

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, Bukaišu ielā 2A, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 073 0529).
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.

2. PRASĪBAS VISAI TERITORIJAI

2.1. Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana

6. Visā detālplānojuma teritorijā veic inženiertehniskos teritorijas sagatavošanas, plānošanas un projektēšanas darbus, 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 veic inženierizpētes darbus. Pirms pazemes būves vai pazemes stāvu projektēšanas veic hidroloģisko izpēti un saņem dendrologa vai arborista atzinumu, 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. piekļūšanas nodrošināšanai nepieciešamā piebraucamā ceļa izbūvi, nodrošinot piebraukšanas iespējas pie plānotajām zemes vienībām;
 - 8.2. plānoto inženiertīklu ierīkošanu vai esošo pārbūvi.

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. Detālplānojuma teritorijā izbūvē centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu ar pieslēgumu SIA „Rīgas ūdens” tīkliem, atbilstoši uzņēmuma izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem.
11. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina no centralizētās ūdensapgādes sistēmas, saskaņā ar Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumu Nr. 326 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" prasībām, t.sk. ierīko plānoto centralizēto ūdensvadu no Bukaišu ielas līdz Bauskas ielai, nodrošinot ūdensvada sacilpojumu, un ārējās ugunsdzēsības hidrانتus detālplānojuma teritorijā.
12. Prasības lietusūdens apsaimniekošanai:

- 12.1. lietusūdeni no plānotā piebraucamā ceļa un Bukaišu ielas novada Bieķengrāvī, pārbūvējot esošo lietusūdens kanalizācijas tīklu pa plānoto piebraucamo ceļu ar pieslēgumu pie esošā lietusūdens kanalizācijas tīkla Bukaišu ielā;
 - 12.2. izstrādājot būvprojektu, paredz zaļos lietusūdens apsaimniekošanas risinājumus;
 - 12.3. „Jauktas apbūves teritorijā ar dzīvojamo funkciju” ar indeksu J1 teritorijā lietusūdens savākšanai un lietus kanalizācijas sistēmas atslogošanai, papildus veido lietus dārzus, risinot ūdens savākšanu un infiltrāciju apstādījumu joslās;
 - 12.4. „Jauktas apbūves teritorijā ar dzīvojamo funkciju” ar indeksu J2 un „Apstādījumu un dabas teritorijā” ar indeksu A1 paredz lietusūdens infiltrāciju augsnē un lietusūdens novadīšanu Bieķengrāvī.
13. 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.
 14. Inženiertīklu izvietojuma risinājumus, tostarp ūdensapgādes un kanalizācijas, precīzē būvprojekta izstrādes laikā.

2.3. Piekļūšanas un ugunsdrošības noteikumi

15. Piekļuvi detālplānojuma teritorijā noteiktajai funkcionālajai apakšzonai „Jauktas apbūves teritorija ar dzīvojamo funkciju” ar indeksu J1 organizē no Bukaišu ielas un plānotā piebraucamā ceļa, bet pie funkcionālajām apakšzonām Bieķengravja krastmalā - „Jauktas apbūves teritorija ar dzīvojamo funkciju” ar indeksu J2 un „Apstādījumu un dabas teritorija” ar indeksu A1 saglabā piekļuvi no Bauskas ielas puses, pa esošo ceļu gar Bieķengrāvī. Konkrētas iebrauktuves un iekšējo satiksmes organizāciju plānotajās zemes vienībās, virszemes vai pazemes autonomietnēs nosaka būvprojektā.
16. Piebrauktuvju, iebrauktuvju un caurbrauktuvju platums nedrīkst būt mazāks par 3,5 m. Piebrauktuvēm, ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai, jābūt apzīmētām ar drošības/ugunsdrošības zīmēm, saskaņā ar Latvijas valsts standartu LVS 446 „Ugunsdrošībai un civilajai aizsardzībai lietojamās drošības zīmes un signālkrašojums” un Ministru kabineta 2015. gada 2. jūnija noteikumu Nr. 279 „Ceļu satiksmes noteikumi” prasībām.
17. Būvēs, uz ceļiem un ietvēm, kur ir līmeņu maiņas, nodrošina uzbrauktuves, kurām ir atbilstošs garenslīpums, kuras nepieciešamas cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.

