

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, Brīvības gatvē 462 (kadastra Nr. 0100 127 2022), turpmāk tekstā – detālplānojuma teritorija.
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 kāрта** – teritorijas daļas attīstības process, kas īstenojams vienlaicīgi, secīgi izstrādājot nepieciešamos būvprojektus, veicot teritorijas inženiertehnisko sagatavošanu un realizējot apbūvi noteiktā teritorijā;
 - 5.2. **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.

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 pamatotas būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādi un būvdarbu veikšanu, kā arī vides aizsardzību būvniecības un būves ekspluatācijas laikā, un tā var ietvert šādus pasākumus:
 - 7.1. pazemes ūdeņu un grunts izpēti, novērtējot to sākotnējo piesārņojumu attiecībā pret kopējo naftas ogļūdeņražu (ogļūdeņražu C10–C40 indekss), benzola, toluola, etilbenzola un ksilolu kvalitātes standartiem, pamatojoties uz kritērijiem, kas noteikti normatīvajos aktos par augsnes un grunts kvalitātes normatīviem un normatīvajos aktos par virszemes un pazemes ūdeņu kvalitāti;
 - 7.2. piekļūšanas nodrošināšanai nepieciešamā piebraucamā ceļa un sadalošas joslas izbūve, kura nepieciešama detālplānojuma teritorijā plānotās apbūves apkalpošanai;
 - 7.3. inženiertīklu izbūvi, kura nepieciešama detālplānojuma teritorijas plānotās apbūves nodrošināšanai;
 - 7.4. pirms pazemes būves projektēšanas jāveic hidroloģiskā izpēte, lai noteiktu pazemes būves potenciālo ietekmi uz vidi konkrētajā objektā un apkārtējās teritorijās.
8. Pazemes ūdeņu novērošanas sistēmu ierīko ņemot vērā Ministru kabineta 2012. gada 12. jūnija noteikumu Nr. 409 „Noteikumi par vides aizsardzības prasībām degvielas uzpildes stacijām, naftas bāzēm un pārvietojamām cisternām” prasības.

9. Lai nodrošinātu detālplānojuma teritorijas apbūves iespējas, nepieciešams veikt:
- 9.1. Brīvības gatves nobrauktuves un uzbrauktuves izbūvi, nodrošinot piebraukšanas iespējas pie detālplānojuma teritorijas;
 - 9.2. plānoto inženiertīklu un būvju izbūvi, no pieslēgumu vietas līdz detālplānojuma teritorijai;
 - 9.3. esošās atbalsta sienas (rievsienas) remontu un/vai pārbūvi, nepieļaujot turpmāku esošās kāpas eroziju, nodrošinot tās funkcionalitāti un nepieciešamos augšanas apstākļus esošajiem kokiem un krūmiem.

