

SATURS

1.daļa PASKAIDROJUMA RAKSTS	1
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;.....	4
2. nodaļa MĒRĶIS un UZDEVUMS	7
3. nodaļa DETĀLĀ PLĀNOJUMA PROJEKTA PRIEKŠLIKUMI	8
3.1. VISPĀRĒJS APRAKSTS;	8
3.2. GĀJĒJU UN TRANSPORTA KUSTĪBAS SHĒMA;	8
3.3. APBŪVE;	8
3.4. INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS;	10
2.daļa GRAFISKIE MATERIĀLI	11
GALVENAIS PLĀNS..... M 1:500	Lapa-1
ESOŠĀS ZEMES GABALU ROBEŽAS..... M 1:1000	Lapa-2
PLĀNOTĀS ZEMES GABALU ROBEŽAS..... M 1:1000	Lapa-3
PLĀNOTĀ ZEMES GABALU IZMANTOŠANA	M 1:1000
TRANSPORTA KUSTĪBAS SHĒMA	M 1:1000
PLĀNOTO INŽENIERKOMUNIKĀCIJU SHĒMA	M 1:500
PROJEKTĒTĀS IELAS ŠĶĒRSPROFILS	M 1:1000
Lapa-7	
3.daļa APBŪVES un IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI	19
1.nodaļa VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI ;.....	20
2.nodaļa TERITORIJU ATĻAUTĀ un PLĀNOTĀ IZMANTOŠANA	20
3. nodaļa ATSEVIŠĶU TERITORIJU APBŪVES UN IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI	20
3.1. JAUKTAS DZĪVOJAMĀS UN DARĪJUMU IESTĀŽU APBŪVES TERITORIJAS;.....	20
3.2. SATIKSMES INFRASTRUKTŪRA (IELA).....	24
4. nodaļa AIZSARGJOSLAS	25
4.daļa PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI	25

1.daļa PASKAIDROJUMA RAKSTS

1.daļa PASKAIDROJUMA RAKSTS

1. nodaļa ESOŠĀ STĀVOKĻA ANALĪZE

IEVADS

Detālais plānojums Torņa ielas kvartālam Kuldīgā izstrādāts pamatojoties ar Kuldīgas pilsētas Domes 2004.gada 25.marta lēmumu „Par Torņa ielas kvartāla detālā plānojuma izstrādes uzsākšanu” (prot.Nr.5 p.6.) un saskaņā ar Kuldīgas pilsētas Domes apstiprināto darba uzdevumu.

Detālplānojuma robežas: teritorija, ko ierobežo Smilšu iela (līdz Smilšu ielas 12 numuram), 1905.gada iela, Liepājas iela (no 9 līdz 25 numuram) un jaunprojektējamā Torņa iela. Detālplānojums ietver šādu nekustamo īpašumu teritoriju: Liepājas iela 9, Liepājas iela 11, Liepājas iela 13, Liepājas iela 15, Liepājas iela 15A, Liepājas iela 17, Liepājas iela 17A, Liepājas iela 19, Liepājas iela 21, Liepājas iela 23, Liepājas iela 25, Liepājas iela 25A, 1905.gada iela 4, 1905.gada iela 6, Smilšu iela 6, Smilšu iela 8, Smilšu iela 10, Smilšu iela 12, Torņa iela 4, Torņa iela 5, Torņa iela 6, Torņa iela 8, Torņa iela 10, Torņa iela, Iebrauktuve pie Ģeodēzista, Šaurā iela.

1.1. PLĀNOŠANAS SITUĀCIJA.

Torņa ielas kvartāla detālplānojums izstrādāts pamatojoties uz Kuldīgas pilsētas teritorijas plānojumu (apstiprināts ar 2002.gada 29.novembra Kuldīgas pilsētas Domes lēmumu) un detalizē šo teritorijas plānojumu minētās teritorijas robežās.

Torņa ielas kvartāla detālplānojumā ņemtas vērā arī 1999.gadā izstrādātā „Kuldīgas vecpilsētas detālā plānojuma” un 2000.gada PHARE projekta Ģēsthahte-Kuldīga pamatnostādnes.

Detālā plānojuma pamatā ir topogrāfiskais plāns (izstrādātājs SIA „GEODĒZISTS”, lic.Nr.028), kas izstrādāts LKS92TM koordinātu sistēmā m=0,999788, Baltijas augstumu sistēmā, mērogs 1:500.

1.2. ZEMES ĪPAŠUMI.

Torņa ielas kvartāla detālajā plānojumā ietvertajā teritorijā ietilpst šādi zemes gabali:

N.p.k.	Adrese	Kadastra Nr.	Platība (m ²)	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis (VZD kods)
1.	Liepājas iela 9	6201 009 0053	1497	0801
2.	Liepājas iela 11	6201 009 0093	592	0701
3.	Liepājas iela 13	6201 009 0001	417 217 200	0601 0801
4.	Liepājas iela 15	6201 009 0096	472	0801
5.	Liepājas iela 15A	6201 009 0136	1506	0801
6.	Liepājas iela 17	6201 009 0092	912	0701
7.	Liepājas iela 17A	6201 009 0143	149	0908
8.	Liepājas iela 19	6201 009 0075	1244	0801
9.	Liepājas iela 21	6201 009 0007	1158	0801

