

3.daļa TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

1. nodala VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

- 1.1. Šie apbūves noteikumi darbojas detālplānojumā ietvertajā teritorijā: nekustamajos īpašumos: Skrundas iela 26 (kadastra Nr.6201 026 0005), Skrundas iela 26A (kadastra Nr.6201 026 0026), Skrundas iela 28 (kadastra Nr.6201 026 0006), Skrundas iela 28A (kadastra Nr.6201 026 0019), Skrundas iela 32 (kadastra Nr.6201 026 0037), Skrundas iela 34 (kadastra Nr.6201 026 0010), Skrundas iela 36 (kadastra Nr.6201 026 0016), Stacijas iela 2 (kadastra Nr.6201 026 0009), Stacijas iela 2A (kadastra Nr.6201 026 0012), Stacijas iela 2B (kadastra Nr.6201 026 0063), Stacijas iela 4 (kadastra Nr.6201 026 0020), Ganību iela 19 (kadastra Nr.6201 026 0038), Ganību iela 19A (kadastra Nr.6201 026 0039), Ganību iela 19B (kadastra Nr.6201 026 0040), Ganību iela 21 (kadastra Nr.6201 026 0041), Ganību iela 21A (kadastra Nr.6201 026 0049), Ganību iela 21B (kadastra Nr.6201 026 0048), Ganību iela 21C (kadastra Nr.6201 026 0047), Ganību iela 23 (kadastra Nr.6201 026 0003), Ganību iela 23A (kadastra Nr.6201 026 0042), Ganību iela 25 (kadastra Nr.6201 026 0043), Ganību iela 27 (kadastra Nr.6201 026 0036), Ganību iela 27A (kadastra Nr.6201 026 0051), Ganību iela 27B (kadastra Nr.6201 026 0050), Ganību iela 29 (kadastra Nr.6201 026 0017), Jelgavas iela 67 (kadastra Nr.6201 026 0004), Graudu iela 1 (kadastra Nr.6201 026 0057), Graudu iela 1A (kadastra Nr.6201 026 0046), Graudu iela 1B (kadastra Nr.6201 026 0001), Graudu iela 3 (kadastra Nr.6201 026 0015), Graudu iela 3H (kadastra Nr.6201 026 0002), Graudu iela 5 (kadastra Nr.6201 026 0022), Graudu iela 5A (kadastra Nr.6201 026 0053), Graudu iela 5B (kadastra Nr.6201 026 0054), Graudu iela 5C (kadastra Nr.6201 026 0055), Graudu iela 7 (kadastra Nr.6201 026 0044), Graudu iela 9 (kadastra Nr.6201 026 0045), Sūru iela 31 (kadastra Nr.6201 026 0060), Sūru iela 33 (kadastra Nr.6201 026 0061), Kuldīgas pilsētā, Kuldīgas novadā.
- 1.2. Darba uzdevuma kompetences ietvaros detālplānojums daļēji apskata arī blakus esošo ielu teritorijas – Stacijas ielas posmu (kadastra Nr.6201 027 0041), Graudu ielas posmu (kadastra Nr.6201 026 0030), Ganību ielas posmu (kadastra Nr.6201 026 0028, Nr.6201 026 0032) un Skrundas ielas posmu (kadastra Nr.6201 024 0133).
- 1.3. Šie noteikumi detalizē un papildina Kuldīgas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus.
- 1.4. Šie noteikumi stājas spēkā nākamajā dienā pēc Kuldīgas novada domes lēmuma par detālplānojuma apstiprināšanu publicēšanu laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”.

2. nodala TERITORIJU PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA

- 2.1. Šie apbūves noteikumi ir detālplānojuma sastāvdaļa un skatāmi kopā ar grafisko materiālu.

N.p.k.	Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana	Krāsa	Apzīmējums
1.	ĢIMENŅU MĀJU APBŪVES TERITORIJAS	Sārta	ĢDz
2.	SABIEDRISKO UN DARĪJUMU IESTĀŽU APBŪVES TERITORIJAS	Gaiši oranža	SD
3.	JAUKTAS DZĪVOJAMĀS, SABIEDRISKĀS UN DARĪJUMU APBŪVES TERITORIJAS	Violeta	DzSD
4.	VIEGLĀS RAŽOŠANAS APBŪVES TERITORIJAS	Pelēki zila	VR
5.	TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJAS	Pelēka	T
6.	SATIĶSMES INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJAS	Balta	SI

2.2. Teritoriju atļautās izmantošanas robežas ir plānoto zemes gabalu robežas.

3. nodaļa ATSEVIŠĶU TERITORIJU IZMANTOŠANAS un APBŪVES NOTEIKUMI

3.1. ĢIMEŅU MĀJU APBŪVES TERITORIJAS

3.1.1. **DEFINĪCIJA.** Ģimeņu māju apbūves teritoriju (detālplānojumā apzīmētas sārtā krāsā, pieņemtais saīsinājums **ĢDz**) galvenie zemju izmantošanas veidi ir vienģimeņu, dvīņu un rindu dzīvojamo māju un to palīgēku apbūve.

3.1.2. Ģimeņu māju apbūves teritoriju atļautā izmantošana:

- 1) vienģimeņu dzīvojamo māju apbūve;
- 2) divu ģimeņu dzīvojamo māju apbūve;
- 3) dvīņu mājas;
- 4) rindu mājas;
- 5) dzīvojamo māju palīgēku apbūve;
- 6) palīgizmantošana:
 - a) individuālā darba veikšana (t.sk. amatniecība), ja ar to nodarbojas īpašnieks vai ģimenes loceklis;
 - b) siltumnīcas;
 - c) viesu māju apbūve bez papildus atpūtas funkcijām.

3.1.3. Atsevišķu zemes gabalu apbūves noteikumi

Nr.p. k.	Esošā zemes gabala adrese vai zemesgabala apzīmējums*	Plānotā zemes gabala adrese	Plānotā platība (m ²)	Maksimālā apbūves intensitāte %	Maksimālais apbūves blīvums %	Maksimālais stāvu skaits %	Minimālā neapbūvētā teritorija %	NĪLM kods, platība (m ²)	Aprūtinājuma kods/ platība (kv.m)
1.	B-1	Skrundas iela 32	12236	120	40	3	60	0601	
2.	Skrundas iela 28	Skrundas iela 36	1772	120	40	3	60	0601	
3.	Skrundas iela 32	Skrundas iela 38	11000	120	40	3	60	0601	
4.	Skrundas iela 34	Skrundas iela 46	11000	120	40	3	60	0601	
5.	S-6	E iela 16	1542	120	40	3	60	0601	150301**
6.	S-5	E iela 18	1315	120	40	3	60	0601	
7.	S-4	E iela 20	1386	120	40	3	60	0601	
8.	Jelgavas iela 67	Jelgavas iela 67	13386 ĢDz-8322	120	40	3	60	0601-8322	12010101 120103 120502 110401
9.	Graudu iela 1	Graudu iela 1	2001	120	40	3	60	0601	12010101 120103 120502
10.	Graudu iela 1B	Graudu iela 1B	8751 ĢDz-7077	120	40	3	60	0601-7077	12010101 120301/45

* Zemesgabala apzīmējums dots atbilstoši Detālplānojuma realizācijas plānam (Skat Grafiskās daļas 5.,7.lapu).

** Aprūtinājums likvidējams pēc C ielas izbūves.

3.1.4. Atsevišķu zemes gabalu apbūves noteikumi pēc sadalījuma priekšlikuma

Nr.p. k.	Esošā zemes gabala adrese vai zemesgabala apzīmējums*	Plānotā zemes gabala adrese	Plānotā platība (m ²)	Maksimālā apbūves intensitāte %	Maksimālais apbūves blīvums %	Maksimālais stāvu skaits %	Minimālā neapbūvēta teritorija %	NĪLM kods	Apgrūtinājuma kods
1.	B-1	Skrundas iela 30	2646**	120	40	3	60	0601	
2.		Skrundas iela 32 (<i>esošā dzīv.mājas adrese Skrundas iela 26</i>)	2620**	120	40	3	60	0601	
3.		Skrundas iela 34	1352**	120	40	3	60	0601	
4.		E iela 8	1407**	120	40	3	60	0601	
5.		E iela 10	1420**	120	40	3	60	0601	
6.		E iela 12	1423**	120	40	3	60	0601	
7.		E iela 14	1368**	120	40	3	60	0601	
1.	Skrundas iela 32	Skrundas iela 38	1218**	120	40	3	60	0601	
2.		Skrundas iela 40	1486**	120	40	3	60	0601	
3.		Skrundas iela 42	1940**	120	40	3	60	0601	110401***
4.		Skrundas iela 44	2040**	120	40	3	60	0601	110401***
5.		E iela 22	1982**	120	40	3	60	0601	110401***
6.		E iela 24	2334**	120	40	3	60	0601	110401***
1.	Skrundas iela 34	Skrundas iela 46 (<i>esošā dzīv.mājas adrese Skrundas iela 34</i>)	3047**	120	40	3	60	0601	
2.		Skrundas iela 48	3047**	120	40	3	60	0601	
3.		E iela 26	2453**	120	40	3	60	0601	
4.		E iela 28	2453**	120	40	3	60	0601	

* Zemesgabala apzīmējums dots atbilstoši Detālplānojuma realizācijas plānam (Skat Grafiskās daļas 5.,7.lapu).

