

LOKĀLPLĀNOJUMS ALEJAS IELA 2 UN "LIEPAS", LIEĢOS, TADAIĶU PAGASTĀ, DIENVIDKURZEMES NOVADĀ



PASKAIDROJUMA RAKSTS

Redakcija 1.0

PASŪTĪTĀJS UN IZSTRĀDES
IEROSINĀTĀJS:

Fiziska persona

IZSTRĀDĀTĀJS:



Maija 16-3, Rīga, LV-1006
birojs@planosana.lv
www.planosana.lv

IZSTRĀDES VADĪTĀJS NO
PAŠVALDĪBAS PUSES:

Sanita Urtāne

Dienvidkurzemes novada pašvaldības
Arhitektūras un plānošanas nodaļas
teritorijas plānotāja

2023



Saturs

IEVADS.....	3
IZSTRĀDES PAMATOJUMS	4
LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJA	5
Īpašuma tiesības un teritorijas sasniedzamība	5
Teritorijas raksturojums	6
Piegulošās teritorijas un to izmantošana	9
Inženiertīklu pieejamība	10
Apgrūtinājumi	11
ATTĪSTĪBAS IECERE UN LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI	11



IEVADS

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 1.panta 9.punktu, lokālpilnojums ir vietējās pašvaldības ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kuru vietējā pašvaldība izstrādā savas administratīvās teritorijas daļai (piemēram, pilsētas, ciema vai lauku teritorijas daļai) kāda plānošanas uzdevuma risināšanai vai teritorijas plānojuma detalizēšanai vai grozīšanai. Lokālpilnojums groza Durbes novada teritorijas plānojumu 2013.-2025.gadam.

Lokālpilnojums sastāv no Paskaidrojuma raksta, Grafiskās daļas un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

Lokālpilnojums izstrādāts pamatojoties uz Durbes novada teritorijas plānojumu 2013.-2025.gadam, Liepājas pilsētas un Dienvidkurzemes novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģiju līdz 2035. gadam, kā arī normatīvajos aktos par teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi noteiktām prasībām.

Lokālpilnojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk – Apbūves noteikumi) tiek noteikti atbilstoši grafiskās daļas kartē “Funkcionālais zonējums” norādītajai lokālpilnojuma teritorijai. Lokālpilnojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Durbes novada teritorijas plānojuma prasības tiktāl, ciktāl lokālpilnojuma Apbūves noteikumi nenosaka citādi.

Saskaņā ar 2004.gada 23.februāra Ministru kabineta noteikumiem Nr.157 „Kārtība, kādā veicams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums” III daļu, notika konsultācijas ar Valsts vides dienesta, Dabas aizsardzības pārvaldi un Veselības inspekciju. Kā rezultātā Vides pārraudzības valsts birojam tika lūgts izvērtēt nepieciešamību pēc ietekmes uz vidi stratēģiskā novērtējuma procedūras. Saskaņā ar Vides pārraudzības valsts biroja 15.03.2022. lēmumu Nr. 4-02/21/2023 lokālpilnojumam netika piemērota stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūra.



IZSTRĀDES PAMATOJUMS

Dienvidkurzemes novada pašvaldībā (turpmāk - Pašvaldība) 2022.gada 30.maijā tika saņemts iesniegums no nekustamo īpašumu Alejas ielā 2 un "Liepas", Lieģos, Tadaikū pagastā īpašniekiem par lokālpilnojumā izstrādes uzsākšanu par funkcionālā zonējuma izmaiņām. Īpašnieki lūdz atļaut izmainīt funkcionālo zonējumu no *Publiskās apbūves teritorijas (P)* uz *Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju (DzM)*. Saskaņā ar īpašnieku sniegto informāciju, minētajos īpašumos plānota dzīvojamā apbūve. Šai sakarā Dienvidkurzemes novada dome (turpmāk- Dome) 2022.gada 30.jūnijā pieņēma lēmumu Nr.662 par lokālpilnojumā izstrādes uzsākšanu un apstiprināja darba uzdevumu. Pēc neilga laika, minēto īpašumu īpašniekiem mainījās iecere par dzīvojamās apbūves veidošanu un Pašvaldībai 2022.gada 2.novembrī tika iesniegts iesniegums ar lūgumu precizēt darba uzdevumu, kur funkcionālais zonējums tiktu mainīts uz *Jauktas centra apbūves teritoriju (JC)*. Šī iecere tika pamatota ar to, ka īpašumos plāno attīstīt ne tikai dzīvojamo apbūvi, bet arī ar pakalpojumiem un komercdarbību saistītu apbūvi, jo īpašums atrodas Lieģu ciema centrā, kas ērti sasniedzams, kā arī tam tiešā tuvumā atrodas nepieciešamie inženiertīkli. Šai sakarā Dome ar 2022.gada 24.novembra lēmumu Nr.1142 precizēja lokālpilnojumā darba uzdevumu, nosakot, ka īpašumos ir plānojama funkcionālā zona – *Jauktas centra apbūves teritorija (JC)*.