10.	Liepājas iela 23	6201 009 0074	544	0801
11.	Liepājas iela 25	6201 009 0002	1014 700 314	0601 0801
12.	Liepājas iela 25A	6201 009 0065	210	0601
13.	1905.gada iela 4	6201 009 0094	1095	0701
14.	1905.gada iela 6	6201 009 0103	3488	0910
15.	Smilšu iela 6	6201 009 0134	3352	0901
16.	Smilšu iela 8	6201 009 0087	1249	0701
17.	Smilšu iela 10	6201 009 0054	198	0801
18.	Smilšu iela 12	6201 009 0116	727	0801
19.	Torņa iela 4	6201 009 0104	234	0701
20.	Torņa iela 5	6201 009 0105	164	0701
21.	Torņa iela 6	6201 009 0122	602	1001
22.	Torņa iela 8		80	0801
23.	Torņa iela 10	6201 009 0146	725	1201
24.	Torņa iela	6201 009 0059	1241	1101
25.	Iebrauktuve pie Ģeodēzista	6201 009 0148	510	1101
26.	Saurā iela	6201 009 0135	507	1101
		KOPĀ:	23887	

1.3. APBŪVE.

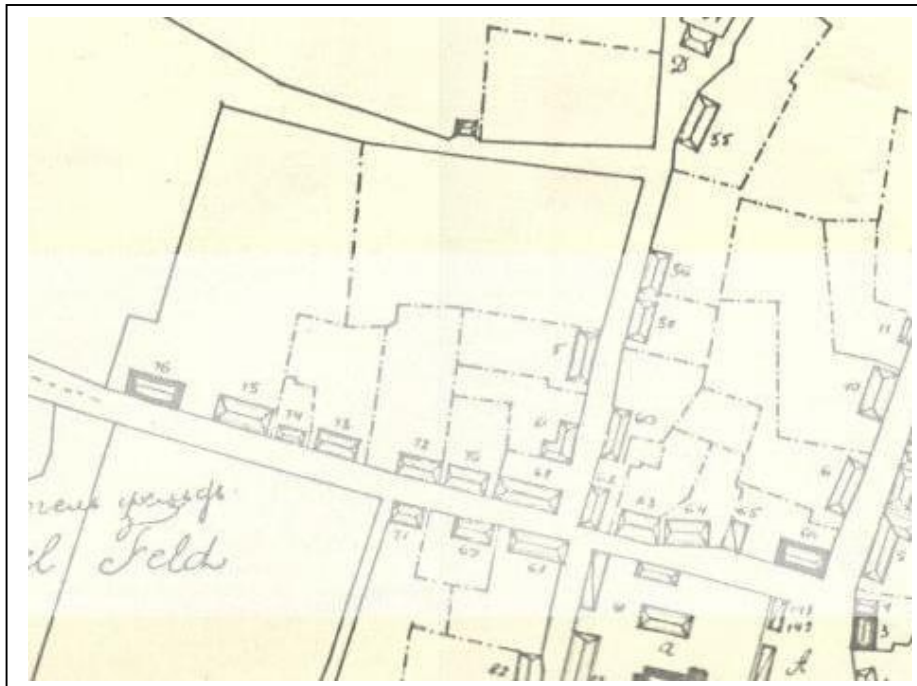
- **Apbūves struktūra**

Detālajā plānojumā ietvertā teritorija – kvartāls starp Liepājas, 1905.gada, Smilšu ielām un iekškvartālu aiz Liepājas iela 25 nama atrodas Kuldīgas pilsētas centra daļā, aizsargājamā apbūves teritorijā – Kuldīgas vecpilsētā, kā arī daļēji valsts nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa teritorijā. Plānojuma teritorijā atrodas valsts nozīmes arhitektūras piemineklis dzīvojamā māja Liepājas ielā 17.

Detālajā plānojumā ietvertajā teritorijā šobrīd ir 23 zemesgabali, kuriem piekļūšana nodrošināta no Liepājas, Smilšu un 1905.gada ielām. Kvartāla teritorijā galvenās ēkas izvietotas pie minēto ielu sarkanajām līnijām, palīgēkas - zemes gabalu dziļumā (izņēmums ir bij.ebreju sinagogas ēkas 1905.gada ielā 6, kur apbūve izvietota ar atkāpinātu būvlaidi). Apbūve pārsvarā sadrumstalota – sastāv no atsevišķiem bloķētiem dažādu augstumu apjomiem, kas novietoti galvenokārt tieši pie kaimiņu zemes gabalu robežām. Pēdējo gadu laikā no ugunsgrēkiem un nolietojuma zudusi virkne palīgēku 1905.gada ielā 4, Liepājas ielā 25A, kuru apjomus būtu nepieciešams atjaunot veicot kvartāla rekonstrukciju. Ēka Liepājas ielā 19 celta pagājušā gadsimta sešdesmitajos gados pie būvlaiķes, kura tika plānota jau 1948.gada pilsētas ģenerālajā plānā. Šis plāns paredzēja paplašināt Liepājas ielu, nojaucot vēsturisko apbūvi pie Liepājas ielas.

