

3.daļa TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

1. nodala VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

- 1.1. Šie apbūves noteikumi darbojas detālplānojumā ietvertajā teritorijā: nekustamais īpašums Jelgavas ielā 94, Kuldīgas pilsētā, Kuldīgas novadā (kad.Nr. 6201 033 0253), daļa no Jelgavas ielas (6201 033 0321), kā arī daļa no Ganību ielas (kad.Nr.6201 032 0142).
- 1.2. Šie apbūves noteikumi detalizē un papildina Kuldīgas pilsētas apbūves noteikumus.
- 1.3. Šie apbūves noteikumi stājas spēkā nākamajā dienā pēc Kuldīgas novada Domes lēmuma par detālplānojuma apstiprināšanu publicēšanu laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”.

2. nodala TERITORIJU ATĻAUTĀ un PLĀNOTĀ IZMANTOŠANA (zonējums)

- 2.1. Šie apbūves noteikumi ir Jelgavas ielas 94 detālplānojuma sastāvdaļa un skatāmi kopā ar grafisko materiālu (Skat. Lapa-1, Lapa-2).

N.p.k.	Teritorijas nosaukums	Krāsa	Pieņemtais saīsinājums
1.	ĢIMEŅU MĀJU APBŪVES TERITORIJAS	Sārta	ĢDz
2.	SATIKSĒMES INFRASTRUKTŪRA (IELAS UN CEĻI)	Dzeltena	-

- 2.2. Teritoriju atļautās izmantošanas robežas ir jaunveidojamo zemes gabalu robežas.

3. nodala ATSEVIŠĶU TERITORIJU IZMANTOŠANAS un APBŪVES NOTEIKUMI

3.1. **ĢIMEŅU MĀJU APBŪVES TERITORIJAS**

- 3.1.1. **DEFINĪCIJA.** Ģimeņu māju apbūves teritorija (Detālplānojumā atzīmētas ar sārta krāsā, pieņemtais saīsinājums - ĢDz) nozīmē teritoriju, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir viengimeņu, dvīņu un rindu dzīvojamo māju un to palīgēku apbūve. Saskaņā ar Kuldīgas pilsētas apbūves noteikumu 3.5.2. (5) punktu, izstrādājot detālplānojumu, teritorijas atļautā izmantošana - mazumtirdzniecības un sadzīves pakalpojumu uzņēmumu apbūve.

3.1.2. Ģimeņu māju apbūves teritorijas atļautā izmantošana:

- Mazumtirdzniecības un sadzīves pakalpojumu uzņēmumu apbūve;
- Atklātas autostāvvietas kā palīgizmantošana.

3.1.3. Atsevišķa zemes gabala apbūves noteikumi

Nr. p. k.	Plānotā zemes gabala adrese	Plānotā platība kv.m	Maksimālā apbūves intensitāte	Maksimālais apbūves blīvums	Maksimālais stāvu skaits	Apgrūtinājumi
1.	Jelgavas iela 94,	1797	200 %	85%	3*	Plānotie apgrūtinājumi, kas nosakāmi pēc

	Kuldīga, Kuldīgas novads				objekta izbūves atbilstoši izpildshēmām: 060607 – aizsargjoslas teritorija ap slēgta tipa bioloģiskajām attīrīšanas ietaisēm, ja attīrīšanas jauda nepārsniedz 15 m ³ diennaktī.
--	-------------------------------------	--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

* Bēniņus ieskaita stāvu skaitā, ja tos ir iespējams izbūvēt atļautai izmantošanai

3.1.4. Citi noteikumi

- 3.1.4.1. Būvlaide** – gar Jelgavas ielu 8 metri, gar Ganību ielu – 8 m.
- 3.1.4.2.** Mazumtirdzniecības un sadzīves pakalpojumu uzņēmumu ēkas fasādes projektējamas kā stūra dominantes pret Ganību un Jelgavas ielu krustojumu.
- 3.1.4.3.** Autostāvvietas apbūves objekta apmeklētājiem izvietojamas zemes gabala labajā sānupagalmā no Jelgavas ielas puses.
- 3.1.4.4.** Apgādes transporta piekļūšana ēkām un būvēm nodrošināma no Jelgavas ielas.
- 3.1.4.5.** Teritorijā izveidojama publiski pieejama ārtelpa – parks un/vai apstādījumi, vai labiekārtots skvērs ar minimālo platību – 10% no zemes gabala kopplatības, kas nav iežogojama.
- 3.1.4.6.** Paredzēt pasākumus vides pieejamības nodrošināšanai cilvēkiem ar īpašām vajadzībām.
- 3.1.4.7.** Teritorijā paredzēt velosipēdu novietnes.
- 3.1.4.8.** Gar zemes gabala Jelgavas ielā 96 robežu izvietojams blīvs dzīvžogs. Dzīvžoga augstums – ne mazāk kā 1.5 metri.
- 3.1.4.9.** Autostāvvietas izvietot ne tuvāk kā 1.5 metru no zemes gabala Jelgavas ielā 96 robežas.
- 3.1.4.10.** Teritorijā paredzama vieta atkritumu konteineru izvietošanai. Ja mazumtirdzniecības un sadzīves pakalpojumu uzņēmumu darbības laikā rodas bīstamie atkritumi, slēdzams līgums ar atkritumu apsaimniekotājiem par to regulāru un savlaicīgu savākšanu.
- 3.1.4.11.** Plānotais apbūves izvietojums (skat.Lapa-2) uzskatāms kā ieteikums, kas var tikt koriģēts, izstrādājot būvprojektu konkrētai būvniecības iecerei.

