

**II**

**TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES  
NOSACĪJUMI**

## 1. VISPĀRĪGI NOSACĪJUMI

1. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi darbojas kā Stopiņu novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu detalizācija teritorijai Stopiņu novadā, Dreiliņos, Smaidu ielā 18 (zemes vienības kadastra apzīmējums 8096 002 1583).
2. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu prasības ir spēkā visu īpašuma izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas.
3. Detālplānojuma īstenošanas kārtā – teritorijas daļas attīstības process, kas īstenojams vienlaicīgi, izstrādājot nepieciešamos būvprojektus, veicot teritorijas inženiertehnisko sagatavošanu un realizējot apbūvi noteiktā teritorijā.
4. Detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos iekļautas atsauces uz tā izstrādes laikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. Ja līdz detālplānojuma īstenošanas uzsākšanai vai tās laikā kāds no detālplānojumā minētajiem normatīvajiem aktiem ir zaudējis spēku, piemērojams atbilstošais spēkā esošais normatīvais akts.

## 2. PRASĪBAS VISĀM TERITORIJĀM

### 2.1. INŽENIERTEHNISKĀ TERITORIJAS SAGATAVOŠANA

5. Visā detālplānojuma teritorijā pirms plānotā būvniecības procesa uzsākšanas un/vai vienlaikus ar to veicami teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi, ievērojot noteikto detālplānojuma īstenošanas kārtību.
6. Inženiertehniskajai sagatavošanai detālplānojuma teritorijā jānodrošina plānotās apbūves izvietojuma iespējamība, pasākumu kompleksā ietverot:
  - 6.1. inženierizpētes darbu veikšanu, tajā skaitā ģeotehnisko un topogrāfisko izpēti, kā arī ģeodēzisko, hidrometeoroloģisko un citas izpētes, ja nepieciešams;
  - 6.2. lietus notekūdeņu savākšanas un novadīšanas risinājumus, tajā skaitā esošā ūdensobjekta paplašināšanu un/vai jauna dīķa izbūvi, ja nepieciešams;
  - 6.3. meliorācijas sistēmas projektēšanas un izbūves darbus, ja nepieciešams;
  - 6.4. ūdensobjekta krasta aizsargbūvju būvniecību erozijas apdraudētās vietās;
  - 6.5. plānoto maģistrālo inženierkomunikāciju izbūvi no plānotās/esošās pieslēguma vietas līdz detālplānojuma īstenošanas kārtas teritorijai ielu sarkano līniju, piebrauktuvju un inženierkomunikāciju koridoru robežās, ciktāl tas nepieciešams konkrētās zemes vienības apbūves nodrošināšanai;
  - 6.6. nepieciešamās satiksmes infrastruktūras ierīkošanu plānotās apbūves teritorijas piekļuves nodrošināšanai.

## 2.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKAJAM NODROŠINĀJUMAM

7. Detālpārplānojuma teritorija nodrošināma ar elektroapgādi, tostarp ielu apgaismojumu, elektronisko sakaru tīkliem, siltuma apgādi, centralizēto ūdensapgādi, sadzīves kanalizāciju un lietus ūdeņu novadīšanas risinājumiem atbilstoši plānotajai apbūvei un teritorijas izmantošanai.

8. Lai detālpārplānojuma teritorijā katrā īstenošanas kārtā plānotajai apbūvei nodrošinātu pilnvērtīgu inženiertehnisko apgādi, teritorijas attīstītājiem sadarbībā ar attiecīgo inženierkomunikāciju turētājiem un pašvaldību nepieciešams realizēt inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu projektēšanu un izbūvi līdz atbilstošās īstenošanas kārtas robežai, t.sk.:

8.1. sadzīves kanalizācijas pieslēguma izbūvi atbilstoši katrā īstenošanas kārtā plānotajam – pievienojoties izbūves stadijā esošajam pašteses kanalizācijas kolektoram uz esošo sūkņu staciju zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8096 002 1583 un/vai Stopiņu novada sadzīves kanalizācijas tīklu paplašināšanas ietvaros izbūves stadijā esošajam kanalizācijas tīklam;