** Zemes gabala platība precizējama pēc kadastrālās uzmērīšanas.

*** Apgrūtinājums nosakāms pēc objekta izbūves.

3.1.4.1. Šie noteikumi stājas spēkā pēc zemes gabala sadalīšanas atbilstoši šajā detālplānojumā ietvertajam zemes gabala sadalījuma priekšlikumam.

3.1.4.2. Zemes gabala sadalījuma priekšlikumam ir ieteikuma raksturs, tas nav obligāts.

3.1.4.3. Zemes gabala sadalījuma priekšlikums ir saistošs, ja zemes gabala īpašnieks piekrīt sadalīt zemes gabalu saskaņā ar šo detālplānojumu.

3.1.4.4. Ja zemes gabals netiek sadalīts atbilstoši detālplānojumam, to var sadalīt ar zemes ierīcības projekta palīdzību.

3.1.5. Citi noteikumi

3.1.5.1. **Būvlaide** gar Skrundas ielu un Jelgavas ielu – **iedibinātā būvlaide**, gar plānoto E ielu – **6 metri**.

3.1.5.2. Plānotās apbūves un iebrauktuves izvietojums (skat. Grafiskās daļas 4.lapu) uzskatāms kā ieteikums, kas precizējams skiču projektā un būvprojektā.

- 3.1.5.3. Katrā konkrētā zemesgabalā paredzama teritorijas apzaļumošana un labiekārtošana, kā arī vieta atkritumu konteineru izvietošanai.
- 3.1.5.4. Ja zemes gabala robeža noteikta pa meliorācijas grāvja vidu, žogs liekams ne tuvāk kā 4 metrus no grāvja malas.
- 3.1.5.5. Komposta vietu aizliegts ierīkot priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā, kā arī bez kaimiņa piekrišanas tuvāk kā 1,5 metri no kaimiņa robežas.
- 3.1.5.6. Priekšpagalmā atļauta tikai māsaimniecībai piederošu automašīnu izvietošana, bet nav atļauts izvietot vairāk par divām automašīnām. Aizliegts zemesgabala teritoriju izmantot smagā autotransporta novietošanai, jebkura veida komerciālai autotransporta apkopšanai (remontam, mazgāšanai u.tml.).
- 3.1.5.7. Rindu mājas pieļaujamas pieļaujamas dzīvojamo māju apbūves teritorijā gar plānoto E ielu.

3.2. SABIEDRISKO UN DARĪJUMU IESTĀŽU APBŪVES TERITORIJAS

3.2.1. **DEFINĪCIJA.** Sabiedrisko un darījuma iestāžu apbūves teritoriju (detālplānojumā apzīmētas gaiši oranžā krāsā, pieņemtais saīsinājums **SD**) galvenais zemju izmantošanas veids ir sabiedriskas nozīmes objekti, kā arī darījuma iestāžu un komerciāla rakstura apbūve.

3.2.2. Sabiedrisko un darījuma iestāžu apbūves teritoriju atļautā izmantošana

- 1) valsts un pašvaldības pārvaldes iestāžu apbūve;
- 2) masu izklaides un atpūtas pasākumu ēku apbūve;
- 3) klubu;
- 4) fitnesa un boulinga ēku apbūve;
- 5) finanšu un kredītiestāžu, kā arī biroju ēku apbūve;
- 6) tirdzniecības centru (izņemot atklāta tipa auto un lielgabariņa lauksaimniecības tehnikas tirdzniecības vietas), atsevišķu veikalu, tirgu un sadzīves pakalpojumu ēku apbūve;
- 7) ēkas, kas tiek izmantotas gadatirgiem, izsolēm un izstādēm;
- 8) restorānu, bāru, kafejnīcu, bistro un tamlīdzīgu apkalpes uzņēmumu apbūve;
- 9) viesnīcu, viesu namu, moteļu un kopmītnes ēku apbūve;
- 10) muzeju, mākslas galeriju, izstāžu zāļu, arhīvu un bibliotēku ēku apbūve;
- 11) veterināro (mājdzīvnieku) iestāžu apbūve;
- 12) ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve;
- 13) reliģisko organizāciju ēku apbūve;
- 14) sabiedrisko organizāciju un biedrību ēku apbūve;
- 15) inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti;
- 16) atsevišķi stāvošas sadzīves pakalpojumu ēku apbūve, kurā tiek veikta amatniecība, individuālais darbs – frizētavas, apavu darbnīca, keramikas un stiklinieku darbnīcas, šūšanas ateljē, apģērbu un somu remonts, sadzīves priekšmetu remonts, ja netiek veidotas noliktavas;
- 17) palīgizmantošana:
 - a) dzīvoklis;
 - b) telšu vietas un traileru novietnes, ja tās nepasliktina vides estētisko pievilcību, tiek nodrošināta transporta, elektoapgādes, ūdensapgādes un kanalizācijas pieejamība, kā arī tās tiek saskaņotas ar kaimiņu zemesgabala īpašniekiem un būvvaldi;
 - c) sadzīves pakalpojums, kurā tiek veikta amatniecība, individuālais darbs – frizētavas, apavu darbnīca, keramikas un stiklinieku darbnīcas, šūšanas ateljē, apģērbu un somu remonts, sadzīves priekšmetu remonts, ja netiek

- veidotas izejmateriālu un produkcijas noliktavas, izmantoti videi kaitīgi un bīstami izejmateriāli;
- d) atklātas autostāvvietas;
- e) satiksmes infrastruktūras objekti – pietura.

3.2.3. Atsevišķu zemes gabalu apbūves noteikumi

Nr.p. k.	Esošā zemes gabala adrese vai zemesgabala apzīmējums*	Plānotā zemes gabala adrese	Plānotā platība (m ²)	Maksimālā apbūves intensitāte %	Maksimālais apbūves blīvums %	Maksimālais stāvu skaits %	Minimālā neapbūvētā teritorija %	NĪLM kods - platība (m ²)	Apgrūtinājuma kods/ platība (m ²)
1.	B-2	E iela 3	7805	255	85	3	15	0801	150301****/140 110401***
2.	S-2	E iela 9	9395	255	85	3	15	0801	120301/542
3.	S-1	A iela 2	31947	255	85	3	15	0801	110401***
4.	S-8	Skrundas iela 28	2458	255	85	3	15	0801	
5.	P-2	Lauku iela 1	5263	255	85	3	15	0801	
6.	Skrundas iela 26A	E iela 6	7082	255	85	3	15	0801	

* Zemesgabala apzīmējums dots atbilstoši Detālplānojuma realizācijas plānam (Skat Grafiskās daļas 5.,7.lapu).

** Zemes gabala platība precizējama pēc kadastrālās uzmērīšanas.

*** Apgrūtinājums nosakāms pēc objekta izbūves.

**** Apgrūtinājums likvidējams pēc C ielas izbūves.

3.2.4. Atsevišķu zemes gabalu apbūves noteikumi pēc sadalījuma priekšlikuma

Nr.p. k.	Zemesgabala apzīmējums*	Plānotā zemes gabala adrese	Plānotā platība (m ²)	Maksimālā apbūves intensitāte %	Maksimālais apbūves blīvums %	Maksimālais stāvu skaits %	Minimālā neapbūvētā teritorija %	NĪLM kods	Apgrūtinājuma kods
1.	B-2	E iela 3	2699**	255	85	3	15	0801	
2.		E iela 5	2511**	255	85	3	15	0801	
3.		E iela 7	2595**	255	85	3	15	0801	150301****
1.	S-1	E iela 9	4407**	255	85	3	15	0801	110401***
2.		E iela 11	4988**	255	85	3	15	0801	110401***
1.	S-3	A iela 2	14716**	255	85	3	15	0801	110401***
2.		A iela 6	8811**	255	85	3	15	0801	110401***
3.		A iela 8	8420**	255	85	3	15	0801	110401***

* Zemesgabala apzīmējums dots atbilstoši Detālplānojuma realizācijas plānam (Skat Grafiskās daļas 5.,7.lapu).