Kvartālā esošo ēku vēsturiskā inventarizācija skatāma kvartāla apbūves ēku pasēs (pielikums Nr.1)

Kvartāla apbūve Kuldīgas pilsētas kartēs:



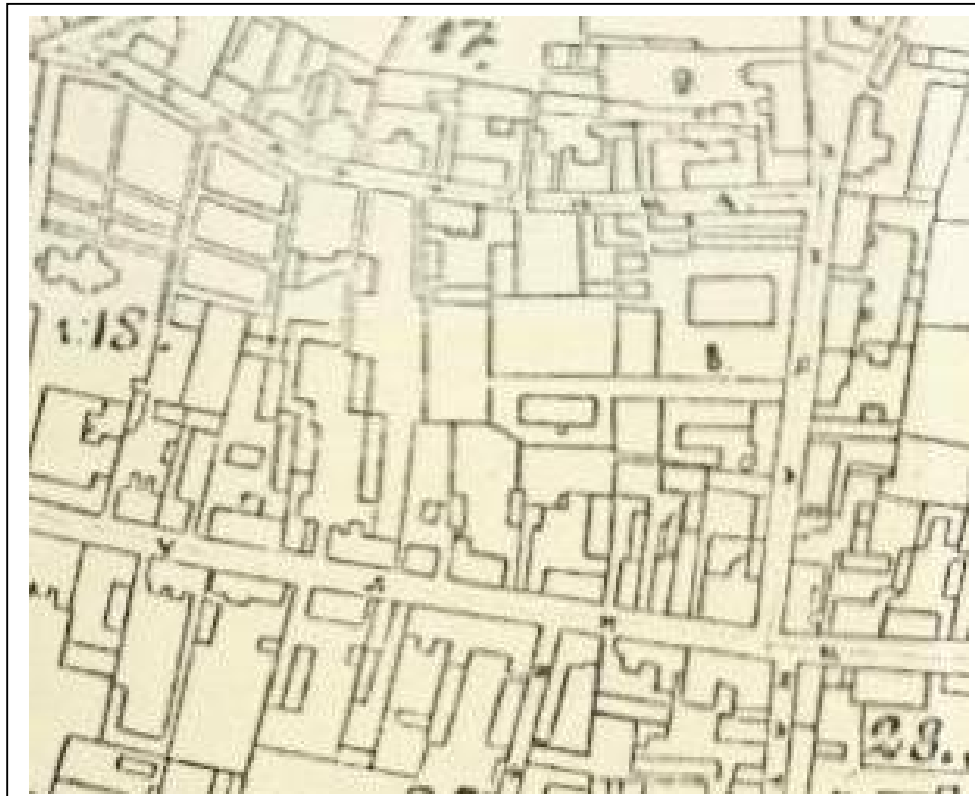
1797. gads



1839.gads



1879.gads



1913.gads

- **Zemes gabalu izmantošana**

Ēkas kvartālā galvenokārt tiek izmantotas jauktai dzīvojamai un darījumu iestāžu apbūves funkcijai. Ēku pirmajos stāvos pārsvarā atrodas tirdzniecības un finanšu iestādes (veikali, bankas), augšējos stāvos – dzīvokļi. Sabiedriska funkcija pašreiz ir tikai ēkām Smilšu ielā 6 (mūzikas skola) un 1905.gada ielā 6 (bij.ebreju sinagoga, ēka patreiz netiek izmantota).

- **Inženierkomunikācijas**

Detālajā plānojumā ietvertajā kvartālā visas ēkas, kas atrodas pie esošajām ielām ir pieslēgtas pilsētas centralizētai ūdensapgādes sistēmai, daļēji nav izbūvēti pieslēgumi līdz katram atsevišķam dzīvoklim un pieslēgumi ēkām, kas neatrodas tieši pie Liepājas, Smilšu un 1905.gada ielu sarkanajām līnijām. Pie nama Liepājas ielā 17 atrodas brīvkrāns, kuru izmanto iedzīvotāji, kuru dzīvokļi nav pieslēgti centralizētai ūdensapgādes sistēmai, un tūristi.

Lielākā daļa ēku, kas atrodas plānojumā ietvertajā teritorijā, ir pieslēgtas centralizētajai pilsētas kanalizācijas sistēmai. Problēmas ir ar to ēku pieslēgumiem, kas neatrodas tieši pie esošajām ielām. Kanalizācijas tīkli izbūvēti haotiski, to diametri nodrošina tikai atsevišķa dzīvokļa apkalpošanu, bet nav pietiekoši visas mājas kanalizācijas sistēmas izbūvei. Daļa no kvartāla iedzīvotājiem izmanto sausās tualetes, kas rada antisanitāru vidi pašā pilsētas centrā.

Lietus ūdens kanalizācija kvartālā izbūvēta tikai daļēji.

Plānojumā apskatāmajā teritorijā paredzēta papildus sakaru kabeļu izbūve kvartāla iekšienē. Visi pieslēgumi veicami no esošajiem sakaru kabeļiem, kas izbūvēti Liepājas, 1905.gada un Smilšu ielu sarkanajās līnijās.

Kvartāls nav pieslēgts centralizētai gāzes apgādes sistēmai. Jaunprojektējamo Šaurās un Torņa ielu sarkanajās līnijās tiek paredzēta vieta zema spiediena gāzes vadam.

2. nodaļa MĒRKIS un UZDEVUMS

Torņa ielas kvartāla detālplānojuma **mērķis** ir radīt maksimāli ērtu piekļūšanu un apgādes iespēju kvartāla teritorijā esošajiem dzīvokļiem un tur izvietotajām iestādēm un uzņēmumiem, ņemot vērā Liepājas ielas kā gājēju ielas statusu. Optimizēt esošo zemes gabalu robežas, sadalot vai konsolidējot atsevišķus nekustamos īpašumus.