8.2. ūdensapgādes pieslēguma izbūvi atbilstoši katrā īstenošanas kārtā plānotajam – centralizēti no SIA "Rīgas Ūdens" tīkla d355 mm un/vai no jauna artēziskā urbuma;

8.3. siltumapgādes pieslēguma izbūvi, ja tā plānota atbilstošās īstenošanas kārtas apbūves attīstībai – no esošā pieslēguma punkta Juglas ielas zaļajā zonā un/vai no perspektīvās Dzelzavas ielas zaļajā zonā plānotās siltumtrases;

8.4. elektroapgādes pieslēguma izbūvi atbilstoši katrā īstenošanas kārtā plānotajam - no esošā 110kV tīkla TP224 zonā un/vai no 110/10 kV transformatoru apakšstacijas AST "Purvciems";

8.5. gāzapgādes pieslēgumu izbūvi, ja tā plānota atbilstošās īstenošanas kārtas apbūves attīstībai – no zemes vienību šķērsojošā d720mm sadales gāzesvada (P=1.2Mpa), paredzot SGRP skapi un/vai no Lielajā ielā esošā d63mm sadales gāzesvada (P=0.4Mpa);

8.6. elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas izbūvi atbilstoši katrā īstenošanas kārtā plānotajam – no tuvākās pieslēguma vietas Juglas ielā vai Biķeru ielā.

9. Lietus ūdeņu uzkrāšanai un novadīšanai atļauts veidot kombinētus risinājumus, tostarp ilgtspējīgai lietus ūdens kanalizācijas apsaimniekošanai (ūdensobjektus, ievalkas u.tml.). Būvniecības rezultātā aizliegts pasliktināt apkārt esošo zemes gabalu hidroloģisko stāvokli.

10. Inženierkomunikācijas izbūvējamas, ņemot vērā grafiskās daļas lapās "Plānoto savietoto inženiertīklu plāns", kā arī "Ielu šķērsprofili" ietvertos principiālos risinājumus. Inženierkomunikāciju risinājumi un izvietojums precizējams būvprojektā.

11. Ārējā ugunsdzēsības ūdensapgāde nodrošināma saskaņā ar Ministru kabineta noteikumu Nr. 326 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves”” prasībām un to izpildei piemērojamajiem standartiem.

12. Centralizētā ūdensapgādes sistēma projektējama un izbūvējama ar cilpveida tīkliem. Ugunsdzēsības hidranti ūdensvada tīklā izvietojami tā, lai nodrošinātu katras ēkas ārējo ugunsdzēsību no vismaz diviem hidrantiem ne mazāk kā trīs stundas, ja normatīvajos aktos nav noteikts citādi.

13. Ja inženierkomunikāciju turētāju vai citu institūciju turpmāk izsniegto tehnisko noteikumu prasības būvprojektēšanai atšķiras no šajā nodaļā minētajiem risinājumiem, tad atbilstoši tehniskajiem noteikumiem izstrādātie risinājumi nav uzskatāmi par detālplānojuma grozījumiem.

### 2.3. PIEKĻŪŠANAS NOTEIKUMI UN JAUNU ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA

14. Ēkām un citām būvēm paredzamas piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri pieņemami atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.

15. Jaunas zemes vienības veidojamas ar ne mazāku platību kā noteikts attiecīgajā funkcionālajā zonā, ievērojot dabisko robežu elementus un blakus zemes vienību robežu struktūru, paredzot iespēju racionāli izvietot apbūvi, ievērojot noteiktos apbūves parametrus un būvlaides.

16. Jaunai zemes vienībai ar detālplānojumu vai zemes ierīcības projektu nosakāma tieša piekļuve no ceļa vai ielas, vai pa ne mazāk kā 4,5 m platu servitūta ceļu (piebrauktuvi), ja zemes vienība tieši nerobežojas ar ceļu vai ielu. Ielai vai piebraucamam ceļam vairāk nekā vienam nekustamam īpašumam jābūt patstāvīgam īpašuma objektam.

