



DETĀLPLĀNOJUMS ZEMES VIENĪBAI SLIMNĪCAS IELĀ 22, LIEPĀJĀ

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

1.1. REDAKCIJA

Pasūtītājs: Liepājas būvvalde

Izstrādātājs: SIA "Grupa93"

Liepāja, 2025

Saturs

1. Vispārīgie jautājumi.....	3
2. Prasības visas teritorijas izmantošanai	4
2.1. Prasības transporta infrastruktūrai	4
2.2. Teritorijas inženiertehniskā sagatavošana	4
2.3. Prasības inženiertehniskajai apgādei	5
2.4. Labiekārtojuma un vides pieejamības nosacījumi	6
2.5. Prasības apbūves izvietojumam.....	6
2.6. Zemes vienību veidošanas nosacījumi un adresācijas principi.....	7
2.7. Aizsargjoslas un citi izmantošanas apgrūtinājumi.....	7
3. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā	8
3.1. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS-1).....	8
3.2. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS-2).....	8
3.3. Jauktas apbūves teritorija ar dzīvojamo funkciju (JDz-1)	9
3.4. Jauktas apbūves teritorija ar dzīvojamo funkciju (JDz-2)	9
3.5. Jauktas apbūves teritorija ar dzīvojamo funkciju (JDz-3)	10
4. Detālplānojuma īstenošanas kārtība.....	11

1. Vispārīgie jautājumi

1. Detālplānojuma zemes vienībai Slimnīcas ielā 22, Liepāja, kadastra apzīmējums 1700 016 0014 (turpmāk tekstā – detālplānojuma teritorija) teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi nosaka prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei detālplānojuma teritorijā saskaņā ar detālplānojuma grafiskās daļas kartēm “Teritorijas esošā izmantošana un teritorijas esošie izmantošanas aprobežojumi”, “ Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi”, “Plānotās apbūves un satiksmes organizācija. Adresācijas priekšlikums”, “Inženiertīkli”, “Meliorācijas risinājums”, “Ielu šķērsprofili” un “Zemes vienību robežu pārkārtošanas risinājums”.
2. Detālplānojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Liepājas pilsētas teritorijas plānojuma, kurš apstiprināts ar Liepājas pilsētas domes 2012. gada 16. februāra saistošajiem noteikumiem Nr. 8 “Par Liepājas pilsētas teritorijas plānojuma saistošās daļas apstiprināšanu”, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības tiktāl, ciktāl šie nosacījumi nenosaka citādi.

2. Prasības visas teritorijas izmantošanai

2.1. Prasības transporta infrastruktūrai

3. Piekļūšanai detālplānojuma teritorijai izbūvē pa vienai pieslēguma vietai no Aisteres ielas, divām pieslēguma vietām no Grīzupes un Pelašķu ielas un trim pieslēguma vietām no Slimnīcas ielas, izbūvējot E kategorijas ielas (vietējas nozīmes), atbilstoši grafiskās daļas kartei "Plānotās apbūves un satiksmes organizācija. Adresācijas priekšlikums".
4. Zemes vienībām nodrošina piekļūšanu no esošām un plānotajām ielām atbilstoši detālplānojuma grafiskās daļas kartei "Plānotās apbūves un satiksmes organizācija. Adresācijas priekšlikums".
5. Iebrauktuves īpašumos precizē būvprojekta izstrādes ietvaros.
6. Ielu platumi starp sarkanajām līnijām un raksturīgie šķērsprofili noteikti saskaņā ar grafiskās daļas kartēm "Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi" un "Ielu šķērsprofili".
7. Ēkām un citām būvēm nodrošina piekļuves risinājumus ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai, parametrus paredzot atbilstoši normatīvajiem aktiem.
8. Savrupmāju dzīvojamai apbūvei visas autostāvvietas jāizvieto zemesgabalā uz piebraucamā ceļa (priekšpagalmā), sānu vai aizmugures pagalmā. Maksimālā autostāvvietu platība priekšpagalmā (uz piebraucamā ceļa) ir 25% no priekšpagalma platības.