2.4. Prasības transportlīdzekļu novietņu skaitam un izvietojumam

18. Autostāvvietu skaitu ēkām nosaka būvprojekta stadijā, ievērojot Rīgas apbūves noteikumu prasības.
19. Autostāvvietas, kas nepieciešamas plānotās apbūves nodrošināšanai detālplānojuma teritorijā, izvietojamas virszemes vai pazemes transportlīdzekļu novietnēs. Precīzs autonomietņu izvietojums risināms būvprojektā.
20. Projektējot atklātas virszemes transportlīdzekļu novietnes paredz:
 - 20.1. vismaz 7% no transportlīdzekļu novietnes kopējās teritorijas ir apstādījumi ar kokiem;
 - 20.2. apstādījumus transportlīdzekļu novietnē iespēju robežās organizē sadalošās joslās un norobežojošos stādījumos;
 - 20.3. 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.
21. Detālplānojuma teritorijā īslaicīgas izmantošanas autostāvvietas ierīko plānotā piebraucamā ceļa zemesgabala robežās, izbūvējot autostāvvietu kabatas.

22. 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.
23. "Apstādījumu un dabas teritorijā" ar indeksu A1 ierīko tikai īslaicīgas lietošanas transportlīdzekļu novietnes, ja transportlīdzekļu novietne nepieciešama operatīvā transporta (glābšanas dienestu) piekļuvei pie ūdensmalas un teritorijas atļautās izmantošanas (t. sk. Bieķengrāvja ūdens telpas izmantošanas) nodrošināšanai.
24. Pie ēkām un objektiem paredz velo novietnes.

2.5. Prasības vides pieejamības nodrošināšanai

25. Detālplānojuma teritorijas publiskās ārtelpas objektu ierīkošanā un teritorijas labiekārtošanā ievēro universālā dizaina principus, nodrošinot visu plānoto pakalpojumu pieejamību arī cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.
26. Prasības vides pieejamības nodrošināšanai detālplānojuma publiskās ārtelpas teritorijā:
 - 26.1. publiskajā ārtelpā paredz atpūtas laukumus ar cietu segumu (min. 0,9m X 1,2m) un soliņus, kur blakus paredzēta vieta riteņkrēsliem (min. 0,9 m x 1,2m);
 - 26.2. visas atkritumu tvertnes izvietojas ne augstāk par 1m no gājēju ceļa līmeņa, nodrošinot to pieejamību. Solus un citas sēdvietas apstādījumu teritorijās izvietojas uz cietas pamatnes. Ieteicamais sola sēdvietas augstums – 0,45 m;
 - 26.3. gājēju pārvietošanās zonā nedrīkst būt izvirzīti nekādi šķēršļi;
 - 26.4. autotransporta un velotransporta piebrauktuves veido ar gludu, cietu segumu, platumā no 3,0 – 4,0m;
 - 26.5. pielieto gājēju ceļu segumus, kas nodrošina vides pieejamību; to minimālais platums 1,2 m, ar maksimālo slīpumu 5%;
 - 26.6. uzbrauktuvju un nobrauktuvju pandusus veido ar slīpumu ne lielāku kā 5 %;
 - 26.7. paredz ērtu un drošu piekļuvi no ēkām līdz iekškvartāla ceļiem un ūdensmalai, detalizētus risinājumus izstrādājot būvprojektā;
 - 26.8. autostāvvietu cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem minimālais platums ir 3,6 m, bet garums 5 m.

2.6. Prasības teritorijas apstādījumiem un atsevišķi augošiem kokiem

27. Saglabā dendroloģiski vērtīgo un saglabājamo koku – Pensilvānijas osi (*Fraxinus pennsylvanica*).
28. Būvdarbu laikā nodrošina saglabājamo koku aizsardzību no bojājumiem. Attālumu, 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 augtspējas saglabāšanai. Šo attālumu mēra no koka stumbra.
29. Veicot jebkādus būvdarbus, kravu transportēšanu un citus darbus, darba veicējs nodrošina saglabājamo koku stumbru un vainagu aizsardzību pret traumām. Veicot rakšanas darbus, nodrošina atsegto sakņu aizsardzību.
30. 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 inženiertīklus ievieto aizsargcaurulēs.
31. Detālplānojuma teritorijas labiekārtojumu un apstādījumus veido, maksimāli saglabājot dabisko reljefu.

32. Ierīkojot publiskus apstādījumus, izvēlas augus, kas ir atbilstoši apkārtējās vides veģetācijai. Augiem ar savu krāsu un smaržu jāakcentē un jāpapildina dabā esošā gadalaiku maiņa.

