

II Daļa. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

I VISPĀRĪGI NOSACĪJUMI

1. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi darbojas kā Babītes novada 22.01.2020. saistošo noteikumu Nr. 1 "Babītes novada teritorijas plānojums, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa" (turpmāk tekstā- Pašvaldības teritorijas plānojums) Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu detalizācija detālplānojuma teritorijai, kurā ietilpst nekustamā īpašuma "Graudi", kadastra Nr. 8048 003 0359 zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8048 003 1722 un nekustamā īpašuma "Turaidas iela", kadastra Nr. 8048 003 1166 zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8048 003 1119 (turpmāk tekstā- detālplānojuma teritorija).
2. Noteikumus, kas nav noteikti šajos teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos, nosaka detālplānojuma realizācijas brīdī spēkā esošie Pašvaldības teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, kā arī citi attiecināmie spēkā esošie teritorijas izmantošanu un būvniecību regulējošie normatīvie akti.
3. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu prasības ir spēkā visu īpašuma izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas, līdz detālplānojuma atcelšanai.

II NOSACĪJUMI VISĀM TERITORIJĀM

4. Detālplānojumā ietvertās teritorijas izmantošanā jāievēro visu veidu aizsargjoslas atbilstoši Aizsargjoslu likumam, kas atkārtoti izvērtējamas būvprojektēšanas stadijā.
5. Atsevišķu zemes vienību apvienošanu, zemes vienību robežu pārkārtošanu un citādu robežu korekciju, ja tas nav pretrunā teritorijas attīstības plānošanu un zemes ierīcību regulējošo normatīvo aktu prasībām, ir atļauts veikt izstrādājot zemes ierīcības projektu.
6. Projektējot publiskās ārtelpas teritoriju izbūvi, kā arī publiski pieejamas būves, tai skaitā daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, paredz speciālus pasākumus un aprīkojumu, saskaņā ar universālā dizaina principiem, vides pieejamības nodrošināšanai ikvienam cilvēkam, tostarp cilvēkiem ar īpašām vajadzībām, gājējiem ar bērnu ratiņiem u.tml.
7. Attālumi starp ēkām jāpieņem saskaņā ar insolācijas un ugunsdrošības prasībām.
8. Visā detālplānojuma teritorijā pirms plānotās apbūves būvniecības procesa uzsākšanas jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi, kuru īstenošanu atļauts realizēt kārtās, kas norādāmas būvniecības ieceres dokumentācijā, tādā apjomā, kas nodrošina konkrētā objekta vai būvju grupas būvniecības procesa realizācijas iespējas un tā ietvert vienu vai vairākus šādus pasākumus:
 - 8.1. maģistrālo inženierkomunikāciju izbūve, plānoto ielu sarkano līniju teritorijā un meliorācijas sistēmu pārbūvi, vismaz tik tālu, cik tas nepieciešams konkrētās apbūves nodrošināšanai.
 - 8.2. ielu izbūvi sarkano līniju teritorijā, nodrošinot piekļuvi apbūvei.
9. Uzsākot atsevišķi izveidota apbūves zemes gabala būvdarbus, tā būvniecības ieceres dokumentācija jāizvērtē grunts izmantošanas iespējas apbūves laukuma sagatavošanai

būvniecībai un teritorijas labiekārtošanai. Nepieciešamības gadījumā izvērtēt papildus drenāžas sistēmas izbūvi zemes gabala ietvaros.

10. Apbūves zemes vienības jāplanē, veidojot slīpumu virzienā uz lietusūdeņu uztveršanas akām.

III PRASĪBAS AUTONOVĪETNĒM

11. Autonovietnes atļauts izbūvēt visā detālplānojuma teritorijā pēc funkcionālās nepieciešamības.
12. Ja autonovietni paredzēts īstenot atsevišķā zemes vienībā, kurā ēku būvniecība nav paredzēta, to projektēšanā ievērojams attiecīgajā teritorijā noteiktais brīvās (zaļās) teritorijas rādītājs.
13. Minimālais attālums atklātu autonovietņu izvietošanai- 5 metri no zemes vienības robežas pret apbūves zemes vienībām.
14. Minimālais autostāvvietu skaits katram izmantošanas veidam nosakāms atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu un Latvijas standarta -LVS 190- 7:2002 “Vienlīmeņa autostāvvietu projektēšanas noteikumi” prasībām.
15. Autonovietnēs pie publiskām ēkām un objektiem 3% no kopējā autostāvvietu skaita, bet ne mazāk kā vienu autostāvvietu, paredz cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem, izvietojot īpaši pielāgotas -3.5 m platas autostāvvietas.
16. Ēkām paredzētās autonovietnes ekspluatācijā jānodod ne vēlāk kā ēka, kurai tās tiek paredzētas.
17. Daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām nepieciešamās autostāvvietas var tikt izvietotas ārpus zemes vienības, kurā atrodas dzīvojamā māja tikai pie nosacījuma, ja tiek izbūvēta vairākām dzīvojamām mājām kopīga autostāvvietā citā apbūvei paredzētajā zemes vienībā un/vai plānotās Turaidas ielas teritorijā. Konkrētai daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai paredzēto autonovietņu aprēķins un izvietojums norādāms būvniecības ieceres dokumentācijā.

