

SATURS

I PASKAIDROJUMA RAKSTS

1. ESOŠĀ STĀVOKĻA ANALĪZE	4
1.1. PLĀNOŠANAS SITUĀCIJA	4
1.2. ZEMES ĪPAŠUMI	4
1.3. APBŪVE - apbūves struktūra, zemes gabalu izmantošana, inženierkomunikācijas	4
1.4. TERITORIJAS PILSĒTBŪVNICISKĀ ANALĪZE	5
2. MĒRĶIS un UZDEVUMS.....	6
3. DETĀLĀ PLĀNOJUMA PROJEKTA PRIEKŠLIKUMI	6
3.1. VISPĀRĒJS APRAKSTS	6
3.2. APBŪVE	6
3.3. INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS	7

II GRAFISKIE MATERIĀLI

GALVENAIS PLĀNS M 1:500	DP1
-------------------------------	-----

III APBŪVES NOTEIKUMI

1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI	11
2. TERITORIJU ATĻAUTĀ un PLĀNOTĀ IZMANTOŠANA	11
3. ATSEVIŠĶU TERITORIJU APBŪVES UN IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI	11
3.1. SABIEDRISKO UN DARĪJUMU IESTĀŽU APBŪVES TERITORIJAS	11
3.2. JAUKTAS DZĪVOJAMĀS UN DARĪJUMU IESTĀŽU APBŪVES TERITORIJAS	12
3.3. SATIKSMES INFRASTRUKTŪRA (IELA)	13
3.4. NOTEIKUMI VISĀM APBŪVES TERITORIJĀM	14

I PASKAIDROJUMA RAKSTS

1. ESOŠĀ STĀVOKĻA ANALĪZE

IEVADS

Detālais plānojums Liepājas ielas 42, 44, 46, 48 teritorijai Kuldīgā izstrādāts saskaņā ar 13.01.2004. LR MK noteikumiem nr.34 „Noteikumi par teritoriju plānojumiem”, Kuldīgas pilsētas Domes 2004.gada 27.maija lēmumu (prot.Nr.9 p.41.) „Par detālā plānojuma Liepājas ielas 42, 44, 46, 48 teritorijai Kuldīgā izstrādes uzsākšanu” un Kuldīgas pilsētas Domes apstiprināto darba uzdevumu.

Detālā plānojuma robežas: teritorija, ko ierobežo Liepājas ielas zemes gabali no Nr.42 līdz Nr.48 (ieskaitot), kā arī Adatu iela 6.

1.1. PLĀNOŠANAS SITUĀCIJA.

Detālais plānojums izstrādāts pamatojoties uz 2002.gada 29.novembrī apstiprināto *Kuldīgas pilsētas teritorijas plānojumu* un 2002.gada 31.oktobrī apstiprināto Kuldīgas pilsētas *Adatu ielas kvartāla detālo plānojumu*.

Detālais plānojums izstrādāts uz SIA „ĢEODĒZISTS” Kuldīgas biroja (lic.Nr.028) sagatavota inženiertopogrāfiskā uzmērījuma ar mēroga precizitāti 1:500, LKS-92 TM un Baltijas augstumu sistēmā.

1.2. ZEMES ĪPAŠUMI.

Detālā plānojuma ietvertajā teritorijā ietilpst šādi zemes gabali:

N.p.k.	Adrese	Kadastra Nr.	Platība (m ²)	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis (VZD kods)
	Liepājas iela Nr.42	6201-014-0045	1000 800 200	0601 - ģimeņu māja 0801- veikals
	Liepājas iela Nr.44	6201-014-0001	1486	0801- veikals
	Liepājas iela Nr.46	6201-014-0006	1200	0801- veikals
	Liepājas iela Nr.48	6201-014-0125	1959	0801- banka
	Adatu iela Nr.6	6201-014-0148	589	0801- sabiedriskā tualete, garāžas
		KOPĀ:	6234	

1.3. APBŪVE.

- **Apbūves struktūra**

Detālajā plānojumā ietvertā teritorija - nekustamie īpašumi Liepājas ielā 42, Liepājas ielā 44, Liepājas ielā 46 un Liepājas ielā 48, Adatu iela 6 - 5 zemesgabali, kas atrodas pašā Kuldīgas pilsētas centrā pie Pilsētas laukuma un kuriem piekļūšana nodrošināta no Liepājas ielas un plānotās Adatu ielas. Detālā plānojuma teritorijā galvenās ēkas izvietotas pie Liepājas ielas sarkanajām līnijām, palīģēkas - zemes gabalu dziļumā. Apbūve pārsvarā sadrumstalota - sastāv no atsevišķiem bloķētiem dažādu augstumu apjomiem, kas novietoti tieši pie kaimiņu zemes gabalu robežām. Abās plānojamās teritorijas malās un vidū Liepājas ielā 44 pasāžā -

esoši un perspektīvā paredzēti gājēju ceļi, kas savieno Pilsētas laukuma un Mucenieku ielas tirdzniecības zonas.