Lokālpilnojumā darba uzdevumā tika noteikti sekojoši uzdevumi:

- 1) Pamatot Teritorijas plānojumā noteikto funkcionālā zonējuma novietojuma izmaiņu nepieciešamību, izrietošo ietekmi uz vidi un citus saistītos faktorus lokālpilnojumā teritorijā;
- 2) Lokālpilnojumā teritorijā veikt funkcionāli telpisko analīzi esošās un plānotās apbūves kontekstā;
- 3) Izvērtēt lokālpilnojumā teritorijā esošo funkcionālo zonu novietojuma maiņas ietekmi uz pašreizējo nekustamo īpašumu attīstību, un turpmākās savstarpējās attīstības iespējas;
- 4) lokālpilnojumā teritorijai piemērot MK noteikumu Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" 4.5. daļas *Jauktas centra apbūves teritorija (JC)* noteikumus bez grozījumiem, bez papildinājumiem un nenosakot jaunus papildizmantošanas veidus;
- 5) Izstrādāt perspektīvās transporta infrastruktūras risinājumus, ņemot vērā plānojamās darbības raksturu un apjomu. Plānojot transporta plūsmas organizāciju, jānovērš negatīva ietekme uz blakus esošajām teritorijām.
- 6) Plānot inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājumu atbilstoši teritorijas perspektīvajai attīstībai;
- 7) Noteikt lokālpilnojumā realizācijas kārtību.

Saskaņā ar Durbes novada teritorijas plānojumā 2013.-2025.gadam (turpmāk- Teritorijas plānojums) lokālpilnojumā teritorijai noteikta funkcionālā zona – *Publiskās apbūves teritorija (P)*. Atbilstoši Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, *Publiskās apbūves teritorijas (P)* galvenā izmantošana paredz tirdzniecības un pakalpojumu objektu būvniecību, biroju ēku apbūvi, tūrisma un atpūtas iestāžu apbūvi, vieglās ražošanas uzņēmumu apbūvi, izglītības un zinātnes iestāžu apbūvi un citu sabiedrisko un sociālo iestāžu apbūvi. Lokālpilnojumā teritorijas īpašnieka iecere par dzīvojamās apbūves un ar dažādiem pakalpojumiem un komercdarbību saistītu apbūves veidošanu neatbilst minētās funkcionālās zonas izmantošanai, tāpēc ir nepieciešama lokālpilnojumā izstrāde. Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24.panta 2.daļā noteikts, ka pēc vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijas spēkā stāšanās lokālpilnojumā var grozīt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā, ciktāl lokālpilnojumā nav pretrunā ar vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju. Saskaņā ar Liepājas pilsētas un Dienvidkurzemes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiju līdz 2035. gadam (turpmāk- Stratēģija),



lokālpilnojumuma teritorija atrodas ciemā Lieģi, blakus 2.prioritātes novada nozīmes attīstības centram – Durbei. Stratēģijā ciemam noteikts sekojošs minimālo pakalpojumu klāsts ilgtermiņā:

- Uzturēt esošās komunālās saimniecības sistēmas, attīstīt jaunas, ja tam ir vides, sociāls vai ekonomisks pamatojums;
- Veidot atkritumu šķirošanas punktus, sniegt sezonālu iespēju nodot lielgabarīta preces, elektropreces u.tml.;
- Atsevišķos ciemos, kur tas jau vēsturiski saglabājies, – sabiedriskais centrs ar kultūras un sociālo funkciju (daudzfunkcionāls centrs, rast iespēju veidot uz kultūras institūciju bāzes), bibliotēka (bibliotēku tīkls kopumā ir pārskatāms un optimizējams), ģimenes ārsta prakse vai feldšerpunkts, pagastu pārvaldes un klientu apkalpošanas centri.

Lokālpilnojumā nosakāmajā funkcionālajā zonā – *Jauktas centra apbūves teritorija (JC)* - ir iespējams realizēt daļu no augstāk uzskaitītajiem pakalpojumiem, tādējādi lokālpilnojumam nav pretrunā Stratēģijai. Saskaņā ar Stratēģijas vadlīnijām, apdzīvoto vietu attīstībai ir jāveic ieguldījumi, kas vērsti uz pastāvīgo iedzīvotāju noturēšanu teritorijā un jaunu iedzīvotāju piesaisti (pievilcīgas un kvalitatīvas dzīves vides apstākļu nodrošināšana, pakalpojumu attīstība atbilstoši definētajam pakalpojumu grozam), un ieguldījumus, kas veicinātu tūristu skaita palielināšanos. Minētā vadlīnija pilnībā atbilst lokālpilnojumuma definētajam uzdevumam un teritorijas attīstības iecerei.