** Zemes gabala platība precizējama pēc kadastrālās uzmērīšanas.

*** Apgrūtinājums nosakāms pēc objekta izbūves.

**** Apgrūtinājums likvidējams pēc C ielas izbūves.

3.2.4.1. Šie noteikumi stājas spēkā pēc zemes gabala sadalīšanas atbilstoši šajā detālplānojumā ietvertajam zemes gabala sadalījuma priekšlikumam.

3.2.4.2. Zemes gabala sadalījuma priekšlikumam ir ieteikuma raksturs, tas nav obligāts.

- 3.2.4.3.** Zemes gabala sadalījuma priekšlikums ir saistošs, ja zemes gabala īpašnieks piekrīt sadalīt zemes gabalu saskaņā ar šo detālplānojumu.
- 3.2.4.4.** Ja zemes gabals netiek sadalīts atbilstoši detālplānojumam, to var sadalīt ar zemes ierīcības projekta palīdzību.
- 3.2.5. Citi noteikumi**
- 3.2.5.1. Būvlaide** gar plānoto E ielu – **6 metri**, gar plānotajām A un C ielām – **3 metri**.
- 3.2.5.2.** Zemes gabalā pie Sūru ielas apbūve izvietojama ar galveno fasādi pret Sūru ielu, ievērojot būvlaidi – **9 metri**.
- 3.2.5.3.** Plānotās apbūves un iebrauktuves izvietojums (skat. Grafiskās daļas 4.lapu) uzskatāms kā ieteikums, kas precizējams skiču projektā un būvprojektā.
- 3.2.5.4.** Katrā konkrētā zemesgabalā paredzama teritorijas apzaļumošana un labiekārtošana, kā arī vieta atkritumu konteineru izvietošanai.
- 3.2.5.5.** Zemes gabalā E iela 6 izbūvējama virszemes ūdeņu uztvērēja aku virszemes ūdeņu novadīšanai projektētās Sūru ielas caurtekā.
- 3.2.5.6.** Ja zemes gabala robeža noteikta pa meliorācijas grāvja vidu, žogs liekams ne tuvāk kā 4 metrus no grāvja malas.
- 3.2.5.7.** Maksimālais dzegas augstums pret ielu – 13,5 metri.
- 3.2.5.8.** Maksimālais kores augstums - 17 metri, atbilstoši tehniskā stāva iekārtu tehnoloģiskajam augstumam un tam atbilstošajām jumta konstrukcijām.
- 3.2.5.9.** Atsevišķu ēku daļu (vertikālu dekoratīvu izbūvju, torņu, skatu laukumu u.tml.) augstums – 20 m.
- 3.2.5.10.** No dzegas atbīdīti ēkas apjomi nedrīkst būt augstāki par viena stāva augstumu fasādē virs atļautā dzegas augstuma un kopumā augstāki par maksimāli pieļaujamo kores augstumu.
- 3.2.5.11.** Vismaz 15 % no zemesgabala platības jāveido publiski pieejama ārtelpa.

3.3. JAUKTAS DZĪVOJAMĀS, SABIEDRISKĀS UN DARĪJUMU APBŪVES TERITORIJA

- 3.3.1. DEFINĪCIJA.** Jauktas dzīvojamās, sabiedriskās un darījumu apbūves teritorijas (detālplānojumā atzīmētas tumši sārtā krāsā, pieņemtais saīsinājums **DzSD**) galvenie zemju izmantošanas veidi ir darījumu iestādes, mazumtirdzniecības un pakalpojumu uzņēmumi, kā arī daudzstāvu un mazstāvu dzīvojamie nami.
- 3.3.2. Jauktas dzīvojamās, sabiedriskās un darījuma iestāžu apbūves teritorijas atļautā izmantošana**
- 1) valsts un pašvaldības pārvaldes iestāžu apbūve;
 - 2) mazumtirdzniecības un sadzīves pakalpojumu uzņēmumu apbūve;
 - 3) ēkas, kas tiek izmantotas izolēm un izstādēm, kā arī apbūves teritorijas gadatirgiem un tirgiem;
 - 4) restorānu, bāru, kafejnīcu, bistro un tamlīdzīgu apkalpes uzņēmumu apbūve;
 - 5) viesnīcu, viesu namu, moteļu un kopmītnu ēku apbūve;
 - 6) finanšu un kredītiestāžu, kā arī biroju apbūve;
 - 7) izglītības un zinātnes iestāžu apbūve;
 - 8) ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve;
 - 9) mazstāvu un daudzstāvu daudzdzīvokļu namu apbūve;
 - 10) inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti;
 - 11) pasta, sakaru un plašsaziņas līdzekļu iestāžu apbūve;
 - 12) sabiedrisko organizāciju un biedrību apbūve;
 - 13) muzeju, mākslas galeriju, izstāžu zāļu, arhīvu un bibliotēku ēku apbūve;

- 14) sadzīves pakalpojumu ēku apbūve, kurā tiek veikta amatniecība, individuālais darbs – frizētavas, apavu darbnīca, keramikas un stiklinieku darbnīcas, šūšanas ateljē, apģērbu un somu remonts, sadzīves priekšmetu remonts, ja netiek veidotas noliktavas.
- 15) palīgizmantošana:
 - a) autostāvvietas;
 - b) sadzīves pakalpojums, kurā tiek veikta amatniecība, individuālais darbs – frizētavas, apavu darbnīca, keramikas un stiklinieku darbnīcas, šūšanas ateljē, apģērbu un somu remonts, sadzīves priekšmetu remonts, ja netiek veidotas izejmateriālu un produkcijas noliktavas, izmantoti videi kaitīgi un bīstami izejmateriāli;
 - c) satiksmes infrastruktūras objekti – dzelzceļa sliežu ceļi, autoosta, pietura.

3.3.3. Atsevišķa zemes gabala apbūves noteikumi

Nr.p. k.	Esošā un plānotā zemes gabala adrese	Plānotā platība (m ²)	Maksimālā apbūves intensitāte %	Maksimālais apbūves blīvums %	Maksimālais stāvu skaits %	Minimālā neapbūvētā teritorija %	NĪLM kods - platība (m ²)	Aprūtinājuma kods/ platība (kv.m)
1.	Stacijas iela 2	8545	255	85	3	15	0801	110401/ 1218 12010101/ 223 12010101/ 422 120103/ 856 150401/ 1902 120401/ 474 120502/ 376 120502/ 19 02050601/ 200 14010403/ 8545 120601/ 228 120502/ 470 120301/ 993

3.3.4. Citi noteikumi

- 3.3.4.1. **Būvlaide** gar Stacijas ielu – 9 metri.
- 3.3.4.2. Zemesgabalā paredzama teritorijas apzaļumošana un labiekārtošana, kā arī vieta atkritumu konteineru izvietošanai.
- 3.3.4.3. Gar zemes gabala Stacijas ielā 2 dienvidu robežu izbūvējama segta drenāža vai atklāts novadgrāvis virszemes ūdeņu novadīšanai pilsētas lietus kanalizācijas sistēmā.

3.4. VIEGLĀS RAŽOŠANAS APBŪVES TERITORIJAS

3.4.1. **DEFINĪCIJA.** Vieglās ražošanas apbūves teritoriju (detālplānojumā atzīmētas pelēki zilā krāsā, pieņemtais saīsinājums **VR**) galvenie zemes izmantošanas veidi ir vieglās rūpniecības ražošanas uzņēmumu, noliktavu, transporta un inženierkomunikāciju objektu apbūve.

3.4.2. Vieglās ražošanas apbūves teritoriju atļautā izmantošana

- 1) vieglās ražošanas uzņēmumu apbūve: zinātniskās izpētes un līdzīga rakstura objekti, visu veidu laboratorijas, farmaceitisko, medicīnisko un ķīmisko izstrādājumu ražošana;

- 2) pārtikas, tekstila, apģērbu un ādas izstrādājumu ražošanas objekti, amatniecības izstrādājumu ražošana;
- 3) galdniecības uzņēmumu (no gataviem izejmateriāliem) apbūve;
- 4) poligrāfijas uzņēmumu ražošanas ēkas;
- 5) būvmateriālu un sanitārtehnisko iekārtu ražošanas ēku apbūve (tikai ar gataviem izejmateriāliem);
- 6) metāla izstrādājumu, mašīnu un iekārtu ražošanas ēku apbūve (tikai ar gataviem izejmateriāliem);
- 7) transporta un loģistikas uzņēmumu apbūve;
- 8) noliktavu apbūve (nav atļautas atklātas noliktavu teritorijas);
- 9) vairumtirdzniecības un pakalpojumu uzņēmumu apbūve;
- 10) tehniskās apkopes stacijas;
- 11) degvielas un gāzes uzpildes stacijas;
- 12) biznesa inkubatoru un līdzīga veida apbūve gar galvenajām maģistrālām ielām;
- 13) darījumu iestāžu apbūve – gar galvenajām maģistrālajām ielām;
- 14) inženiertehniskās (ūdens, kanalizācijas, siltuma, elektro, gāzes, sakaru) apgādes tīkli un objekti;
- 15) siltumnīcu apbūve;
- 16) palīgizmantošana:
 - a) autostāvvietas;
 - b) mazumtirdzniecības un pakalpojumu uzņēmumu apbūve.