3.2. SATIKSMES INFRASTRUKTŪRA (ielas un ceļi)

3.2.1. DEFINĪCIJA. Satiksmes infrastruktūra (Detālplānojumā atzīmēta dzeltenā krāsā) nozīmē teritoriju, kurā galvenie esošie vai perspektīvie zemes izmantošanas veidi ir ielas, kā arī ar tām saistītā apbūve – tilti, autoostas, sabiedriskā transporta pieturas, atklātās autostāvvietas. Teritorijas robežas noteiktas starp ielu sarkanajām līnijām.

3.2.2. Satiksmes infrastruktūras teritorijas atļautā izmantošana
Iekškvartālu iela.

3.2.3. Zemes gabala apbūves un izmantošanas noteikumi

- 3.2.3.1.** Projektētās Jelgavas ielas platums starp sarkanajām līnijām noteikts – **14.5 m**, t.sk. brauktuves platums – 7 m, ietves platums – 2.5 m ielas ielas labajā pusē, un novadgrāvis un zaļā zona - 4 m ielas labajā pusē.
- 3.2.3.2.** Maģistrālie inženierkomunikāciju tīkli izvietojami Jelgavas ielas sarkano līniju ietvaros.
- 3.2.3.3.** Izbūvējot ielas jānodrošina vides pieejamība cilvēkiem ar īpašām vajadzībām.
- 3.2.3.4.** Izbūvējamās ielas nodrošināmas ar normatīviem atbilstošu ielas apgaismojumu.
- 3.2.3.5.** Ielas ietves iesedzamas ar grants segumu, bruģakmeni vai asfaltbetona segumu. Brauktuve un nobrauktuves iesedzamas ar grants segumu, bruģakmeni vai asfaltbetona segumu.

4. nodala AIZSARGJOSLAS

Detālplānojuma teritorijai aizsargjoslas noteiktas atbilstoši Aizsargjoslu likumam un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

4.1. **EKSPLUATĀCIJAS AIZSARGJOSLAS:**

4.1.1. Aizsargjoslas **gar ielām un autoceļiem** – gar esošajām Jelgavas un Ganību ielām - **ielu sarkanās līnijas**.

4.1.2. Aizsargjoslas **gar elektronisko sakaru tīkliem:**

- gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju - zemes gabals un gaisa telpa elektronisko sakaru tīkla līnijas katrā pusē **1 metra** attālumā no elektronisko sakaru tīkla līnijas ass vai kabeļu kanalizācijas caurules ārējās malas;
- elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līnijām – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas elektronisko sakaru tīkla līnijas katrā pusē – **2,5 metru** attālumā no elektronisko sakaru tīkla līnijas ass;
- ap ārējiem virszemes un pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju neapkalpojamiem pastiprināšanas un reģenerācijas punktiem, ārējiem kabeļu sadales skapjiem un kastēm ar ieraktu pamatni vai uzstādītiem uz atsevišķas pamatnes, kabeļu kanalizācijas akām un optisko kabeļu uzmavām gruntī – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma **1 metru** attālumā no pastiprināšanas punkta, kabeļu sadales skapja vai kastes, kabeļu kanalizācijas akas un optisko kabeļu uzmavas ārējās malas.

4.1.3. Aizsargjoslas **gar elektriskajiem tīkliem:**

- gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas abpus līnijai, **2,5 metru** attālumā no līnijas ass;
- gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas kabeļu līnijas katrā pusē **1 metra** attālumā no kabeļu līnijas ass. Ja kabelis atrodas tuvāk par **1 metru** no ēkas vai būves, tad šajā kabeļa pusē aizsargjoslu nosaka tikai līdz ēkas vai būves pamatiem;
- ap elektrisko tīklu sadales iekārtām, fideru punktiem un transformatoru apakšstacijām – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma **1 metra** attālumā ārpus šo iekārtu nožogojuma vai to vistālāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas.

4.1.4. Aizsargjoslas **gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem:**

- gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tie atrodas līdz 2 metru dziļumam, – **3 metri** katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;
- gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tie atrodas dziļāk par 2 metriem, – **5 metri** katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;
- gar pašteses kanalizācijas vadiem – **3 metri** katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;
- gar atklātiem grāvjiem – **3 metri** katrā pusē no grāvja malas.

4.2. **SANITĀRĀS AIZSARGJOSLAS** (ja tiek izbūvētas slēgta tipa bioloģiskās attīrīšanas iekārtas):

- Slēgta tipa bioloģiskajām attīrīšanas ietaisēm un tiem filtrācijas laukiem, kuros tiek attīrīts ūdens no slēgta tipa bioloģiskajām attīrīšanas ietaisēm, ja attīrīšanas jauda nepārsniedz 15 m³ diennaktī, – **2 metri** katrā pusē no cauruļvada ārējās malas.

4.3. Plānoto inženierkomunikāciju aizsargjoslu teritorijas precizējamas pēc trašu izbūves atbilstoši izpildshēmām.