Apskatot Kurzemes plānošanas reģiona ilgtspējīgas attīstības stratēģiju 2015.-2030.gadam (turpmāk-Stratēģija), tās vadlīnijās definēts, ka ir jāveicina daudzveidīgs apdzīvoto vietu attīstību ar jauktu teritorijas izmantojumu. Tāpat Stratēģijas sadaļā "Apdzīvojuma telpa un attīstības centri" minēts, ka lauku centri ir vietējas attīstības koncentrēšanās vietas, kas nav pretrunā izstrādātā lokālpilnojumuma risinājumiem, kas dot tiesības teritorijā attīstīt jauktu izmantošanu.

LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJA

Īpašuma tiesības un teritorijas sasniedzamība

Lokālpilnojumuma teritorija atrodas Lieģu ciema centrā blakus pašvaldības pārvaldes ēkai. Piekļūt teritorijai var no Alejas ielas (skatīt 1.attēlu). Teritorija atrodas tikai 300 m attālumā no valsts galvenā autoceļā A9. Starppilsētu autobusu pieturvietas atrodas uz minētā autoceļa, kas ļauj sasniegt Rīgu, Liepāju, Skrundu, Saldu u.c. pilsētas. Tāpat pieturvietu var izmantot, lai nokļūtu uz blakus esošo Durbi.

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem lokālpilnojumuma teritorijas platība ir 1,56 ha un to veido divi nekustamie īpašumi ar nosaukumiem "Daigas G" un "Liepas". Katrā no īpašumiem atrodas būves, īpašuma tiesības uz zemes vienībām un būvēm ir fiziskai personai (skatīt 1.tabulu).

1.tabula "Lokālpilnojumuma teritorijā ietilpstošās zemes vienības un būves"

Īpašuma nosaukums	Adrese	Kadastra numurs	Zemes vienības kadastra apzīmējums	Zemes vienības platība	Zemes vienībā ietilpstošās būves
Daigas G	Alejas ielas 2, Lieģi, Tadaiķu pag., Dienvidkurzemes nov.	64880050069	6488 005 0069	0,2 ha	6488 005 0069 001
Liepas	-	64880050052	6488 005 0052	1,36 ha	6488 005 0052 001