Torņa ielas kvartāla detālā plānojuma **uzdevums** ir detalizēt Kuldīgas pilsētas teritorijas plānojumu un apbūves noteikumus, nosakot:

- projektēto iekškvartāla ielu - Torņa ielas un Šaurās ielas sarkanās līnijas un šķērsprofilus;
- atsevišķu nekustamo īpašumu robežas, adresāciju, nekustamā īpašuma lietošanas tiesību apgrūtinājumus un servitūtus, teritorijas atļauto izmantošanu, kā arī noteikumus katram esošam un projektētam zemes gabalam;
- nepieciešamo inženiertīklu izvietojumu un to aizsargjoslas.
- Izstrādāt optimālu gājēju un transporta plūsmas organizācijas shēmu minētā kvartāla ietvaros, ņemot vērā Liepājas ielas kā gājēju ielas statusu

Detālā plānojuma pamatuzdevums ir līdzsvarot zemes īpašnieku, sabiedrības un apbūves kultūrvēsturisko kvalitāšu saglabāšanas intereses.

3. nodaļa DETĀLĀ PLĀNOJUMA PROJEKTA PRIEKŠLIKUMI

3.1. VISPĀRĒJS APRAKSTS

Torņa ielas kvartāla detālā plānojuma priekšlikumi saistīti ar iekškvartāla ielu (Torņa ielas un Šaurās ielas) izbūvi, kas nepieciešamas, lai Liepājas iela varētu funkcionēt kā gājēju iela. Plānojums paredz iedzīvotāju un apkalpes transporta piekļūšanu katram zemes gabalam no kvartāla iekšienes - no 1905.gada ielas puses, tādējādi sakārtojot transporta un gājēju plūsmas, nodrošinot Liepājas ielas kā gājēju ielas funkcionēšanu. Plānojums paredz arī publiski pieejamu stāvlaukumu izvietošana tiešā vecpilsētas un gājēju ielas tuvumā, kā arī kvartāla vēsturisko apjomu atjaunošanu un patvaļīgi radušos malkas novietņu un pēckara laika garāžu likvidēšanu.

Kompleksi tiek risināta ielu teritoriju, komunikāciju un apbūves izvietošana kvartālā.

3.2. GĀJĒJU un TRANSPORTA PLŪSMAS ORGANIZĀCIJA

Vēsturiski galvenā satiksmes artērija, kas apkalpoja šo kvartālu bija Liepājas iela. Sakarā ar Liepājas ielas kā gājēju ielas statusu šajā pilsētas daļā, detālplānojuma risinājums paredz piekļūšanu katram dzīvoklim un iestādei, kas atrodas šajā teritorijā, neizmantojot Liepājas ielu. Tiek paredzētas jaunas iekškvartāla ielas – Torņa iela, kas sākas pie 1905.gada ielas un beidzas Liepājas ielas 25 namu pagalmā un Šaurā iela, kas sākas pie Mucenieku ielas un beidzas pie Smilšu ielas. Detālplānojums paredz Šaurās ielas risinājumu posmā no Liepājas ielas līdz Smilšu ielai.

Ievērojot vecpilsētas apstākļus un vēsturisko apbūvi Torņa iela posmā līdz Šaurai ielai paredzēta kā divvirziena iela ar kabatām automašīnu plūsmu apmaiņai. Torņa ielas galā paredzētas stāvvietas un apgriešanās laukums. Izbūvējot Torņa ielu paredzēts likvidēt vairākas pēckara gados radušās silikātķieģeļu garāžas.

Šaurā iela detālplānojuma teritorijā sākas pie Liepājas ielas un posmā līdz Torņa ielai plānota kā gājēju iela nenodalot atsevišķi braucamo daļu un gājēju ietvi. Šajā posmā nav paredzēta intensīva transporta tranzītsatiksmes – piebraukšana nepieciešama tikai, lai apkalpotu tur esošās darījuma iestādes. Šaurās ielas posmā līdz Torņa ielai plānotas arī vieglā autotransporta stāvvietas uz Liepājas ielas esošo uzņēmumu apmeklētāju un darbinieku transportam. Šaurā iela posmā no Torņa ielas līdz Smilšu ielai plānota kā vienvirziena iela ar atsevišķu braucamo daļu un samērā plašu ietvi, kas varētu kalpot arī kā vieta dažāda veida sezonas rakstura servisa iestādēm (piem.vasaras kafejnīcām) tādējādi mēģinot apvienot apkalpes ielas un gājēju ielas funkcijas vienlaicīgi šīs abas plūsmas nodalot.

3.3. APBŪVE

• Apbūves struktūra

Plānota apbūves blīvuma palielināšana kvartālā, galvenokārt jauktas dzīvojamās un darījumu iestāžu teritorijās (DzD). Ieteikumu veidā plānota iespējamā apbūves izvietošana gar Torņa ielu un Šauro ielu, ar mērķi saglabāt Kuldīgai raksturīgo apbūves raksturu, kā arī nodrošināt to prasību izpildi, ko nosaka komerciāla rakstura uzņēmumu specifika. Plānoto jauno apjomu galvenās fasādes vērstas pret Šauro ielu un Torņa ielu. Plānojumā paredzēta mūzikas skolas ēku kompleksa paplašināšana, kā arī bij. ūdenstorņa apjoma iekļaušana apkārtējā apbūvē, paredzēta trīsstāvu silikātķieģeļu ēkas Liepājas ielā 19 rekonstrukcija. Vēsturiskā apbūve atjaunojama un jaunbūves izbūvējamas atbilstoši aizsargājamās teritorijas – Kuldīgas vecpilsēta apbūves noteikumu prasībām (skat. Kuldīgas pilsētas apbūves noteikumu 9.nodaļu), kā arī ievērojot kvartāla ēku inventarizācijas ieteikumus.

