

**TERITORIJAS ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA UN APBŪVES NOTEIKUMI****1. Dzīvojamās apbūves teritorija****Dz1, Dz2, Dz3, Dz3\*****kopā 4,29 ha ( 35,8 %)**

Definīcija: **dzīvojamās apbūves teritorija (Dz)** nozīmē zemesgabalus, kur primārais zemes izmantošanas veids ir dzīvojamā apbūve, gan ar mazstāvu, gan ar daudzstāvu daudzdzīvokļu namiem ar īres vai privātiem dzīvokļiem un sekundārais zemes izmantošanas veids ir cita veida atļautā izmantošana šajā teritorijā .

**Dz 1(1,9 ha)**

<b>Atļautā izmantošana</b>	<b>Maks. apbūves intensitāte</b>	<b>Min. brīvā teritorija</b>	<b>Maks. stāvu skaits</b>
- savrupmāja: vienas ģimenes dzīvojamā māja divu ģimeņu dzīvojamā māja; - dvīņu māja; - rindu māja;	40%	100%	3 stāvi
- pirmsskolas bērnu iestāde; - privāts mājas bērnudārzs	90%	ne mazāka par stāvu platību	3 stāvi

**Dz 2(1,13 ha)**

<b>Atļautā izmantošana</b>	<b>Maks. apbūves intensitāte</b>	<b>Min. brīvā teritorija</b>	<b>Maks. stāvu skaits</b>
- daudzdzīvokļu nams	150%	50 %	6 stāvi

**Dz 3( 0,66 ha)**

<b>Atļautā izmantošana</b>	<b>Maks. apbūves intensitāte</b>	<b>Min. brīvā teritorija</b>	<b>Maks. stāvu skaits</b>

- daudzdzīvokļu nams	90%	60 %	4 stāvi
----------------------	-----	------	---------

**Dz 3\***( 0,3 ha)

<b>Atļautā izmantošana</b>	<b>Maks. apbūves intensitāte</b>	<b>Min. brīvā teritorija</b>	<b>Maks. stāvu skaits</b>
- bērnu rotaļu laukums - autonomietne kā dzīvojamās apbūves infrastruktūras objekts - apstādījumi	-	-	-

**Citi noteikumi Dz teritorijās:**

- 1) Bēniņus ieskaita stāvu skaitā, ja tos izmanto kādai atļautajai izmantošanai;
- 2) Savrupmāju zemesgabalos jaunveidojama zemes gabala minimālā platība:
  - savrupmājai 600 m<sup>2</sup>,
  - dvīņu mājas pusei 400 m<sup>2</sup>;
- 3) Zemes gabala brīvajā teritorijā neietilpst apstādījumu zonas virs pārsegumiem;
- 4) Zemes gabala brīvajā teritorijā jāparedz vietas bērnu rotaļu laukumiem;
- 5) Prasības dzīvojamai apbūvei:
  - Attālumi starp dzīvojamām ēkām jāpieņem saskaņā ar insolācijas, apgaismojuma un ugunsdrošības prasībām. Attālums starp 2-3 stāvu dzīvojamām ēkām, izvietojot tās ar garākajām fasādēm vienu pretī otrai, psiholoģiskā komforta nodrošināšanai jāpieņem ne mazāks par 15 m. bet starp 4 stāvu ēkām – ne mazāks par 20 m. Izvietojot pretī vienas ēkas garākajai fasādei otras ēkas gala fasādi ar dzīvojamo istabu logiem, attālums starp tā jāpieņem ne mazāk par 10m. Ja tiek nodrošināta istabu nepārskatāmība no ēku logiem un tiek ievērotas insolācijas un apgaismojuma normas, minētos attālumus var samazināt.
  - Attālums no daudzdzīvokļu dzīvojamo namu logiem līdz attiecīgajai teritorijai nedrīkst būt mazāks par:
    - bērnu rotaļām- 12m,
    - pieaugušo iedzīvotāju atpūtai – 10m,
    - saimnieciskiem mērķiem-20m,
    - suņu pastaigai - 40m,
    - autostāvvietām – pēc LBN 100.6.tabulas;
  - Nepieciešamo autostāvvietu skaitu zemesgabalā aprēķina atbilstoši LVS 190-7:2002.

