

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 Kuldīgas ielā 51, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 064 0350).
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 sagatavošana

6. Visā detālplānojuma teritorijā veic inženiertehniskās 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. Prasības inženiertīkliem

9. Detālplānojuma teritoriju nodrošina ar elektroapgādi, tostarp ielu apgaismojumu, elektroniskajiem sakariem, gāzes apgādi, centralizēto ūdensapgādi un centralizēto sadzīves kanalizāciju.
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 Kuldīgas ielas līdz esošajam ūdensvadam detālplānojuma teritorijā.
12. Prasības lietusūdens apsaimniekošanai – teritorijā lietusūdens savākšanai veido lietus dārzus, risinot ūdens savākšanu un infiltrāciju apstādījumu joslās.

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. Prasības pieklūšanai zemes vienībām un ugunsdrošībai

15. Pieklūvi detālpārplānojuma teritorijā noteiktajai funkcionālajai apakšzonai „Jauktas apbūves teritorija ar dzīvojamo funkciju” ar indeksu J1 organizē no Kuldīgas ielas un plānotā piebraucamā ceļa. 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, jānodrošina 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 detālpārplānojuma 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 ēkas pagalmā, kur tā robežojas ar bērnu rotaļu laukumu, sporta laukumu vai iedzīvotāju atpūtas zonu, veido norobežojošos stādījumus gar transportlīdzekļu novietni.
21. Detālpārplānojuma teritorijā noteiktajā funkcionālajā apakšzonā „Jauktas apbūves teritorija ar dzīvojamo funkciju” ar indeksu J2 ierīko īslaicīgas izmantošanas un koplietošanas transportlīdzekļu novietni, kas izmantojama kopīgi.
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. Pie ēkām paredz velo novietnes.

2.5. Prasības vides pieejamības nodrošināšanai

25. Detālpārplānojuma 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 detālpārplānojuma 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 jāveido 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, 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. Īpaši aizsargā dižkokus – dabas pieminekļus, kuri sasnieguši Ministru Kabineta noteikumos noteikto dižkoku izmērus, un vietējās nozīmes dižkoku sarakstā iekļautos retos un savdabīgos kokus. Izstrādājot būvprojektu, labiekārtojuma projektā ņem vērā un integrē apstādījumu struktūrā grafiskās daļas kartēs attēlotos dendroloģiski vērtīgos, ļoti vērtīgos kokus un kokus ar izcilu vērtību.
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 jebkādas 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 inženierkomunikācijas ievieto aizsargcaurulēs.
31. Ierīkojot publiskus apstādījumus, izvēlas augus, kas ir atbilstoši apkārtējās vides veģetācijai.

2.7. Prasības teritorijas labiekārtojumam

32. Detālpārplānojuma teritorijas publiskās ārtelpas struktūru veido:
 - 32.1. piebraucamais ceļš ar apstādījumiem;
 - 32.2. gājēju ceļš (taka) sasaistei ar blakus piegulošo teritoriju pie rietumu robežas;
 - 32.3. publiskā ārtelpa ar labiekārtojumu kopīgai rekreācijas zonai.
33. Atļauts neierīkot atsevišķus rotaļu laukumus visos apbūves zemesgabalos, kas noteikti kā Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija J1, ja ir īstenota plānotā koplietošanas rekreācijas zona teritorijā ar īpašiem noteikumiem – Koplietošanas apstādījumu un rekreācijas teritorijā (TIN11).
34. Publiskās ārtelpas apzaļumošanai un labiekārtojumam izstrādā teritorijas labiekārtojuma projektu, kurā ietver:
 - 34.1. teritorijas labiekārtojuma un apstādījumu struktūras plānojumu un telpisko risinājumu atbilstoši plānotās apbūves funkcijai, raksturam un mērogam;

- 34.2. publiskās ārtelpas kvalitāti veidojošo elementu, tajā skaitā ielu apstādījumu, savstarpējo izvietojumu;
- 34.3. norādījumus labiekārtotās teritorijas apsaimniekošanai (kopšanai).
- 35. Gar Kuldīgas ielu (detālplānojumā plānotajā zemesgabalā Nr. 2) ierīko apstādījumus vides piesārņojuma (trokšņu un putekļu) samazināšanai. Pārējos apbūves zemesgabalos ieteicams ierīkot norobežojošus apstādījumus gar zemesgabalu ārējām robežām.
- 36. Detālplānojuma teritorijas apzaļumošanai un labiekārtojuma 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.
- 37. Piebraucamā ceļa apgaismošanai atļauts izmantot pie balstiem piestiprinātus apgaismes ķermeņus. Apgaismes ķermeņiem jābūt arhitektoniski saskanīgiem visā detālplānojuma teritorijā.