• **Plānotās zemes gabalu robežas**

Galvenais detālplānojuma uzdevums ir noteikt abu jaunprojektējamo ielu sarkanā līnijas nodrošinot normatīviem atbilstošu ielu platumu un šķērsprofilu, līdz ar to detālplānojums apredz nelielu zemesgabalu atdalīšanu no īpašumiem Liepājas ielā 19, Liepājas ielā 23, Smilšu ielā 6, Smilšu ielā 12.

Plānojums paredz arī zemes gabala Smilšu ielā 6 sadalīšanu 3 atsevišķos zemes gabalos (tiek nodalīta tā zeme, kas Kuldīgas mūzikas skolai nav nepieciešama tās funkciju uzturēšanai), atsevišķi nodalot zemi stāvlaukuma vajadzībām un apbūves gabalu pie Smilšu ielas. Lai izveidotu vienotu funkcionēt spējīgu nekustamo īpašumu, tiek apvienotas zemes Liepājas ielā 19 un 21 (uz abiem zemes gabaliem atrodas viena ēka), šim zemes gabalam tiek pievienots arī zemes gabals Liepājas ielā 17A. Tā kā zemes gabali 1905.gada ielā 6 un Smilšu ielā 6 veido vienotu sabiedrisko telpu, abi ir pašvaldības īpašumi, kas tiks izmantoti sabiedriskām vajadzībām, detālplānojums paredz turpmāk šo zemes gabalu robežu konsolidāciju risināt ar zemes ierīcības projekta palīdzību.

Plānojums paredz arī koriģēt Torņa ielas un Šaurās ielas savstarpējās robežas, veidojot vienu zemes gabalu ar adresi - Torņa iela un divus atsevišķus zemes gabalus ar atsevišķām adresēm - Šaurā iela un Šaurā iela zeme 1.

N.p.k.	Adrese	Kadastra Nr.	Esošā platība (m ²)	Plānotā platība (m ²)
1.	Liepājas iela 9	6201 009 0053	1497	1497
2.	Liepājas iela 11	6201 009 0093	592	592
3.	Liepājas iela 13	6201 009 0001	417	417
4.	Liepājas iela 15	6201 009 0096	472	472
5.	Liepājas iela 15A	6201 009 0136	1506	1350
6.	Liepājas iela 17	6201 009 0092	912	912
7.	Liepājas iela 17A	6201 009 0143	149	---
8.	Liepājas iela 19	6201 009 0075	1244	2283
9.	Liepājas iela 21	6201 009 0007	1158	----
10.	Liepājas iela 23	6201 009 0074	544	515
11.	Liepājas iela 25	6201 009 0002	1014	1014
12.	Liepājas iela 25A	6201 009 0065	210	210
13.	1905.gada iela 4	6201 009 0094	1095	1095
14.	1905.gada iela 6	6201 009 0103	3488	3488
15.	Smilšu iela 6	6201 009 0134	3352	1956
16.	Smilšu iela 8	6201 009 0087	1249	1248
17.	Smilšu iela 8A	---	----	399
18.	Smilšu iela 10	6201 009 0054	198	178
19.	Smilšu iela 12	6201 009 0116	727	681
20.	Torņa iela 3	---	----	888
21.	Torņa iela 4	6201 009 0104	234	234
22.	Torņa iela 4A	---	----	156
23.	Torņa iela 5	6201 009 0105	164	164
24.	Torņa iela 6	6201 009 0122	602	602
25.	Torņa iela 8	---	80	80
26.	Torņa iela 10	6201 009 0146	725	731
27.	Šaurā iela 7	---	-----	117
28.	Torņa iela	6201 009 0059	1241	2012
29.	Iebrauktuve pie Ģeodēzista	6201 009 0148	510	-----
30.	Šaurā iela	6201 009 0135	507	544
31.	Šaurā iela zeme 1	-----	-----	713

- **Plānotā zemes gabalu izmantošana**

Zemes gabalus Torņa ielas kvartālā paredzēts izmantot atbilstoši Kuldīgas pilsētas teritorijas plānojumam – pārsvarā tā ir jaukta dzīvojamā un darījumu iestāžu apbūve, īpašumam Smilšu ielā 6 un 1905.gada ielā 6 ieteicamā atļautā izmantošana – sabiedriskā un darījumu iestāžu apbūve. Diezgan lielu teritoriju kvartālā aizņem satiksmes infrastruktūra – ielas un stāvlaukumi.

- **Torņa ielas un Šaurās ielas sarkanās līnijas**

Adatu ielas sarkanās līnijas un šķērsprofilus skat. Lapa-1 un Lapa-6.