KOPĀ: 1,56 ha



1.attēls. Lokālpilnojuma teritorijas novietojums Lieģu ciemā¹

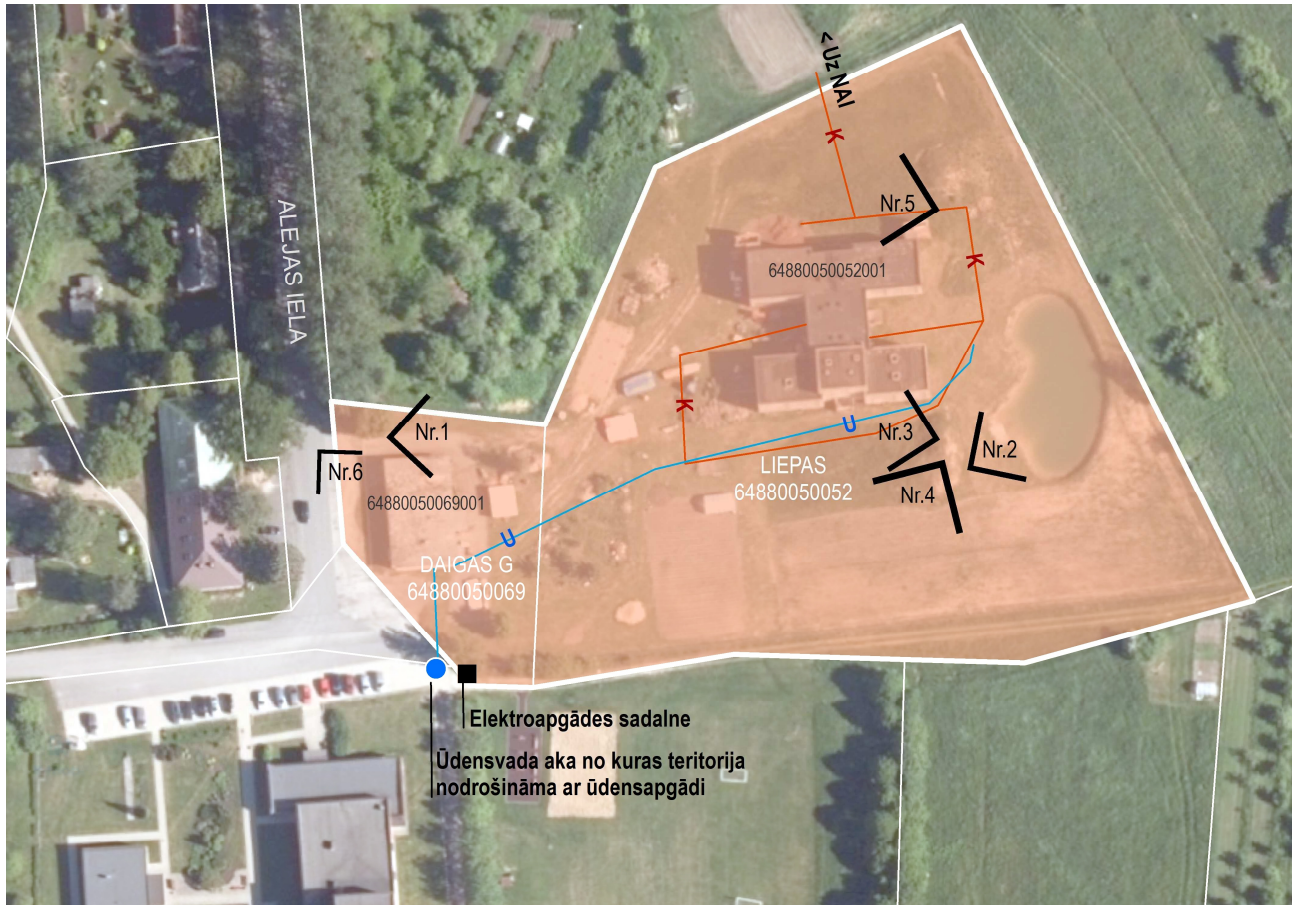
Teritorijas raksturojums

Teritorija tika apsekota 2022.gada 1.novembrī, 2.attēlā attēlotas fotofiksāciju vietas, savukārt zemāk – pašas fotofiksācijas. Kopumā teritorija ir līdzena, tās galvenā dominante ir fotofiksācijā Nr.3. redzamā PSRS² laika nepabeigtā bērnu dārza ēka teritorijas ziemeļu daļā. Pagājušā gadsimta astoņdesmito gadu vidū bija plānots uzbūvēt bērnu dārzu, bet PSRS² sabrūkot, būvniecība apstājās un īpašuma tiesības ieguva fiziska persona. Līdz pat šim laikam ēka nav tikusi pabeigta. Pašlaik šis jautājums ir aktualizējies - vai ēku saglabāt, vai tomēr nojaukt. Teritorijas rietumu daļā pie Alejas ielas atrodas ēka, kas uzcelta pagājušā gadsimta septiņdesmito gados, tā būvēta kā komercdarbības un pakalpojumu objekts, kas darbojās vēl pagājušā gadsimta deviņdesmitajos gados, kur tika gatavoti konditorejas izstrādājumi. Pašlaik ēka netiek izmantota komercdarbības nolūkiem. Bez minētajām ēkām teritorijā atrodas vēl citas palīgēkas, tādas kā nojume, siltumnīca u.c., kas nav tikušas reģistrētas Zemesgrāmatā. Teritorijas austrumu daļā ir izrakts dīķis aptuveni 0,055 ha platībā, teritorijas dienvidu un ziemeļu daļā atrodas pļavas, kas sezonā tiek pļautas. Sakņu dārzus ierīkots teritorijas vidusdaļā pie dienvidu robežas. Visa teritorija ir nožogota.

Saskaņā ar dabas datu pārvaldības sistēmā "Ozols" pieejamo informāciju, lokālpilnojuma teritorijā un tai piegulošās teritorijas atrodas ārpus īpaši aizsargājamajām dabas teritorijām, apsekošanas laikā netika konstatēti potenciālie dižkoki un ainaviski vērtīgi koki.

¹ Attēla sagatavošanā izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras ortofotokarte un Valsts zemes dienesta kadastra dati.

² Padomju Sociālistisko Republiku Savienība



2.attēls. Lokālpplānojuma teritorija ³



< Fotofiksācija Nr.1

³ Attēla sagatavošanā izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras ortofotokarte un Valsts zemes dienesta kadastra dati.