2.8. Prasības apbūvei

- 38. Konkrētu ēku un būvju izvietojumu nosaka būvprojektā, ņemot vērā detālplānojumā noteiktās būvlaides un ieteicamās apbūves izvietojuma zonas un pēc iespējas objektu iekļaujot esošajā ainavā.
- 39. 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.
- 40. Alternatīvās elektroenerģijas nodrošināšanai paredzētos solāros paneļus integrē ēkas kopējā arhitektūrā.
- 41. Ēkas iekštelpu plānojumu projektē ņemot vērā sekojošus nosacījumus:
 - 42.1. ievērojot saules enerģijas maksimālu izmantojamību ziemas periodā un nodrošinot nepieciešamo pagalmu insolāciju;
 - 42.2. lielām stiklotām virsmām nodrošina aizsardzību no saules stariem un pārkaršanas vasaras periodā.
- 42. 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 būvapjoma daļās vai tā piebūvēs.
- 43. 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 teritorijas izmantošanas aprobežojumi

- 44. Aizsargjoslas detālplānojuma teritorijā ir attēlotas 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”.
- 45. Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem.
- 46. Būvlaides un apbūves līnijas:
 - 47.1. izvietojot jaunu apbūvi detālplānojuma teritorijā, jāievēro iedibinātā būvlaide gar Kuldīgas ielu, kas sakrīt ar ielas sarkano līniju;
 - 47.2. apbūves līnija pie plānotā piebraucamā ceļa – ne mazāk kā 3 m;
 - 47.3. citas apbūves līnijas precizējamas izstrādājot būvprojektu un ievērojot Civillikuma prasības.

2.10. Zemes vienību veidošana

47. 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.
48. Jaunveidojamo zemes vienību adresāciju nosaka, ņemot vērā esošās tuvākās ielas – Kuldīgas ielas nosaukumu.

2.11. Citi noteikumi

49. 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.
50. 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. ATSEVIŠĶU TERITORIJU PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA

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

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

52. Nolūki, kādos atļauts izmantot Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijā J1, ir šādi:
 - 52.1. daudzdzīvokļu nams;
 - 52.2. komerciāla rakstura objekts;
 - 52.3. tirdzniecības un pakalpojumu objekts. Ja objekts izvietots daudzdzīvokļu ēkā, jābūt nodrošinātai atsevišķai ieejai;
 - 52.4. rindu māja;
 - 52.5. transportlīdzekļu novietne.
53. Maksimālais stāvu skaits - 3 stāvi.
54. Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte:
 - 54.1. 80% līdz 2 stāvu apbūvē;
 - 54.2. 110% 3 stāvu apbūvē.
55. Zemesgabala minimālā brīvā teritorija:
 - 55.1. 50% līdz 2 stāvu apbūvē;
 - 55.2. 40% 3 stāvu apbūvē.
56. 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:
 - 56.1. dzīvojamās funkcijas īpatsvaru (% no visas apbūvētās platības un ēku kopējās platības) reizinot ar dzīvojamās apbūves teritorijā noteikto brīvās teritorijas rādītāju atbilstošam stāvu skaitam;
 - 56.2. pārējās funkcijas īpatsvaru (% no visas apbūvētās platības un ēku kopējās platības) reizinot ar attiecīgajā apbūves teritorijā noteikto brīvās teritorijas rādītāju atbilstošam stāvu skaitam.

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

57. Nolūki, kādos atļauts izmantot Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijā J2, ir šādi:

- 57.1. transporta infrastruktūras objekts – piebraucamais ceļš;
 - 57.2. laukums;
 - 57.3. transportlīdzekļu novietne;
 - 57.4. inženiertehniskās apgādes tīkli un būves;
 - 57.5. piebraucamā ceļa apstādījumi.
58. Zemesgabala apbūves parametri nav noteikti.
59. Piebraucamā ceļa šķēršprofils un plānojums jāprecizē attiecīgā objekta būvprojekta stadijā, ņemot vērā inženiertīklu izvietojumu, saskaņā ar atbildīgo institūciju tehniskajiem noteikumiem, ievērojot būvprojektēšanas normatīvās prasības. Piebraucamā ceļa ietvi iesedz ar betona bruģa klājumu vai kvalitatīvu segumu, kas atbilst vides pieejamības prasībām. Segumu veidus nosaka būvprojektā.
60. Ceļa zīmes un citi ārtelpas labiekārtojuma elementi izvietojami joslās (apstādījumu josla, elementu josla), neradot šķēršļus gājējiem un velobraucējiem.

3.3. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem

3.3.1. Koplietošanas apstādījumu un rekreācijas teritorija (TIN11)

62. Koplietošanas apstādījumu un rekreācijas teritorija (TIN11) – ārtelpas teritorija, kas rezervēta, lai nodrošinātu ar rekreāciju saistītu izmantošanas veidu, labiekārtojumu un apzaļumošanu, nodrošinot dižkoka aizsardzību.
63. Apbūves parametrus nenosaka.
64. Teritorijā ierīko bērnu rotaļu laukumu, kas paredzēts visu detālplānojumā plānoto ēku iedzīvotāju kopīgai rekreācijai.
65. Labiekārtoto ārtelpu (detālplānojumā plānotajos zemesgabalos Nr. 2 un 3) aizliegts iežogot, saglabājot tai publisko pieejamību.

3.3.2. Koplietošanas gājēju ceļš (TIN12)

66. Koplietošanas gājēju ceļš (TIN12) – teritorija, kas rezervēta, lai nodrošinātu gājēju un velosatiksmes kustības savienojumu starp Gregora un Kuldīgas ielām.
67. Apbūves parametrus nenosaka.
68. Koplietošanas gājēju ceļa teritorijas platums ir ne mazāks kā 4 metri, ietverot arī apgaismojuma virszemes elementus un apzaļumošanu.

3.4. Prasības ielu teritorijas (I) izmantošanai

68. Ielu teritorija (I) ir teritorija, ko ierobežo Kuldīgas ielas sarkanās līnijas. Atļautā izmantošana ir šādu būvju būvniecība un izmantošana:
- 68.3. transporta infrastruktūras objekts – iela;
 - 68.4. inženiertehniskās apgādes tīkli un būves;
 - 68.5. ielu stādījumi;
 - 68.6. īslaicīgas lietošanas būves un labiekārtojuma elementi.
69. Zemesgabala apbūves parametri – nav noteikti.

4. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA UN BŪVNICĪBAS PROCESS

70. Detālplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp pašvaldību un detālplānojuma izstrādes īstenotāju.
71. Plānoto zemes vienības sadali veic saskaņā ar detālplānojuma risinājumiem, pēc detālplānojuma apstiprināšanas un spēkā stāšanās, neatkarīgi no detālplānojuma īstenošanas.

72. Detālplānojuma teritorijā veic teritorijas inženiertehnisko sagatavošanu saskaņā ar šo nosacījumu 2.1. apakšnodaļā noteikto. Inženiertīklu izbūves secību precizē būvprojektēšanas laikā, ar katru inženiertīklu turētāju atsevišķi.
73. Detālplānojumu īsteno pa kārtām. Detālplānojuma īstenošanas kārtas atļauts sadalīt apakškārtās un/vai būves kārtās, ņemot vērā teritorijas nodrošinājumu ar inženiertehnisko apgādi un piebraucamajiem ceļiem:
- 73.3. detālplānojuma īstenošanas **A kārtā** plānots izbūvēt plānoto piebraucamo ceļu tik tālu, cik tas nepieciešams piekļuves nodrošināšanai pie zemes vienības Nr. 2. Vienlaicīgi ar plānotā piebraucamā ceļa izbūvi var uzsākt plānotās apbūves būvprojektēšanu zemes vienībā Nr. 2;
- 73.4. detālplānojuma īstenošanas **B kārtā** īstenošanu var uzsākt tikai pēc plānotā piebraucamā ceļa izbūves ar apgriešanās laukumu, nodrošinot piekļuvi līdz zemes vienībām Nr. 3, 4 un 5.
- 73.5. teritorijas labiekārtojums zemes vienībā Nr. 2 un 3 īstenojams vienlaicīgi ar plānoto ēku būvniecību;
- 73.6. detālplānojuma īstenošanas **C kārtā** plānots ierīkot plānoto koplietošanas gājēju ceļu un uzsākt plānotās apbūves būvprojektēšanu zemes vienībās Nr. 4 un 5.
74. Realizējot apbūvi pa kārtām nodrošina realizētās apbūves netraucētu funkcionēšanu pārējo kārtu būvniecības gaitā. Uzsākot atsevišķas kārtas būvniecību veic pārējās, neapbūvētās teritorijas sakopšanu.
75. Piebraucamajam ceļam ar stāvvietu un gājēju savienojumu, koplietošanas apstādījumu un rekreācijas teritorijai izstrādā vienotu projektu.