3.4.3. Atsevišķu zemes gabalu apbūves noteikumi

Nr.p. k.	Esošā zemes gabala adrese vai zemesgabala apzīmējums*	Plānotā zemes gabala adrese	Plānotā platība (m ²)	Maksimālā apbūves intensitāte %	Maksimālais apbūves blīvums %	Minimālā neapbūvētā teritorija %	NĪLM kods - platība (m ²)	Apgrūtinājuma kods/ platība (m ²)
1.	Stacijas iela 2A	Sūru iela 34	14591	240	80	20	1001	
2.	Stacijas iela 4	Sūru iela 32	1201	240	80	20	1001	
3.	Sūru iela 31	E iela 4	3015	240	80	20	1001	
4.	P-1	E iela 2	2170	240	80	20	1001	
5.	P-3	E iela 1	7143	240	80	20	1001	
6.	S-3	C iela 2	26077	240	80	20	1001	110401***
7.	S-11	C iela 1	7966	240	80	20	1001	120505/ 29 110909/ 2168
8.	S-10	Sūru iela 36	17579	240	80	20	1001	110401/ 321 110401/ 1145
9.	S-17	A iela 5	1046	240	80	20	1001	
10.	J-1	Jelgavas iela 67	13386 VR-5064	240	80	20	1001-5064	110401/ 667 120502/ 106 120502/ 112
11.	J-3	D iela 3	9398	240	80	20	1001	110401*** 110909/ 6624
12.	D-3	Graudu iela 3	2103	240	80	20	1001	12010101/ 131
13.	D-1	Sūru iela 39	6227	240	80	20	1001	120505/ 70

								120502/ 62 120502/ 199 120502/ 99 120502/ 77 120502/ 100 150301/ 105
14.	Graudu iela 1B	Graudu iela 1B	8751 VR-1674	240	80	20	1001-1674	120502/ 141 120502/ 55
15.	M-4	B iela 1	2193	240	80	20	1001	150301/ 218 110401***
16.	M-1	B iela 2	13952	240	80	20	1001	110907/ 314 110909/ 10048 110401*** 12010101/ 94
17.	M-6	D iela 2	3449	240	80	20	1001	110909/ 3449
18.	Ganību iela 19B	C iela 3	9546	240	80	20	1001	150301/ 388 110909/ 8686
19.	L-1	D iela 4	19001	240	80	20	1001	110909/ 705
20.	L-2	A iela 14	4052	240	80	20	1001	110401***
21.	L-3	A iela 10	16428	240	80	20	1001	110401***
22.	Skrundas iela 28A	C iela 5	1799	240	80	20	1001	110909/ 1646
23.	R-1	Graudu iela 3H	14014	240	80	20	1001	12010101/ 606 12010101/ 505 12010101/ 744 12010101/ 542 120601/ 504 120502/ 16 120502/ 137 120502/ 26 120402/ 90 120402/ 79 120402/ 10 120402/ 15 120103/ 1911 110907/ 314
24.	R-3	B iela 8	6235	240	80	20	1001	120502/ 48 110909/ 3282
25.	Graudu iela 5	B iela 3	4527	240	80	20	1001	120502/ 59 120502/ 199 120502/ 47 12010101/ 145 120601/ 143 120103/ 184
26.	Graudu iela 5A	B iela 4	5433	240	80	20	1001	12010101/ 472 120502/ 22 120103/ 621 110909/ 3555
27.	Graudu iela 5B	B iela 6	7050	240	80	20	1001	120502/ 29 120502/ 198 120502/ 16

								120402/ 16 120601/ 34 12010101/ 46 12010101/ 33 12010101/ 18 110909/ 5033
28.	Graudu iela 7	Graudu iela 7	7909	240	80	20	1001	150301/ 162 12010101/1033 12010101/ 424 120103/ 416 120103/ 199 120103/ 48 120601/ 715 120601/ 197 120601/ 9 120401/ 55 120401/ 13
29.	Ganību iela 25	Ganību iela 25	2952	240	80	20	1001	120601/ 120 120601/ 21 120502/ 35 120502/ 48 12010101/ 27 120103/ 90 120401/ 27 120402/ 83
30.	Ganību iela 23	B iela 9	2869	240	80	20	1001	120601/ 127 120601/ 46 120601/ 12 120502/ 22 12010101/ 82 120103/ 65
31.	Ganību iela 23A	B iela 14	1063	240	80	20	1001	120103/ 128 150301****/ 90
32.	Ganību iela 21	B iela 10	3289	240	80	20	1001	120502/ 46 120502/ 119 120103/ 51 120103/ 50 12010101*** 150301/ 172
33.	Ganību iela 21A	B iela 12	1230	240	80	20	1001	120502/ 7 120103/ 55 12010101*** 150301/ 73
34.	Ganību iela 21C	D iela 9	3190	240	80	20	1001	12010101*** 120103*** 110909/ 764
35.	A-1	A iela 7	4106	240	80	20	1001	12010101*** 150301****/254 110909/ 98 120301/ 407
36.	A-2	A iela 16	5809	240	80	20	1001	110401***
37.	Ganību iela 27	A iela 18	5328	240	80	20	1001	110401***

38.	G-3	A iela 20	5717	240	80	20	1001	110401***
-----	------------	-----------	------	-----	----	----	------	-----------

* Zemesgabala apzīmējums dots atbilstoši Detālplānojuma realizācijas plānam (Skat Grafiskās daļas 5.,7.lapu).

***Apgrūtinājums nosakāms pēc objekta izbūves.

****Apgrūtinājums likvidējams pēc A,D ielu vai C ielas izbūves.

3.4.4. Atsevišķu zemes gabalu apbūves noteikumi pēc sadalījuma priekšlikuma

Nr.p. k.	Zemesgabala apzīmējums*	Plānotā zemes gabala adrese	Plānotā platība (m ²)	Maksimālā apbūves intensitāte %	Maksimālais apbūves blīvums %	Minimālā neapbūvētā teritorija %	NĪLM kods	Apgrūtinājuma kods
1.	S-1	C iela 2	17386**	240	80	20	1001	150301****
2.		C iela 4	6186**	240	80	20	1001	110401***
3.		A iela 1	2553**	240	80	20	1001	110401***

* Zemesgabala apzīmējums dots atbilstoši Detālplānojuma realizācijas plānam (Skat Grafiskās daļas 5.,7.lapu).

** Zemes gabala platība precizējama pēc kadastrālās uzmērīšanas.

*** Apgrūtinājums nosakāms pēc objekta izbūves.

**** Apgrūtinājums likvidējams pēc plānotās C ielas izbūves.

- 3.4.4.1. Šie noteikumi stājas spēkā pēc zemes gabala sadalīšanas atbilstoši šajā detālplānojumā ietvertajam zemes gabala sadalījuma priekšlikumam.
- 3.4.4.2. Zemes gabala sadalījuma priekšlikumam ir ieteikuma raksturs, tas nav obligāts.
- 3.4.4.3. Zemes gabala sadalījuma priekšlikums ir saistošs, ja zemes gabala īpašnieks piekrīt sadalīt zemes gabalu saskaņā ar šo detālplānojumu.
- 3.4.4.4. Ja zemes gabals netiek sadalīts atbilstoši detālplānojumam, to var sadalīt ar zemes ierīcības projekta palīdzību.