- 6) Zemes gabalu nožogošana visās **Dz** teritorijās atbilstoši Būvvaldes izsniegtajam plānošanas un arhitektūras uzdevumam (PAU);
- 7) **Dz1** teritorijā nav pieļaujama autostāvvietā kā primārais zemesgabala izmantošanas veids, kā arī nav pieļaujama atklātu autostāvlaukumu (automašīnu skaitam lielākam par 10 vietām) izbūve normatīvo autostāvvietu skaita nodrošināšanai zemesgabalā;
- 8) Jaunu dzīvojamo ēku būvniecība dzelzceļa 100 m aizsargjoslā pieļaujama ar nosacījumu, ka telpās tiek nodrošināts pieļaujamais normatīvais trokšņu līmenis. Tehniskā projekta (jaunbūves) izstrādes gaitā jāveic trokšņu mērījumi konkrētajā zemesgabalā un jānosaka pasākumi, kas nodrošina normatīvā trokšņu līmeņa ievērošanu;
- 9) Pieļaujama esošo dzīvojamo ēku rekonstrukcija, ja pēc rekonstrukcijas nav plānots būtiski palielināt iedzīvotāju skaitu

## 2. Jauktas apbūves teritorija

**J-1, J-2**

**kopā 4,9 ha (40,9 %)**

Definīcija: **jauktas apbūves teritorija (J)** nozīmē zemesgabalus, kur primārais izmantošanas veids ir darījumu iestādes, tirdzniecības/pakalpojumu objekti, bet sekundārais – citas šajā teritorijā atļautās izmantošanas.

**J-1 (1,02 ha)**

Atļautā izmantošana	Maks. apbūves intensitāte	Min. brīvā teritorija	Maks. stāvu skaits
<ul style="list-style-type: none"> <li>- darījumu iestāde</li> <li>- tirdzniecības un pakalpojumu objekts</li> <li>- pārvaldes iestāde</li> <li>- izglītības iestāde</li> <li>- kultūras iestāde</li> <li>- zinātnes iestāde</li> <li>- ārstniecības iestāde</li> <li>- sociālās aprūpes iestāde</li> <li>- sporta būve</li> </ul>	200%	10 %	6 stāvi

--	--	--	--

**J-2 (3,88 ha)**

<b>Atļautā izmantošana</b>	<b>Maks. apbūves intensitāte</b>	<b>Min. brīvā teritorija</b>	<b>Maks. stāvu skaits</b>
- darījumu iestāde - tirdzniecības un pakalpojumu objekts - pārvaldes iestāde - izglītības iestāde - kultūras iestāde - zinātnes iestāde - ārstniecības iestāde - sociālās aprūpes iestāde - sporta būve	110%	15 %	4 stāvi

**Citi noteikumi J-1 un J-2 teritorijā:**

- 1) bēniņus ieskaita stāvu skaitā, ja tos izmanto kādai atļautajai izmantošanai;
- 2) zemes gabalos ar apbūvi iestādēm nav pieļaujama zemesgabala nožogošana,
- 3) Pieļaujama esošo dzīvojamo ēku rekonstrukcija, ja pēc rekonstrukcijas nav plānots būtiski palielināt iedzīvotāju skaitu,
- 4) attālumus no garāžām un atklātām autostāvvietām un tehniskās apkalpes stacijām līdz dzīvojamajām ēkām nosaka saskaņā ar LBN 100 6.tabulu.

**3. Dabas pamatnes teritorija****Z1, Z2****kopā 0,59 ha ( 4,9 %)**

Definīcija: **dabas pamatnes teritorija (Z)** - ielas apzaļumojumu joslas, kur primārais izmantošanas veids ir koku un/vai krūmu aizsargstādījumi.

**Z1(0,23 ha) - Vienības gatves** apstādījumu josla - 12m platumā no ielas sarkanās līnijas, kur veidojami jauni ozolu (*Quercus robur*) stādījumi grupās pa pieciem kokiem.

**Z2 (0,36 ha) - Dīķa ielas** apstādījumu josla - 12m platumā no ielas sarkanās līnijas, kurā veidojami aizsargstādījumi, pielietojot blīvu divpakāpju stādījumu principu no kokiem un krūmiem.

#### **4. Detālplānojumā noteiktās būvlaides:**

Dīķa iela – 18 m un 21,5 m

Briņģu ielai – 5 m

Bikstu ielas ziemeļu fronte – 6 m,

Bikstu ielas dienvidu fronte - 10m, zemesgabalam ar kad. Nr.01001070024 - 3m

Vienības gatve – 18m,

Kaplavas ielas ziemeļu fronte – 6 m, zemesgabalam ar kad. Nr.01001070024 – 18 m

Kaplavas ielas dienvidu fronte –5 m

Bārbeles ielas ziemeļu fronte – 12 m.