Plānojamās teritorijas apbūve robežojas ar aizsargājamo apbūves teritoriju - Kuldīgas vecpilsētu.

- **Zemes gabalu izmantošana**

Tā kā detālajā plānojumā ietvertā teritorija atrodas pie Pilsētas laukuma, tā tiek izmantota galvenokārt finanšu un komerciāla rakstura iestāžu darbībai. Teritorijā ir ēkas, kuru izmantošana ir jaukta - daļēji dzīvošanai, daļēji komercdarbībai.

- **Inženierkomunikācijas**

Detālajā plānojumā ietvertajā kvartālā visi nekustamie īpašumi ir apgādāti ar centralizētu ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu no pilsētas ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem. Daļa no tiem atrodas plānotajai apbūvei paredzētajās vietās.

Lietus ūdens kanalizācija izbūvēta tikai blakus esošā ceļu remonta uzņēmuma teritorijā. Rekonstrējot Liepājas ielu paredzama lietus ūdens kanalizācijas savākšanas sistēmas izbūve arī no Liepājas ielas 42, 44, 46, 48 galveno ēku jumtiem. No zemes gabalu dziļumā esošās apbūves lietus ūdens savākšana paredzama no izbūvējamās Adatu ielas.

Plānojumā apskatāmajā teritorijā nav paredzēta papildus sakaru kabeļu izbūve. Visi pieslēgumi veicami no esošā sakaru kabeļa, kas izbūvēts Liepājas ielas sarkanajās līnijās.

Teritorija nav pieslēgta centralizētai gāzes apgādes sistēmai. Saskaņā ar Adatu ielas detālo plānojamu paredzēta vidēja spiediena gāzes vada novietne projektējamās Adatu ielas sarkanajās līnijās.

1.4. TERITORIJAS PILSĒTBŪVNICISKĀ ANALĪZE

Liepājas ielas apbūves posma ēkas iepretī Pilsētas laukumam būvētas 19.gs. vidū un apbūve papildināta līdz pat 1992.gadam, kad tika uzcelta krājkases ēka.

Ēkas Liepājas ielā 42 un 44 sākotnēji būvētas kā dzīvojamās ēkas un pārbūvētas 20.gs 60-tos, 70-tos un 80-tos gados kā sabiedriskās-darījumu iestāžu ēkas. Ēkai Liepājas ielā 44 20.gs.vidū uzbūvēts otrais stāvs, 2002.gadā veikta ēkas pārplānošana, izbūvējot pasāžu, kas savieno Liepājas ielu un perspektīvā paredzēto tirgus teritoriju.

Ēka Liepājas ielā 48 būvēta 1992.gadā krājkases vajadzībām.

Apbūves arhitektoniski māksliniecisko potenciālu veido ēku apjomi, fasādes, ēku novietojums gruntsgabalos ar atstarpēm starp tām un būvniecībā pielietotie materiāli un būvpaņēmieni. Saglabājies 19.gs. Kurzemes mazpilsētai raksturīgais ēku novietojums – ēkas garenass paralēla ielas asij. Apskatāmo ēku fasāžu posms iekļaujas Liepājas ielas skatu perspektīvās gan no vecpilsētas puses, gan Aizputes ielas puses.

Būvlaide saglabājama līdzšinējā. Zemesgabalam Liepājas ielā 48 nepieciešama atkāpe, lai uzsvērtu gājēju ielas posma sākumu, tāpat saglabājama ziedu tirdziņa telpa.

Dzegas augstumi - esošo ēku Liepājas ielā 44 un 46 dzegu augstumos. Iespējami mezonīni vai jumta izbūves, neparedzot logus tieši jumta plaknē.

Jumta kore iespējama paaugstināta, palielinot jumta slīpuma robežas no 40°-45°. Jumta slīpnes un jumta kore paralēlas Liepājas ielas garenasij.