3.4.5. Citi noteikumi

- 3.4.5.1. **Būvlaide** gar Ganību ielu – **12 metri**, gar Graudu un Sūru ielām – **9 metri**, gar plānoto E ielu – **6 metri**, un plānotajām A,B,C un D ielām – **3 metri**.
- 3.4.5.2. Zemes gabalos pie Sūru ielas apbūve izvietojama ar galveno fasādi pret Sūru ielu, ievērojot būvlaidei – **9 metri**.
- 3.4.5.3. Zemes gabalos pie Ganību ielas apbūve izvietojama gar galveno fasādi pret Ganību ielu.
- 3.4.5.4. Plānotās apbūves un iebrauktuves izvietojums (skat. Grafiskās daļas 4.lapu) uzskatāms kā ieteikums, kas precizējams skici projektā un būvprojektā.
- 3.4.5.5. Katrā konkrētā zemesgabalā paredzama teritorijas apzaļumošana un labiekārtošana, kā arī vieta atkritumu konteineru izvietošanai.
- 3.4.5.6. Ja zemes gabala robeža noteikta pa meliorācijas grāvja vidu, žogs liekams ne tuvāk kā 4 metrus no grāvja malas.
- 3.4.5.7. Maksimālais apbūves augstums - atbilstoši tehnoloģiskā procesa nepieciešamībai, bet dzegai nepārsniedzot 12 metrus un jumta korei 16 metrus, izņemot tehnoloģiskā procesa nodrošināšanai nepieciešamas konstrukcijas (skursteņi, silosi, u.tml.), kuru augstumu nosaka tehniskajā projektā.
- 3.4.5.8. Atsevišķu ēku daļu (vertikālu dekoratīvu izbūvju, torņu, skatu laukumu u.tml.) augstums – 20 m.
- 3.4.5.9. Ja vieglās ražošanas apbūves teritorijas bloķējas ar ĢDz un SD atļautās izmantošanas teritorijām, uz tā gruntsgabala robežas malām, kas saskaras ar atšķirīgas izmantošanas teritoriju, tehniskās apbūves īpašnieks sev piederošajā teritorijā ierīko vismaz 5 metrus platu apstādījumu aizsargjoslu.

3.5. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJAS

3.5.1. DEFINĪCIJA. Tehniskās apbūves teritoriju (detālplānojumā apzīmētas pelēkā krāsā, pieņemtais saīsinājums T) galvenie zemes izmantošanas veidi ir valsts un pašvaldības inženiertehniskās apgādes objektu, kā arī transporta un noliktavu apbūve.

3.5.2. Tehniskās apbūves teritoriju atļautā izmantošana

- 1) inženiertehniskās (ūdens, kanalizācijas, siltuma, elektro, gāzes) apgādes tīkli un objekti;
- 2) transporta un loģistikas uzņēmumu apbūve;
- 3) noliktavu un vairumtirdzniecības uzņēmumu apbūve;
- 4) tehniskās apkopes stacijas;
- 5) degvielas un gāzes uzpildes stacijas;
- 6) atsevišķi nodalītu atklātu autostāvvietu apbūve;
- 7) sabiedrisko garāžu apbūve (vairāk par 10 garāžām);
- 8) atklātas auto un lielgabarītu lauksaimniecības tehnikas tirdzniecības vietas;
- 9) daudzstāvu autostāvvietas;
- 10) palīgizmantošana:
 - a) mazumtirdzniecības un pakalpojumu uzņēmumu apbūve;
 - b) darījumu iestāžu apbūve;
 - c) pakalpojumu uzņēmumu apbūve.

3.5.3. Atsevišķu zemes gabalu apbūves noteikumi

Nr.p. k.	Esošā zemes gabala adrese vai zemesgabala apzīmējums*	Plānotā zemes gabala adrese	Plānotā platība (m ²)	Maksimālā apbūves intensitāte %	Maksimālais apbūves blīvums %	Minimālā neapbūvētā teritorija %	NĪLM kods - platība (m ²)	Apgrūtinājuma kods/ - platība (kv.m)
1.	Stacijas iela 2B	Stacijas iela 2B	12480	240	80	20	1001	120601/ 233
2.	Graudu iela 9	Graudu iela 9	3024	240	80	20	1001	120101/ 539 120502/ 174 120502/ 114 120502/ 281 120401/ 112
3.	G-1	A iela 9	12108	240	80	20	1001	110401***

* Zemesgabala apzīmējums dots atbilstoši Detālplānojuma realizācijas plānam (Skat Grafiskās daļas 5.,7.lapu).

*** Apgrūtinājums nosakāms pēc objekta izbūves.

3.5.4. Atsevišķu zemes gabalu apbūves noteikumi pēc sadalīšanas

Nr.p. k.	Zemesgabala apzīmējums*	Plānotā zemes gabala adrese	Plānotā platība (m ²)	Maksimālā apbūves intensitāte %	Maksimālais apbūves blīvums %	Minimālā neapbūvētā teritorija %	NĪLM kods	Apgrūtinājuma kods
1.	G-1	A iela 9	7408**	240	80	20	1001	110401*** 120103/ 1035 120502/ 145
2.		B iela 11	4700**	240	80	20	1001	120103/ 381 120502/ 12 120502/ 141

* Zemesgabala apzīmējums dots atbilstoši Detālplānojuma realizācijas plānam (Skat Grafiskās daļas 5.,7.lapu).

** Zemes gabala platība precizējama pēc kadastrālās uzmērīšanas.

*** Apgrūtinājums nosakāms pēc objekta izbūves.

3.5.4.1. Šie noteikumi stājas spēkā pēc zemes gabala sadalīšanas atbilstoši šajā detālplānojumā ietvertajam zemes gabala sadalījuma priekšlikumam.

3.5.4.2. Zemes gabala sadalījuma priekšlikumam ir ieteikuma raksturs, tas nav obligāts.

3.5.4.3. Zemes gabala sadalījuma priekšlikums ir saistošs, ja zemes gabala īpašnieks piekrīt sadalīt zemes gabalu saskaņā ar šo detālplānojumu.

3.5.4.4. Ja zemes gabals netiek sadalīts atbilstoši detālplānojumam, to var sadalīt ar zemes ierīcības projekta palīdzību.

3.5.5. Citi noteikumi

3.5.5.1. Būvlaide gar Stacijas un Graudu ielām – **9 metri**, gar plānoto A ielu – **3 metri**.

3.5.5.2. Plānotās apbūves un iebrauktuves izvietojums (skat. Grafiskās daļas 4.lapu „Teritorijas plānotā (atļautā” izmantošana) uzskatāms kā ieteikums, kas precizējams skicē projektā un būvprojektā.

3.5.5.3. Katrā konkrētā zemesgabālā paredzama teritorijas apzaļumošana un labiekārtošana, kā arī vieta atkritumu konteineru izvietošanai.

3.5.5.4. Ja zemes gabala robeža noteikta pa meliorācijas grāvja vidu, žogs liekams ne tuvāk kā 4 metrus no grāvja malas.

3.5.5.5. Maksimālais apbūves augstums - atbilstoši tehnoloģiskā procesa nepieciešamībai, bet dzegai nepārsniedzot 12 metrus un jumta korei 16 metrus, izņemot tehnoloģiskā procesa nodrošināšanai nepieciešamas konstrukcijas (skursteņi, silosi, u.tml.), kuru augstumu nosaka tehniskajā projektā.

3.5.5.6. Atsevišķu ēku daļu (vertikālu dekoratīvu izbūvju, torņu, skatu laukumu u.tml.) augstums – 20 m.

3.5.5.7. Priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā aizliegti atklāti uzglabāšanas laukumi.

3.5.5.8. Vismaz 15 % no zemesgabala platības jāparedz zaļajiem stādījumiem.

3.5.5.9. Būvprojektā paredzēt pasākumus apkārtējo teritoriju aizsardzībai pret trokšņiem un cita veida piesārņojumu.

3.6. SATIKSMES INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJAS

3.6.1. DEFINĪCIJA. Satiksmes infrastruktūras teritoriju (detālplānojumā apzīmēta baltā krāsā, pieņemtais saīsinājums **SI**) galvenie esošie vai perspektīvie zemes izmantošanas veidi ir ielas, kā arī ar tām saistītā apbūve – tilti, autoostas, sabiedriskā transporta pieturas, atklātās autostāvvietas. Teritoriju robežas noteiktas ar ielu sarkanajām līnijām.

3.6.2. Satiksmes infrastruktūras teritoriju atļautā izmantošana:

- 1) galvenās maģistrālās ielas - Ganību iela, Graudu iela, Jelgavas iela, Skrundas iela un Sūru iela;
- 2) šķērsielas – A iela un C iela;
- 3) iekškvartālu ielas – Lauku iela, B iela, D iela un E iela;
- 4) laukumi;
- 5) piebraucamie ceļi un koplietošanas iebrauktuves;
- 6) sabiedriskā transporta pieturas;
- 7) atklātās publiskas autostāvvietas;
- 8) maģistrālās inženierkomunikācijas;
- 9) maģistrālie novadgrāvji;
- 10) inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.