3.4. INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS

Detālais plānojums paredz izbūvēt ūdensvada, kanalizācijas, lietus ūdens kanalizācijas vadus, kā arī elektrības, sakaru un apgaismojuma kabelus jaunprojektējamo ielu sarkano līniju robežās. Kvartāla teritoriju šķērso maģistrālā siltumtrase, atbilstoši izstrādātajam siltumtrašu rekonstrukcijas projektam. Tā kā siltumtrase pie Smilšu ielas ir projektēta pa zemes gabala vidu tādējādi neracionāli izmantojot iespējamo apbūves zemi, detālplānojums šajā vietā paredz projekta korekcijas nosakot siltumtrases vietu Šaurās ielas sarkano līniju robežās. Lai arī Kuldīgas pilsētā pašreiz nav vienotas gāzes apgādes sistēmas, plānojumā paredzēta vieta gāzes vadam.

Detālplānojums paredz demontēt virkni nefunkcionējošu vai nepareizi izbūvētu ūdensvadu, kanalizācijas vadu un siltumtrašu.

Detālā plānojumā noteiktas esošo un plānoto inženierkomunikāciju aizsargjoslas. Plānoto inženierkomunikāciju aizsargjoslas precizējamās pēc trašu izbūves atbilstoši izpildshēmām.

2.daļa GRAFISKIE MATERIĀLI

Skatīt pielikumus

3.daļa APBŪVES un IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI 3.daļa APBŪVES un IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

1. nodaļa VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

- 1.1. Šie apbūves noteikumi darbojas Torņa ielas kvartāla detālā plānojumā ietvertajā teritorijā: nekustamajos īpašumos ar adresēm Liepājas iela 9, Liepājas iela 11, Liepājas iela 13, Liepājas iela 15, Liepājas iela 15A, Liepājas iela 17, Liepājas iela 17A, Liepājas iela 19, Liepājas iela 21, Liepājas iela 23, Liepājas iela 25, Liepājas iela 25A, 1905.gada iela 4, 1905.gada iela 6, Smilšu iela 6, Smilšu iela 8, Smilšu iela 10, Smilšu iela 12, Torņa iela 4, Torņa iela 5, Torņa iela 6, Torņa iela 8, Torņa iela 10, Torņa iela, Iebrauktuve pie Ģeodēzista, Šaurā iela;
- 1.2. Šie apbūves noteikumi detalizē un papildina Kuldīgas pilsētas apbūves noteikumus;
- 1.3. Šie apbūves noteikumi stājas spēkā līdz ar Kuldīgas pilsētas Domes lēmuma par detālplānojuma apstiprināšanu publicēšanu laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”.
- 1.4. Detālplānojuma teritorijā ievērojamas Kuldīgas pilsētas apbūves noteikumu 9.nodaļas (noteikumi aizsargājamai apbūves teritorijai – Kuldīgas vecpilsēta) prasības.

2. nodaļa TERITORIJU ATĻAUTĀ un PLĀNOTĀ IZMANTOŠANA (zonējums)

- 2.1. Šie apbūves noteikumi ir Torņa 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.	JAUKTAS DZĪVOJAMĀS UN DARĪJUMU APBŪVES TERITORIJAS	Tumši sārta	DzD
2.	SATIKSĒMES INFRASTRUKTŪRA (iela)	Balta	

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

3. nodaļa ATSEVIŠĶU TERITORIJU APBŪVES un IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

3.1. **JAUKTAS DZĪVOJAMĀS UN DARĪJUMU APBŪVES TERITORIJAS**

- 3.1.1. *DEFINĪCIJA.* Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas (Detālajā plānojumā atzīmētas tumši sārta 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.

3.1.2. 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.

3.1.3. Zemes gabalu Smilšu ielā 6 un 1905.gada ielā 6 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. Atklātas autostāvvietas;

* Apbūves teritoriju izmantošanas veidi noteikti pēc VZD lietošanas mērķu kataloga.

3.1.4. Zemes gabali Smilšu ielā 6 un 1905.gada ielā 6 ir sadalāmi vai apvienojami bez jauna detālā plānojuma izstrādāšanas, ja ir iespējams ievērot Kuldīgas pilsētas apbūves noteikumu un Torņa ielas kvartāla detālā plānojuma apbūves noteikumu pārējās prasības, kas noteiktas šīm apbūves teritorijām;

3.1.5. Atsevišķu zemes gabalu apbūves noteikumi

N. p. k.	Zemes gabala adrese	Kadastra Nr.	Plānotā platība (m ²)	Maksimālā apbūves intensitāte	Maksimālais apbūves blīvums	Maksimālais stāvu skaits	Apgrūtinājumi
1.	Liepājas iela 9	6201 009 0053	1497	200%	80%	3	valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa Nr. 7435 teritorija, valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa Nr. 6355 aizsargjosla
2.	Liepājas iela 11	6201 009 0093	592	200%	80%	3	valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa Nr. 7435 teritorija, valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa Nr. 6355 aizsargjosla
3.	Liepājas iela 13	6201 009 0001	417	200%	80%	3	valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa Nr. 7435 teritorija, valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa Nr. 6355 aizsargjosla