IV ATSEVIŠĶU FUNKCIONĀLO ZONU IZMANTOŠANA

MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA (DzM)

(attiecas uz zemes vienībām no Nr.1 līdz Nr.45)

18. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM) ir funkcionālā zona ar apbūvi līdz trijiem stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru.
19. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:
 - 19.1. Savrupmāju apbūve (11001);
 - 19.2. Rindu māju apbūve (11005);
 - 19.3. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).
20. Teritorijas papildizmantotās veidi:
 - 20.1. Biroju ēku apbūve (12001);
 - 20.2. Tirdzniecības un/ vai pakalpojumu objektu apbūve (12002);

- 20.3. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007);
- 20.4. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008);
- 20.5. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).
21. Apbūves parametri: saskaņā ar spēkā esošā Pašvaldības teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.
22. Detālpļānojuma īstenošanas laikā pie katras plānotās ielas vienu pieguļošo zemes vienību atļauts izmantot autonomvietnes būvniecībai. Autonomvietnes (izņemot brīvo zaļo teritoriju) platība nedrīkst pārsniegt 1000 m² un papildus ievērojams šo apbūves nosacījumu 12. punkts.
23. Pieslēgums piekļūšanas nodrošinājumam veidojams no zemākās kategorijas ielas, kas piekļaujas zemes vienībai.
24. Īstenojot pirmo 15 dzīvojamo māju būvniecību detālpļānojuma teritorijā, nodrošināma labiekārtotas publiskās ārtelpas teritorijas izbūve kādā no mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM1) zemes vienībām, vismaz 800 m² platībā.
25. Ēkām nodrošināms pieslēgums centralizētajiem ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīkliem.
26. Ēkas zemes vienībā atļauts izvietot:
- 26.1. 6 metrus no Salienas ielas sarkanās līnijas;
- 26.2. 3 metrus no pārējo plānoto ielu sarkanās līnijas.
- 26.3. Pirmsskolas izglītības iestādei- 15 metri no ielas sarkanās līnijas. Prasība nav attiecināma uz pirmsskolas izglītības iestādēm, kas īstenotas ēkās, kur tā nav galvenais lietošanas veids.
27. Uz zemes vienības atļauts izbūvēt vairākas dzīvojamās mājas, ievērojot noteiktos apbūves parametrus.
- 27.1. Dzīvojamo māju izdalīšanu atsevišķās zemes vienībās atļauts īstenot, ja tiek nodrošināta šādu prasību ievērošana:
- 27.1.1. sadalot zemes vienību, uz kuras atrodas izbūvētas daudzdzīvokļu dzīvojamām mājas, nodrošināms, ka sadales procesā tiek nošķirtas tās būves un objekti, kas atrodas zemes vienībā un, kas attiecināmas uz konkrēto dzīvojamo māju. Piemēram, zemes vienībā izbūvētās autostāvvietas vai atkritumu konteineru laukumi, kas paredzēti vienai daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai nedrīkst atrasties otram daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai paredzētā zemes vienībā.
- 27.1.2. jaunveidotās zemes vienības un būvju apbūves parametri atbilst spēkā esošā Pašvaldības teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves prasībām. Apbūves parametru aprēķins norādāms zemes ierības projektā.