2.2. Teritorijas inženiertehniskā sagatavošana

9. Detālplānojuma teritorijā pirms būvdarbu uzsākšanas veic teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas darbus atbilstoši konkrēto objektu būvniecības ieceres risinājumiem.
10. Apbūves zemes vienības atļauts pārdot vienīgi pēc inženiertehnisko sagatavošanas darbu realizācijas.
11. Teritorijas inženiertehnisko sagatavošanu atļauts realizēt pa posmiem tādā apjomā, kas nodrošina konkrētā apbūves posma vai objekta būvniecības procesa realizācijas iespējas.
12. Detālplānojuma teritorijā plānotajām ielām izstrādā būvprojektus saskaņā ar detālplānojuma grafiskās daļas kartēm "Plānotās apbūves un satiksmes organizācija. Adresācijas priekšlikums", "Inženiertīkli" un "Ielu šķērsprofili".
13. Inženiertīklus izbūvē ielu teritorijās starp sarkanajām līnijām, izņemot situācijas, kurās tas nav iespējams, saskaņā ar detālplānojuma grafiskās daļas kartēm "Inženiertīkli" un "Ielu šķērsprofili".
14. Lietus ūdeņus no ielām novada tā, lai lietus ūdens no ielām neplūstu uz apbūves zemes vienībām. Lietus ūdeņi nav novadāmi sadzīves kanalizācijas sistēmā.
15. Būvniecības rezultātā nav pieļaujama hidroloģiskā stāvokļa pasliktināšanās detālplānojuma teritorijai pieguļošajās platībās.

2.3. Prasības inženiertehniskajai apgādei

16. Detālplānojuma teritoriju nodrošina ar elektroapgādi, tostarp ielu apgaismojumu, centralizēto ūdensapgādi, centralizēto sadzīves kanalizāciju, lietus ūdens drenāžu, kā arī gāzes apgādi un/vai centralizēto siltumapgādi.
17. Savrupmāju apbūvei siltumapgādi nodrošina ar vienu risinājumu, prioritāri izbūvējot centralizēto siltumapgādes sistēmu un veidojot pieslēgumu tai. Kā alternatīva siltumapgādes nodrošināšanai var tikt izskatīta iespēja izbūvēt gāzes apgādes tīklu.
18. Mazstāvu apbūvei siltumapgādi nodrošina ar pieslēgumu centralizētajai siltumapgādes vai gāzes apgādes sistēmai. Pieslēgumus risina izmantojot esošo tīklu sistēmu Grīzupes ielā.
19. Jaunveidojamās zemes vienībās nav atļauta decentralizētas kanalizācijas sistēma ierīkošana. Pieslēgums centralizētai sadzīves kanalizācijas sistēmai ir obligāts.
20. Lietus ūdeņi no plānotajām ielām jānovada lietus ūdens novadīšanas sistēmā (grāvī, ievalkā, ievalkā ar drenāžas cauruli vai ūdenstilpē).
21. Lietus ūdeņu attīrīšanai, uzkrāšanai un novadīšanai izmanto ilgtspējīgus lietus ūdeņu apsaimniekošanas risinājumus (lietus dārzus, ievalkas u.tml.).
22. Būvniecības procesā aizliegts pasliktināt apkārt esošo zemes vienību hidroloģisko stāvokli.
23. Detālplānojuma teritorijā nodrošina piekļuvi bezvadu elektronisko sakaru tīkliem vai veidojot pieslēgumu pazemes elektronisko sakaru kabeļu tīkliem. To izbūves nepieciešamību izvērtē turpmākā būvprojekta izstrādes procesā. Gaisvadu izbūve nav atļauta.
24. Elektriķa uzskaites skapīšus novieto īpašumā uz robežas un nekustamā īpašuma īpašnieks nodrošina sistēmas operatoru darbinieku vai tā pilnvarotu personu netraucētu pieeju tiem.
25. Alternatīvas enerģijas ražošanas iekārtas ar jaudu līdz 20 kW, kuras ražo enerģiju pašpatēriņam un kuru izvietojums vai darbība nerada traucējumus kaimiņiem, atļauts izvietot zemesgabalā, saņemot būvvaldes saskaņojumu.
26. Vēja elektrostaciju ar jaudu līdz 20 kW atļauts izvietot zemes vienībā tikai tā, lai tās darbības rezultātā netiktu radīta ēna uz kaimiņu zemes vienību, ņemot vērā saules starojuma virzienu no dienvidiem.
27. Enerģijas ražošanas iekārtu saskaņošanai būvvaldē iesniedz novietnes plānu, izvietojuma vizualizāciju, informāciju par iekārtas tehniskajiem parametriem (jauda, augstums, trokšņa līmenis u.c.).
28. Vēja elektrostacijas, kuru jauda pārsniedz 20 kW, aizliegts izvietot detālplānojuma teritorijā.
29. Saules baterijas un kolektorus drīkst novietot vienīgi uz būvju jumtiem paralēli jumta slīpumam.
30. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina no centralizētās ūdensapgādes sistēmas (hidrantiem). Hidrantu skaits un izvietojums precizējams būvprojekta izstrādes ietvaros.
31. Inženiertīklu izvietojums detālplānojuma teritorijas inženiertehniskajai apgādei ietverts un ielu šķērsprofili attēloti detālplānojuma grafiskās daļas kartēs "Inženiertīkli" un "Ielu šķērsprofili". Inženiertīklu risinājumus un izvietojumu precizē būvprojektā.

