodrošinātai atsevišķai ieejai;

96.7. sabiedriska iestāde. Ja objekts izvietots daudzdzīvokļu namā, jābūt nodrošinātai atsevišķai ieejai;

96.8. komerciāla rakstura objekts (t. sk. biroji). Ja objekts izvietots daudzdzīvokļu namā, jābūt nodrošinātai atsevišķai ieejai;

96.9. ārstniecības iestāde. Ja objekts izvietots daudzdzīvokļu namā, jābūt nodrošinātai atsevišķai ieejai.

97. Maksimālais stāvu skaits - 22 stāvi.

98. Ēkas tehnisko jumta stāvu neieskaita apbūves stāvu skaitā.

99. Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte:

99.1. 70% 2 un mazāk stāvu apbūvei;

99.2. 100% 3 stāvu apbūvei;

99.3. 120% 4 stāvu apbūvei;

99.4. 140% 5 stāvu apbūvei;

99.5. 160% 6 stāvu apbūvei;

99.6. 220% 7 - 9 stāvu apbūvei;

99.7. 290% 10 - 12 stāvu apbūvei;

99.8. 360% 13 - 16 stāvu apbūvei;

99.9. 430% 17 - 22 stāvu apbūvei.

100. Zemesgabala minimālā brīvā teritorija:

100.1. 60% 2 un mazāk stāvu apbūvei;

100.2. 50% 3 stāvu apbūvei;

100.3. 40% 4 stāvu apbūvei;

100.4. 35% 5 stāvu apbūvei;

100.5. 30% 6 stāvu apbūvei;

100.6. 25% 7 - 9 stāvu apbūvei;

100.7. 21% 10 - 12 stāvu apbūvei;

100.8. 16% 13 - 17 stāvu apbūvei;

100.9. 15% 18 - 22 stāvu apbūvei.

101. Pirmsskolas izglītības iestāžu apbūvē, ja tā ir atsevišķi novietota ēka, ievēro šādus apbūves rādītājus: minimālā brīvā teritorija – 100% un maksimālā apbūves intensitāte – 70%.

102. Ņemot vērā Arhitektūras konkursa rezultātus, detālplānojuma grafiskās daļas lapā “Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” noteikta ieteicamā augstbūvju (12-22 stāvi) izvietojuma zona.

103. Gadījumā, ja augstbūves ir paredzēts izvietot ārpus ieteicamās augstbūvju izvietojuma zonas un/vai apbūves augstums pārsniedz Arhitektūras konkursa 1. vietas darbā noteikto maksimālo stāvu skaitu un stāvu skaita kompozicionālo izvietojumu, būvprojektā, lai pamatotu plānoto augstbūvju izvietojumu, stāvu skaitu un/vai izvietojuma kompozīciju, veicama silueta analīze no 104. punktā noteiktajiem skatu punktiem un līnijām.
104. Gadījumā, ja būvprojekta izstrādes laikā nepieciešams veikts silueta analīzi, to veic no sekojošiem skatu punktiem un skatu līnijām:
- 104.1. Parka ielas un Brīvības gatves krustojuma;
 - 104.2. Brīvdabas ielas un Brīvības gatves krustojuma;
 - 104.3. Brīvības gatves pie GUS "Ekogāze";
 - 104.4. Brīvības gatves pie Juglas kanāla;
 - 104.5. Brīvības gatves pie nobrauktuves uz Juglas krastmalu;
 - 104.6. Brīvības gatves un Juglas krastmalas krustojuma;
 - 104.7. Brīvības gatves un Juglas ielas krustojuma;
 - 104.8. Brīvības gatves un Murjāņu ielas krustojuma.
 - 104.9. piestātnes Juglas ezera krastā, Latvijas etnogrāfiskā brīvdabas muzeja teritorijā pie Kurzemes sētas ostas noliktavas;
 - 104.10. skatu punkta Juglas ezera krastā Latvijas etnogrāfiskā brīvdabas muzeja teritorijā pie tīklu būdām;
 - 104.11. skatu punkta Juglas ezera krastā starp Brīvības gatvi un Latvijas etnogrāfiskā brīvdabas muzeja teritoriju (aptuveni pie zirgu aploka);
 - 104.12. skatu punkta Juglas ezera krastā no piestātnes Braila ielas galā;
 - 104.13. skatu punkta Juglas promenādē.
105. Ēkas atļauts izvietot atbilstoši brīvā plānojuma principiem, arī ne paralēli ielai, transporta un inženierkomunikāciju koridoram vai zemesgabala robežām. Minimālajai ēku grīdas nulles atzīmei jābūt ne mazāk kā 0,00=+3,15 m teritorijas daļā, kas vērta pret promenādi, un ne mazāk kā 0,00=+5,20 m teritorijas daļā kas vērsta pret iekškvartāla ceļu, LAS augstumu sistēmā. Ēkas augstumu, atbilstoši atļautajam stāvu skaitam, nosaka no grīdas nulles atzīmes.
106. Zemesgabala, kurā neviena būve vai tās daļa netiek izmantota dzīvojamai funkcijai, minimālā brīvā teritorija, atkarībā no stāvu skaita, ir:
- 106.1. 20% līdz 4 stāvu apbūvei;
 - 106.2. 10% vairāk kā 4 stāvu apbūvei.