2.7. Prasības teritorijas labiekārtojumam

33. Detālplānojuma teritorijas publiskās ārtelpas struktūru veido:
- 33.1. Bieķengrāvja krastmala un tās labiekārtojums;
 - 33.2. plānotais piebraucamais ceļš;
 - 33.3. plānotās apbūves priekšpagalmi pie Bukaišu ielas.
34. Apstādījumu un dabas teritorijā A1 plānotā koplietošanas rekreācijas zona pie Bieķengrāvja, kas ietver bērnu rotaļu laukumu un sporta laukumu zonu, paredzēta visu detālplānojumā plānoto ēku iedzīvotāju kopīgai rekreācijai. Atļauts neierīkot atsevišķus rotaļu un sporta laukumus visos apbūves zemesgabalos, kas noteikti kā Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija J1, ja ir īstenota plānotā koplietošanas rekreācijas zona pie Bieķengrāvja.
35. Pamatprasības Bieķengrāvja krastmalas labiekārtojumam:
- 35.1. krastmalu veido kā labiekārtotu publisko ārtelpu;
 - 35.2. teritorijas šķērsošanai ierīko gājēju un velosipēdu ceļu;
 - 35.3. Bieķengrāvja krastmalas teritorijas sasaistei ar Bukaišu ielu veido gājēju ceļu no krastmalas līdz piebraucamajam ceļam, nodrošinot gan gājēju, gan velosipēdistu kustību;
 - 35.4. esošais servitūta ceļš gar Bieķengrāvja krastmalu ierīkojams ar prioritāti gājējiem, kurā ar publiskās ārtelpas labiekārtojuma un transporta kustības organizācijas līdzekļiem nodrošināta gājēju un velosipēdistu satiksmei labvēlīga vide;
 - 35.5. operatīvā un apkalpes transporta kustība pie esošās un plānotās apbūves Bieķengrāvja krastmalā ir atļauta pa plānoto gājēju un velosipēdu ceļu Bieķengrāvja krastmalā;
 - 35.6. lai saglabātu skatu uz Bieķengrāvja upes ainavu no Bieķengrāvja krasta un no apbūves teritorijas ziemeļu (nogāzes) daļas, Bieķengrāvja krastmalā aizliegts veidot jaunus blīvu koku un krūmu stādījumus papildus esošajām saglabājamajām kokaugu grupām;
 - 35.7. krastmalas apzaļumošanai veido upes ainavai raksturīgus stādījumus;
 - 35.8. plānotā laivu piestātne nodrošina pieejas vietu Bieķengrāvim, ierīkojot vai izbūvējot laipas, laivu ielaišanas vietu u.c. elementus;
 - 35.9. aizliegts nožogot un sadalīt ar žogu publiskās ārtelpas teritoriju Bieķengrāvja krastmalā.
36. Publiskās ārtelpas apzaļumošanai un labiekārtojumam izstrādā teritorijas labiekārtojuma projektu, kurā ietver:
- 36.1. teritorijas labiekārtojuma un apstādījumu struktūras plānojumu un telpisko risinājumu atbilstoši plānotās apbūves funkcijai, raksturam un mērogam;
 - 36.2. publiskās ārtelpas labiekārtojuma elementu, gājēju ceļu un laukumu izvietojumu;
 - 36.3. gājēju ceļu un laukumu (atpūtas laukumi, sporta laukumi, bērnu laukumi) seguma veidus un materiālus;
 - 36.4. apgaismojuma izvietojumu, arī izgaismošanas veida un gaismas ķermeņu dizainu;
 - 36.7. norādījumus labiekārtotās teritorijas apsaimniekošanai (kopšanai).
37. Gar Bukaišu ielu un gar apbūves teritorijas austrumu robežu, kas robežojas ar esošu rūpnieciskās apbūves teritoriju, ierīko apstādījumus vides piesārņojuma (trokšņu un putekļu) samazināšanai. Ēku priekšpagalmus pie Bukaišu ielas labiekārto un ierīko apstādījumus.
38. Visā teritorijā atļauts nožogot bērnu rotaļu laukumu ar caurredzamu žogu, kas nav augstāks par 1,2 m, tajā paredzot kvalitatīvas un funkcionālas bērnu rotaļu iekārtas un ievērojot drošības zonas.