< Fotofiksācija Nr.2



< Fotofiksācija Nr.3



< Fotofiksācija Nr.4



< Fotofiksācija Nr.5

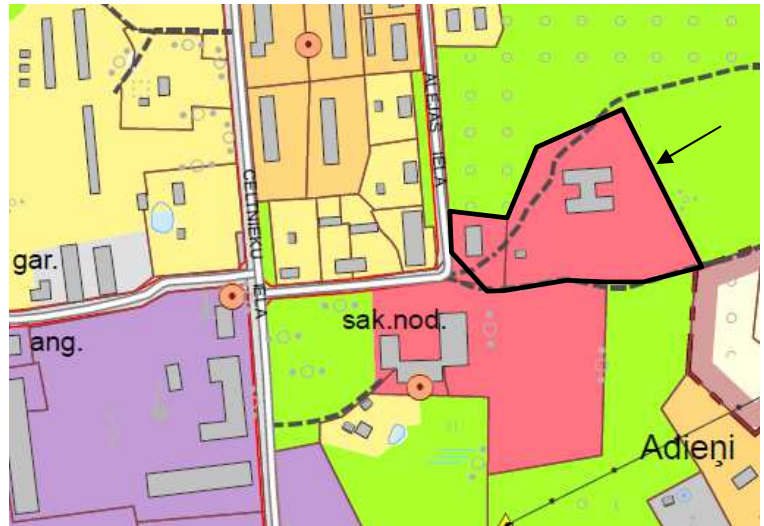


< Fotofiksācija Nr.6

Piegulošās teritorijas un to izmantošana

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem, lokālpilānojuma teritorija robežojas ar pašvaldībai piederošiem īpašumiem. Ziemeļos un austrumos atbilstoši teritorijas plānojumam ir noteikta funkcionālā zona *Dabas un apstādījumu teritorija (DA)* (3.attēlā attēlota ar koši zaļu krāsu), kas nozīmē rekreācijas, sporta, tūrisma, kvalitatīvas dabas un kultūrvides un līdzīgu funkciju īstenošanu dabas vai daļēji pārveidotās dabas teritorijās, ietverot ar attiecīgo funkciju saistītās ēkas un inženierbūves. Ziemeļu daļa tiek izmantota mazdārziņiem, savukārt austrumu daļā atrodas lauksaimniecības pļava. Savukārt dienvidu daļā lokālpilānojuma teritorija robežojas ar funkcionālo zonu *Publiskās apbūves teritorija (P)* (3.attēlā attēlota ar gaiši sarkanu krāsu), kas noteikta, lai nodrošinātu komerciālu vai nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru. Šajā teritorijā atrodas pašvaldības pārvaldes ēka jeb kādreizējā Durbes novada domes ēka. Tai blakus atrodas sporta laukums ar āra trenāžieriem brīvā laika pavadīšanai.

Alejas ielai pretējā pusē pret lokālpilnojumuma teritoriju ir noteikta funkcionālā zona *Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)*, kas 3.attēlā attēlota ar gaiši dzeltenu krāsu. Tā ir noteikta, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve. Iepretim lokālpilnojumuma teritorijai ēka Alejas ielā 1 pašlaik netiek ekspluatēta. Tās funkcija vēsturiski nav bijusi plānota dzīvošanai, tāpēc būtu izvērtējams, vai šī ēka atbilst minētajai funkcionālajai zonai.



3.attēls. Izkopējums no teritorijas plānojuma grafiskās daļas⁴

Inženiertīklu pieejamība

Ūdensapgāde un kanalizācija. Atbilstoši augstas detalizācijas topogrāfiskai informācijai, ūdens uz teritoriju tiek piegādāts no ūdensvada akas, kas atrodas Parka ielā pie lokālpilnojumuma teritorijas (skatīt 2.attēlu). No akas ir izbūvēts ūdensvads (d100) līdz ēkai Alejas ielā 2, savukārt no tās tālāk ūdensvads ir izbūvēts līdz lokālpilnojumā esošajam dīķim, kur atrodas viena palīgēka.

Centralizētie kanalizācijas tīkli attēloti 2.attēlā ar brūnu līniju - tie tika izbūvēti vēlajos padomju savienības gados pie plānotā bērnu dārza. Savāktie notekūdeņi tiek novadīti uz notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm Tadaikū pagastā, kas atrodas austrumos no Lieģu ciema īpašumā ar nosaukumu "Attīrīšanas stacija". Pašlaik ēka Alejas ielā 2 vēl nav pieslēgta centralizētajiem kanalizācijas tīkliem, tiek izmantota decentralizētā kanalizācijas sistēma – izsmeļamā bedre.

Elektroapgāde. Elektroapgādes sadalne ir izbūvēta blakus ūdensvada akai (skatīt 2.attēlu). Pašlaik elektroapgāde ir nodrošināta ēkai Alejas ielā 2 un palīgēkai pie esošā dīķa. Elektroapgādes projektēšanā un būvniecībā ir jāņem vērā Aizsargjoslu likuma 35. un 45. panta prasības, Enerģētikas likuma 19., 191, 23. un 24. panta prasības, MK noteikumus Nr. 573 „Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi” un MK noteikumu Nr. 982 „Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” – 3.,8. – 11. punktus.