4.2. Prasības dzīvojamās apbūves teritorijas (Dz2) izmantošanai

107. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes Dzīvojamās apbūves teritorijā (Dz2), ir šādi:
- 107.1. transporta infrastruktūras objekts;
 - 107.2. autonomvietne;
 - 107.3. velonovietne;
 - 107.4. tirdzniecības un pakalpojumu objekts;
 - 107.5. komerciāla rakstura objekts.
108. Maksimālais stāvu skaits - 3 stāvi.
109. Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte:
- 109.1. 70% 2 un mazāk stāvu apbūvei;
 - 109.2. 100% 3 stāvu apbūvei.
110. Zemesgabala minimālā brīvā teritorija:
- 110.1. 60% 2 un mazāk stāvu apbūvei;
 - 110.2. 50% 3 stāvu apbūvei.

111. Ēkas atļauts izvietot atbilstoši brīvā plānojuma principiem, arī ne paralēli ielai, transporta un inženierkomunikāciju koridoram vai zemesgabala robežām. Minimālajai ēku grīdas nulles atzīmei jābūt ne mazāk kā 0,00=+3,15 m teritorijas daļā, kas vērta pret promenādi, un ne mazāk kā 0,00=+5,20 m teritorijas daļā kas vērsta pret iekškvartāla ceļu, LAS augstumu sistēmā. Ēkas augstumu, atbilstoši atļautajam stāvu skaitam, nosaka no grīdas nulles atzīmes.

4.3. Prasības dzīvojamās apbūves teritorijas (Dz3) izmantošanai

112. Nolūks kādā atļauts izmantot dzīvojamās apbūves teritoriju (Dz3) ir labiekārtota publiskā ārtelpa – aktīvās atpūtas sporta laukums ar nepieciešamo apzaļumojumu.

4.4. Prasības jauktas apbūves teritorijas (J1) izmantošanai

113. Nolūki, kādos atļauts izmantot Jauktas apbūves teritoriju (J1), ir šādi:
- 113.1. savrupmāju apbūve;
 - 113.2. daudzdzīvokļu nams;
 - 113.3. labiekārtota publiskā ārtelpa.
114. Maksimālais stāvu skaits – 3 stāvi.
115. Maksimālā apbūves intensitāte:
- 115.1. 80%. 2 un mazāk stāvu apbūvei;
 - 115.2. 110% 3 stāvu apbūvei.
116. Minimālā brīvā teritorija:
- 116.1. 50% 2 un mazāk stāvu apbūvei;
 - 116.2. 40% 3 stāvu apbūvei.
117. Apvienojot detālplānojuma teritorijā esošā zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 0100 092 0509 daļu, kurai noteikta plānotā (atļautā) izmantošana "Jaukta apbūves teritorija" J1, ar ārpus detālplānojuma teritorija esošo zemesgabalu ar kadastra Nr. 0100 092 0317, to drīkst apbūvēt atbilstoši prasībām kādas izvirzītas zemesgabalam ar kadastra Nr. 0100 092 0317 un drīkst ieskaitīt apbūves tehniskajos rādītājos kā vienai un tai pašai plānotai (atļautai) izmantošanai.

4.5. Prasības jauktas apbūves teritorijas (J2) izmantošanai

118. Nolūks kādā atļauts izmantot jauktas apbūves teritoriju (J2) ir labiekārtota publiskā ārtelpa.
119. Teritoriju atļauts iežogot, ja tas nepieciešams sporta funkcijas nodrošināšanai.

4.6. Prasības apstādījumu un dabas teritorijas (A1) izmantošanai

120. Apstādījumu un dabas teritorijā atļauts:
- 120.1. ar krastmalas publiskas pieejamības nodrošināšanu saistīta labiekārtojuma ierīkošana (apstādījumi, gājēju un velosipēdistu celiņi, gājēju promenādes, labiekārtotas atpūtas vietas, apgaismojums, soliņi, atkritumu tvertnes, publiski pieejamas labierīcības un citi labiekārtojuma un vides dizaina objekti);
 - 120.2. krastmalu apstādījumi;
 - 120.3. laivu un jahtu ostu un piestātņu sauszemes infrastruktūra (ar ietilpību līdz 24 vienībām);
 - 120.4. velonovietnes;
 - 120.5. autonomvietnes, ja tās nepieciešama teritorijas atļautās izmantošanas nodrošināšanai un ja tās nepieciešamas Juglas ūdenstelpas izmantošanas nodrošināšanai (piemēram, laivu piestātnei).
121. Apstādījumu un dabas teritoriju veido publiski pieejamu, to aizliegts iežogot, izņemot bērnu rotaļu laukums. Maksimālais žoga augstums – 1,2m.
122. Krastmalas apstādījumu josla nedrīkst būt mazāka par Juglas ezera tauvas joslas platību.
123. Minimālais auto stāvvietu skaits izmantošanas veidiem:

