



III TERITORIJAS ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA UN APBŪVES NOTEIKUMI

1. Dzīvojamās apbūves teritorija
Dz1, Dz1*, Dz2, Dz3, Dz3*
kopā 4,29 ha (35,8 %)

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

Atļautā izmantošana	Maks. apbūves intensitāte	Min. brīvā teritorija	Maks. stāvu skaits
- 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

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

Atļautā izmantošana	Maks. apbūves intensitāte	Min. brīvā teritorija	Maks. stāvu skaits
- daudzdzīvokļu nams	90%	60%	4 stāvi

Atļautā izmantošana	Maks. apbūves intensitāte	Min. brīvā teritorija	Maks. stāvu skaits
- bērnu rotaļu laukums - automašīnu kā dzīvojamās apbūves infrastruktūras objekts - apstādījumi			

- Citi noteikumi Dz teritorijās:**
- Bēniņus ieskaita stāvu skaitā, ja tos izmanto kādai atļautajai izmantošanai;
 - Savrupmāju zemesgabalos jaunveidojama zemes gabala minimālā platība:
- savrupmājai 600 m²;
- dvīņu mājas pusei 400 m²;
 - Zemes gabala brīvā teritorijā neietilpst apstādījumu zonas virs pārgājumiem;
 - Zemes gabala brīvā teritorijā jāparedz vietas bērnu rotaļu laukumiem;
 - Prasības dzīvojamai apbūvei:
 - Attālumam starp dzīvojamām ēkām jāpieņem saskaņā ar insolācijas, apgaismojuma un ugunsdrošības prasībām. Attālumam starp 2-3 stāvu dzīvojamām ēkām, izvietojot tās ar garākajām fasādēm vienu pretī otrai, psiholoģiski komforta nodrošināšanai jāpieņem ne mazāks par 15 m, bet starp 4 stāvu ēkām - ne mazāks par 20 m. Izvietojot pretī vienas ēkas garākajai fasādē otras ēkas gala fasādī ar dzīvojamu istabu loģiem, attālumam starp tās jāpieņem ne mazāk par 10 m. Ja tiek nodrošināta istabu nepārskatāmība no ēku loģiem un tiek ievērotas insolācijas un apgaismojuma normas, minētos attālumus var samazināt.
 - Attālumam no daudzdzīvokļu dzīvojamu namu loģiem līdz attiecīgajai teritorijai nedrīkst būt mazāks par:
 - bērnu rotaļām - 12m,
 - pieaugušo iedzīvotāju atpūtai - 10m,
 - saimnieciskiem mērķiem-20m,
 - supu pastaigai - 40m,
 - autostāvvietām - pēc LBN 100.6.tabulas
 - Nepieciešamo autostāvvietu skaitu zemesgabalā aprēķina atbilstoši LVS 190-7:2002.
 - Zemes gabalu nožogošana visās Dz teritorijās atbilstoši Būvvaldes izsniegtajam plānošanas un arhitektūras uzdevumam (PAU);
 - Dz1 teritorijās nav pieļaujama autostāvvietā kā primārais zemesgabala izmantošanas veids, kā arī nav pieļaujama atklātu autostāvvietu (automašīnu skaitam lielākam par 10 vietām) izbūve normatīvo autostāvvietu skaita nodrošināšanai zemesgabalā;
 - Jaunu dzīvojamu ēku būvniecība dzelzceļa 100 m aizsargjoslā pieļaujama ar nosacījumu, ka telpās tiek nodrošināts pieļaujams normatīvais trokšņu līmenis. Tehniskā projekta (jaubūves) izstrādes gaitā jāveic trokšņu mērījumi konkrētajā zemesgabalā un jānosaka pasākumi, kas nodrošina normatīvā trokšņu līmeņa ievērošanu;

9) Pieļaujama esošo dzīvojamu 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 zemesgabalu, kur primārais izmantošanas veids ir darījumu iestādes, tirdzniecības/pakalpojumu objekti, bet sekundārais - citas šajā teritorijā atļautās izmantošanas.

Atļautā izmantošana	Maks. apbūves intensitāte	Min. brīvā teritorija	Maks. stāvu skaits
- darījumu iestāde - tirdzniecības un pakalpojumu objekts - pārvaldes iestāde - izglītības iestāde - kultūras iestāde - zinātnes iestāde - sociālās aprūpes iestāde - sporta būve	200%	10 %	6 stāvi

Atļautā izmantošana	Maks. apbūves intensitāte	Min. brīvā teritorija	Maks. stāvu skaits
- 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 teritorijās:**
- bēniņus ieskaita stāvu skaitā, ja tos izmanto kādai atļautajai izmantošanai;
 - zemes gabalos ar apbūvi iestādēm nav pieļaujama zemesgabala nožogošana,
 - Pieļaujama esošo dzīvojamu ēku rekonstrukcija, ja pēc rekonstrukcijas nav plānots būtiski palielināt iedzīvotāju skaitu,
 - attālumus no garšām un atklājam 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 apzāļojumu 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) - Dīķu ielas apstādījumu josla** - 12m platumā no ielas sarkanās līnijas, kurā veidojami aizsargstādījumi, pielietojot blīvu divpakāpju stādījumu principu no kokiem un krūmiem.

- 4. Detālplānojumā noteiktās būvvaldes:**
- Dīķu iela - 18 m un 21,5 m
Brīģu 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.

Apzīmējumi

- Plānojuma robeža
- Projektējamā ielas sarkanā līnija
- Likvidējamā ielas sarkanā līnija
- Saglabājamā ielas sarkanā līnija
- Būvlaide
- Dzelzceļa 100 m aizsargjosla
- Dzelzceļa 50 m aizsargjosla
- Esošie dīžokļi ar aizsardzības zonu 10 m radiusā no koka stumbra, uz šiem kokiem attiecināmi RD not. Nr. 94 "Rīgas pilsētas aizsargājamo koku aizsardzības un uzturēšanas noteikumi" no 10.03.2005.
- Perspektīvie aizsargājami koki
- Plānotie stādījumi

Bikstu un Kaplavas ielām piegulošās teritorijas detālplānojums							
Izstrādātājs	V.Šiars	Pasūtītājs:	SIA "SSC"	Mērogs:	1:2000	Gads:	2005
		Objekts:	Teritorijas perspektīvās izmantošanas plāns un apbūves noteikumi	Lapa:	3	Lapas:	10
				Stadija:	DP	Pasūtījuma Nr.:	1-2005