39. Detālplānojuma teritorijas apzaļumošanai un labiekārtojumam izstrādā savstarpēji saistītus un kompozicionāli saskanīgus risinājumus. Atsevišķu pagalma daļu vai zemes vienību norobežošanai izmanto dzīvžogu stādījumus, vai ar citiem dekoratīviem stādījumiem nodala atšķirīgas funkcionālās zonas vienā zemesgabalā.
40. Piebraucamā ceļa apgaismošanai atļauts izmantot pie balstiem piestiprinātus apgaismes ķermeņus. Apgaismes ķermeņus ierīko arhitektoniski saskanīgus visā detālplānojuma teritorijā.

2.8. Prasības plānotās apbūves projektēšanai

41. Konkrētu ēku un inženierbūvju izvietojumu nosaka būvprojektā, ņemot vērā detālplānojumā noteiktās būvlandes un ieteicamās apbūves izvietojuma zonas un pēc iespējas objektu iekļaujot esošajā ainavā.
42. Ēku projektēšanā un būvniecībā maksimāli ievēro ēku energoefektivitātes paaugstināšanas standartus un ieteikumus, t.sk. pievēršot īpašu uzmanību pareizai ēku orientācijai dabā un atbilstošam ēku iekštelpu plānojumam, izmantotajiem materiāliem un būvniecības kvalitātei.
43. Alternatīvās elektroenerģijas nodrošināšanai paredzētos solāros paneļus integrē ēkas kopējā arhitektūrā.
44. Ēkas iekštelpu plānojumu projektē ņemot vērā sekojošus nosacījumus:
 - 44.1. ievērojot saules enerģijas maksimālu izmantojamību ziemas periodā un nodrošinot nepieciešamo pagalmu insolāciju;
 - 44.2. lielām stiklotām virsmām nodrošina aizsardzību no saules stariem un pārkaršanas vasaras periodā;
 - 44.3. dzīvojamās telpas zemes vienībās Nr. 1 un Nr. 9 neizvieto ēku fasādēs, kas vērstas pret Bukaišu ielu.
45. Ēku apdarē dominējošais ieteicamais materiāls – koks, betons, ķieģeļu mūris (t. sk. dekoratīvs) un dažādu konstrukciju sienas ar apmetumu. Stikls, metāls, akmens pieļaujami kā akcenti atsevišķās galvenā būvobjekta daļās vai tā piebūvēs.
46. Nav atļauts spilgtu, spīdīgu (sintētisku) krāsu toņu lietojums ēku fasādēs vai jumtiem, žogu krāsojumā vai teritorijas labiekārtojuma elementos. Ieteicams pielietot apkaimes teritorijā tradicionālos apbūves krāsu risinājumus.

2.9. Aizsargjoslas un citi izmantošanas aprobežojumi

47. 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”.
48. Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem.
49. Būvlandes un apbūves līnijas:
 - 49.1. izvietojot jaunu apbūvi detālplānojuma teritorijā, ievēro būvlandi no Bukaišu ielas sarkanās līnijas – 9 m;
 - 49.2. apbūves līnija pie plānotā piebraucamā ceļa – ne mazāk kā 3 m, ņemot vērā grafiskās daļas plānā „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” attēlotās apbūves līnijas;
 - 49.3. citas apbūves līnijas precizējamas izstrādājot būvprojektu un ievērojot Civillikuma prasības.

2.10. Citi noteikumi

50. 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.

51. 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

52. Esošās zemes vienības sadali un jaunu zemes vienību veidošanu veic 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. Zemes ierīcību atļauts realizēt pa daļām.
53. Jaunveidojamo zemes vienību adresāciju nosaka, ņemot vērā esošās tuvākās ielas - Bukaišu ielas nosaukumu.

4. ATSEVIŠĶU TERITORIJU PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA

54. Atsevišķu teritoriju plānoto (atļauto) izmantošanu nosaka saskaņā ar detālplānojuma grafiskās daļas plānu „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”.

