

### 3.daļa APBŪVES NOTEIKUMI

#### 1. nodala VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

- 1.1. Šie apbūves noteikumi darbojas Adatu ielas kvartāla detālā plānojumā ietvertajā teritorijā: teritorijā, ko ierobežo Liepājas ielas zemes gabali no Nr.34 līdz Nr.48 (ieskaitot), gājēju zona no Liepājas ielas Nr.48 īpašuma līdz Mucenieku ielas Nr.31 īpašumam, zemes gabali Mucenieku ielā no Nr.31 līdz Nr.23 (ieskaitot), Baložu iela;
- 1.2. Šie apbūves noteikumi detalizē un papildina Kuldīgas pilsētas apbūves noteikumus;
- 1.3. Šie apbūves noteikumi stājas spēkā līdz ar „Adatu ielas kvartāla detālā plānojuma” apstiprināšanu Kuldīgas pilsētas Domē.

#### 2. nodala TERITORIJU ATĻAUTĀ un PLĀNOTĀ IZMANTOŠANA (zonējums)

- 2.1. Šie apbūves noteikumi ir Adatu ielas kvartāla detālā plānojuma sastāvdaļa un skatāmi kopā ar grafisko materiālu (skat. Lapa-1 vai Lapa-4).

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.	APSTĀDĪJUMU TERITORIJAS	Zaļa	A
4.	SATIKSMES INFRASTRUKTŪRA (iela)	Balta	

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

#### 3. nodala 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 mediju 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, motelu 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 <sup>2</sup> )	Maksimālā apbūves intensitāte	Minimālā neapbūvētā teritorija	Maksimālais stāvu skaits	Plānotā izmantošana	Apgrūtinājumi
1.	Liepājas iela Nr.34	6201-014-0071	1975.58	180%	40%	3	Pasts	Aizsargājama apbūves teritorija „Kuldīgas vecpilsēta”
2.	Liepājas iela Nr.36	6201-014-0012	1843.47	200%	30%	3	Viesnīca	Aizsargājama apbūves teritorija „Kuldīgas vecpilsēta”
3.	Liepājas iela Nr.40	6201-014-0070	1673.71	80%	60%	2	Tirgus	Iebrauktuve par labu Liepājas Nr.42 un Liepājas Nr.44
4.	Liepājas iela Nr.48	6201-014-0125	1471.54	120%	60%	3	Finanšu, darījumu iestāde, Banka	Iebrauktuve par labu Liepājas Nr.46 un Adatu Nr.6, sabiedriska gājēju zona
5.	Adatu iela Nr.1		507.93	---	90%	1	Stāvlaukums	Nav
6.	Adatu iela Nr.5		6167.24	80%	60%	2	Tirgus	Nav
7.	Adatu iela Nr.9	6201-014-0070	373.06	120%	60%	2	Stāvlaukums	Nav

### 3.1.4. Citi noteikumi

1. Zemes gabali ir **sadalāmi** bez jauna detālā plānojuma izstrādāšanas, ja ir iespējams ievērot Kuldīgas pilsētas apbūves noteikumu un Adatu ielas kvartāla detālā plānojuma apbūves noteikumu pārējās prasības, kas noteiktas šīm apbūves teritorijām;
2. Zemes gabalam Adatu ielā Nr.5 pirms tirgus izbūvēšanas nepieciešams izstrādāt detālo plānojumu vai tirgus izbūves projektu, kas, ja nepieciešams paredzētu arī sīkāku šī zemes gabala sadalīšanu;

3. **Būvlandes –**
  - pie Liepājas ielas – Liepājas ielas sarkanā līnija,
  - pie Adatu ielas – 4 m no Adatu ielas sarkanās līnijas,
  - pie Mucenieku ielas – Mucenieku ielas sarkanā līnija,
  - pie Baložu ielas – Baložu ielas sarkanā līnija;
4. Plānotās apbūves izvietojums (skat.Lapa-1) uzskatāms kā ieteikums, kas var tikt koriģēts izstrādājot būvprojektu konkrētai būvniecības iecerei.
5. Šo apbūves teritoriju zemes gabalos apgādes transporta piekļūšana ēkām un būvēm nodrošināma no Adatu ielas.
6. Projektējot jaunus vai rekonstruējot esošos šīs teritorijas būvobjektus paredzēt pasākumus vides pieejamības nodrošināšanai cilvēkiem ar īpašām vajadzībām;
7. Projektējot jaunus vai rekonstruējot esošos šīs teritorijas būvobjektus, paredzēt velosipēdu novietnes pie katras publiski pieejamas būves;
8. Projektējot jaunus vai rekonstruējot esošos šīs teritorijas būvobjektus katrā konkrētā zemesgabalā paredzēt teritorijas apzaļumošanu un labiekārtošanu, kā arī vietu atkritumu konteineru izvietošanai.
9. Atsevišķām ēkām (skat.Lapa-1) noteiktas ēkas atjaunošanas un pārbūves pakāpes.