Tā kā plānotā kvartāla robežas ir kā Pilsētas laukuma norobežojošo Piltenes un Smilšu ielu turpinājumi, kvartāla stūros - ēkai Liepājas ielā 42 pie ziedu tirdziņa un ēkai Liepājas ielā 48 pie gājēju ielas ievada paredzamas dominantes.

2. MĒRĶIS un UZDEVUMS

Detālā plānojuma mērķis ir pārskatīt 5 plānojuma teritorijā esošu zemes gabalu maksimālos apbūves parametrus – apbūves blīvumu un intensitāti, saglabājot Adatu ielas detālajā plānojumā noteiktos zemes gabalu sadalījumus, adresāciju, noteiktos apgrūtinājumus, Adatu ielas sarkanās līnijas un inženierkomunikāciju koridorus.

Detālā plānojuma uzdevums ir detalizēt Kuldīgas pilsētas teritorijas plānojumu un apbūves noteikumus nekustamajiem īpašumiem Liepājas ielā 42, Liepājas ielā 44, Liepājas ielā 46, Liepājas ielā 48, Adatu ielā 6, Adatu ielā 9, nosakot:

- Īpašus apbūves noteikumus katram atsevišķam zemes gabalam, ņemot vērā detālā plānojumā ietvertās teritorijas pilsētbūvniecisko analīzi, Pilsētas laukumu, tuvumā esošo vecpilsētu un plānoto darījumu teritoriju pie Mucenieku ielas.

Detālā plānojuma pamatzdevums ir līdzsvarot zemes īpašnieku, sabiedrības un Kuldīgai raksturīgās apbūves kultūrvēsturisko kvalitāšu saglabāšanas intereses.

3. DETĀLĀ PLĀNOJUMA PROJEKTA PRIEKŠLIKUMI

3.1. VISPĀRĒJS APRAKSTS

Detālā plānojuma priekšlikumi paredz apbūves blīvuma un intensitātes palielināšanu plānojamā teritorijā, saskaņā ar Kuldīgas pilsētas apbūves noteikumos atļauto, vienlaicīgi saglabājot Kuldīgai raksturīgās apbūves kvalitātes un mērogu gājēju plūsmai paredzētās vietās.

Būtiski tiek paredzēts palielināt apbūves blīvumu īpašumos Liepājas ielā 42 un 48. Īpašumu Liepājas ielā 46 un Adatu ielā 6 apbūves blīvumu nosaka apgrūtinājumi – ceļa (iebrauktuves) servitūti un apkalpes transporta apgrīšanās laukumam nepieciešamā platība, Adatu ielā 9 - paredzētā autostāvieta Liepājas ielas 48 transportam.

Detālā plānojuma teritorijā ir spēkā Adatu ielas detālajā plānojumā noteiktie zemes gabalu sadalījumi, adresācija, noteiktie apgrūtinājumi, Adatu ielas sarkanās līnijas un inženierkomunikāciju koridori.

3.2. APBŪVE

• Apbūves struktūra

Plānota apbūves blīvuma palielināšana gan sabiedriskā un darījumu iestāžu apbūves teritorijā (SD), gan jauktas dzīvojamās un darījumu iestāžu apbūves teritorijās (DzD). Ieteikuma veidā plānota iespējamā apbūves izvietošana gar Adatu ielu, lai saglabātu Kuldīgai raksturīgo apbūves raksturu, kā arī lai nodrošinātu prasības, ko nosaka komerciāla rakstura uzņēmumu specifika.

Iespējama apbūves intensitātes palielināšana (3-4 stāvu augstumā) detālā plānojuma teritorijas vidū, gar gājēju ceļiem saglabājot mazpilsētas mērogam atbilstošu apbūves augstumu (1-2 stāvus).

Tā kā zemes gabali nav lieli (vidējais zemes gabala lielums - 1500 m²), paplašinot apbūvi nepieciešams to novietot tieši pie zemes gabalu robežas (saskaņojot to ar kaimiņu zemes gabala īpašnieku) paredzot apbūves bloķēšanu.

- **Plānotās zemes gabalu robežas**
Saskaņā ar Adatu ielas detālā plānojuma noteikumiem.