Meliorācija. Saskaņā ar VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" Kurzemes reģiona meliorācijas nodaļas sniegto informāciju, lokālpilnojumuma teritorijā atrodas meliorācijas objektā "Mazvārve" (šifrs – 830, 1965.g.), kurā ietilps koplietošanas un viena īpašuma drenu sistēmas.

Gāzes apgāde. Atbilstoši augstas detalizācijas topogrāfiskai informācijai lokālpilnojumuma teritorijā un tieši tās tuvumā nav pieejami gāzes apgādes tīkli.

Sakaru tīkli. Saskaņā ar augstas detalizācijas topogrāfisko informāciju lokālpilnojumuma teritorijā nav sakaru kabeļu.

⁴ Durbes pilsētas, Lieģu, Dunalkas, Rāvas un Vecpils ciemu teritoriju plānotā (atļautā) izmantošana

Lokālpilnoņuma teritorijā nav valsts un vietējo ģeodēziskā tīkla punktu.

Apgrūtinājumi

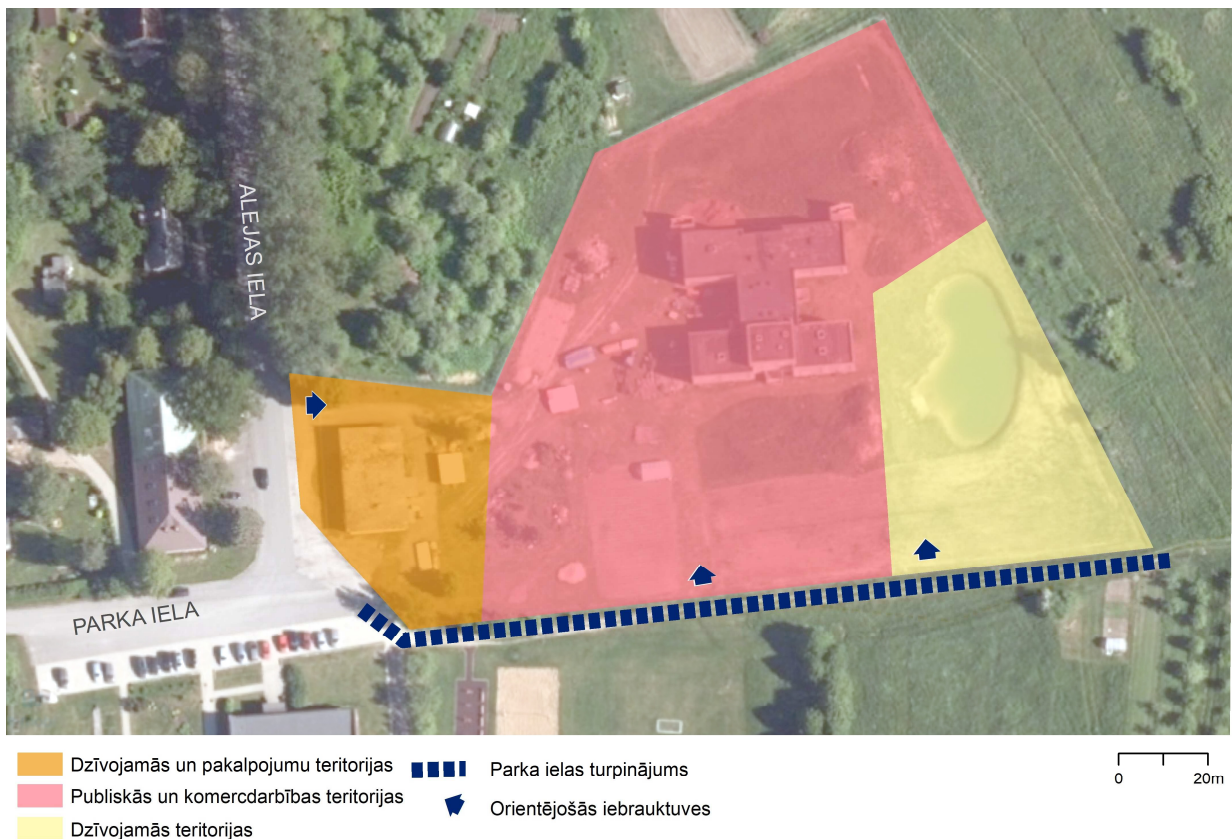
Lokālpilnoņuma teritorijā aizsargjoslas būtu nosakāmas ūdensvadam, decentralizētajai kanalizācijas sistēmai, elektroapgādes kabeļiem un sadalei. Ūdensvadiem un kanalizācijas tīkliem, kas nedarbojas, aizsargjoslas netiek noteiktas.