4.1. Prasības Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijas (J1) izmantošanai

55. Nolūki, kādos atļauts izmantot Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijā J1, ir šādi:
- 55.1. daudzdzīvokļu nams;
 - 55.2. komerciāla rakstura objekts;
 - 55.3. tirdzniecības un pakalpojumu objekts, kuras kopējā platība nepārsniedz 500 m². Ja objekts izvietots daudzdzīvokļu ēkā, tam nodrošina atsevišķu ieeju;
 - 55.4. rindu māja;
 - 55.5. noliktava;
 - 55.6. transportlīdzekļu novietne.
56. Maksimālais stāvu skaits - 3 stāvi.
57. Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte:
- 57.1. 80% līdz 2 stāvu apbūvē;
 - 57.2. 110% 3 stāvu apbūvē.
58. Zemesgabala minimālā brīvā teritorija:
- 72.1. 50% līdz 2 stāvu apbūvē;
 - 72.2. 40% 3 stāvu apbūvē.
59. Ja uz viena zemesgabala atrodas daudzfunkcionāla ēka, kuras daļa tiek izmantota dzīvojamai funkcijai, vai vairākas būves, no kurām kāda ir dzīvojamā māja, brīvās teritorijas rādītāju zemesgabalam aprēķina kā to reizinājumu summu, kas iegūstami:
- 59.1. dzīvojamās funkcijas īpatsvaru (% no visas apbūvētās platības un ēku kopējās platības) reizinot ar dzīvojamās apbūves teritorijā noteikto brīvās teritorijas rādītāju atbilstošam stāvu skaitam;
 - 59.2. pārējās funkcijas īpatsvaru (% no visas apbūvētās platības un ēku kopējās platības) reizinot ar attiecīgajā apbūves teritorijā noteikto brīvās teritorijas rādītāju atbilstošam stāvu skaitam.

4.2. Prasības Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijas (J2) izmantošanai

60. Nolūki, kādos atļauts izmantot Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijā J2, ir šādi:
- 60.1. komerciāla rakstura objekts;
 - 60.2. tirdzniecības un pakalpojumu objekts;
 - 60.3. laivu piestātnes sauszemes infrastruktūra;
 - 60.4. transportlīdzekļu novietne;

- 60.5. inženiertehniskās apgādes tīkli un būves.
61. Maksimālais stāvu skaits - 1 stāvs.
62. Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte - 80%.
63. Zemesgabala minimālā brīvā teritorija - 50%.
64. Teritorijā saglabājama esošie inženiertīkli un būves platībā, kas nepieciešama to drošai ekspluatācijai un funkcionalitātes nodrošināšanai, ciktāl tā funkcionāli nepieciešama pilsētas inženiertīklu darbības nodrošināšanai. Citi izmantošanas veidi Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijā J2 atļauti, ja daļa vai visa apbūves teritorija nav nepieciešama esošās funkcijas nodrošināšanai.
65. Atļauts iežogot funkcionāli nepieciešamo apbūves teritoriju.

4.3. Prasības jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijas (J3) izmantošanai

66. Nolūki, kādos atļauts izmantot Jauktas apbūves teritoriju J3, ir šādi:
- 66.1. transporta infrastruktūras objekts –piebraucamais ceļš;
- 66.2. transportlīdzekļu novietne;
- 66.3. inženiertīkli un būves;
- 66.4. apstādījumi.
67. Zemesgabala apbūves parametri – nav noteikti.
68. Piebraucamā ceļa šķērsprofilu un plānojumu precizē attiecīgā objekta būvprojekta stadijā, ņemot vērā inženiertīklu izvietojumu un saskaņā ar atbildīgo institūciju tehniskajiem noteikumiem, kā arī ievērojot būvprojektēšanas normatīvās prasības. Piebraucamā ceļa ietvi iesedz ar betona bruģa klājumu vai kvalitatīvu segumu, kas atbilst vides pieejamības prasībām. Seguma veidus nosaka būvprojektā.
69. Ceļa zīmes un citi ārtelpas labiekārtojuma elementi izvietojami joslās (apstādījumu josla, elementu josla), neradot šķēršļus gājējiem un velobraucējiem.

4.4. Prasības Apstādījumu un dabas teritorijas (A1) izmantošanai

70. Apstādījumu un dabas teritorijā A1:
- 70.1. ierīko ar krastmalas publiskās pieejamības nodrošināšanu saistītu labiekārtojumu (gājēju un velosipēdistu ceļš, labiekārtota atpūtas vieta, apgaismojums, soliņi, atkritumu tvertnes, publiski pieejamas labierīcības un citi labiekārtojuma un vides dizaina objekti);
- 70.2. ierīko krastmalu apstādījumus un plānotās apstādījumu joslas gar Bukaišu ielu un teritorijas austrumu robežu;
- 70.3. ierīko laivu piestātņi un tās sauszemes infrastruktūru;
- 70.4. izbūvē transportlīdzekļu novietni (ar ietilpību līdz 5 autostāvvietām un velo novietni);
- 70.5. ierīko inženiertīklus.