3.6.3. Atsevišķu zemes gabalu apbūves noteikumi

N.p.k.	Esošā zemes gabala adrese vai zemesgabala apzīmējums*	Plānotā zemes gabala adrese	Plānotā platība (m ²)	NĪLM kods
1.	S-7	Skrundas ielas iebrauktuve	207	1101
2.	S-9	Sūru iela	7642	1101
3.	S-12	D iela	1545	1101
4.	S-13	C iela	7437	1101
5.	S-14	E iela	7436	1101
6.	S-15	A iela	10664	1101
7.	S-16	D iela	1163	1101
8.	S-18	D iela	1303	1201
9.	S-19	B iela	1416	1101
10.	J-2	Sūru iela	1944	1101
11.	M-2	Sūru iela	2371	1101
12.	M-3	B iela	699	1101
13.	M-5	D iela	1933	1101
14.	D-2	Sūru iela	2619	1101
15.	G-2	A iela	2405	1101
16.	Lauku iela	Lauku iela	2386	1101
17.	Graudu iela 5C	B iela	1082	1101
Kopā:			53142	

* Zemesgabala apzīmējums dots atbilstoši Detālplānojuma realizācijas plānam (Skat Grafiskās daļas 5.,7.lapu).

- 3.6.3.1. Sūru ielas zemes gabalus (S-9,J-2,M-2,D-2) apvienojami vienā zemes gabalā.
- 3.6.3.2. D ielas zemes gabalus (S-12,S-16,S-18,D-5) apvienojami vienā zemes gabalā.
- 3.6.3.3. B ielas zemes gabalus (S-19,Graudu iela 5C,M-3) apvienojami vienā zemes gabalā.
- 3.6.3.4. B ielas zemes gabalus (S-19,Graudu iela 5C,M-3) apvienojami vienā zemes gabalā.
- 3.6.3.5. A ielas zemes gabalus (S-15,G-2) apvienojami vienā zemes gabalā.
- 3.6.3.6. Skrundas ielas iebrauktuve (S-7) ir kopīga iebrauktuve uz 2 nekustamajiem īpašumiem: Skrundas ielā 34 un Skrundas ielā 36 (esošā adrese: Skrundas iela 28). Līdz C ielas izbūvei Skrundas ielas iebrauktuve nosakāma kā ceļa servitūta teritorija par labu nekustamajam īpašumam Skrundas ielā 28A.

3.6.4. Citi noteikumi

- 3.6.4.1. Sūru ielas platums starp sarkanajām līnijām noteikts – **21,5 m**, t.sk. ietves platums ielas kreisajā pusē – **2 m**, ietves platums labajā pusē apvienots ar veloceļu – kopā **3 m**, brauktuves platums – **7 m**. Starp brauktuvi un apvienoto gājēju ietvi un veloceļu projektēta apstādījumu josla – **2,5 m** plata.
- 3.6.4.2. A ielas platums starp sarkanajām līnijām noteikts – **15 m**, t.sk. ietves platums ielas labajā pusē - **2 m**, grāvja platums ielas kreisajā pusē - **4 m**, brauktuves platums – **7 m**.
- 3.6.4.3. B ielas platums starp sarkanajām līnijām noteikts – **12 m**, t.sk. ietves platums ielas labajā pusē - **2 m**, brauktuves platums – **7 m**.
- 3.6.4.4. C ielas platums starp sarkanajām līnijām noteikts – **20 m**, t.sk. grāvja platums abās ielas pusēs – **4 m**, ietves platums ielas labajā pusē - **2 m**, brauktuves platums – **7 m**.
- 3.6.4.5. D ielas platums starp sarkanajām līnijām noteikts – **15 m**, t.sk. ietves platums ielas labajā pusē - **2 m**, grāvja platums ielas kreisajā pusē - **4 m**, brauktuves platums – **7 m**.

- 3.6.4.6. E ielas platums starp sarkanajām līnijām noteikts – **15 m**, t.sk. ietves platums ielas kreisajā pusē – **2 m**, grāvja platums ielas kreisajā pusē - **5 m**, brauktuves platums – **6 m**.
- 3.6.4.7. A ielas pieslēgumam pie rotācijas apļa obligāti izstrādājams tehniskais projekts, ievērojot pastāvošās Latvijas Valsts Standartu (LVS 77:2002 „Ceļa zīmes”, LVS 85:2005 „Ceļa apzīmējumi”, LVS 190-2:2007 „Ceļu projektēšanas noteikumi”. Normālprofili (ceļu un ielu šķērsprofilu parametru izvēle), LVS 190-3:1999 „Ceļu vienlīmeņa mezgli” (uzbraukšanas redzamības brīvlauku ievērošana)), kā arī projektēšanas un būvniecības normu un noteikumu prasības. Tehniskajā projektā risināma satiksmes organizācija krustojumā, kā arī joslu garumi, ņemot vērā esošo un plānoto satiksmes intensitāti.
- 3.6.4.8. D ielas pieslēgums valsts reģionālajam autoceļam P118 „Kuldīgas apvedceļš” pārskatāms pie satiksmes intensitātes būtiskas palielināšanās A ielā.
- 3.6.4.9. Maģistrālie inženierkomunikāciju tīkli izvietojami ielu sarkano līniju robežās.
- 3.6.4.10. Izbūvējot ielas jānodrošina vides pieejamība cilvēkiem ar īpašām vajadzībām.
- 3.6.4.11. Izbūvējamās ielas nodrošināmas ar normatīviem atbilstošu ielas apgaismojumu.
- 3.6.4.12. Ietves iesedzamas ar grants segumu, bruģakmeni vai asfaltbetona segumu.
- 3.6.4.13. Brauktuve un nobrauktuves iesedzamas ar grants segumu, bruģakmeni vai asfaltbetona segumu.

4. nodala AIZSARGJOSLAS

Detālpārplānojuma 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 pazemes ūdens ņemšanas vietu Nr.2862 noteikta stingra režīma aizsargjosla – **10 metri**, un ķīmiskā aizsargjosla pie ūdens patēriņa 18m³/diennaktī - **127 metri**.
- 4.1.1.2. Ap pazemes ūdens ņemšanas vietu Nr.2848 noteikta stingra režīma aizsargjosla – **10 metri** līdz urbuma likvidēšanas-tamponēšanas aktam.

4.2. **EKSPLUATĀCIJAS AIZSARGJOSLAS:**

4.2.1. Aizsargjoslas **gar ielām un autoceļiem** – Skrundas ielai, Ganību ielai, Graudu ielai, Stacijas ielai, Jelgavas ielai un plānotajām A,B,C,D,E ielām - **ielu sarkanās līnijas**.

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

- 4.2.2.1. 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;
- 4.2.2.2. gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām vai kabeļu kanalizāciju, ja tā atrodas ceļa zemes nodalījuma joslā un tuvāk par **1 metru** no ceļa zemes nodalījuma joslas malas, — šajā elektronisko sakaru tīkla līnijas vai kabeļu kanalizācijas pusē aizsargjoslu nosaka līdz ceļa zemes nodalījuma joslas robežai;
- 4.2.2.3. gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām vai kabeļu kanalizāciju, ja tā atrodas ceļa, ielas vai piebrauktuves (arī inženierkomunikāciju koridoru) sarkano līniju robežās un tuvāk par **1 metru** no sarkanās līnijas, — šajā elektronisko sakaru tīkla līnijas vai kabeļu kanalizācijas pusē aizsargjoslu nosaka līdz ceļa, ielas vai piebrauktuves (arī inženierkomunikāciju koridoru) sarkanajai līnijai;

- 4.2.2.4.** gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām vai kabeļu kanalizāciju, ja tā atrodas tuvāk par 1 metru no ēkas vai būves, — šajā elektronisko sakaru tīkla līnijas vai kabeļu kanalizācijas pusē aizsargjoslu nosaka līdz ēkas vai būves pamatiem;
- 4.2.2.5.** gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām vai kabeļu kanalizāciju, ja tā atrodas ceļa, ielas vai piebrauktuves (arī inženierkomunikāciju koridoru) sarkanās līnijas robežās un tuvāk par 1 metru gan no sarkanās līnijas, gan no ēkas vai būves pamatiem, — šajā elektronisko sakaru tīkla līnijas vai kabeļu kanalizācijas pusē aizsargjoslu nosaka līdz sarkanajai līnijai vai ēkas vai būves pamatiem (atkarībā no tā, kas atrodas tuvāk);
- 4.2.2.6.** gar 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;
- 4.2.2.7.** 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.
- 4.2.3. Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem:**
- 4.2.3.1.** gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām pilsētās un ciemos, 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;
- 4.2.3.2.** 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;
- 4.2.3.3.** ap elektrisko tīklu sadales iekārtām, fīderu 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:**
- 4.2.4.1.** gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tie atrodas līdz 2 metru dziļumam, – 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;
- 4.2.4.2.** gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tie atrodas dziļāk par 2 metriem, – 5 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;
- 4.2.4.3.** gar pašteces kanalizācijas vadiem – 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas.
- 4.2.5. Aizsargjoslas gar siltumtīkliem:**
- 4.2.5.1.** Gar pazemes siltumvadiem, siltumapgādes iekārtām un būvēm – zemesgabals, kuru aizņem siltumvadi, iekārtas un būves, kā arī zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas 2 m attālumā katrā pusē no cauruļvada apvalka, kanāla, tuneļa vai citas būves ārmalas;
- 4.2.5.2.** Gar virszemes siltumvadiem, siltumapgādes iekārtām un siltuma punktiem – zemesgabals, kuru aizņem siltumvadi, iekārtas un būves, kā arī zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas 1 m attālumā katrā pusē no siltumvadu, iekārtu un būvju nožogojuma vai to vistālāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas.
- 4.3. DROŠĪBAS AIZSARGJOSLAS:**
- 4.3.1.** Aizsargjoslas **ap ogļūdeņražu ieguves vietām, naftas, naftas produktu, bīstamu ķīmisku vielu un produktu cauruļvadiem, tilpnēm, krātuvēm, pārstrādes un pārkraušanas uzņēmumiem, degvielas uzpildes stacijām:**