2.2. Teritorijas inženiertehniskā apgāde

10. Inženiertīklu izvietojums detālplānojuma teritorijas inženiertehniskajai apgādei attēlots grafiskās daļas kartē „Plānotie inženiertīkli un vertikālais plānojums” un “Brīvības gatves šķērsprofils”.
11. Detālplānojuma teritorijā izbūvē centralizētās ūdensapgādes un saimnieciskās kanalizācijas sistēmu ar pieslēgumu SIA „RĪGAS ŪDENS” tīkliem, atbilstoši uzņēmuma izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem.
12. Detālplānojuma teritoriju nodrošina ar elektroapgādi un apgaismojumu, elektroniskajiem sakariem, un lietus ūdeņu novadīšanas sistēmu, ņemot vērā attiecīgo institūciju tehniskos noteikumus.
13. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi jānodrošina no centralizētās ūdensapgādes sistēmas, saskaņā ar Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumu Nr. 326 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves” prasībām.
14. Prasības lietus ūdens apsaimniekošanai:
 - 14.1. objekta lietus ūdens kanalizācijas tīklus un būves, tostarp, naftas produktu attīrīšanas iekārtas, pievieno centralizētajai lietus ūdens kanalizācijas sistēmai;
 - 14.2. lietus ūdeni pēc attīrīšanas drīkst novadīt vidē izmantojot ilgtspējīgas lietus ūdens apsaimniekošanas principus, ja tiek nodrošināta attīrīta lietus ūdens atbilstība Rīgas domes 2011. gada 15. novembra saistošo noteikumu Nr. 147 „Rīgas pilsētas hidrogrāfiskā tīkla lietošanas un uzturēšanas noteikumi” 2. pielikuma un citu normatīvo aktu prasībām;
 - 14.3. lietus ūdens kanalizācijas sistēmu izbūvē ar tādu aprēķinu, lai nodrošinātu lietus ūdens savākšanu un novadīšanu tādā apmērā, lai detālplānojuma teritorijas apbūves rezultātā netiktu paaugstināts gruntsūdens līmenis.
15. Degvielas uzpildes stacijā nodrošina iespēju savākt izlijušo degvielu. Degvielas uzpildes stacijas teritorijā izlijušo degvielu un degtspējīgos atkritumus savāc un nogādā īpaši ierīkotās vietās, kur ir nodrošināti attiecīgi vides un cilvēku veselības aizsardzības pasākumi. Grunts un pazemes ūdens aizsardzībai pret degvielas noplūdēm objekta darba zonā iekļāj ūdens un degvielas pretinfiltrācijas segumu un nodrošina ūdens novadīšanu no laukuma, ko sedz pretinfiltrācijas segums, uz naftas produktu attīrīšanas iekārtām.
16. Ja plānoto būvdarbu zonā nonāk esošie energoapgādes objekti vai citas elektrotīklu būves, būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes laikā jāparedz energoapgādes objektu aizsardzība un, nepieciešamības gadījumā, to pārvietošana, pārbūve un sakārtošana, elektrotīklu padziļināšanai vai pacelšanai atbilstoši spēkā esošajām normām.
17. Saskaņā ar Ministru kabineta 2006. gada 10. oktobra 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.
18. Inženiertīklu risinājumus un izvietojumu, tostarp ūdensapgādes un kanalizācijas, jāprecizē būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes laikā.

2.3. Pieklūšanas un ugunsdrošības noteikumi

19. Attālumi starp ēkām jānosaka saskaņā ar 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.
20. Jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo būvju projektēšanas būvnormatīviem.
21. 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 signālkārtojums” un Ministru kabineta 2015. gada 2. jūnija noteikumu Nr. 279 „Ceļu satiksmes noteikumi” prasībām.
22. 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.
23. Objektam nepieciešamo autostāvvietu skaitu nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā, ievērojot spēkā esošu normatīvo aktu prasības. Objektam detālplānojuma teritorijā jāparedz velosipēdu novietne, ievērojot spēkā esošu normatīvo aktu prasības.
24. Aizliegts ierīkot autostāvvietas Brīvības gatves sarkano līniju robežās.
25. Brīvības gatves malējās joslas pārbūves būvprojektā jāiekļauj Brīvības gatves posms no Brīvdabas ielas līdz nekustamam īpašumam Brīvības gatvē 468, nodrošinot piekļuvi minētajā ielas posmā esošajiem nekustamajiem īpašumiem.

2.4. Prasības vides pieejamības nodrošināšanai

26. Būvniecības ieceres dokumentācijā jāparedz speciāli pasākumi un aprīkojums vides pieejamības nodrošināšanai cilvēkiem ar īpašām vajadzībām, atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.
27. Detālplānojuma teritorijas publiskās ārtelpas objektu ierīkošanā un teritorijas labiekārtošanā jāievēro universālā dizaina principi, nodrošinot visu plānoto pakalpojumu pieejamību arī cilvēkiem ar īpašām vajadzībām:
 - 27.1. ērta lietošana ikvienam;
 - 27.2. daudzveidīga izmantošana;
 - 27.3. viegli izprotams pielietojums;
 - 27.4. viegli uztverama informācija;
 - 27.5. samazināta iespēja kļūdīties.
28. Vispārīgas prasības vides pieejamības nodrošināšanai detālplānojuma publiskās ārtelpas teritorijā:
 - 28.1. gājēju celiņi jāierīko ar cietu segumu, minimālais platums 1,2 m, ar maksimālo slīpumu 5 %;
 - 28.2. uzbrauktuvju un nobrauktuvju pandusus veidot ar slīpumu ne lielāku kā 5 %;
 - 28.3. projektējot transporta līdzekļu stāvvietas cilvēkiem ar īpašām vajadzībām, tās jāveido platākas. Šo stāvvietu minimālais platums ir 3,6 m, bet garums – 5 m.

2.5. Prasības teritorijas apstādījumiem un atsevišķi augošiem kokiem

29. Detālplānojuma teritorijas labiekārtojumu un apstādījumus veido Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijā ar indeksu J1 daļā, kas atrodas ārpus meža zemes.

30. Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijas ar indeksu J1 meža zemes daļā maksimāli saglabā dabisko reljefu un zemsedzi.
31. Aizliegts veikt esošās meža zemes atmežošanu.
32. Meža teritorijā regulāri jāveic pameža tīrīšana, izcērtot invazīvos kokaugus (ošlapu kļavas) un krūmus (vērtainās korintes), kā arī platlapju koku sējeņus. Ieteicams veikt izcirsto koku un krūmu celmu frēzēšanu, kas kavētu atvašu veidošanos.
33. 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.
34. Būvdarbu laikā jānodrošina Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijā ar indeksu J1 saglabājamu koku aizsardzība no bojājumiem. 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 inženiertīklus ievieto aizsargcaurulēs.
35. Gadījumā, ja būvniecības ieceres dokumentācijā paredzēta koku ciršana Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijā ar indeksu J1 ārpus meža zemes teritorijas, pirms koku ciršanas nepieciešams saņemt Rīgas domes Apstādījumu saglabāšanas komisijas lēmumu par atļauju cirst kokus zemesgabalā.

2.6. Prasības teritorijas labiekārtojumam un publiskajai ārtelpai

36. Detālplānojuma teritorijas publiskās ārtelpas struktūru veido:
 - 36.1. Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija ar indeksu J1 – esoša meža teritorija, kas tiek saglabāta kā tuvienes nozīmes zaļā publiskā ārtelpa bez specifiska labiekārtojuma;
 - 36.2. Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijas ar indeksu J1 priekšpagalms – reprezentatīvā telpa, t.sk. apstādījumu josla gar Brīvības gatvi, ne mazāk kā 2 m platumā. Nozīme, gan kā daļai no Rīgas ievedceļa, gan kā detālplānojuma objekta reprezentatīvajai telpai. Teritorija jāveido kā vizuālā telpa un telpa, kuru šķērsot;
 - 36.3. Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijas ar indeksu J1 pārējā teritorija – detālplānojuma teritorijas nozīmes publiskā ārtelpa ar objektam atbilstošu labiekārtojumu. Teritorija jāveido kā telpa, kur uzturēties un telpa, kuru šķērsot.
37. Labiekārtošanas elementu izvietojumu nosaka būvniecības ieceres dokumentācijas teritorijas labiekārtošanas sadaļā. To vizuālo izskatu un māksliniecisko noformējumu veido vienotu visā detālplānojuma teritorijā, nodrošinot to harmonisku iekļaušanos apkārtējā vidē. Esošo grunts piebērumu atbalsta sienas ielas pusē atļauts norakt, izlīdzinot esošo zemes gabala līdzeno daļu, vai to integrēt kopējā labiekārtojumā, daļēji saglabājot esošo reljefa starpību priekšlaukumā un pie atbalsta sienas. Vertikālais plānojums un plānotās zemes virsmas augstuma atzīmes jāprecizē un jānosaka būvprojektā.
38. Detālplānojuma teritorijā atļauts remontēt un pārbūvēt esošo atbalsta sienu (rievsienu) gar kāpu, kā arī izbūvēt jaunu, ievērojot sekojošus nosacījumus:
 - 38.1. saglabāt esošās atbalsta sienas (rievsienas) izvietojumu zemesgabalā, nepieciešamības gadījumā tās parametrus (pamatkonstrukcijas maiņas gadījumā vai tās dekoratīvo apdari) palielinot tikai Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijas ar indeksu J1 daļā ārpus meža zemes;
 - 38.2. Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijas ar indeksu J1 daļā izbūvē esošās atbalsta sienas (rievsienas) pagarinājumu, izbūvējot jaunu rievpaļu atbalsta sienu un novēršot esošo kāpas eroziju un tās attīstību. Kāpas erodētajās vietās jāveic smilšu piebēršana;

- 38.3. atbalsta sienu atļauts veidot kā labiekārtojuma elementu, to funkcionāli labiekārtojot un arhitektoniski noformējot, vai daļēji integrēt kopējā būvapjomā kā ēkas daļu;
- 38.4. atbalsta sienai (rievsienai) atļauts izmantot vinila (PVC) rievpiļus bez papildus apdares, vai būvprojektā paredzot piemērotus apdares materiālus, to izveidojot kā konkrētā vidē iederīgu labiekārtojuma elementu;
- 38.5. atbalsta sienu (rievsienu) atļauts vertikāli apzaļumot;
- 38.6. atbalsta sienas remonta un pārbūves konstruktīvos un arhitektoniskos risinājumus izstrādā būvprojekta ietvaros.
39. Teritorijā atļauts iežogot funkcionāli nepieciešamās teritorijas, kā arī izvietot žogus uz robežām ar blakus apbūves teritorijām. Žoga augstums nedrīkst pārsniegt 1,8 metrus, izņemot ja tas tiek projektēts kā prettrokšņu siena. Aizliegts izvietot žogu gar Brīvības gatvi.