N.p.k.	Adrese	Kadastra Nr.	Esošā platība (m ²)	Plānotā platība (m ²)
1.	Liepājas iela Nr.42	6201-014-0045	1000	1000
2.	Liepājas iela Nr.44	6201-014-0001	1486	1266
3.	Liepājas iela Nr.46	6201-014-0006	1200	533
4.	Liepājas iela Nr.48	6201-014-0125	1959	1471
5.	Adatu iela Nr.6	6201-014-0148	589	597
6.	Adatu iela Nr.9	--	--	373
7.	Adatu iela	--	--	115 (plānojuma teritorijas robežās)

- **Plānotā zemes gabalu izmantošana**
Saskaņā ar Kuldīgas pilsētas teritorijas plānojumu:

N.p.k.	Adrese	Apzīmējums	Atļautā un plānotā izmantošana
	Liepājas iela Nr.42	DzD	Jaukta dzīvojamā un darījumu apbūves teritorija
	Liepājas iela Nr.44	DzD	Jaukta dzīvojamā un darījumu apbūves teritorija
	Liepājas iela Nr.46	DzD	Jaukta dzīvojamā un darījumu apbūves teritorija
	Liepājas iela Nr.48	SD	Sabiedrisko un darījumu iestāžu apbūves teritorija
	Adatu iela Nr.6	DzD	Jaukta dzīvojamā un darījumu apbūves teritorija
	Adatu iela Nr.9	SD	Sabiedrisko un darījumu iestāžu apbūves teritorija
	Adatu iela		Satiksmes infrastruktūra

3.3. INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS

Saskaņā ar Adatu ielas detālā plānojuma noteikumiem.

Vietās, kur paredzēts palielināt apbūves blīvumu, un kur atrodas esošas inženierkomunikācijas, izstrādājot tehnisko projektu paredzēt esošo komunikāciju pārvietošanu inženierkomunikāciju koridoros par Liepājas, Adatu ielām un gājēju ceļu Adatu ielā 8.

II GRAFISKIE MATERIALI

III APBŪVES NOTEIKUMI

1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

- 1.1. Šie apbūves noteikumi darbojas detālā plānojumā ietvertajā teritorijā: teritorijā, ko ierobežo Liepājas ielas zemes gabali no Nr.42 līdz Nr.48 (ieskaitot) un zemes gabals Adatu ielā 6, Kuldīgā;
- 1.2. Šie apbūves noteikumi detalizē un papildina Kuldīgas pilsētas apbūves noteikumus;
- 1.3. Šie apbūves noteikumi saglabā spēkā Adatu ielas detālajā plānojumā noteiktos zemes gabalu sadalījumus, adresāciju, apgrūtinājumus, Adatu ielas sarkanās līnijas un inženierkomunikāciju koridorus.
- 1.4. Šie apbūves noteikumi stājas spēkā līdz ar detālā plānojuma apstiprināšanu Kuldīgas pilsētas Domē.

2. TERITORIJU ATĻAUTĀ un PLĀNOTĀ IZMANTOŠANA (zonējums)

- 2.1. Šie apbūves noteikumi ir detālā plānojuma sastāvdaļa un skatāmi kopā ar grafisko materiālu (skat. Lapa-1).

N.p.k.	Teritorijas nosaukums	Krāsa	Apzīmējums
1.	SABIEDRISKO UN DARĪJUMU IESTĀŽU APBŪVES TERITORIJAS	Oranža	SD
2.	JAUKTAS DZĪVOJAMĀS UN DARĪJUMU APBŪVES TERITORIJAS	Tumši sārta	DzD
3.	SATIKSMEŠ INFRASTRUKTŪRA (iela)	Balta	

- 2.2. Teritoriju robežas ir ielu sarkanās līnijas un zemes gabalu robežas.

3. ATSEVIŠĶU TERITORIJU APBŪVES un IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

3.1. SABIEDRISKO UN DARĪJUMU IESTĀŽU APBŪVES TERITORIJAS

- 3.1.1. *DEFINĪCIJA.* Sabiedrisko un darījumu iestāžu apbūves teritorijas (Detālajā plānojumā atzīmētas oranžā krāsā, pieņemtais saīsinājums SD) nozīmē apbūves teritorijas, kurās galvenais zemju izmantošanas veids ir sabiedriskas nozīmes objekti, kā arī darījuma iestāžu un komerciāla rakstura apbūve.
- 3.1.2. Sabiedrisko un darījumu iestāžu apbūves teritoriju atļautā izmantošana*:
 1. Valsts un pašvaldības pārvaldes iestāžu apbūve;
 2. Sakaru un masu mēdiju iestāžu apbūve;
 3. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve;
 4. Ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve;
 5. Masu izklaides un atpūtas pasākumu ēku apbūve;