### 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 <sup>2</sup> )	Maksimālā apbūves intensitāte	Minimālā neapbūvētā teritorija	Maksimālais stāvu skaits	Apgrūtinājumi
1.	Liepājas iela Nr.38	6201-014-0004	1487.16	140%	30%	2	Aizsargājama apbūves teritorija „Kuldīgas vecpilsēta”
2.	Liepājas iela Nr.42	6201-014-0045	999.59	140%	30%	2	Nav
3.	Liepājas iela Nr.44	6201-014-0001	1266.36	200%	20%	3	Iebrauktuve par labu Liepājas Nr.42
4.	Liepājas iela Nr.46	6201-014-0006	533.20	200%	30%	3	Nav
5.	Adatu iela Nr.6		597.48	200%	30%	3	Iebrauktuve par labu Liepājas Nr.46: sabiedriska tualete WC
6.	Baložu iela Nr.3	6201-014-0051	727.73	80%	60%	2	Aizsargājama apbūves teritorija „Kuldīgas vecpilsēta”
7.	Mucenieku iela Nr.23	6201-014-0050	333.65	120%	40%	2	Aizsargājama apbūves teritorija „Kuldīgas vecpilsēta”
8.	Mucenieku iela Nr.25	6201-014-0094	362.48	80%	60%	2	Aizsargājama apbūves teritorija „Kuldīgas vecpilsēta”
9.	Mucenieku iela Nr.27	6201-014-0049	646.37	80%	60%	2	Aizsargājama apbūves teritorija „Kuldīgas vecpilsēta”
10.	Mucenieku iela Nr.29	6201-014-0033	715.52	80%	60%	2	Aizsargājama apbūves teritorija „Kuldīgas vecpilsēta”
11.	Mucenieku iela Nr.31	6201-014-0101	774.84	80%	60%	2	Nav

### 3.2.4. Citi noteikumi

- Zemes gabali Liepājas ielā Nr.46 un Adatu ielā Nr.6 nav dalāmi bez jauna detālā plānojuma izstrādāšanas.
- Pārējie šo apbūves teritoriju zemes gabali ir sadalāmi bez jauna detālā plānojuma izstrādāšanas, ja ir iespējams ievērot Kuldīgas pilsētas apbūves noteikumu un Adatu ielas kvartāla detālā plānojuma apbūves noteikumu pārējās prasības, kas noteiktas šīm apbūves teritorijām;
- Būvlandes**–  
 pie Liepājas ielas – Liepājas ielas sarkanā līnija;  
 pie Adatu ielas – 4 m no Adatu ielas sarkanās līnijas;  
 pie Mucenieku ielas – Mucenieku ielas sarkanā līnija;  
 pie Baložu ielas – Baložu ielas sarkanā līnija;
- Plānotās apbūves izvietojums (skat.Lapa-1) uzskatāms kā ieteikums, kas var tikt koriģēts izstrādājot būvprojektu konkrētai būvniecības iecerei.
- Šo apbūves teritoriju zemes gabalos apgādes transporta piekļūšana ēkām un būvēm nodrošināma no Adatu ielas, izņemot zemes gabalus Mucenieku ielā no Nr.23 līdz Nr.29;
- Projektējot jaunas vai rekonstruējot esošās šīs teritorijas publiski pieejamas telpas, paredzēt pasākumus vides pieejamības nodrošināšanai cilvēkiem ar īpašām vajadzībām;
- Pie publiski pieejamām iestādēm un uzņēmumiem paredzēt velosipēdu novietnes.

8. Atsevišķām ēkām (skat.Lapa-1) noteiktas ēkas atjaunošanas un pārbūves pakāpes.

### 3.3. APSTĀDĪJUMU TERITORIJAS

3.3.1. **DEFINĪCIJA.** Apstādījumu teritorija (Detālajā plānojumā atzīmētas zaļā krāsā, pieņemtais saīsinājums A) nozīmē teritoriju, kurā galvenais zemes izmantošanas veids ir sabiedriskas nozīmes labiekārtota zaļā teritorija - skvērs.

3.3.2. Apstādījumu teritorijas atļautā izmantošana:  
 Skvērs, koplietošanas kājāmgājēju teritorija, ietve.

3.3.3. Atsevišķu zemes gabalu apbūves noteikumi

N.p.k.	Zemes gabala adrese	Kadastra Nr.	Plānotā platība (m <sup>2</sup> )	Maksimālā apbūves intensitāte	Minimālā neapbūvētā teritorija	Maksimālais stāvu skaits	Aprūtinājumi
1.	Adatu iela Nr.8	6201-014-0-131	610.146	-	100%	-	Koplietošanas gājēju zona

3.3.4. Citi noteikumi

1. Zemes gabals Adatu ielā Nr.8 nav dalāms bez jauna detālā plānojuma izstrādāšanas;
2. Zemes gabalā drīkst izvietot tikai sezonas rakstura būves un labiekārtojuma elementus;
3. Veicot gājēju celiņa rekonstrukciju un teritorijas labiekārtošanu jānodrošina vides pieejamība cilvēkiem ar īpašām vajadzībām.

### 3.4. SATIKSMES INFRASTRUKTŪRA (iela)

3.4.1. **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.

3.4.2. Satiksmes infrastruktūras teritorijas atļautā izmantošana:  
 Iekškvartāla iela.

3.4.3. Zemes gabala apbūves noteikumi

N.p.k.	Zemes gabala adrese	Plānotā platība (m <sup>2</sup> )
1.	Adatu iela	1686.18

3.4.4. 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 bruģakmeni, bruģakmenī ieklājamās arī autostāvvietas Adatu ielā Nr.1 un Nr.9.