- 4.3.1.1. ap degvielas uzpildes stacijām un automašīnu degvielas uzpildes iekārtām - 25 m no tvertnēm un degvielas uzpildes iekārtām. Šajā aizsargjoslā drīkst atrasties objekti, kas saistīti ar degvielas uzpildes stacijas darbību.
- 4.4. Plānoto inženierkomunikāciju aizsargjoslu teritorijas un to platības nosakāmas pēc objekta vai trašu izbūves atbilstoši izpildshēmām.

5. nodala DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

Detālplānojuma risinājumi paredz 19 esošo zemes vienību robežu pārkārtošanu plānotā ielu tīkla izveidei, kas nepieciešama Graudu-Ganību ielu teritorijas pieejamības nodrošināšanai un attīstībai. Projektētās Sūru ielas izveide ļaus īstenot Mazā loka ap Vecpilsētu ideju, kas būtiski atslēgs Kuldīgas vecpilsētu no autotransporta. Sakarā ar to, ka detālplānojuma risinājumi skar daudzas privātās zemes, tiek noteikta detālplānojuma īstenošanas kārtība, kas nosaka atsevišķi un kompleksi veicamās darbības, kā arī finansējuma kārtību par jaunu zemes robežu plānu izgatavošanu un attiecīgo izmaiņu ierakstīšanu zemesgrāmatās.

Detālplānojumā ietverto terminu skaidrojums:

Kompleksi veicamās darbības - nekustamā īpašuma Skrundas ielā 36 sadalīšana 19 zemes gabalos vienlaicīgi ar 16 blakus esošo zemes gabalu robežu pārkārtošanu, ietverot jauno zemes gabalu robežu uzmērīšanu, robežu plānu izgatavošanu un veikto izmaiņu reģistrāciju zemesgrāmatās.

Atsevišķi veicamās darbības – nekustamo īpašumu Jelgavas ielā 67, Graudu ielā 1A, Graudu ielā 3 un Graudu ielā 3H sadalīšana, kas nav saistīta ar kompleksi veicamajām darbībām. Atsevišķi veicamās darbības notiek viena nekustamā īpašuma sadalīšanas ietvaros, un tās nav saistītas ar cita zemes gabala robežu izmaiņām. Atsevišķi veicamās darbības tiek realizētas katra atsevišķi pēc tam, kad ir panākta vienošanās ar zemes gabala īpašnieku.

5.1. PLĀNOTO IELU IZVEIDOŠANA

5.1.1. **Kompleksi veicamās darbības**

5.1.1.1. Pašvaldībai piederošais nekustamais īpašums Skrundas ielā 36 (kad.Nr.6201 026 0016, platība 139524 kv.m) sastāv no sarežģītas konfigurācijas zemes gabala, kas robežojas ar 14 privātpersonām piederošiem zemes gabaliem. Lai atdalītu ielu izveidei plānotos zemes gabalus, nepieciešama zemes robežu pārkārtošana īpašumam Skrundas ielā 36 un tam blakus esošajiem zemes īpašumiem. Realizējot detālplānojumu, ieteicams visas robežu pārkārtošanas, kas saistītas ar zemes gabalu Skrundas ielā 36, veikt kompleksi.

5.1.1.2. Kompleksi veicamās darbības ietver 15 zemes gabalu robežu pārkārtošanu (skat. Grafiskās daļas 7.lapu *Detālplānojuma realizācijas plāns*):

- 1) zemes gabalam **Skrundas ielā 26** (kad.Nr.6201 026 0005, platība 20041 kv.m) tiek pārkārtotas robežas un to sadala 2 zemes gabalos: **B-1** – 12236 kv.m un **B-2** – 7805 kv.m;
- 2) zemes gabalam **Skrundas ielā 26A** (kad.Nr.6201 026 0026, platība 7082 kv.m) tiek pārkārtotas robežas, saglabājot platību;
- 3) zemes gabalam **Skrundas ielā 32** (kad.Nr.6201 026 0037, platība 11000 kv.m) tiek pārkārtotas robežas, saglabājot platību;

- 4) zemes gabalam **Skrundas ielā 34** (kad.Nr.6201 026 0010, platība 11000 kv.m) tiek pārkārtotas robežas, saglabājot platību;
- 5) zemes gabalam **Skrundas ielā 36** (kad.Nr.6201 026 0016, platība 139524) tiek pārkārtotas robežas un to sadala 19 zemes gabalos: **S-1** – 31947 kv.m, **S-2** – 9395 kv.m, **S-3** – 26077 kv.m, **S-4** – 1386 kv.m, **S-5** – 1315 kv.m, **S-6** – 1542 kv.m, **S-7** – 207 kv.m, **S-8** – 2458 kv.m, **S-9** – 7642 kv.m, **S-10** – 17579 kv.m, **S-11** – 7966 kv.m, **S-12** – 1545 kv.m, **S-13** – 7437 kv.m, **S-14** – 7436 kv.m, **S-15** – 10664 kv.m, **S-16** – 1163 kv.m, **S-17** – 1046 kv.m, **S-18** – 1303 kv.m, **S-19** – 1416 kv.m.;
- 6) zemes gabaliem **Ganību iela 19** (kad.Nr.6201 026 0038, platība 33829 kv.m) un **Ganību iela 19A** (kad.Nr.6201 026 0039, platība 5652 kv.m) tiek pārkārtotas robežas un izveidoti 3 zemes gabali: **L-1** – 19001 kv.m, **L-2** – 4052 kv.m, **L-3** – 16428 kv.m;
- 7) zemes gabalam **Ganību ielā 19B** (kad.Nr.6201 026 0040, platība 9546 kv.m) tiek pārkārtotas robežas, saglabājot platību;
- 8) zemes gabalam **Ganību ielā 21C** (kad.Nr.6201 026 0047, platība 3190 kv.m) tiek pārkārtotas robežas, saglabājot platību;
- 9) zemes gabaliem **Ganību ielā 21B** (kad.Nr.6201 026 0048, platība 5556 kv.m), **Ganību ielā 27A** (kad.Nr.6201 026 0051, platība 1617 kv.m) un **Ganību ielā 27B** (kad.Nr.6201 026 0050, platība 2742 kv.m) tiek pārkārtotas robežas un izveidoti 2 zemes gabali: **A-1** – 4106 kv.m, **A-2** – 5809 kv.m;
- 10) zemes gabalam **Ganību ielā 23A** (kad.Nr.6201 026 0042, platība 1063 kv.m) tiek pārkārtotas robežas, saglabājot platību;
- 11) zemes gabalam **Ganību ielā 29** (kad.Nr.6201 026 0017, platība 20230 kv.m) tiek pārkārtotas robežas un to sadala 3 zemes gabalos: **G-1** – 12108 kv.m, **G-2** – 2405 kv.m, **G-3** – 5717 kv.m;
- 12) zemes gabalam **Sūru ielā 33** (kad.Nr.6201 026 0061, platība 14576 kv.m) tiek pārkārtotas robežas un to sadala 3 zemes gabalos: **P-1** – 2170 kv.m, **P-2** – 5263 kv.m, **P-3** – 7143 kv.m.