17. Iekškvartāla ielas un ceļi (t.sk., servitūta) pēc visu plānoto inženierkomunikāciju izbūves aprīkojami ar cieto segumu.

18. Piekļuves nodrošināšanai par labu zemes vienībai "A" zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu Nr. 8096 002 1582 nodibināmi šādi ceļa servitūti:

18.1. piegādes transporta piekļuvei no Biķernieku ielas – Biķeru ielai;

18.2. piekļuvei autostāvvietai no Juglas ielas – pieslēgumam Juglas ielai, dienvidu pusē zemes vienībai "A" piegulošajai brauktuvei un abiem rotācijas apljiem.

19. Zemes vienībai "B" piekļuve nodrošināma:

19.1. no Dreiliņu ciema Smaidu ielas;

19.2. pēc perspektīvā Dzelzavas ielas turpinājuma izbūves – no jaunās ielas.

20. Zemes vienībai "C" piekļuve nodrošināma:

20.1. publiskās apbūves teritorijai – no Biķeru ielas turpinājuma zemes vienībā "A", kam nodibināms ceļa servitūts;

20.2. savrupmāju apbūves teritorijai – no Lielās ielas.

#### 2.4. PRASĪBAS PLĀNOTĀS APBŪVES PROJEKTĒŠANAI

21. Attālumi starp ēkām nosakāmi saskaņā ar apgaismojuma un ugunsdrošības prasībām. Nosakot ugunsdrošības atstarpes starp ēkām un būvēm ievērojamas Ministru kabineta noteikumu Nr.333 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība"" prasības.

22. Zemes vienībā "A" apbūve izvietojama saskaņā ar līdztekus detālpārplānojumam izstrādāto būvprojektu minimālajā sastāvā un tā iespējamām izmaiņām, ja tādas būs.

23. Zemes vienībās "B" un "C" apbūves risinājumi precizējami un detalizējami turpmākajās detālpārplānojuma realizācijas kārtās, izstrādājot atsevišķus būvprojektus atbilstoši pasūtītāja sagatavotam projektēšanas uzdevumam.

24. Detālpārplānojuma teritorijā izvietojot jaunu apbūvi, jāievēro šajos noteikumos noteiktās un grafiskās daļas lapā "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" attēlotās būvplāides un apbūves līnijas.

#### 2.5. PRASĪBAS TRANSPORTLĪDZEKĻU NOVIETNĒM

25. Autostāvvietu skaits publiskām ēkām un būvēm nosakāms būvprojekta stadijā, ievērojot spēkā esošā Stopiņu novada teritorijas plānojuma izmantošanas un apbūves noteikumu, kā arī citu spēkā esošo normatīvo aktu prasības, ja šajos noteikumos nav norādīts citādi.

26. Ikvienā zemes vienībā plānoto objektu funkcionēšanai nepieciešamās autostāvvietas izvietojamas konkrētajā zemes vienībā. Veicot publiskās apbūves apmeklētājiem nepieciešamo autostāvvietu nodrošinājuma aprēķinu, pieļaujams papildus ņemt vērā publiski pieejamo autostāvvietu esamību 500 m rādiusā no attiecīgā objekta.

27. Autonovietnēs publiskajā ārtelpā un pie publiskām ēkām ar 10 un vairāk stāvvietām, personām ar īpašām vajadzībām paredzama vismaz viena autostāvvietā no katrām 20 autostāvvietām. Personām ar īpašām vajadzībām paredzamas vismaz 3,5 m platas autostāvvietas, tās izvietojot vistuvāk objekta ieejām.

28. Projektējot atklātas virszemes transportlīdzekļu novietnes paredzēt, ka:

28.1. vismaz 2% no novietnes kopējās teritorijas apstādījumiem ir koku un krūmu stādījumi;

28.2. ar apstādījumiem transportlīdzekļu novietnē iespēju robežās veidojamas sadalošās joslas un norobežojošie stādījumi.