6. Muzeju, izstāžu zāļu, arhīvu un bibliotēku ēku apbūve;
7. Sabiedrisko organizāciju un biedrību ēku apbūve;
8. Reliģisko iestāžu ēku apbūve;
9. Finanšu un kredītiestāžu, kā arī biroja ēku apbūve;
10. Tirdzniecības centru, atsevišķu veikalu, tirgu un sadzīves pakalpojumu ēku apbūve;
11. Restorānu, bāru, kafejnīcu un tamlīdzīgu apkalpes uzņēmumu apbūve;
12. Viesnīcu, moteļu ēku apbūve;
13. Azartspēļu ēku apbūve;
14. Atklātas autostāvvietas;
15. Garāžas kā palīgizmantošana;
16. Dzīvoklis kā palīgizmantošana.

* Apbūves teritoriju izmantošanas veidi noteikti pēc VZD lietošanas mērķu kataloga.

3.1.3. Atsevišķu zemes gabalu apbūves noteikumi

N. p. k.	Zemes gabala adrese	Kadastra Nr.	Plānotā platība (m ²)	Maksimālais apbūves blīvums	Maksimālā apbūves intensitāte	Maksimālais stāvu skaits	Apgrūtinājumi
1.	Liepājas iela Nr.48	6201-014-0125	1471	80%	240%	3-4	Iebrauktuve par labu Liepājas Nr.46 un Adatu Nr.6
2.	Adatu iela Nr.9	6201-014-0070	373	40%	80%	2	Nav

3.2. JAUKTAS DZĪVOJAMĀS UN DARĪJUMU APBŪVES TERITORIJAS

3.2.1. **DEFINĪCIJA.** Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas (Detālajā plānojumā atzīmētas tumši sārtā krāsā, pieņemtais saīsinājums DzD) nozīmē apbūves teritorijas, kurās galvenie zemju izmantošanas veidi ir daudzdzīvokļu nami, kuros ēku pirmajos stāvos var tikt izvietotas darījumu iestādes, mazumtirdzniecības un pakalpojumu uzņēmumi.

3.2.2. Jauktu dzīvojamās un darījumu apbūves teritoriju atļautā izmantošana:

1. Valsts un pašvaldības pārvaldes iestāžu apbūve;
2. Sakaru un masu mediju iestāžu apbūve;
3. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve;
4. Ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve;
5. Muzeju, izstāžu zāļu, arhīvu un bibliotēku apbūve;
6. Sabiedrisko organizāciju un biedrību ēku apbūve;
7. Finanšu un kredītiestāžu, kā arī biroju apbūve;
8. Mazumtirdzniecības un sadzīves pakalpojumu uzņēmumu apbūve;
9. Restorānu, bāru, kafejnīcu un tamlīdzīgu apkalpes uzņēmumu apbūve;
10. Viesnīcu, moteļu apbūve;
11. Azartspēļu uzņēmumu apbūve;
12. Atklātas autostāvvietas;
13. Garāžas kā palīgizmantošana;
14. Mazstāvu un daudzstāvu daudzdzīvokļu namu apbūve.

3.2.3. Atsevišķu zemes gabalu apbūves noteikumi

N. p. k.	Zemes gabala adrese	Kadastra Nr.	Plānotā platība (m ²)	Maksimālā apbūves intensitāte	Minimālā neapbūvētā teritorija	Maksimālais stāvu skaits	Apgrūtinājumi
2.	Liepājas iela Nr.42	6201-014-0045	1000	80%	240%	3-4	Nav
3.	Liepājas iela Nr.44	6201-014-0001	1266	80%	240%	3-4	Iebrauktuve par labu Liepājas Nr.42
4.	Liepājas iela Nr.46	6201-014-0006	533	80%	240%	3-4	Nav
5.	Adatu iela Nr.6		597	80%	240%	3-4	Iebrauktuve par labu Liepājas Nr.46; sabiedriska tualete WC

3.2.4. Citi noteikumi

1. Zemes gabali Liepājas ielā Nr.46 un Adatu ielā Nr.6 nav dalāmi bez jauna detālā plānojuma izstrādāšanas.
2. Pārējie šo apbūves teritoriju zemes gabali ir sadalāmi bez jauna detālā plānojuma izstrādāšanas, ja ir iespējams ievērot Kuldīgas pilsētas apbūves noteikumus.

