

3.daļa TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

1. nodaļa VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

- 1.1. Šie apbūves noteikumi darbojas detālplānojumā ietvertajā teritorijā: nekustamajā īpašumā Sakņu iela 4, Kuldīga (kadastra Nr. 6201 032 0148) un daļā no Sakņu ielas (kadastra Nr. 6201 032 0145).
- 1.2. Šie apbūves noteikumi detalizē un papildina Kuldīgas pilsētas apbūves noteikumus.
- 1.3. Šie apbūves noteikumi stājas spēkā nākamajā dienā pēc Kuldīgas pilsētas Domes lēmuma par detālplānojuma apstiprināšanu publicēšanu laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”.

2. nodaļa TERITORIJU ATĻAUTĀ un PLĀNOTĀ IZMANTOŠANA (zonējums)

- 2.1. Šie apbūves noteikumi ir Sakņu ielas 4 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. nodaļa 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:**

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

3.1.3. Atsevišķu zemes gabalu apbūves noteikumi

Nr. p. k.	Plānotā zemes gabala adrese	Plānotā platība kv.m	Maksimālā apbūves intensitāte	Maksimālais apbūves blīvums	Maksimālais stāvu skaits	Apgrūtinājumi
1.	Sakņu iela 4	2207	200 %	85%	3*	Plānotie apgrūtinājumi, kas nosakāmi pēc objekta izbūves atbilstoši izpildshēmām: 020505 – aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju; 060607 – aizsargjoslas teritorija ap slēgta tipa bioloģiskajām attīrīšanas ietaisēm, ja attīrīšanas jauda nepārsniedz 15 m ³ diennaktī; 010907 – stingra režīma aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu.

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

3.1.4. Citi noteikumi

3.1.4.1. Būvlaide – gar Sakņu ielu **3 metri**, gar Ganību ielu – **12 m**.

3.1.4.2. Mazumtirdzniecības un sadzīves pakalpojumu uzņēmumu ēkas galvenā fasāde novietojama pret Ganību ielu.

3.1.4.3. Nav atļauta saimnieciskā pagalma izvietošana pret Sakņu ielu.

3.1.4.4. Autostāvvietas apbūves objekta apmeklētājiem izvietojamas zemes gabala priekšpagalmā no Sakņu ielas puses.

3.1.4.5. Apgādes transporta piekļūšana ēkām un būvēm nodrošināma no Sakņu ielas.

3.1.4.6. Teritorijā izveidojama publiski pieejama ārtelpa – labiekārtots skvērs un/vai apstādījumi ar minimālo platību – 10% no zemes gabala kopplatības, kas nav iežogojama.

3.1.4.7. Paredzēt pasākumus vides pieejamības nodrošināšanai cilvēkiem ar īpašām vajadzībām.

3.1.4.8. Teritorijā paredzēt velosipēdu novietnes.

3.1.4.9. 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.

3.1.4.10. 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 noteikumi

N.p.k.	Zemes gabala nosaukums	Plānotā platība detālplānojuma teritorijas robežās (m ²)
1.	Sakņu iela	1469

3.2.4. Citi noteikumi

- 3.2.4.1.** Projektētās Sakņu ielas platums starp sarkanajām līnijām noteikts – **13 m**, t.sk. brauktuves platums – **6 m**, ietves platums – **3 m** ielas ielas kreisajā pusē, un novadgrāvis un zaļā zona - **4 m** ielas labajā pusē.
- 3.2.4.2.** Maģistrālie inženierkomunikāciju tīkli izvietojami Sakņu ielas sarkano līniju ietvaros.
- 3.2.4.3.** Izbūvējot ielas jānodrošina vides pieejamība cilvēkiem ar īpašām vajadzībām.
- 3.2.4.4.** Izbūvējamās ielas nodrošināmas ar normatīviem atbilstošu ielas apgaismojumu.
- 3.2.4.5.** 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. VIDES UN DABAS RESURSU AIZSARGJOSLAS:

4.1.1. Aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām:

- 4.1.1.1.** Ap ūdens ņemšanas vietām nosaka stingra režīma, kā arī bakterioloģisko un ķīmisko aizsargjoslu.
- 4.1.1.2.** Aizsargjoslas ap centralizētās ūdens ņemšanas vietām aprēķina, ņemot vērā ūdens ņemšanas vietas dabiskos apstākļus un prognozējamo ūdens patēriņu.

4.2. EKSPLUATĀCIJAS AIZSARGJOSLAS:

4.2.1. Aizsargjoslas gar ielām un autoceļiem – gar esošajām Sakņu un Ganību ielām - ielu sarkanās līnijas.

4.2.2. Aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem:

- gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju, elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līnijām – zemes gabals un gaisa telpa elektronisko sakaru tīkla līnijas augstumā, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas elektronisko sakaru tīkla līnijas katrā pusē **2,5** metru attālumā no elektronisko sakaru tīkla līnijas vai kabeļu kanalizācijas ass;
- ap virszemes un pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju neapkalpojamiem pastiprināšanas un reģenerācijas punktiem, kabeļu sadales skapjiem un kastēm – zemes gabals un gaisa telpa elektronisko sakaru tīkla līnijas augstumā, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma **3** metru attālumā no pastiprināšanas punkta, kabeļu sadales skapja vai kabeļu sadales kastes vistālāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes.

4.2.3. 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 gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu vairāk par 110 kilovoltiem – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas abpus līnijai, **8,0** 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.

4.2.4. 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 pašteces kanalizācijas vadiem – 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;
- gar atklātiem grāvjiem – 3 metri katrā pusē no grāvja malas.

4.3. SANITĀRĀS AIZSARGJOSLAS:

- 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.

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