29. Autonovietnes labiekārtot, izmantojot intensīvām antropogēnām slodzēm piemērotus apstādījumus, kā arī nodrošināt ar atkritumu konteineriem un citiem nepieciešamajiem labiekārtojuma elementiem – soliņiem, apgaismojumu u.c.

#### 2.6. AIZSARDZĪBA PRET TROKSNI UN TERITORIJAS NOŽOGOŠANA

30. Žogi gar ielām izvietojami pa sarkanajām līnijām un tiem jābūt ne augstākiem par 1.6 m, nodrošinot 30 % caurredzamību, izņemot, ja augstāki vai blīvāki žogi nepieciešami teritorijas aizsardzībai pret troksni un putekļiem.

31. Blakus zemes vienību īpašniekiem vienojoties, savstarpējo robežu žogus atļauts būvēt līdz 1.80 m augstus.

32. Visas zemes vienības atļauts nožogot ar dzīvžogu ne augstāku par 2,5 m, izvietojot to gar zemes vienības robežu, iepriekš saskaņojot to ar kaimiņu zemes vienības īpašnieku, un ja vien nav noteikts citādi.

33. Pa zemes vienību "A" un "B" robežu paralēli dīķim žogu un dzīvžogu izvietošana nav atļauta. Žogu izvietošana šajā vietā atļauta pa noteikto apbūves līniju.

34. Nožogošana gar Juglas ielu un perspektīvo Dzelzavas ielas turpinājumu publiskās apbūves un daudzstāvu daudzdzīvokļu apbūves teritorijās atļauta tikai teritoriju aizsardzībai pret troksni un putekļiem.

#### 2.7. ĀRTELPAS LABIEKĀRTOŠANA

35. Detālplānojuma teritorijas galveno apstādījumu struktūru veido:

35.1. apstādījumi publiskās ārtelpas teritorijā starp Juglas ielu un plānoto apbūvi;

35.2. apstādījumi gar perspektīvo Dzelzavas ielas turpinājumu;

35.3. apstādījumi gar dīķa austrumu krastu;

35.4. apstādījumi zemes vienībā "B" starp publisko un dzīvojamo apbūvi;

35.5. apstādījumi zemes vienībā "C" starp publisko un dzīvojamo apbūvi.

36. Zemes vienību labiekārtojums izstrādājams un detalizējams būvprojektā. Pret dzīvojamo apbūvi paredzami norobežojoši un ainavu veidojoši stādījumi.

37. Reklāmas stabu un citu ārtelpas objektu izvietojums nedrīkst traucēt gājēju pārvietošanos. Brīvās ietves platums paredzams vismaz 1,2 m.

## 2.8. AIZSARGJOSLAS UN CITI IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI

38. Aizsargjoslas detālpārplānojuma teritorijā ir noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likuma un Stopiņu novada teritorijas plānojuma prasībām.

39. Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas ir norādītas grafiskās daļas lapā "Plānoto savietoto inženiertīklu plāns". Aizsargjoslas precizējamās turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam.

40. Ielu sarkanās līnijas, būvlandes un apbūves līnijas noteiktas detālpārplānojuma grafiskās daļas lapā "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana".

41. Teritorijā starp ielas sarkano līniju un būvlandi atļauts ierīkot apstādījumus, piebraucamos ceļus un izvietot nepieciešamos inženiertehniskās apgādes tīklus un būves, bet nav atļauts ierīkot citas pazemes būves.