- 123.1. ar krastmalas publiskas pieejamības nodrošināšanu saistīta labiekārtojuma ierīkošana un krastmalu apstādījumi – 5 auto stāvvietas uz 100m detālplānojuma teritorijas krasta līnijas;
 - 123.2. laivu un jahtu ostu un piestātņu sauszemes infrastruktūra – viena auto stāvvietas uz 2 – 5 laivu/jahtu piestātnēm, kurām gājēju piekļuve ir nodrošināta no detālplānojuma teritorijas.
124. 123.punktā minētajām auto novietnēm piekļuve organizējama no transporta uz inženierkomunikācija koridora vai detālplānojumā noteiktās nepieciešamās laivu un jahtu ostas sauszemes daļas (skatīt grafiskās daļas lapu “Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”).

4.7. Prasības apstādījumu un dabas teritorijas (A2) izmantošanai

125. Nolūks kādā atļauts izmantot jauktas apbūves teritoriju (J2) ir labiekārtota publiskā ārtelpa.

4.8. Prasības ielu teritorijai (I1) izmantošanai

126. Ielu teritorija (I) ir teritorija, kur atļautā izmantošana ir šādu būvju būvniecība un izmantošana:
- 126.1. E kategorijas iela;
 - 126.2. īslaicīgas lietošanas būves un mazās arhitektūras formas;
 - 126.3. transporta infrastruktūras objekts;
 - 126.4. transportlīdzekļu novietne – atklāta autonovietne;
 - 126.5. ielas ainavas veidojošie apstādījumi;
 - 126.6. inženiertehniskās apgādes tīkli un būves.
127. Satiksmes organizācijas risinājumi ir noteikti grafiskās daļas kartē “Transporta infrastruktūras plāns”.
128. Plānotā iela un Dzirnupes iela ir noteikta kā E kategorijas ielas.
129. Plānotās ielas, Dzirnupes ielas un transporta un inženierkomunikāciju koridora tehnisko risinājumus precizē būvprojektā, tajā skaitā ielu šķērsprofilus precizē 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.
130. Mazās arhitektūras formas, ceļa zīmes un citi labiekārtojuma elementi izvietojami joslās (apstādījumu josla, elementu josla), neradot šķēršļus gājējiem.

5. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA UN BŪVNICĪBAS PROCESS

131. Plānoto zemes vienības sadale veicama saskaņā ar detālplānojuma risinājumiem, pēc detālplānojuma apstiprināšanas un spēkā stāšanās, neatkarīgi no detālplānojuma īstenošanas.
132. Detālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana saskaņā ar šo nosacījumu 2.1. apakšnodalā noteikto. Inženiertīklu izbūves secība jāprecizē būvprojektēšanas laikā, ar katru inženiertīklu turētāju atsevišķi.
133. Detālplānojumu drīkst īstenot pa kārtām. Detālplānojuma īstenošanas kārtas atļauts sadalīt apakškārtās un/vai būves kārtās, ņemot vērā teritorijas nodrošinājumu ar inženiertehnisko apgādi un piebraucamajiem ceļiem.
134. Realizējot apbūvi pa kārtām ir jānodrošina realizētās apbūves netraucēta funkcionēšana pārējo kārtu celtniecības gaitā. Uzsākot atsevišķas kārtas būvniecību jāveic pārējās, neapbūvētās teritorijas sakopšana.

135. Apstādījumu un dabas teritorijā A1 plānoto promenādi izbūvē vienā kārtā. A1 labiekārtojumu pilnā apjomā jāizbūvē līdz B, C un D kārtu nodošanai ekspluatācijā. Līdz ar promenādes izbūvi, jāveic pārējās apstādījumu un dabas teritorijas A1 sakopšana.
136. Vienlaikus ar pirmo kārtu, kurā paredzēta ēkas būvniecība, jāizbūvē nepieciešamā gājēju/velo infrastruktūra detālplānojuma teritorijas sasaistei ar sabiedrisko transportu un pakalpojumu objektu centru Brīvības gatvē (piemēram, gājēju/velo pāreja Juglas krastmalas rotācijas aplī). Konkrēts gājēju/velo infrastruktūras savienojuma risinājums izstrādājams būvprojektā.