2.tabula. Apgrūtinājumi

APGRŪTINĀJUMA NOSAUKUMS	KODS	PLATUMS
Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	7312050201	1m attālumā no kabeļu līnijas ass
Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu sadales iekārtu	7312050300	1m attālumā no sadales iekārtas
Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	7312010101	3m katrā pusē no cauruļvada ārējās malas
Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	7312010300	3m katrā pusē no cauruļvada ārējās malas

ATTĪSTĪBAS IECERE UN LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI

Lokālpilnoņuma teritorijas īpašnieku iecere ir rast iespējamu lokālpilnoņuma teritorijā attīstīt dzīvojamo, publisko un komercdarbības apbūvi. Tas pamatojams ar teritorijas novietojumu, sasniedzamību un inženiertīklu pieejamību.



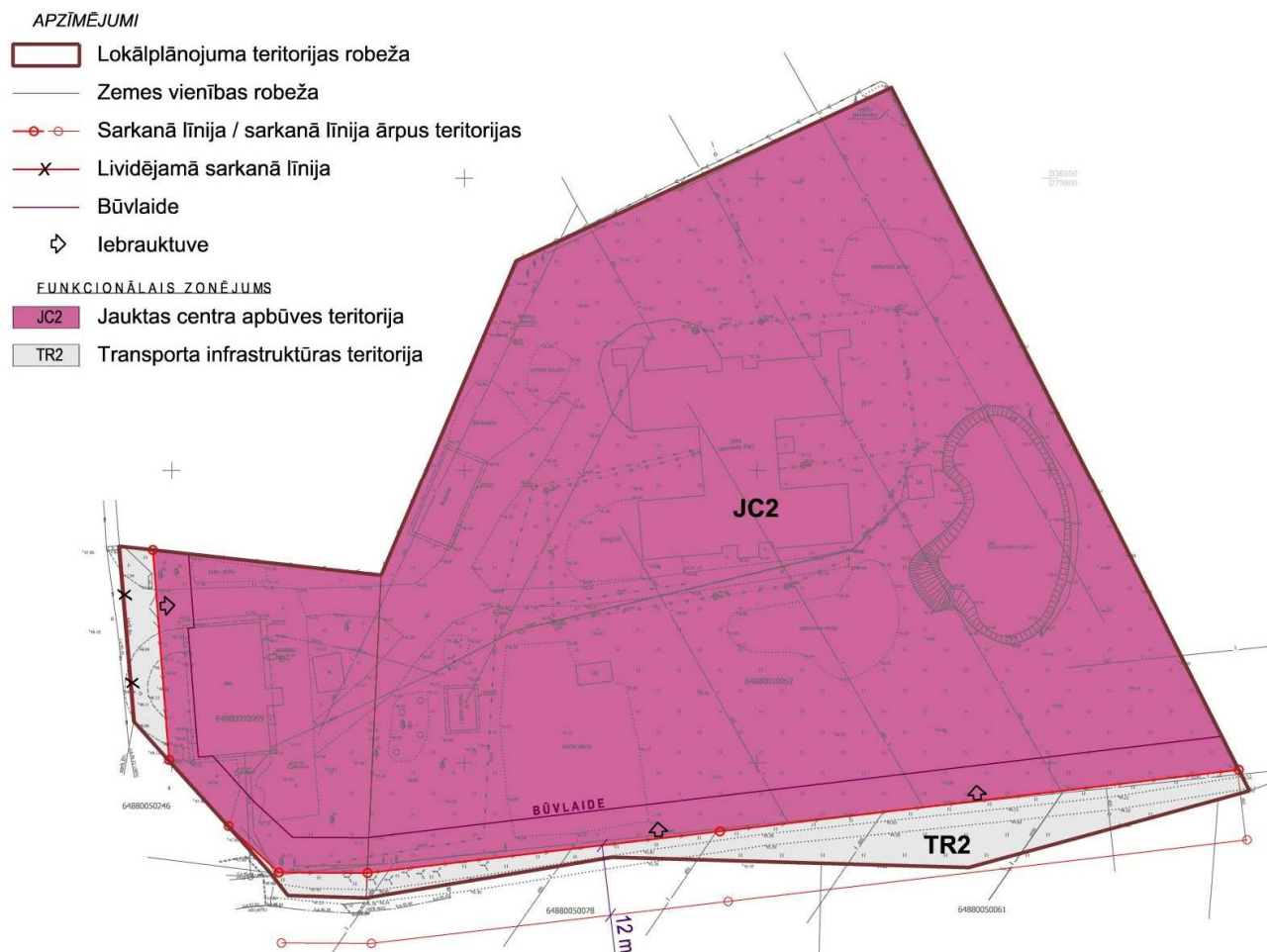
4.attēls. Teritorijas attīstības iecere⁵

⁵ Attēla sagatavošanā izmantota Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras ortofotokarte.