- 27.1.3. piekļūšana atdalāmajām zemes vienībām un uz tās esošām būvēm iespējams nodrošināt no ielas.
28. Projektējot dzīvojamās mājas izvērtējama nepieciešamība ēku būvniecībā pielietot skaņu izolējošu un skaņu slāpējošu būvmateriālus un būvizstrādājumus.
29. Ēkas galvenajā fasādē aizliegts izvietot jebkāda veida inženierkomunikācijas, piemēram, ventilācijas izvodus, kondicionierus, gāzes un elektrības sadalnes skapjus u.tml.
30. Saules kolektorus un saules baterijas atļauts izvietot uz slīpiem jumtiem tikai integrējot tos jumta segumā, bet lēzeniem jumtiem, slēptas aiz parapeta.
31. Paredzot rindu māju apbūvi, zemes vienību atļauts sadalīt tikai pēc šo ēku nodošanas ekspluatācijā.

MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA (DzM1)

(attiecas uz zemes vienībām no Nr.46 līdz Nr. 49)

32. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1) ir funkcionālā zona, kas detālplānojuma teritorijā noteikta, lai nodrošinātu publiskās ārtelpas teritorijas
33. Teritorijas izmantošanas veidi:
- 33.1. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001);
- 33.2. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002);
- 33.3. Tirdzniecības un/ vai pakalpojumu apbūve (12002)- apbūve, ko veido kioski, segtie stendi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, izņemot citus minimāla transporta apkopes servisa objektus (riepu maiņa, pašapkalpošanās automazgātaves) un degvielas uzpildes stacijas.
34. Apbūves parametri:

Teritorijas izmantošanas veidi	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m ²)	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves stāvu skaits	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
Labiekārtota publiskā ārtelpa	1	20		1
Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma				
Tirdzniecības un/ vai pakalpojumu objektu apbūve	1	20	Līdz 1	

¹ Saskaņā ar spēkā esošā Pašvaldības teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

35. Veicot robežu pārkārtošanu, kā rezultātā Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM1) daļa tiek pievienota Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijai (DzM) uz zemes vienību attiecināmi nosacījumi, kas noteikti Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijām (DzM).

35.1. Veicot robežu pārkārtošanu ar blakus zemes vienībām no katras Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM1) zemes vienības atļauts nodalīt ne vairāk kā 15% no tai detālplānojumā paredzētās platības.

36. Būves zemes vienībā atļauts izvietot:

36.1. 6 metrus no Salienas ielas sarkanās līnijas;

36.2. 3 metrus no pārējo plānoto ielu sarkanās līnijas.

TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR)

(attiecas uz zemes vienībām no Nr. 50 līdz 58)

37. Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī lai nodrošinātu attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un inženiertehnisko apgādi.

38. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:

38.1. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001);

38.2. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).

39. Teritorijas papildizmantošanas veidi:

39.1. Tirdzniecības un/ vai pakalpojumu objektu apbūve (12002)- apbūve, ko veido kioski, segtie stendi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, izņemot citus minimāla transporta apkopes servisa objektus (riepu maiņa, pašapkalpošanās automazgātuves) un degvielas uzpildes stacijas.

40. Apbūves parametri:

Teritorijas izmantošanas veidi	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m ²)	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves stāvu skaits	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
Tirdzniecības un/ vai pakalpojumu objektu apbūve	2			Līdz 1	

² Īstenojama tajā pašā zemes vienībā, kur galvenā izmantošana

41. Teritorijas papildizmantošanu ir atļauts īstenot tikai plānotās Turaidas ielas teritorijā.

42. Apbūves zemes vienībām aizliegts veidot pieslēgumu Salienas ielai.

43. Ielu kategorijas:

43.1. Salienas iela- vietējas nozīmes iela (D);

43.2. plānotā Saullēktu iela- vietējas nozīmes iela (D);

43.3. pārējās ielas- vietējas nozīmes iela (E).