4.	Liepājas iela 15	6201 009 0096	472	120%	80%	2	valsts nozīmes pilsētūnietības pieminekļa Nr. 7435 teritorija, valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa Nr. 6355 aizsargjosla
5.	Liepājas iela 15A	6201 009 0136	1350	15%	10%	2	valsts nozīmes pilsētūnietības pieminekļa Nr. 7435 teritorija, valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa Nr. 6355 aizsargjosla
6.	Liepājas iela 17	6201 009 0092	912	75%	50%	2	valsts nozīmes pilsētūnietības pieminekļa Nr. 7435 teritorija, valsts nozīmes arhitektūras piemineklis Nr. 6355
7.	Liepājas iela 19	6201 009 0075	2283	100%	40%	3	valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa Nr. 7435 aizsargjosla, valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa Nr. 6355 aizsargjosla
8.	Liepājas iela 23	6201 009 0074	515	150%	100%	2	valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa Nr. 7435 aizsargjosla, valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa Nr. 6355 aizsargjosla
9.	Liepājas iela 25	6201 009 0002	1014	150%	60%	3	valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa Nr. 7435 aizsargjosla, valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa Nr. 6355 aizsargjosla
10.	Liepājas iela 25A	6201 009 0065	210	90%	60%	2	valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa Nr. 7435 aizsargjosla, valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa Nr. 6355 aizsargjosla
11.	1905.gada iela 4	6201 009 0094	1095	90%	60%	2	valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa Nr. 7435 aizsargjosla, valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa Nr. 6355 aizsargjosla
12.	Smilšu iela 8	6201 009 0087	1248	90%	60%	2	valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa Nr. 7435 aizsargjosla, valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa Nr. 6355 aizsargjosla
13.	Smilšu iela 8A	---	399	90%	60%	2	valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa Nr. 7435 aizsargjosla, valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa Nr. 6355 aizsargjosla
14.	Smilšu iela 10	6201 009 0054	178	140%	90%	2	valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa Nr. 7435 aizsargjosla, valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa Nr. 6355 aizsargjosla
15.	Smilšu iela 12	6201 009 0116	681	140%	90%	2	valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa Nr. 7435 aizsargjosla, valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa Nr. 6355 aizsargjosla
16.	Torņa iela 3	---	888	10%	10%	1	valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa Nr. 7435 aizsargjosla, valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa Nr. 6355 aizsargjosla
17.	Torņa iela 4	6201 009 0104	234	90%	60%	2	valsts nozīmes pilsētūnietības pieminekļa Nr. 7435 teritorija, valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa Nr. 6355 aizsargjosla
18.	Torņa iela 4A	---	156	90%	60%	2	valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa Nr. 7435 aizsargjosla, valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa Nr. 6355 aizsargjosla
19.	Torņa iela 5	6201 009 0105	164	140%	90%	2	valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa Nr. 7435 aizsargjosla, valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa Nr. 6355 aizsargjosla
20.	Torņa iela 6	6201 009 0122	602	90%	60%	2	valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa Nr. 7435 aizsargjosla, valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa Nr. 6355 aizsargjosla
21.	Torņa iela 8	---	80	90%	60%	2	valsts nozīmes pilsētūnietības pieminekļa Nr. 7435 teritorija, valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa Nr. 6355 aizsargjosla
22.						2	valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa Nr. 7435 aizsargjosla,

	Torņa iela 10	6201 009 0146	731	120%	60%	Tornim saglabājams esošais augstums	valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa Nr. 6355 aizsargjosla
23.	Šaurā iela 7	---	117	140%	90%	2	valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa Nr. 7435 aizsargjosla, valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa Nr. 6355 aizsargjosla
24.	1905.gada ielā 6	6201 009 0103	3488	180%	60%	3	valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa Nr. 7435 aizsargjosla, valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa Nr. 6355 aizsargjosla
25.	Smilšu iela 6	6201 009 0134	156	180%	60%	3	valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa Nr. 7435 aizsargjosla, valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa Nr. 6355 aizsargjosla

3.1.6. Citi noteikumi

1. Ēku rekonstrukciju un jaunbūvju gadījumā stāvvietas projektēt atbilstoši LVS-190 prasībām. Ja uz zemes gabala nav iespējams izvietot standartam atbilstošu autostāvvietu skaitu, stāvvietas izbūvējamas citā ar Kuldīgas pilsētas Domi saskaņotā vietā.
2. Būvlaides– Liepājas, 1905.gada, Smilšu, Torņu un Šaurās ielu sarkanās līnijas (izņemot īpašumu Liepājas ielā 19).
Nekustamajam īpašumam Liepājas ielā 19 būvlaide pret Liepājas ielu – 9 m. (skat.lapa-1). Zemesgabalam 1905.gada ielā 6, Kuldīgā esošā būvlaide līdz 1905.gada ielai un Smilšu ielai.
3. Plānotās apbūves izvietojums (skat.Lapa-1) uzskatāms kā ieteikums, kas var tikt koriģēts izstrādājot būvprojektu konkrētai būvniecības iecerei.
4. Šo apbūves teritoriju zemes gabalos apgādes transporta piekļūšana ēkām un būvēm nodrošināma no Torņa ielas.
5. Kvartālā esošos nekustamos īpašumos nodrošināma publiski pieejama ārtelpa;
6. Projektējot jaunas vai rekonstruējot esošās šīs teritorijas publiski pieejamas telpas, paredzēt pasākumus vides pieejamības nodrošināšanai cilvēkiem ar īpašām vajadzībām;
7. Pie publiski pieejamām iestādēm un uzņēmumiem paredzēt velosipēdu novietnes.
8. Projektējot jaunus vai rekonstruējot esošos šīs teritorijas būvobjektus katrā konkrētā zemesgabalā paredzēt teritorijas apzaļumošanu un labiekārtošanu, kā arī vietu atkritumu konteineru izvietojumam
9. Nekustamam īpašumam Liepājas ielā 9 iebrauktuves vieta no 1905.gada ielas precizējama ēkas rekonstrukcijas tehniskajā projektā.
10. Nekustamajam īpašumam Smilšu ielā 8A vismaz 20% teritorijas paredzami zaļajiem stādījumiem.
11. Nekustamā īpašuma Torņa ielā 3 atļautā izmantošana – atklāts stāvlaukums.