4.5. Prasības ielu teritorijas (I) izmantošanai

71. Ielu teritorija (I) ir teritorija, ko ierobežo Bukaišu ielas sarkanās līnijas un kura detālplānojuma teritorijā ir rezervēta Bukaišu ielas un Bauskas ielas krustojuma paplašināšanai. Atļautā izmantošana ir šādu būvju būvniecība un izmantošana:
- 86.1. transporta infrastruktūras objekts – iela;
- 86.2. inženiertīkli un būves;
- 86.3. ielas ainavu veidojošie apstādījumi;
- 86.4. īslaicīgas lietošanas būves un mazās arhitektūras formas.

72. Zemesgabala apbūves parametri – nav noteikti.

5. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA UN BŪVNICĪBAS PROCESS

73. Detālplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp pašvaldību un detālplānojuma izstrādes īstenotāju.
74. Plānoto zemes vienības sadali veic saskaņā ar detālplānojuma risinājumiem, pēc detālplānojuma apstiprināšanas un spēkā stāšanās, neatkarīgi no detālplānojuma īstenošanas.
75. Detālplānojuma teritorijā veic teritorijas inženiertehnisko sagatavošanu saskaņā ar šo nosacījumu 2.1. apakšnodalā noteikto. Inženiertīklu izbūves secību precizē būvprojektēšanas laikā, ar katru inženiertīklu turētāju atsevišķi.
76. Detālplānojumu īsteno pa kārtām. Detālplānojuma īstenošanas kārtas atļauts sadalīt apakškārtās un/vai būves kārtās, ņemot vērā teritorijas nodrošinājumu ar inženiertehnisko apgādi un piebraucamajiem ceļiem:
- 76.1. detālplānojuma īstenošanas A kārtā izbūvē plānoto piebraucamo ceļu ar apgrīšanās laukumu un gājēju/velo ceļu virzienā uz Bieķengrāvja krastmalu ar pieslēgumu pie Bukaišu ielas, kas nepieciešams piekļuves nodrošināšanai pie zemes vienībām Nr. 6, 7, 8 un 9. Vienlaicīgi ar plānotā piebraucamā ceļa izbūvi atļauts uzsākt plānotās apbūves būvprojektēšanu zemes vienībās Nr. 6, 7, 8 un 9, un veikt būvniecību pēc plānotā piebraucamā ceļa izbūves;
- 76.2. A kārtas īstenošanas laikā atļauts turpināt esošās apbūves ekspluatāciju zemes vienībā Nr. 3, izmantojot esošo piebraucamo ceļu. Esošo piebraucamo ceļu likvidē pēc plānotā piebraucamā ceļa izbūves un nodošanas ekspluatācijā;
- 76.3. detālplānojuma īstenošanas B kārtā atļauts uzsākt plānotās apbūves būvprojektēšanu zemes vienībās Nr. 1, 2 un 3, un veikt būvniecību pēc plānotā piebraucamā ceļa izbūves;
- 76.4. detālplānojuma īstenošanas C kārtā izbūvē plānoto gājēju/velosipēdu ceļu zemes vienībās Nr. 4 un 5, kas nepieciešams publiskai piekļuves nodrošināšanai pie Bieķengrāvja krastmalas. Detālplānojuma īstenošanas C kārtu atļauts īstenot neatkarīgi no A un B kārtām, bet teritorijas labiekārtojums zemes vienībā Nr. 5 īstenojams vienlaicīgi ar pirmās dzīvojamās ēkas būvniecību.
77. Realizējot apbūvi pa kārtām nodrošina realizētās apbūves netraucētu funkcionēšanu pārējo kārtu būvniecības gaitā. Uzsākot atsevišķas kārtas būvniecību veic pārējās, neapbūvētās teritorijas sakopšanu.
78. Izbūvējot piebraucamo ceļu ar pieslēgumu pie Bukaišu ielas, vienlaikus ierīko gājēju pāreju pār Bukaišu ielu, uzlabojot esošo gājēju ceļu infrastruktūru un nodrošinot drošāku piekļuvi sabiedriskajam transportam.