3.3. SATIKSMES INFRASTRUKTŪRA (iela)

3.3.1. **DEFINĪCIJA.** Satiksmes infrastruktūras teritorija (Detālajā plānojumā atzīmēta baltā krāsā) nozīmē teritoriju, kurā noteiktais zemes izmantošanas veids ir Adatu iela. Teritorijas robežas noteiktas starp ielu sarkanajām līnijām.

3.3.2. Satiksmes infrastruktūras teritorijas atļautā izmantošana: Iekškvartāla iela.

3.3.3. Zemes gabala apbūves noteikumi

N.p.k.	Zemes gabala adrese	Plānotā platība (m ²)
1.	Adatu iela	115 (plānojuma teritorijas robežās)

3.3.4. Citi noteikumi

1. Adatu ielas platums starp sarkanajām līnijām noteikts – 6 m, t.sk. ietves platums – 1.5 m, brauktuves platums – 4,5 m;
2. Maģistrālie inženierkomunikāciju tīkli izvietojami Adatu ielas sarkano līniju ietvaros;
3. Izbūvējot ielu jānodrošina vides pieejamība cilvēkiem ar īpašām vajadzībām;
4. Izbūvējamā iela nodrošināma ar normatīviem atbilstošu ielas apgaismojumu;
5. Adatu ielas ietves, brauktuve un nobrauktuves iesedzamas ar betona bruģakmeni, bruģakmenī iekļājamās arī autostāvvietas Adatu ielā Nr.9.

3.4. NOTEIKUMI VISĀM APBŪVES TERITORIJĀM

1. Plānotās apbūves izvietojums (skat.Lapa-1) uzskatāms kā ieteikums, kas var tikt koriģēts izstrādājot būvprojektu konkrētai būvniecības iecerei.

2. Šo apbūves teritoriju zemes gabalos apgādes transporta piekļūšana ēkām un būvēm nodrošināma no Adatu ielas.
3. **Būvlaide**
Adatu ielas sarkanā līnija, zemesgabala Adatu iela 8 robeža, zemesgabala Liepājas iela 42 robeža pie puķu tirdziņa, Liepājas ielas sarkanā līnija, izņemot Liepājas ielu 48. Liepājas ielā 48 – 3 metri.
4. Ēkai Liepājas ielā 48 nodrošināt atkāpi no Liepājas ielas 1.stāva līmenī – pie ēkas Liepājas ielā 46 - 3 metri, pie gājēju zonas Adatu ielā 8 - 6 metri gājēju plūsmas starp Pilsētas laukumu un Mucenieku ielu organizēšanai.
5. **Maksimālais stāvu skaits**
Kvartāla dziļumā – 4 stāvi. Pa kvartāla perimetru pie Liepājas, Adatu ielu sarkanajām līnijām, gar gājēju ielu Adatu ielā 8 un pie puķu tirdziņa – 3 stāvi. Bēniņi tiek ieskaitīti stāvu skaitā, ja tos ir iespējams izbūvēt atbilstoši atļautai izmantošanai.
6. **Jumts.** Maksimālais jumta plakņu slīpums - 45°. Apjomiem, kas novietoti pie Liepājas ielas sarkanās līnijas, jumta slīpnes un jumta kore - paralēlas Liepājas ielas garenasij, bēniņu stāva izgaismošanai izbūvēt mezonīnus vai izbūves, neparedzēt logus tieši jumta plaknē.
7. Rekonstruējot esošās ēkas, fasādēs pret Liepājas ielu respektēt esošos ēku Liepājas ielā 42 un 44 dzegu augstumus (6 metri).
8. Rekonstruējot ēkas Liepājas ielā 42 un 48 arhitektoniski uzsvērt Liepājas ielas un tās šķērsojošo gājēju ceļu robežas.
9. Projektējot jaunus vai rekonstruējot esošos šīs teritorijas būvobjektus paredzēt pasākumus vides pieejamības nodrošināšanai cilvēkiem ar īpašām vajadzībām;
10. Projektējot jaunus vai rekonstruējot esošos šīs teritorijas būvobjektus, paredzēt velosipēdu novietnes pie katras publiski pieejamas būves;
11. Projektējot jaunus vai rekonstruējot esošos šīs teritorijas būvobjektus katrā konkrētā zemesgabalā paredzēt teritorijas apzaļumošanu un labiekārtošanu, kā arī vietu atkritumu konteineru izvietojumam.