2.4. Labiekārtojuma un vides pieejamības nosacījumi

32. Projektējot dzīvojamās ēkas, lai nodrošinātu normatīvo aktu ievērošanu tajās attiecībā uz iekštelpu troksni, ēku konstrukcijām (piemēram, logiem, sienām, pārsegumiem, jumtiem) paredz efektīvu skaņas izolācijas materiālu izmantošanu. Prettrokšņa un skaņas izolācijas pasākumus nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā, ņemot vērā ēku izvietojumu teritorijā un tuvumā esošo trokšņa avotu ietekmi uz teritoriju.
33. 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.
34. Plānotajām ielām paredz irdenā (grants) vai cietā (asfaltbetons vai betona bruģakmens) seguma klājumu. Segumu veidu precizē būvprojektā. Nodrošina vides pieejamību.
35. Attīstot teritoriju, atļauts veidot mākslīgo reljefu, kā arī paaugstināt esošo zemes līmeni gan izmantojot grunti, kas iegūta no dīķu padziļināšanas, gan pievedot papildus grunti. Pēc būvdarbu veikšanas atjauno zemsedzi.
36. Daļā ielu telpas un publiskās ārtelpas zonā (DzS-2 un JDz-3) plāno dekoratīvo stādījumu grupas, nodrošinot daudzpakāpju apstādījumus (kokus, krūmus, lakstaugus). Apstādījumu veidu, kompozīciju un sortimentu nosaka labiekārtojuma projektā.
37. Plānoto ūdenstilpju krastos paredz lēzenus ar attiecību ne stāvāku kā 2:1. Publiskās ārtelpas zonā (JDz-3) atsevišķās vietās paredz lēzenas noejas pie ūdens. Krastos paredz dekoratīvo stādījumu grupas. Ūdenstilpju bagātināšanai ar skābekli, tādējādi ilgtermiņā nodrošinot ūdenstilpes neaizaugšanu, vēlams paredzēt ūdens aeratoru (strūklaku), vienlaicīgi paaugstinot arī teritorijas estētiskās kvalitātes.
38. Ūdenstilpju krastos atļauts izvietot vides labiekārtojuma elementus, piemēram, laipas, pontona terases u.tml. atbilstoši vienotam teritorijas daļas labiekārtojuma projektam.
39. Mazo arhitektūras formu un citu labiekārtošanas elementu, tai skaitā dažādām vecuma grupām paredzētu bērnu rotaļu laukumu izvietojumu nosaka būvprojektā, sniedzot detalizētus tehniskos un vizuālos risinājumus un nodrošinot vides pieejamību atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
40. Jaunizveidojamās ielās atļauts uzstādīt tikai viena veida (dizaina) vai savstarpēji stilistiski saskaņotus funkcionāli nepieciešamos ārtelpas elementus (apgaismes stabus, atkritumu tvertnes, velonovietnes, soliņus u.tml.).