42. Esošajās apbūves teritorijās ievērojama iedibinātā būvlande, ja vien tā neatrodas sarkanajās līnijās.

43. Apbūves teritorijās, kur nav iedibināta būvlande, starp ielas sarkano līniju un būvlandi ievērojami šādi minimālie attālumi:

43.1. perspektīvajam Dzelzavas ielas turpinājumam – 12,5 m, ja attālums starp sarkanajām līnijām ir 35 m, bet 10 m, ja attālums starp sarkanajām līnijām ir 60 m;

43.2. C kategorijai atbilstošajai Smaidu ielai – 6 m;

43.3. D kategorijai atbilstošajai Lielajai ielai – 6 m;

43.4. E kategorijai atbilstošajām Liepziedu, Graubicu, Vecgraubicu ielām – 3 m;

44. Visās zemes vienībās minimālā apbūves līnija paredzama 4 m attālumā no zemes vienības robežas (kaimiņu zemes vienības), ja grafiskās daļas lapā "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" nav norādīts citādi vai lielāks attālums nav nepieciešams atbilstoši ugunsdrošības, insolācijas, trokšņu ierobežošanas un inženierkomunikāciju aizsardzības prasībām.

45. Jaunas apbūves teritorijās ievērojamas šādas apbūves līnijas:

45.1. piebraucamajiem ceļiem – 3 m no ceļa vai gājēju ietves, ja tāda attiecīgajam ceļam projektēta, malas;

45.2. gājēju – velosipēdistu ceļam un inženierkomunikāciju koridoram zemes vienībā "B" paralēli dīķa austrumu malai – 18 m no zemes vienības robežas un šīs apbūves līnijas turpinājums zemes vienībā "A", līdz grafiskajā daļā norādīts citādi;

45.3. Biķeru ielas turpinājumam zemes vienībā "A" – 15 m no zemes vienības robežas;

45.4. zemes vienībā "A" pret zemes vienībām "B", "C" un "Smaidas" – 5 m no zemes vienības robežas;

45.5. pie plānoto inženierkomunikāciju koridora – sakrīt ar inženierkomunikāciju malējās aizsargjoslas robežu.

## 2.9. CITI NOTEIKUMI

46. Paredzams gājēju un velosipēdistu celiņš gar dīķa austrumu malu, savienojot esošo Dreiliņu ciema dzīvojamo apbūvi ar zemes vienību "A" un Juglas ielu. Gājēju un velosipēdistu celiņš zemes vienībās "A" un "B" izbūvējams un nododams ekspluatācijā saskaņā ar katras detālplānojuma īstenošanas kārtas realizāciju.

47. Brauktuves segums projektējams, paredzot operatīvā transporta, t.sk. ugunsdzēsēju smagā autotransporta piebraukšanas iespēju.

## 3. ATSEVIŠĶU TERITORIJU PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA

48. Atsevišķu teritoriju plānotā (atļautā) izmantošana nosakāma saskaņā ar detālplānojuma grafiskās daļas plānu "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana".

49. Visās funkcionālajās zonās atļauta teritorijas labiekārtošana, apstādījumu ierīkošana un inženierkomunikāciju izvietošana.

### 3.1. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA (P)

50. Publiskās apbūves teritorija (P) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu komerciālu vai nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietošana, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

51. Teritorijā atļautie galvenie izmantošanas veidi:

51.1. tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve;

51.2. biroju ēku apbūve;

51.3. tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve;

51.4. kultūras iestāžu apbūve;

51.5. sporta ēku un būvju apbūve;

51.6. aizsardzības un drošības iestāžu apbūve;

51.7. izglītības un zinātnes iestāžu apbūve;

51.8. veselības aizsardzības iestāžu apbūve;

51.9. sociālās aprūpes iestāžu apbūve;

51.10. reliģisko organizāciju ēku apbūve – iepriekš veicot būvniecības ieceres publisko apspriešanu;

51.11. dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve, izņemot dzīvnieku viesnīcas un patversmes;

51.12. labiekārtota publiskā ārtelpa.



52. Teritorijas papildizmantošanas veidi:

- 52.1. rindu māju apbūve;
- 52.2. daudzdzīvokļu māju apbūve.