12. Izstrādājot apbūves tehnisko projektu nekustamā īpašumā Torņa ielā 4A vēlams nodrošināt gājēju kustības iespēju caur zemes gabalu.

3.2. SATIKSMES INFRASTRUKTŪRA (iela)

- 3.2.1. **DEFINĪCIJA.** Satiksmes infrastruktūras teritorija (Detālajā plānojumā atzīmēta baltā krāsā) nozīmē teritoriju, kurā noteiktais zemes izmantošanas veids ir Torņa iela un Šaurā iela. Teritorijas robežas noteiktas starp ielu sarkanajām līnijām.

- 3.2.2. Satiksmes infrastruktūras teritorijas atļautā izmantošana:
Iekškvartāla iela.

- 3.2.3. Zemes gabala apbūves noteikumi

N.p.k.	Zemes gabala adrese	Plānotā platība (m ²)
1.	Torņa iela	2012
2.	Šaurā iela	544
3.	Šaurā iela zeme 1	713

- 3.2.4. Citi noteikumi

- Torņa ielas un Šaurās ielas sarkanās līnijas un platumus– skat. lapa-1;
- Maģistrālie inženierkomunikāciju tīkli izvietojami Torņa ielas un Šaurās ielas sarkano līniju ietvaros;
- Izbūvējot ielu jānodrošina vides pieejamība cilvēkiem ar īpašām vajadzībām;
- Izbūvējamā iela nodrošināma ar normatīviem atbilstošu ielas apgaismojumu;
- Torņa ielas ietves, brauktuve un nobrauktuves iesedzamas ar bruģakmeni, bruģakmenī iekļājamās arī autostāvvietas. Vēlams brauktuves un ietves ieklāt ar betona bruģakmeni, automašīnu stāvvietas ar akmens bruģi. Vietās, kurās nav paredzama intensīva gājēju un transporta plūsma paredzēt akmens bruģa „ielaidumus”.
- Izstrādājot tehnisko projektu Šaurai ielai posmā no Torņa ielas līdz Smilšu ielai projektā paredzēt ātrumu ierobežojošas vietas.
- Nekustamā īpašumā Šaurā iela zeme 1 ietvi atļauts izmantot sezonas rakstura rekreācijas būvju (piem. vasaras kafejnīcu) izvietošanai.

4. nodāja AIZSARGJOSLAS

- 4.1. Kuldīgas pilsētas Torņa ielas kvartāla teritorijai aizsargjoslas noteiktas atbilstoši Aizsargjoslu likumam un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

- 4.2. VIDES UN DABAS RESURSU AIZSARGJOSLAS:

- 4.2.1. Aizsargjoslas ap kultūras pieminekļiem:

N.p.k.	Pieminekļa numurs	Pieminekļa veids	Pieminekļa nosaukums	Aizsargjoslas platums (m)
	7435.	Valsts nozīmes pilsētībūvniecības	Kuldīgas pilsētas vēsturiskais centrs	100
		Valsts nozīmes	Dzīvojamā ēka	

	6355.	arhitektūras	100
--	-------	--------------	-----

4.3. EKSPLUATĀCIJAS AIZSARGJOSLAS:

1. Aizsargjoslas gar ielām un autoceļiem – skat. grafisko daļu – Lapas Nr.1, 6, 7 un šī detālplānojuma apbūves noteikumu 3.nodaļas 3.2.punktu.
2. Aizsargjoslas gar telekomunikāciju līnijām – gar pazemes kabeļu, gaisvadu un radiolokācijas telekomunikāciju līnijām – zemes gabals un gaisa telpa telekomunikāciju līnijas augstumā, ko norobežo nosacītas vertikālas plaknes telekomunikāciju līnijas katrā pusē 2,5 metru attālumā no pazemes kabeļu līnijas vai no gaisvadu līnijas ass.
3. 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. 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.
5. 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 drenām un atklātiem grāvjiem – 3 metri uz katru pusi no drenas vai grāvja malas.
6. Aizsargjoslas ap gāzesvadiem, gāzapgādes iekārtām un būvēm:
 - gar gāzesvadiem – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas katrā pusē no gāzesvada ass, gāzesvadam ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem – 1 metra attālumā, vairāk par 0,4 megapaskāliem līdz 1,6 megapaskāliem – 5 metru attālumā,
 - ap gāzes regulēšanas stacijām – 6 metru attālumā;

- ap skapjveida gāzes regulēšanas punktiem un mājas regulatoriem ar gāzes ieejas spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem – 1 metra attālumā, vairāk par 0,4 megapaskāliem līdz 0,6 megapaskāliem – 5 metru attālumā;
- Ap gāzes individuālajiem regulatoriem ar gāzes ieejas spiedienu 0.3 megapaskāli – 4 m, ap gāzes individuālajiem regulatoriem ar gāzes ieejas spiedienu 0.6 megapaskāli – 7 m.

4.daļa PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI