

## SATURS

### 1.daļa PASKAIDROJUMA RAKSTS

---

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

### 2.daļa GRAFISKIE MATERIĀLI

---

GALVENAIS PLĀNS .....	M 1:500	Lapa-1
PLĀNOTĀS ZEMES GABALU ROBEŽAS .....	M 1:500	Lapa-2
PLĀNOTĀ ZEMES GABALU IZMANTOŠANA .....	M 1:500	Lapa-3
ESOŠĀS ZEMES GABALU ROBEŽAS UN ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA .....	M 1:500	Lapa-4

### 3.daļa APBŪVES NOTEIKUMI

---

1. nodaļa VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI; .....	8
2. nodaļa TERITORIJU ATĻAUTĀ un PLĀNOTĀ IZMANTOŠANA .....	8
3. nodaļa ATSEVIŠĶU TERITORIJU APBŪVES UN IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI .....	8
3.1. ĢIMEŅU MĀJU APBŪVES TERITORIJAS; .....	8

PLĀNOŠANAS PROCESS, SABIEDRISKĀ APSPRIEŠANA.....skatīt pielikumā

## 1.daļa PASKAIDROJUMA RAKSTS

## 1. nodaļa ESOŠĀ STĀVOKĻA ANALĪZE

### IEVADS

Detālais plānojums Vakara ielai 4, Kuldīgā izstrādāts pamatojoties ar Kuldīgas pilsētas Domes 2003.gada 29.maija lēmumu „Par detālā plānojuma izstrādāšanu teritorijai Vakara ielā 4, Kuldīgā” (prot.Nr.8 p.17.) un saskaņā ar Kuldīgas pilsētas Domes apstiprināto darba uzdevumu un ir izstrādāts kā Kuldīgas pilsētas teritorijas plānojuma (apstiprināts 2002.gada 29.novembrī prot.Nr.20 p.1) grozījumi, kā arī uz zemes īpašnieka iesniegumu.

Detālā plānojuma robežas: bij. zemesgabala Vakara iela 4 (kad.Nr.62010080089) teritorija, Detālais plānojums daļēji skar arī Vakara ielas 6, Kuldīgā (kad.Nr.62010080151) teritoriju.

#### 1.1. PLĀNOŠANAS SITUĀCIJA.

Detālais plānojums Vakara ielas 4 teritorijai izstrādāts kā Kuldīgas pilsētas teritorijas plānojuma (apstiprināti ar Kuldīgas pilsētas Domes 2002.gada 29.novembra lēmumu prot.Nr.20 p.1) grozījumi.

#### 1.2. ZEMES ĪPAŠUMI.

Detālajā plānojumā ietvertajā teritorijā ietilpst:

N.p.k.	Adrese	Kadastra Nr.	Platība (m <sup>2</sup> )	Atļautā izmantošana
1.	Vakara iela 4	6201-008-0089	4968	Labiekārtotas koplietošanas teritorijas

#### 1.3. APBŪVE.

- **Apbūves struktūra**

Uz zemesgabala atrodas siltumnīcu kompleksa drupas, daļu no zemesgabala lieto Vakara ielas 2 īpašnieki, daļu izmanto Vakara ielas 6 (Kuldīgas pilsētas bibliotēkas, bij. bērnu dārza) apmeklētāji. Zemesgabals Vakara ielā 4 izveidojies bijušā zemes īpašnieka mantiniekiem atjaunojot īpašuma tiesības uz zemi. Tas atrodas vietā, kuru no vairākām pusēm iekļauj ģimeņu māju apbūve.

- **Zemes gabala izmantošana**

Saskaņā ar Kuldīgas pilsētas teritorijas plānojumu – atļautā izmantošana – labiekārtotas koplietošanas teritorijas.

- **Inženierkomunikācijas**

Zemesgabalu šķērso bezkanāla siltumtrase, kas apgādā Kuldīgas pilsētas bibliotēku Vakara ielā 6, Kuldīgā ar siltumu no katlu mājas Vakara ielā 5.

Vakara ielas sarkano līniju robežās ir esoši ūdensvada un kanalizācijas tīkli, kas daļēji rekonstruējami atbilstoši tehniskajiem noteikumiem.