44. Ielu sarkano līniju platums, saskaņā ar Grafiskās daļas Plānotās izmantošanas plānu:

44.1. Salienas iela- 17 metri;

- 44.2. Albatrosu iela- 17 metri;
- 44.3. plānotā Turaidas iela, saskaņā ar Grafiskās daļas "Plānotās izmantošanas plānu"- 18 metri, posmā gar koplietošanas ūdensnoteku USIK 381221:10- 23 metri;
- 44.4. pārējās ielas- 12 metri.
45. Ielu parametri:
- 45.1. Salienas ielai nodrošināma savietojamība ar izbūvētajiem ielas galiem:
- 45.1.1. brauktuves minimālais platums- 6 metri;
 - 45.1.2. ietves minimālais platums- 1.2 metri;
 - 45.1.3. apvienotā ietves un veloceļa minimālais platums- 3 metri.
- 45.2 plānotā Saullēktu iela un Albatrosu iela:
- 45.2.1. brauktuves platums- 5.5 metri;
 - 45.2.2. ietves minimālais platums- 1.2 metri.
- 45.3. plānotā Turaidas iela:
- 45.3.1. brauktuves platums- 5.5 metri;
 - 45.3.2. ietves minimālais platums- 1.2 metri.
- 45.4. pārējās (iekškvartālu) ielas:
- 45.4.1. brauktuves platums- 5.5. metri;
 - 45.4.2. ietves minimālais platums- 1.2 metri;
 - 45.4.3. apgriešanās laukums- 12×12 metri;
 - 45.4.4. Iekškvartālu ielas atļauts projektēt, kā dzīvojamās ielas, projektēšanas laikā nosakot dzīvojamās zonas statusu, un pielietojot satiksmes mierināšanas pasākumus braukšanas ātruma ierobežošanai;
 - 45.4.5. Ja iekškvartālu ielas tiek projektētas nosakot tām dzīvojamās zonas statusu, ietvju izbūve nav obligāta, bet tai ir nodrošināma vieta ielas profilā.
46. Ielas izbūvējamas ar saistvielām saistītā seguma konstruktīvā kārtā.
47. Ielu redzamības brīvlaukos, ielu krustojumos un pieslēgumu vietās, nedrīkst atrasties nekādas virszemes būves, kā arī koku un krūmu stādījumi augstāki par 0.5 metriem.
48. Autostāvvietu izvietojums norādāms būvprojektēšanas dokumentācijā.
- 48.1. Papildus stāvvietas, kas tiek plānotas ielu teritorijā, norādāmas ielu būvniecības ieceres dokumentācijā. Papildus stāvvietas projektējamas blakus ielas braucamai daļai.
 - 48.2. Turaidas ielas teritorijā plānotās autonomvietnes daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām iekļaujamas daudzdzīvokļu dzīvojamo māju būvniecības ieceres dokumentācijā. Tās

projektējamas blakus braucamai daļai, galvenokārt tajā ielas pusē, kurā plānota daudzdzīvokļu dzīvojamo māju būvniecība.

49. Ar tirdzniecības un/ vai pakalpojumu objektu aizliegts norobežot brauktuvi un traucēt gājēju un velosatiksmes brīvu kustību.

TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA (TA)

(attiecas uz zemes vienībām no Nr. 59 līdz 62)

50. Tehniskās apbūves teritorija (TA) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izbūvei, uzturēšanai, funkcionēšanai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un transporta infrastruktūru.

51. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:

51.1. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001);

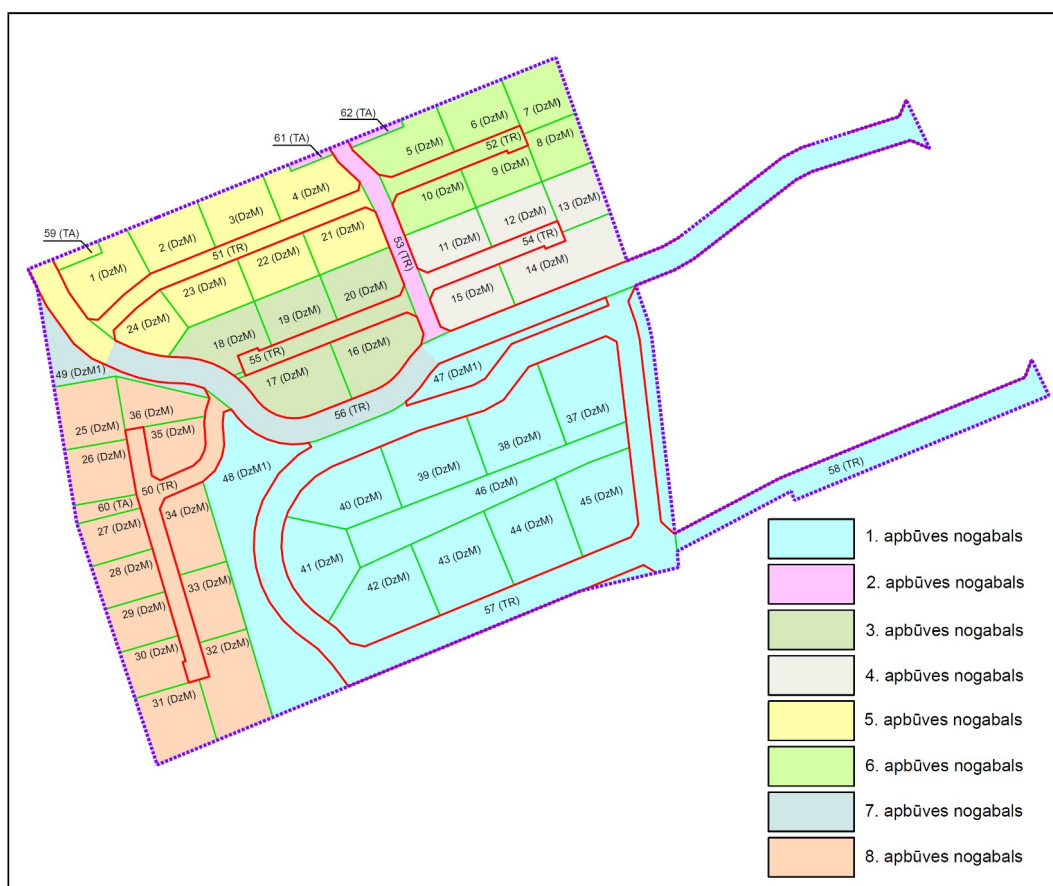
51.2. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).

V PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKAJAM NODROŠINĀJUMAM

52. Projektējot inženierkomunikācijas ievērojamas attiecināmo būvnormatīvu, Aizsargjoslu likuma un citu inženierkomunikāciju projektēšanu un izbūvi regulējošo spēkā esošo normatīvo aktu prasības, kā arī inženierkomunikāciju turētāju izsniegto tehnisko noteikumu prasības.
53. Inženierkomunikāciju pieslēgumu skaits katrai zemes vienībai nosakāms būvprojektēšanas stadijā, atbilstoši plānotā objekta specifikai un pieslēgumu īstenošanas tehniskajām iespējām.
54. **Ūdensapgāde.** Detālplānojuma teritorijā ielu sarkano līniju robežās izbūvējami maģistrālie ūdensapgādes tīkli. Ēkas ekspluatācijā nododamas pieslēdzot centralizētajiem ūdensapgādes tīkliem.
55. **Sadzīves notekūdeņu kanalizācija.** Detālplānojuma teritorijā ielu sarkano līniju robežās izbūvējami sadzīves kanalizācijas tīkli. Ēkas ekspluatācijā nododamas pieslēdzot centralizētajiem sadzīves kanalizācijas tīkliem.
56. **Lietus ūdens apsaimniekošana (meliorācijas sistēmu pārbūve).** Lietus ūdens novadīšanas tehniskie risinājumi precizējami būvprojektēšanas stadijā. Detālplānojuma teritorijā ielu sarkano līniju robežās izbūvējamas drenas un drenāžas kolektorus. Susinātājgrāvju USIK 281221:53 un USIK 381221:54 augšgali, apbūvei paredzēto zemes vienību teritorijā, aizvietojami ar drenāžu. Paredzami pasākumi pazemes ūdeņu ierastās ūdens plūsmas un tās ātrāku ieplūdes nodrošināšanu drenu sistēmās.
57. **Elektroapgāde.** Detālplānojuma teritorijā plānoto ielu sarkano līniju teritorijā normatīvajos aktos noteiktā kārtībā projektējams un izbūvējams ārējais elektroapgādes tīkls, nodrošinot ar elektroapgādi plānotās ēkas, kā arī ielas ārējo apgaismojumu. Kopējās nepieciešamās elektroenerģijas patēriņa slodzes nosakāmas pirms ārējo tīkla projekta izstrādes, izvērtējot kopējo plānoto abonementu skaitu.

VI DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA

58. Detālplānojuma īstenošana, tai skaitā ēku, būvju un inženierkomunikāciju būvniecība veicama normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, saskaņā ar noslēgto administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu, detālplānojuma Teritorijas izmantošanas apbūves nosacījumiem un Grafisko daļu, kā arī ievērojot normatīvos aktus, kas regulē būvniecību, vides aizsardzību un zemes ierīcību.
59. Detālplānojuma īstenošana uzsākama ar dienu, kad noslēgts administratīvais līgums par detālplānojuma īstenošanu.
60. Detālplānojuma īstenošana tiek finansēta no privātiem līdzekļiem tiktāl ciktāl tā neskar publiskas personas vai atvasinātas publiskas personas intereses detālplānojuma teritorijā īstenojamo objektu būvniecībā.
61. Zemes vienību robežu pārkārtošanas un zemes vienību sadalīšanas darbus atbilstoši detālplānojuma risinājumiem veic pēc Pašvaldības domes lēmuma par adrešu piešķiršanu detālplānojuma teritorijā.
62. Detālplānojumā īstenošana organizējama atsevišķi nodalāmos detālplānojuma teritorijas nogabalos, skatīt 1. attēlu, kuru ietvaros būvniecība var tikt organizēta kārtās, netraucējot detālplānojuma īstenošanu citu saistīto detālplānojuma teritorijas nogabalu ietvaros. Detālplānojuma teritorijas nogabali saistīti ar maģistrālo inženierkomunikāciju izbūves iespējām. Detālplānojuma īstenošana uzsākama no 1. apbūves nogabala teritorijas.