4.attēlā ir dota konceptuāla lokāplānojuma teritorijas attīstības iecere, kas laika gaitā var tikt precizēta. Teritorijas daļa gar Alejas ielu, kur atrodas esošā ēka plānots izmantot dzīvojamai un pakalpojumu sniegšanas funkcijai. Teritorijas vidusdaļu, kur atrodas nepabeigtā bērnu dārza ēka un teritoriju ap to plānots atvēlēt publisko un komercdarbības funkcijas nodrošināšanai. Teritorija austrumdaļā plānota dzīvojamai funkcijai. Ņemot vērā, ka pašlaik iebraukšana teritorijā ir tikai no Alejas ielas, kas ir salīdzinoši šaura un perspektīvā varētu apgrūtināt visas teritorijas sasniegšanu, attīstības iecere paredz esošo Parka ielu pagarināt gar lokāplānojuma teritorijas dienvidu daļu. Pašlaik šajā vietā ir nedaudz iebraukts ceļš, pa kuru var nokļūt uz Valsts vietējo autoceļu V1206 "Durbe-Tadaiķi-Bunka-Priekule" un ciema notekūdeņu attīrīšanas iekārtām. Parka ielas pagarināšana uzlabotu sasniedzamību ne tikai lokāplānojuma teritorijai, bet arī otru ceļam un tālāk esošajām zemes vienībām.

Lokāplānojuma risinājumi paredz noteikt divas funkcionālās zonas - *Jauktas centra apbūves teritorija (JC2)* un *Transporta infrastruktūras teritorija (TR2)* un detalizēt to izmantošanas veidus. Funkcionālā zona *Jauktas centra apbūves teritorija (JC2)* noteikta lielākai daļai teritorijas, tās galvenā izmantošana paredz dzīvojamo, publisko un komercdarbības apbūvi u.c., (izmantošanas veidi apkopti 3.tabulā).



5.attēls. Funkcionālais zonējums

Apbūves blīvums noteikts 40%; minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs - 40%; dzīvojamai apbūvei maksimālais stāvu skaits 2, apbūves augstums līdz 10 m; publiskai un komercdarbības apbūvei atļauti līdz 3 stāviem jeb 12m augstumam. Visi apbūves rādītāji apkopti lokāplānojuma teritorijas izmantošanas un



apbūves noteikumu 2.1.1.4. apakšpunktā. Funkcionālā zona *Transporta infrastruktūras teritorija (TR2)* noteikta teritorijas rietumu daļā gar Alejas ielu un dienvidu daļā gar teritorijas nožogojumu, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī lai nodrošinātu nepieciešamo inženiertehnisko apgādi. Pamatojoties uz teritorijas attīstības ieceri, lokālpilnojumā risinājumi paredz precizēt Alejas ielas sarkanās līnijas un plānotās Parka ielas pagarinājuma sarkanās līnijas. Sarkanās līnijas noteiktas pa lokālpilnojumā teritorijas nožogojumu. Risinājumos dots priekšlikums, ka Parka ielas pagarinājuma sarkano līniju platums varētu būt 12m (skatīt 5.attēlu).

3.tabula "Esošā un plānotā teritorijas izmantošana"

Spēkā esošā funkcionālā zona PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA (P)	Plānotā funkcionālā zona JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJAS (JC2)
Galvenie izmantošanas veidi <ul style="list-style-type: none">▪ Biroju ēku apbūve;▪ Tirdzniecības un pakalpojumu objektu būvniecība;▪ Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve;▪ Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve;▪ Veselības aizsardzības iestāžu un sociālās aprūpes iestāžu apbūve;▪ Sporta būvju apbūve;▪ Kultūras iestāžu apbūve;▪ Aizsardzības un drošības iestāžu darbība;▪ Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve;▪ Reliģisko organizāciju ēku apbūve;▪ Labiekārtota publiskā ārtelpa;▪ Viegļās ražošanas uzņēmumu apbūve;▪ Dzīvoklis, nepārsniedzot 30% no ēkas kopējā apjoma.	Galvenie izmantošanas veidi <ul style="list-style-type: none">▪ Savrupmāju apbūve;▪ Rindu māju apbūve;▪ Biroju ēku apbūve;▪ Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve;▪ Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve;▪ Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve;▪ Veselības aizsardzības iestāžu apbūve;▪ Sociālās aprūpes iestāžu apbūve;▪ Labiekārtota ārtelpa.

Lokālpilnojumā ir precizēta būvlaide Alejas ielai un plānotajam Parka ielas pagarinājumam. Gar Alejas ielu būvlaide noteikta gar esošo apbūvi, pārējā daļā 6m. Grafiskajā daļā atzīmētas iebrauktuves teritorijā, kas precizējamas būvprojektā.

Lokālpilnojumā paredz, ka tas īstenojams, izstrādājot būvprojektus.