2.7. Prasības plānotās apbūves projektēšanai

40. Apbūvi atļauts izvietot Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijas ar indeksu J1 daļā, ārpus saglabājamās meža un apstādījumu teritorijas, kā arī ievērojot detālplānojumā noteikto ieteicamo apbūves izvietojuma zonu un būvlaidi gar Brīvības gatvi. Izvietojot automašīnu degvielas uzpildes iekārtas un tvertnes, jāievēro detālplānojumā noteiktā šo iekārtu ieteicamā izvietojuma zona.
41. Konkrēts ēku un būvju izvietojums jānosaka būvprojektā, pēc iespējas objektu iekļaujot esošajā ainavā, kontekstā ar zemes gabalā esošo meža daļu, reljefu un esošo/plānoto atbalsta sienu, kas var tikt integrēta kopējā labiekārtojumā vai būvapjomā, tādējādi uzlabojot vietas vizuālo tēlu.
42. Ēku projektēšanā un būvniecībā maksimāli jāievēro ēku energoefektivitātes paaugstināšanas standarti un ieteikumi.
43. Degvielas uzpildes staciju būvē tā, lai nodrošinātu transportlīdzekļu ērtu un drošu iebraukšanu un izbraukšanu, kā arī pārsūkņēšanas operāciju drošību.
44. Degvielas un gāzes uzpildes vietas pārsedz ar jumtu (nojumi).
45. Degvielas uzpildes stacija jāaprīko ar benzīna tvaiku uztveršanas sistēmu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
46. Organizējot un veicot darbus ar degvielas uzpildes staciju tehnoloģiskajām iekārtām (tvertnēm, cauruļvadiem, degvielas uzpildes iekārtām un to aprīkojumu), kuru kopējais tvertņu tilpums pārsniedz 2,5 m³ un kuras paredzētas transportlīdzekļu degvielas tvertņu uzpildīšanai, jāievēro Ministru kabineta 20.02.2001. noteikumi Nr. 74 „Prasības degvielas uzpildes staciju tehnoloģiskajām iekārtām un iekārtu tehniskās uzraudzības kārtība”.
47. Degvielas un gāzes uzpildes staciju aprīko ar atbilstošu vizuālo informāciju un norādījuma zīmēm, īpaši ar zīmēm un uzrakstiem par smēķēšanas un atklātas uguns lietošanas aizliegumu.

2.8. Aizsargjoslas un citi izmantošanas aprobežojumi

48. 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”.
49. Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar būvniecības ieceres dokumentāciju un izpilduzmērījumiem.

50. Drošības aizsargjoslu ap degvielas uzpildes staciju un automašīnu degvielas uzpildes iekārtām — ne mazāk par 25 metriem no tvertnēm un degvielas uzpildes iekārtām, un aprobežojumus tajā nosaka atbilstoši Aizsargjoslu likumam, tās izvietojumu precīzē un attēlo būvprojektā, neapgrūtinot blakus esošās Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas.
51. Izvietojot jaunu apbūvi detālplānojuma teritorijā, jāievēro minimālā būvlaide 9 m platumā no C kategorijas ielas – Brīvības gatves sarkanās līnijas.

2.9. Citi noteikumi

52. 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.
53. 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.
54. Detālplānojuma teritorijā, kur Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija ar indeksu J1 robežojas ar blakus esošo Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritoriju un esošu dzīvojamo apbūvi, atļauts projektēt prettrokšņa ekrānu – prettrokšņu sienu (žogu), kas novietota tiešā skaņas ceļā no tās avota uz aizsargājamo vietu (esoša dzīvojamā apbūve) un izraisa skaņas viļņu difrakciju. Prettrokšņu ekrāna tehniskie parametri, precīzs novietojums, pielietotie materiāli un vizuālais izskats jānosaka būvprojektā.
55. Detālplānojuma teritorijā saglabā un pilnveido esošo meža, apstādījumu un kokaugu joslu starp Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritoriju ar indeksu J1 un blakus esošo Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritoriju, kā dabisku trokšņa un cita piesārņojuma slāpētāju.