5.1.2. Atsevišķi veicamās darbības

5.1.2.1. Atsevišķu zemes gabalu (Jelgavas ielā 67, Graudu ielā 1A, Graudu ielā 3, Graudu ielā 3H) robežu pārkārtošana nav saistīta ar kompleksi veicamajām darbībām. Atbilstoši Kuldīgas pilsētas teritorijas plānojumā noteiktajam perspektīvajam ielu tīklam detālplānojumā tiek paredzēts sadalīt 4 zemes gabalus Sūru ielas jeb Mazā loka izveidei (skat. Grafiskās daļas 7.lapu *Detālplānojuma realizācijas plāns*):

- 1) no nekustamā īpašuma **Jelgavas ielā 67** (kad.Nr.6201 026 0004, platība – 24728 kv.m) tiek atdalīts zemes gabals **J-2** - 1944 kv.m platībā, kas nepieciešams Sūru ielas izveidei;
- 2) no nekustamā īpašuma **Graudu ielā 1A** (kad.Nr.6201 026 0046, platība – 24597 kv.m) tiek atdalīts zemes gabals **M-2** - 2371 kv.m platībā, kas nepieciešams Sūru ielas izveidei; zemes gabals **M-3** – 699 kv.m platībā - B ielas izveidei, un zemes gabals **M-5** – 1933 kv.m platībā - D ielas izveidei;
- 3) no nekustamā īpašuma **Graudu ielā 3** (kad.Nr.6201 026 0015, platība – 10949 kv.m) tiek atdalīts zemes gabals **D-2** - 2619 kv.m platībā, kas nepieciešams Sūru ielas izveidei;
- 4) no nekustamā īpašuma **Graudu ielā 3H** (kad.Nr.6201 026 0002, platība – 20999 kv.m) tiek atdalīts zemes gabals **R-2** - 750 kv.m platībā, kas nepieciešams B ielas izveidei.

- 5.1.2.2. Atsevišķi veicamās darbības notiek viena nekustamā īpašuma sadalīšanas ietvaros, un tās nav saistītas ar cita zemes gabala robežu izmaiņām.
- 5.1.2.3. Atsevišķi veicamās darbības tiek realizētas katra atsevišķi pēc tam, kad ir panākta vienošanās ar zemes gabala īpašnieku.
- 5.1.2.4. Ja nav iespējams panākt vienošanos ar zemju īpašniekiem, ielai nepieciešamo zemes gabalu atsavināšana notiek piespiedu atsavināšanas ceļā likumā noteiktā kārtībā.

5.2. ZEMES GABALU SADALĪJUMA PRIEKŠLIKUMI

- 5.2.1. Detālplānojumā ietverti priekšlikumi 8 plānoto zemes gabalu (B-1, B-2, Skrundas iela 32, Skrundas iela 34, S-1, S-2, S-3, G-1) sīkākam dalījumam (skat. Grafiskās daļas 4.,8.lapu - 11.lapu):
- 1) plānoto zemes gabalu B-1 (plānotā adrese Skrundas iela 32) ieteicams sadalīt 7 zemes gabalos;
 - 2) plānoto zemes gabalu B-2 (plānotā adrese E iela 3) ieteicams sadalīt 3 zemes gabalos;
 - 3) plānoto zemes gabalu Skrundas iela 38 (esošā adrese Skrundas iela 32) ieteicams sadalīt 6 zemes gabalos;
 - 4) plānoto zemes gabalu Skrundas iela 46 (esošā adrese Skrundas iela 34) ieteicams sadalīt 4 zemes gabalos. Ņemot vērā, ka esošais zemes gabals pieder uz pusēm 2 īpašniekiem, ieteicams veidot vienāda lieluma zemes gabalus, lai būtu iespējams nekustamo īpašumu sadalīt reālās daļās;
 - 5) plānoto zemes gabalu S-1 (plānotā adrese A iela 2) ieteicams sadalīt 3 zemes gabalos;
 - 6) plānoto zemes gabalu S-2 (plānotā adrese E iela 9) ieteicams sadalīt 2 zemes gabalos,;
 - 7) plānoto zemes gabalu S-3 (plānotā adrese C iela 2) ieteicams sadalīt 2 zemes gabalos;
 - 8) plānoto zemes gabalu G-1 (plānotā adrese A iela 9) ieteicams sadalīt 2 zemes gabalos.
- 5.2.2. Zemes gabala sadalījuma priekšlikumam ir ieteikuma raksturs, tas nav obligāts.
- 5.2.2.1. Zemes gabala sadalījuma priekšlikums ir saistošs, ja zemes gabala īpašnieks piekrīt sadalīt zemes gabalu saskaņā ar šo detālplānojumu.
- 5.2.3. Ja zemes gabals tiek sadalīts saskaņā ar šajā detālplānojumā ietverto sadalījuma priekšlikumu, zemes ierīcības projekta izstrāde nav nepieciešama.
- 5.2.3.1. Ja zemes gabals netiek sadalīts atbilstoši detālplānojumam, to var sadalīt ar zemes ierīcības projekta palīdzību.

5.3. ATSEVIŠĶU TERITORIJU ATTĪSTĪBAS PRIEKŠLIKUMI

- 5.3.1. Detālplānojumā ietverti atsevišķu teritoriju attīstības priekšlikumi, kas paredz zemes gabalu Jelgavas iela 67, D iela 3, B iela 1, B iela 2, Graudu ielā 1B, Graudu iela 3, B iela 3, Graudu iela 5, Graudu iela 5A robežu pārkārtošanu, uzlabojot zemes gabalu konfigurāciju, teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus (skat. Grafiskās daļas 13.lapu -15.lapu):
- 1) **Teritorijas attīstības priekšlikums Nr.1** paredz zemes robežu maiņu starp plānotajiem zemes gabaliem Sūru ielā 36 (atdalāms no Skrundas ielas 36), J-1 (atdalāms no Jelgavas ielas 67), Graudu ielā 1B un D-3 (atdalāms no Graudu iela 3), D-3 pievienojot plānotajam zemes gabalam Sūru ielā 36;

- 2) **Teritorijas attīstības priekšlikums Nr.2** paredz zemes robežu maiņu starp plānotajiem zemes gabaliem C iela 1 (atdalāms no Skrundas ielas 36), J-3 (atdalāms no Jelgavas ielas 67), M-1 (atdalāms no Graudu ielas 1A) un nekustamo īpašumu Graudu ielā 5A (plānotā adrese B iela 4);
- 3) **Teritorijas attīstības priekšlikums Nr.3** paredz zemes robežu maiņu starp plānotajiem zemes gabaliem B iela 1 (atdalāms no Graudu ielas 1A), D-1 (plānotā adrese Sūru iela 39) un nekustamo īpašumu Graudu ielā 5 (plānotā adrese B iela 3);

- 5.3.2. Teritorijas attīstības priekšlikums īstenojams ar detālplānojumu palīdzību, saskaņojot to ar visiem tajā ietvertu nekustamo īpašumu īpašniekiem.
- 5.3.3. Teritorijas attīstības priekšlikumam ir ieteikuma raksturs, tas nav obligāts.
- 5.3.4. Teritorijā, kurai izstrādāts teritorijas attīstības priekšlikums, zemes gabalu sadalīšana un robežu pārkārtošana veicama ar detālplānojuma palīdzību.

5.4. ZEMES ROBEŽU MAIŅAS PRIEKŠLIKUMS

- 5.4.1. Detālplānojuma risinājumi piedāvā zemes gabalu Graudu ielā 7 un Graudu ielā 3H kopējās robežas maiņu, lai nodrošinātu piekļuvi zemes gabalam Graudu ielā 7 no plānotās B ielas (skat. Grafiskās daļas 12.lapu).
- 5.4.2. Robežu maiņas priekšlikumam ir ieteikuma raksturs, tas nav obligāts.

5.5. FINANSĒJUMA KĀRTĪBA

- 5.5.1. Plānotā zemes gabala robežu kadastrālo uzmērīšanu, robežplānu izgatavošanu un reģistrāciju nekustamā īpašuma valsts kadastra sistēmā, un attiecīgo izmaiņu ierakstīšanu zemesgrāmatā finansē pašvaldība, ja robežu pārkārtošana nepieciešama ielas/-u izveidei.
- 5.5.2. Ja zemes īpašnieks vēlas sadalīt zemes gabalu vairāk zemes vienībās nekā nepieciešams ielas/-u izveidei vai apvienot vairākus zemes gabalus, visas izmaksas par jauno robežu kadastrālo uzmērīšanu, robežplānu izgatavošanu un reģistrāciju nekustamā īpašuma valsts kadastra sistēmā, un attiecīgo izmaiņu ierakstīšanu zemesgrāmatās finansē zemes īpašnieks.
- 5.5.3. Par katru no zemes gabaliem, kam robežu pārkārtošana nepieciešama ielas/-u izveidei, pašvaldība slēdz līgumu ar zemes gabala īpašnieku par detālplānojuma realizāciju un finansēšanas kārtību.