## 2. nodaļa MĒRKIS un UZDEVUMS

Vakara ielas 4 detālā plānojuma mērķis ir mainīt teritorijas atļauto izmantošanu no labiekārtotām koplietošanas teritorijām uz ģimeņu māju apbūves teritorijām, noteikt apbūves noteikumus un precizēt Vakara ielas sarkanās līnijas detālā plānojumā ietvertajā teritorijā.

Vakara ielas 4 detālā plānojuma uzdevums ir grozīt Kuldīgas pilsētas teritorijas plānojumu un apbūves noteikumus, nosakot:

- Teritorijas atļauto izmantošanu;
- Jaunveidojamo zemes gabalu robežas, adresāciju, nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprūtinājumus un servitūtus, kā arī noteikumus katram projektētam zemes gabalam;
- inženiertīklu izvietojumu un to aizsargjoslas.

## 3. nodaļa DETĀLĀ PLĀNOJUMA PROJEKTA PRIEKŠLIKUMI

### 3.1. VISPĀRĒJS APRAKSTS

Detālais plānojums maina teritorijas atļauto izmantošanu uz ģimeņu māju apbūves teritoriju un sadala zemesgabalu Vakara ielā 4, Kuldīgā (kad.Nr.62010080089) trijos apbūves gabalos, kas paredzēti vienģimenes un divģimeņu dzīvojamu māju apbūvei. Detālais plānojums koriģē Vakara ielas sarkano līniju, paredzot zemesgabaliem Vakara ielā 4B un Vakara ielā 6 pievienot papildus platību (skat. Lapa-2).

### 3.2. APBŪVE

#### • Apbūves struktūra

Uz jaunizveidotajiem zemesgabaliem paredzēta ģimeņu māju apbūve. Esošās siltumnīcu drupas daļēji izmantojamas vai demontējamas rekultivējot un labiekārtojot teritoriju. Esošie stādījumi un celiņi pārveidojami atbilstoši izstrādājamo tehnisko projektu risinājumiem.

#### • Plānotās zemes gabalu robežas

Pirms projektēšanas detālā plānojuma teritorija sastāv no viena zemesgabala 4968 m<sup>2</sup> platībā.

No zemes gabala Vakara ielā Nr.4 atdalāmi divi zemesgabali.

No zemes gabala Vakara ielā Nr.4 atdalīts zemes gabals ar adresi Vakara iela 4A un platību 1912 m<sup>2</sup> (platība precizējama pie zemesgabalu iemēršanas dabā).

No zemes gabala Vakara ielā Nr.4 atdalīts zemes gabals ar adresi Vakara iela 4B un platību 1912 m<sup>2</sup> (pie zemesgabala pievienota arī papildus platība koriģējot Vakara ielas sarkano līniju)

Sakarā ar Vakara ielas sarkanās līnijas korekciju, palielināta arī zemesgabala Vakara ielā 6 platība.

N.p.k.	Adrese	Kadastra Nr.	Esošā platība (m <sup>2</sup> )	Plānotā platība (m <sup>2</sup> )
1.	Vakara iela Nr.2	6201-008-0183	1200	1200
2.	Vakara iela Nr.4	6201-008-0089	4968	1200
3.	Vakara iela Nr.4A			1912
4.	Vakara iela Nr.4B			1912
5.	Vakara iela Nr.6	6201-008-0151	3726	3759

- **Plānotā zemes gabalu izmantošana**

Zemesgabaliem Vakara ielā 4, Vakara ielā 4A un Vakara ielā 4B noteikta atļautā izmantošana – ģimeņu māju apbūves teritorijas.

### 3.3. INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS

Ģimeņu mājas pieslēdzamas ūdensvadam, atbilstoši tehniskajiem noteikumiem izbūvējot jaunu ūdensvada aku. Saskaņā ar LBN 222-99 prasībām, rekonstruējot ūdensvadu Vakara ielas sarkano līniju ietvaros izbūvējams hidrants ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādei.

Ēkas pieslēdzamas no jauna izbūvējamam kanalizācijas vadam, likvidējot esošo, saskaņā ar tehniskajiem noteikumiem.

Tā kā detālā plānojuma darba uzvedums neietver Vakara ielas pārplānošanu, iespējamā gāzes apgāde netiek projektēta.

Ēkas vēlams pieslēgt centralizētai siltumapgādes sistēmai.