3. ATSEVIŠĶU TERITORIJU PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA

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

3.1. Prasības Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijas (J1) apbūvei

57. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijā J1, ir šādi:
 - 56.1. degvielas un gāzes uzpildes stacija, kura aprīkota ar pazemes tvertnēm;
 - 56.2. tirdzniecības un pakalpojumu objekts;
 - 56.3. transporta infrastruktūras objekts;
 - 56.4. transportlīdzekļu novietne;
 - 56.5. automazgātava.
58. Maksimālais stāvu skaits – 2 stāvi.
59. Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte – 30 %.
60. Zemesgabala minimālā brīvā teritorija – 80 %.
61. Teritorijā nav atļauts izvietot degvielas uzpildes staciju ar virszemes tvertnēm.
62. Attālums līdz uzpildes iekārtai plānotajā degvielas uzpildes stacijā no esošiem objektiem ar dzīvojamās vai publiskās apbūves funkciju ir ne mazāks par 25 m.

63. Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijas J1 esošās meža zemes daļas apsaimniekošanu veic atbilstoši meža izmantošanas un apsaimniekošanas normatīvajiem aktiem, ievērojot biotopu eksperta ieteikumus.
64. Detālplānojumā noteiktajā saglabājamā meža un apstādījumu teritorijā aizliegts izvietot ēkas un būves, bet teritorijas kopšanu un labiekārtošanu veic ievērojot biotopu eksperta un dendrologa ieteikumus.

3.2. Prasības ielu teritorijas (I) izmantošanai

65. Ielu teritorija (I) ir teritorija, kur atļautā izmantošana ir šādu būvju būvniecība un izmantošana:
 - 65.1. transporta infrastruktūras objekts;
 - 65.2. ielas ainavas veidojošie apstādījumi;
 - 65.3. inženiertehniskās apgādes tīkli un būves.
66. Ceļa zīmes un citi labiekārtojuma elementi izvietojami joslās (apstādījumu josla, elementu josla), neradot šķēršļus gājējiem un velobraucējiem. Konkrēts pārbūvējamās gājēju/velo infrastruktūras savienojuma risinājums gar Brīvības gatvi jāizstrādā būvniecības ieceres dokumentācijā.

4. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA UN BŪVNICĪBAS PROCESS

67. 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.
68. Detālplānojumu drīkst īstenot pa kārtām. Detālplānojuma risinājumi nosaka detālplānojuma īstenošanas galveno posmu secību un apjomu, bet atsevišķu būves kārtu īstenošanas savstarpējā secība netiek noteikta:
 - 68.1. detālplānojuma īstenošanas 1. kārtā jāizbūvē plānotā Brīvības gatves nobrauktuve un uzbrauktuve, nodrošinot piekļuvi zemesgabalam. Vienlaicīgi jāizbūvē nepieciešamā gājēju/velo infrastruktūra detālplānojuma teritorijas sasaistei ar piegulošajām teritorijām;
 - 68.2. detālplānojuma īstenošanas 2. kārtā jāveic esošās atbalsta sienas (rievsienas) remonts un pārbūve, kā arī jaunas atbalsta sienas būvniecība, novēršot turpmāko kāpas eroziju;
 - 68.2. detālplānojuma īstenošanas 2. kārtā, vienlaikus ar atbalsta sienas būvniecību, jāveic nepieciešamo prettrokšņu žogu būvniecību vietās, kur nepieciešams aizsargāt esošo dzīvojamo apbūvi no esošā un plānotā vides trokšņa piesārņojuma;
 - 68.3. detālplānojuma īstenošanas 3. kārtā jāizbūvē nepieciešamie inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti līdz detālplānojamā plānotās apbūves teritorijai, kā arī jāierīko pazemes ūdeņu novērošanas sistēma;
 - 68.4. detālplānojuma īstenošanas 4. kārtā jāizbūvē plānotais objekts – degvielas uzpildes stacijas ēkas un būves, vienlaicīgi veicot teritorijas labiekārtošanu.
69. Degvielas uzpildes stacijas ekspluatācijas laikā ievēro Ministru kabineta 12.06.2012. gada 16. jūnija noteikumus Nr. 409 „Noteikumi par vides aizsardzības prasībām degvielas uzpildes stacijām, naftas bāzēm un pārvietojamām cisternām” noteiktās vides aizsardzības prasības un citu normatīvo aktu prasības.