2.5. Prasības apbūves izvietojumam

41. Ēkas atļauts izvietot detālplānojuma grafiskās daļas kartē "Funkcionālais zonējums un aprobežojumi" noteiktajās apbūves izvietojuma teritorijās, kuru robežas nosaka būvlaide (6 m) un apbūves līnija (pret kaimiņu zemes vienībām – 4 m; pret ūdenstilpēm (dīķiem) – 10 m, aizsargjoslas teritorija precizējama atbilstoši esošo dīķu konfigurācijai pēc izbūves).
42. Ēkas atļauts izvietot atbilstoši brīvā plānojuma principiem. To novietojumu precizē būvprojektā.
43. Ielu, ceļu un daudzdzīvokļu ēku būvprojektu izstrādē izmanto universālā dizaina principus vides pieejamības nodrošināšanai, tostarp, cilvēkiem ar īpašām vajadzībām nodrošinot piekļušanu būvēm un izklūšanu no tām, pārvietošanās ērtību ārtelpā un ēkās.

44. Dzīvojamo ēku būvprojektu risinājumos nodrošina dzīvojamo telpu insolāciju / izsauļojumu, vienlaikus būtiski nepasliktinot tuvumā esošās dzīvojamās apbūves dzīvojamo telpu dabisko izsauļojumu un skatu kvalitāti. Konkrētā projektējamā ēka, ievērojot citas šo nosacījumu prasības ēku savstarpējām izvietojumam, būvlaides un attālumus no zemesgabalu robežām, ir jānovieto tā, lai veicinātu energoekonomijas iespējas, izmantojot orientācijas pret debespusēm sniegtās iespējas un telpu un ārtelpu dabisko izsauļojumu un izgaismojumu.

2.6. Zemes vienību veidošanas nosacījumi un adresācijas principi

45. Zemes vienību sadalīšana vai robežu pārkārtošana atļauta saskaņā ar detālplānojumā izstrādāto zemes vienību dalījuma risinājumu, atbilstoši detālplānojuma grafiskās daļas kartei "Zemes vienību robežu pārkārtošanas risinājums", normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
46. Jaunizveidotajām ielām piešķir nosaukumus.
47. Ēkām adresi piešķir uzsākot jaunu numerāciju, par pamatu izmantojot detālplānojuma grafiskās daļas karti "Plānotās apbūves un satiksmes organizācija. Adresācijas priekšlikums".
48. Plānoto zemes vienību robežu iespējamā apakšdalījuma robežas atļauts precizēt, izstrādājot zemes ierīcības projektu un tie nav detālplānojuma grozījumi.

2.7. Aizsargjoslas un citi izmantošanas apgrūtinājumi

49. Esošās aizsargjoslas ir noteiktas detālplānojuma grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi".
50. Plānoto ielu sarkanās līnijas ir noteiktas detālplānojuma grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi".
51. Plānoto inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar būvprojektu un izpildmērījumiem.

3. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā

3.1. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS-1)

3.1.1. Pamatinformācija

52. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS-1) ir apbūves teritorijas apakšzona, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir savrupmāju vai dvīņu māju apbūve, ietverot nepieciešamās palīgbūves un labiekārtojumu.