1.attēls. Detālplānojuma teritorijas apbūves nogabali

63. Apbūves nogabalā organizējamās būvniecības kārtas tiek noteiktas būvniecības ieceres dokumentācijā. Kārtu secību un apjomu iespējams mainīt, nodrošinot katras kārtas funkcionalitāti.
64. Detālplānojuma teritorijā obligāti izbūvējamās maģistrālās inženierkomunikācijas:
- 64.1. centralizēts ūdensapgādes tīkls ar nepieciešamajiem hidrantiem ugunsdzēsības ūdensapgāde nodrošinājumam;
 - 64.2. centralizēts sadzīves kanalizācijas tīkls;
 - 64.3. lietus ūdens novadīšanas sistēma ielām (meliorācijas pārbūve);
 - 64.4. elektroapgādes tīkls- nodrošināta elektrības pieslēguma iespēja bez papildu elektrolīnijas vai transformatora apakšstacijas izbūves;
 - 64.5. ārējais ielas apgaismojums.
65. Izbūvēto un ekspluatācijā nodoto inženierkomunikāciju tīklu apsaimniekošanu organizē to īpašnieks vai tiesiskais valdītājs normatīvajos aktos noteiktā kārtībā.
66. Ielas izbūve var tikt organizēta ar maģistrālo inženierkomunikāciju un ēku būvniecību.
67. Ielas izbūvējamas ar saistvielām saistītā konstruktīvā kārtā.
68. Nododot ēku ekspluatācijā nodrošināma līdz tai pienākošās ielas un maģistrālo inženierkomunikāciju nodošana ekspluatācijā.
69. Īstenojot pirmo 15 dzīvojamo māju būvniecību detālplānojuma teritorijā, nodrošināma labiekārtotas publiskās ārtelpas teritorijas izbūve kādā no mazstāvu dzīvojamās apbūves (DzM1) zemes vienībām vismaz 800 m² platībā.
70. Ja detālplānojuma teritorijā ir izsniegtas būvatļaujas 15 dzīvojamo māju būvniecībai, bet kādā no mazstāvu dzīvojamās apbūves (DzM1) zemes vienībām nav izbūvēta labiekārtota publiskā ārtelpa vismaz 800 m² platībā, būvatļauja 16 dzīvojamai mājai netiek izsniegta.
71. Ja, īstenojot daudzdzīvokļu māju būvniecību, daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām paredzētās autonomietnes tiek plānots izvietot citā zemes vienībā vai Turaidas ielas teritorijā, katrai konkrētai mājai paredzēto autonomietņu aprēķins, ievērojot šo Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu 14. punktu, un izvietojums, norādāms būvniecības ieceres dokumentācijā. Autonomietnes ekspluatācijā nododamas ne vēlāk kā ekspluatācijā tiek nodota daudzdzīvokļu dzīvojamā māja, kurai autonomietne ir paredzēta.
72. Tās ielas un publiskās ārtelpas teritorijas, kas detālplānojuma teritorijā ir izbūvētas par privātiem līdzekļiem tiek saglabātas privātipašumā vismaz līdz brīdim, kad nekustamā īpašuma īpašnieks ierosina un Pašvaldības dome apstiprina īpašuma atsavināšanu par labu Pašvaldībai.
73. Pašvaldība pirms lēmuma pieņemšanas par nekustamā īpašuma, kurā izbūvēta iela vai publiskā ārtelpa atsavināšanu, ir tiesīga izvirzīt papildus nosacījumus, pamatojot tos ar spēkā esošo normatīvo aktu prasībām, kas novēršamas vai izpildāmas pirms īpašuma atsavināšanas procesu uzsākšanas.