53. Apbūves parametri:

- 53.1. jaunveidojama zemes gabala minimālā platība – 1200 m<sup>2</sup>;
- 53.2. maksimālais apbūves blīvums – 40 %, tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektam – 70 %;
- 53.3. maksimālā apbūves intensitāte – 150 %;
- 53.4. maksimālais stāvu skaits – 5 stāvi, rindu mājai visā teritorijā – 3 stāvi;
- 53.5. minimālā brīvā zaļā teritorija – 30 %, tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektam – 15 %.

54. Publiskajā un daudzdzīvokļu māju dzīvojamā apbūvē piebrauktuves paredzamas ar divām kustības joslām un ietvi vismaz vienā pusē.

55. Speciālās apbūves prasības zemes vienībā "A":

- 55.1. maksimālais stāvu skaits – 4 stāvi;
- 55.2. reklāmas objektu, t.sk. torņu, mastu, pilonu maksimālais augstums – 25 m;
- 55.3. maksimālā kopējā stāvu platība – 60000 m<sup>2</sup>;
- 55.4. maksimālā apbūves intensitāte – 44,20 % (\*);
- 55.5. maksimālais apbūves laukums – 48 500 m<sup>2</sup>;
- 55.6. maksimālais apbūves blīvums - 35,80 % (\*);
- 55.7. minimālais autostāvvietu skaits – 1 stāvvietā ar minimālajiem izmēriem 2,5 x 5 m uz katriem 30 m<sup>2</sup> kopējās virszemes stāvu platības;
- 55.8. teritorijā aizliegtie izmantošanas veidi:
  - 55.8.1. degvielas un/vai gāzes uzpildes staciju apbūve;
  - 55.8.2. mehānisko transportlīdzekļu tirdzniecības un apkopes objektu, t.sk. remontdarbnīcu, transportlīdzekļu utilizācijas un pārstrādes, un lietotu rezerves daļu tirdzniecības objektu apbūve;
  - 55.8.3. atsevišķu pastāvīgu āra tirdzniecības objektu, t.sk. kiosku, tirgus laukumu un tirgus paviljonu objektu apbūve;
  - 55.8.4. tādu ēdināšanas pakalpojumu objektu apbūve, kuros paredzēta klientu apkalpošana, tiem neizkāpjot no transportlīdzekļa.

---

(\*) – tiks precizēts līdz detālplānojuma apstiprināšanai

56. Atkāpes no 55. punktā noteiktajām speciālajām apbūves prasībām zemes vienībā "A" ir iespējamas, un tās nav uzskatāmas par detālplānojumam neatbilstošu apbūvi (tā rezultātā nav nepieciešamas veikt detālplānojuma un/vai citu teritorijas plānojuma dokumentu grozījumus), ja:

56.1. atkāpes rakstveidā saskaņotas ar nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 8096 002 0131, kurā atrodas un darbojas IKEA veikals, īpašnieku un tiek ievēroti pārējie šī detālplānojuma apbūves nosacījumi, kā arī Stopiņu novada teritorijas plānojuma prasības;

56.2. nekustamajā īpašumā ar kadastra Nr. 8096 002 0131 un tā sastāvā esošajās ēkās vairs neatrodas un/vai nedarbojas IKEA veikals, un tiek ievēroti pārējie šī detālplānojuma apbūves nosacījumi, kā arī Stopiņu novada teritorijas plānojuma prasības.

### 3.2. DAUDZSTĀVU DAUDZDZĪVOKĻU APBŪVES TERITORIJA (DzD)

57. Detālplānojuma teritorijā kā vienīgā teritorijas izmantošana atļauta publiskā ārtelpa – labiekārtota vai bez labiekārtojuma.

### 3.3. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DzS)

58. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

59. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:

59.1. savrupmāju apbūve;

59.2. vasarnīcu apbūve.