3.1.2. Teritorijas primārā atļautā izmantošana

53. Savrupmāju apbūve.

54. Dvīņu māju apbūve.

3.1.3. Teritorijas sekundārā atļautā izmantošana

55. Vietējas nozīmes tirdzniecības objekts, sporta būve, ja objekta būvniecības iecere pirms tās akceptēšanas būvvaldē saskaņota ar blakus esošo zemesgabalu īpašniekiem.

3.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemesgabala platība, m ²	Maksimālais apbūves blīvums, %	Apbūves augstums, m	Apbūves augstums, stāvu skaits	Brīvās zaļās teritorijas rādītājs, %
56.	1200*	20	līdz 10,5	līdz 2**	-

*dvīņu mājas daļai 800 m²

**atļauts papildus mansarda stāvs

3.1.5. Citi noteikumi

57. Vienā zemes vienībā atļauts būvēt vienu dzīvojamo ēku.

58. Palīgbūves atļauts izvietot sānu un aizmugures pagalmā.

3.2. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS-2)

3.2.1. Pamatinformācija

59. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS-2) ir apbūves teritorijas apakšzona, kurā vienīgā atļautā izmantošana ir publiskā ārtelpa.

3.2.2. Citi noteikumi

60. Teritoriju nav atļauts iežogot, tai jābūt publiski brīvi pieejamai teritorijas iedzīvotājiem, izņemot šādus gadījumus:

60.1. nožogojums nepieciešams atbilstoši normatīvo aktu prasībām;

60.2. ar žogu paredzēts norobežot saimniecisko zonu vai, piemēram, bērnu rotaļu laukumu;

60.3. teritoriju norobežo ar dzīvžogu.

3.3. Jauktas apbūves teritorija ar dzīvojamo funkciju (JDz-1)

3.3.1. Pamatinformācija

61. Jauktas apbūves teritorija ar dzīvojamo funkciju (JDz-1) ir apbūves teritorijas apakšzona, kas paredzēta daudzveidīgiem savstarpēji papildinošiem izmantošanas veidiem un izmantojama kā dzīvojamai, tā pakalpojumu funkcijai.

3.3.2. Teritorijas primārā atļautā izmantošana

62. Mazstāvu daudzdzīvokļu māja.

63. Tirdzniecības un pakalpojumu objekts: veikali, aptiekas (tai skaitā veterinārās aptiekas), kioski, segtie stendi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, restorāni, bāri, kafejnīcas.

64. Ārstniecības iestāde: ārstu prakses.

65. Sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestāde: dienas centri, krīzes centri.

66. Sporta būve: sporta un atpūtas būves, piemēram, sporta laukums.

67. Pārvaldes iestāde.

68. Izglītības iestāde: pirmsskolas aprūpes un izglītības iestāde un tai nepieciešamā infrastruktūra.

3.3.3. Teritorijas sekundārā atļautā izmantošana

69. Nenosaka.

3.3.4. Apbūves rādītāji

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemesgabala platība, m ²	Maksimālais apbūves blīvums, %	Apbūves augstums, m	Apbūves augstums, stāvu skaits	Brīvās zaļās teritorijas rādītājs, %
70.	1200	50	-	3	20

3.3.5. Citi noteikumi

71. Publiskā izmantošana atļauta vienīgi ēkas pirmajā stāvā, ieeju izbūvējot ēkas ielas fasādē vai fasādē, kas vērsta pret publisko ārtelpu, atsevišķi no ieejas uz dzīvokļiem.

3.4. Jauktas apbūves teritorija ar dzīvojamo funkciju (JDz-2)

3.4.1. Pamatinformācija

72. Jauktas apbūves teritorija ar dzīvojamo funkciju (JDz-2) ir apbūves teritorijas apakšzona, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir savrupmāju vai dvīņu māju apbūve, ietverot nepieciešamās palīgbūves un labiekārtojumu.

3.4.2. Teritorijas primārā atļautā izmantošana

73. Savrupmāja.

74. Dvīņu māja.

3.4.3. Teritorijas sekundārā atļautā izmantošana

75. Izglītības iestāde: pirmsskolas aprūpes un izglītības iestāde un tai nepieciešamā infrastruktūra, ja objekta attīstības iecere pirms tās akceptēšanas būvvaldē saskaņota ar blakus esošo zemesgabalu īpašniekiem.