## 2.daļa GRAFISKIE MATERIĀLI

### 3.daļa APBŪVES NOTEIKUMI

### 3.daļa APBŪVES NOTEIKUMI

#### 1. nodaļa VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

- 1.1. Šie apbūves noteikumi darbojas bij. Vakara ielas 4, Kuldīgā detālā plānojumā ietvertajā teritorijā: jaunizveidotajos zemesgabalos ar adresēm Vakara iela 4, Vakara iela 4A, Vakara iela 4B, Kuldīga, kā arī daļēji Vakara iela 2 un Vakara iela 6;
- 1.2. Šie apbūves noteikumi groza un papildina Kuldīgas pilsētas apbūves noteikumus;
- 1.3. Šie apbūves noteikumi stājas spēkā līdz ar „Vakara ielas 4 detālā plānojuma kā Kuldīgas pilsētas teritorijas plānojuma grozījumu” apstiprināšanu Kuldīgas pilsētas Domē.

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

- 2.1. Šie apbūves noteikumi ir Vakara ielas 4 detālā plānojuma kā Kuldīgas pilsētas teritorijas plānojuma grozījumu” sastāvdaļa un skatāmi kopā ar grafisko materiālu (skat.Lapas1-4).

N.p.k.	Teritorijas nosaukums	Krāsa	Apzīmējums
1.	SABIEDRISKO UN DARĪJUMU IESTĀŽU APBŪVES TERITORIJAS	Oranža	SD
2.	ĢIMEŅU MĀJU APBŪVES TERITORIJAS	sārta	ĢDz
3.	LABIEKĀRTOTAS KOPLIETOŠANAS TERITORIJAS	Zaļa	A
4.	SATIKSĒMES INFRASTRUKTŪRA (iela)	Balta	

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

#### 3. nodaļa ATSEVIŠĶU TERITORIJU APBŪVES un IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

##### 3.1. ĢIMEŅU MĀJU APBŪVES TERITORIJA

- 3.1.1. DEFINĪCIJA. *Ģimeņu māju apbūves teritorijās* ( Kuldīgas teritorijas plānojumā atzīmētas sārta krāsā, pieņemtais saīsinājums ĢDz) galvenie zemju izmantošanas veidi ir viengimeņu un divgimeņu dzīvojamo māju un to palīgēku apbūve.

##### ĢIMEŅU MĀJU APBŪVES TERITORIJU ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA.

1. VIENĢIMENES UN DIVĢIMEŅU DZĪVOJAMO MĀJU APBŪVE;
2. DZĪVOJAMO MĀJU PALĪGĒKU APBŪVE;
3. PIRMSSKOLAS BĒRNU IZGLĪTĪBAS IESTĀŽU APBŪVE;

4. IZSTRĀDĀJOT DETĀLPLĀNOJUMU - MAZUMTIRDZNIECĪBAS UN SADZĪVES PAKALPOJUMU UZŅĒMUMU, KĀ ARĪ SPORTA BŪVJU, KAFEJNĪCU UN TAMLĪDZĪGU APKALPES UZŅĒMUMU APBŪVE.

\* Apbūves teritoriju izmantošanas veidi noteikti saskaņā ar VZD lietošanas mērķu katalogu.

### 3.1.2. 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.	Vakara iela 4, Kuldīga	6201-008-0089	1200	105%	65%	3	Ģimeņu māja	Nav
2.	Vakara iela 4A, Kuldīga		1912	105%	65%	3	Ģimeņu māja	Nav
3.	Vakara iela Nr.4B		1912	105%	65%	3	Ģimeņu māja	Siltumtrases aizsargjosla

### 3.1.3. Citi noteikumi

1. Zemes gabali ir sadalāmi vai apvienojami bez jauna detālā plānojuma izstrādāšanas, ja ir iespējams ievērot Kuldīgas pilsētas apbūves noteikumu un „Vakara ielas 4 detālā plānojuma kā Kuldīgas pilsētas teritorijas plānojuma grozījumu” apbūves noteikumu pārējās prasības.
2. Būvlaide – 6 m no Vakara ielas sarkanās līnijas.
3. Maksimālais stāvu skaits: **3 stāvi** visiem izmantošanas veidiem. Bēniņus ieskaita stāvu skaitā, ja tos izmanto kādai atļautai izmantošanai.
4. Ģimeņu māju apbūve pieslēdzama centralizētai pilsētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmai, saskaņā ar tehniskajiem noteikumiem. Apbūves izvietojums Vakara ielā 4B, Kuldīgā saskaņojams ar siltumtrases īpašnieku.