60. Teritorijas papildizmantošana – publiskā apbūve un izmantošana, kura atļauta atsevišķā zemes vienībā, iepriekš veicot būvniecības ieceres publisko apspriešanu:

60.1. tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve;

60.2. tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve;

60.3. izglītības un zinātnes iestāžu apbūve;

60.4. veselības aizsardzības iestāžu apbūve;

60.5. sociālās aprūpes iestāžu apbūve, izņemot patversmes;

60.6. dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve, izņemot dzīvnieku viesnīcas un patversmes;

60.7. publiskā ārtelpa – labiekārtota vai bez labiekārtojuma.

61. Apbūves parametri:

61.1. jaunveidojama zemes gabala minimālā platība, t.sk. katrai dvīņu ēkas daļai – 900 m<sup>2</sup>;

61.2. maksimālais ēku skaits – 1 galvenā vai papildizmantošanas ēka, palīgēku skaitu aprēķināt atbilstoši atļautajiem apbūves rādītājiem.

61.3. maksimālais apbūves blīvums – 30 %;

61.4. maksimālais apbūves augstums galvenajai ēkai – 10 m, palīgēkai – 6 m;

61.5. maksimālais stāvu skaits – 2;

61.6. minimālā brīvā zaļā teritorija – 40 %.

62. Galvenā ēka zemes vienībā izvietojama uz būvlandes pie ielas, palīgēkas – zemes vienības dziļumā.

### 3.4. ŪDEŅU TERITORIJA

63. Ūdeņu teritorija (Ū) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai izplānotu un nodrošinātu racionālu un ilgtspējīgu ūdens resursu izmantošanu saimnieciskai darbībai, transportam, rekreācijai un vides aizsardzībai.

64. Teritorijā atļauta:

64.1. ūdens telpas publiskā izmantošana;

64.2. ūdenssaimnieciska izmantošana;

64.3. inženiertehniskā infrastruktūra.

65. Teritorijā nav atļauta patvaļīga ūdensobjekta aizbēršana, krastu iztaisnošana un mākslīgu salu veidošana. Ūdensobjekta paplašināšana un tā gultnes padziļināšana, kā arī krastu stiprināšana ar nolūku novērst eroziju veicama izstrādājot būvprojektu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

### 3.5. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR)

66. Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru.

67. Teritorijā atļauta šāda izmantošana:

67.1. inženiertehniskā infrastruktūra;

67.2. transporta lineārā infrastruktūra;

67.3. transporta apkalpojošā infrastruktūra.

68. Teritorijas papildizmantošana:

68.1. biroju ēku apbūve;

68.2. tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve;

68.3. noliktavu apbūve.

69. Apbūves parametri:

69.1. minimālā jaunveidojamā zemes gabala platība – atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai;

69.2. maksimālais apbūves augstums - 16 m.

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

70. Detālplānojums īstenojams pa kārtām. Ja nav noteikts citādi, detālplānojuma īstenošanas kārtas atļauts apvienot vai sadalīt apakškārtās, ņemot vērā teritorijas nodrošinājumu ar inženiertehnisko apgādi un piebraucamajiem ceļiem.

71. Pirmā īstenojama zemes vienībā "A" plānoto projektu realizācija – tirdzniecības centra un autostāvvietas ar piebraucamajiem ceļiem izbūve. Citu kārtu īstenošanas savstarpējā secība netiek noteikta.

72. Plānotā zemes vienības sadale jāveic saskaņā ar detālplānojuma risinājumiem un atbilstoši zemes ierīcības projektam.

73. Detālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana saskaņā ar šo nosacījumu 2.1. apakšnodaļā noteikto. Inženiertīklu izbūves secība jāprecizē būvprojektā, saskaņojot ar katru inženiertīklu turētāju atsevišķi.

74. Ne vēlāk kā līdz ēkas / būves nodošanai ekspluatācijā jāizbūvē ēkas / būves ekspluatācijai nepieciešamie inženiertīkli un komunikācijas, kā arī jāizbūvē pievedceļi un autostāvvietas.

75. Detālplānojuma īstenošana jāveic saskaņā ar administratīvo līgumu, kas tiek noslēgts starp Stopiņu novada pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas un spēkā stāšanās.