3.4.4. Apbūves rādītāji

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemesgabala platība, m ²	Maksimālais apbūves blīvums, %	Apbūves augstums, m	Apbūves augstums, stāvu skaits	Brīvās zaļās teritorijas rādītājs, %
76.	1200*	20	līdz 10,5	2**	20

* dvīņu mājas daļai 800 m²

** atļauts papildus mansarda stāvs

3.4.5. Citi noteikumi

77. Vienā zemes vienībā atļauts būvēt vienu dzīvojamo ēku.

78. Palīgbūves atļauts izvietot sānu un aizmugures pagalmā.

3.5. Jauktas apbūves teritorija ar dzīvojamo funkciju (JDz-3)

3.5.1. Pamatinformācija

79. Jauktas apbūves teritorija ar dzīvojamo funkciju (JDz-3) ir apbūves teritorijas apakšzona, kurā vienīgā atļautā izmantošana ir publiskā ārtelpa.

3.5.2. Citi noteikumi

80. Teritoriju nav atļauts iežogot, tai jābūt publiski brīvi pieejamai teritorijas iedzīvotājiem, izņemot šādus gadījumus:

80.1. nožogojums nepieciešams atbilstoši normatīvo aktu prasībām;

80.2. ar žogu paredzēts norobežot saimniecisko zonu vai, piemēram, bērnu rotaļu laukumu;

80.3. teritoriju norobežo ar dzīvžogu.

4. Detālpārplānojuma īstenošanas kārtība

81. Detālpārplānojuma īstenošanu veic, izstrādājot būvprojektus un veicot būvniecību, atbilstoši šajos noteikumos noteiktajām prasībām un risinājumiem.

82. Pirms apbūves īstenošanas detālpārplānojuma teritorijā obligāti:

82.1.1. izveido kontūrgrāvi pa detālpārplānojuma teritorijas un zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 17000160001 un 17000160013 robežām;

82.1.2. būvprojekta izstrādes stadijā precizē plānotā kontūrgrāvja pa detālpārplānojuma teritorijas un zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 17000160001 un 17000160013 robežām pieslēguma vietu un risinājumu detālpārplānojuma teritorijas plānotajam lietusūdeņu novades un meliorācijas tīklam;

82.1.3. izveido dīķus, kuru konfigurācija un tilpums var tikt mainīts vēlākos apbūves posmos teritorijas attīstības (t.sk. labiekārtojuma) projekta ietvaros. Papildus izveidojama dīķus savienošā ūdenstece, kuras trasējums var tikt mainīts vēlākos apbūves posmos, t.sk. publiskās ārtelpas labiekārtojuma ietvaros;

82.1.4. ja nepieciešams, izveido pagaidu risinājumu (grāvi vai drenāžas cauruli) lietusūdeņu savākšanai no Aisteres ielas posma un novadei uz dīķi. Risinājums precizējams būvprojektā.

83. Detālpārplānojumu īsteno pa apbūves posmiem:

83.1. Pirmajā apbūves posmā:

83.1.1. veic būvprojekta/u izstrādi jaunveidojamo koplietošanas piebraucamo ceļu un inženiertīklu izbūvei, kā arī zemes līmeņa paaugstināšanai. Vispirms projektē un izbūvē konkrētajam apbūves posmam nepieciešamos piebraucamo ceļu un inženiertīklu posmus;

83.1.2. ēku būvdarbus atļauts uzsākt pēc attiecīgā apbūves posma funkcionēšanai nepieciešamā ielas posma, kas nodrošina satiksmi līdz pieslēgumam pilsētas ielai, izbūves, inženiertīklu (elektroapgādes, centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu, lietus ūdeņu novades sistēmu (grāvju, ievalku)) izbūves un zemes līmeņa paaugstināšanas vai līdztekus tām;

83.1.3. paredz savrupmāju apbūvi 37 zemes vienībās Nr. 8 – 35, Nr. 37 – 42, Nr. 45, Nr. 53, Nr. 58 un Nr. 63 – 64, kā arī publiskās ārtelpas zonas izveidi trijās zemes vienībās Nr. 6 – 7 un Nr. 36, numerāciju skatīt grafiskās daļas kartē "Plānotās apbūves un satiksmes organizācija. Adresācijas priekšlikums". Papildus paredzēts izbūvēt A ielu, B ielu, C ielas daļu starp A un B ielām, D ielas nelielo daļu starp Aisteres ielu un A ielu, kā arī ārpus detālpārplānojuma teritorijas esošās Pelašķu ielas daļu starp Grīzupes ielu un B ielu.

83.2. Otrajā apbūves posmā:

83.2.1. veic būvprojekta/u izstrādi jaunveidojamo koplietošanas piebraucamo ceļu un inženiertīklu izbūvei, kā arī zemes līmeņa paaugstināšanai. Vispirms projektē un izbūvē konkrētajam apbūves posmam nepieciešamos piebraucamo ceļu un inženiertīklu posmus;

83.2.2. ēku būvdarbus atļauts uzsākt pēc attiecīgā apbūves posma funkcionēšanai nepieciešamā ielas posma, kas nodrošina satiksmi līdz pieslēgumam pilsētas ielai,

izbūves, inženiertīklu (elektroapgādes, centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu, lietus ūdeņu novades sistēmu (grāvju, ievalku)) izbūves un zemes līmeņa paaugstināšanas vai līdztekus tām;

83.2.3. plānota savrupmāju apbūve 38 zemes vienībās Slimnīcas ielas pusē (Nr. 43 – 44, Nr. 46 – 51, Nr. 54 – 57, Nr. 59 – 62 un Nr. 65 – 85), kā arī publiskās ārtelpas teritorija (Nr. 52). Tās ietvaros paredzēts izbūvēt C ielas daļu starp B un E ielām, D ielu no A ielas līdz Slimnīcas ielai, E ielu, kā arī ārpus detālplānojuma teritorijas esošās Pelašķu ielas daļu starp B ielu un Slimnīcas ielu.

83.3. Trešajā apbūves posmā:

83.3.1. veic būvprojekta/u izstrādi jaunveidojamo koplietošanas piebraucamo ceļu un inženiertīklu izbūvei, kā arī zemes līmeņa paaugstināšanai. Vispirms projektē un izbūvē konkrētajam apbūves posmam nepieciešamo piebraucamo ceļu un inženiertīklu posmus;

83.3.2. ēku būvdarbus atļauts uzsākt pēc attiecīgā apbūves posma funkcionēšanai nepieciešamā ielas posma, kas nodrošina satiksmi līdz pieslēgumam pilsētas ielai, izbūves, inženiertīklu (elektroapgādes, centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu, lietus ūdeņu novades sistēmu (grāvju, ievalku)) izbūves un zemes līmeņa paaugstināšanas vai līdztekus tām;

83.3.3. aptver atlikušo teritoriju Grīzupes un Aisteres ielu krustojuma rajonā, kur iecerēta četru mazstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūve (Nr. 1 – 4). Šajās ēkās plānota līdz 130 dzīvokļu izbūve. Ēku pirmajos stāvos paredzēta iespēja ierīkot tirdzniecības vietas vai birojus, atkarībā no tirgus pieprasījuma un attīstības koncepcijas;

83.3.4. tiek ierīkotas vairākas publiski pieejamas, labiekārtotas rekreācijas teritorijas ar apstādījumiem, bērnu rotaļu laukumiem, soliņiem u.c. atpūtas iespējām.

84. Atbilstoši nekustamā īpašuma tirgus tendencēm otrā un trešā posma attīstības secība var mainīties.

85. Katru no apbūves posmiem atļauts sadalīt apakšposmos.