

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

1. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI

1. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (turpmāk tekstā – Nosacījumi) darbojas kā Kuldīgas novada teritorijas plānojuma 2013.-2025. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk tekstā – Kuldīgas novada TIAN) detalizācija detālplānojuma teritorijā ietvertajos nekustamajos īpašumos Rūpniecības ielā 1 (kadastra apz. 6201 028 0011) un Rūpniecības ielā 3 (kadastra Nr. 6201 028 0013), ar kopējo platību 6,878 ha, Kuldīgas pilsētā, Kuldīgas novadā (turpmāk tekstā – detālplānojuma teritorija).
2. Nosacījumu prasības ir spēkā visu īpašuma izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas.
3. Prasības, kas nav ietvertas šajos Nosacījumos, ir noteiktas Kuldīgas novada TIAN.
4. Detālplānojumā lietotie termini:
 - 4.1. “dalītās telpas ielas” ir iekškvartālu ielas, kurās jāierobežo transporta kustības ātrums, nosakot prioritāti gājējiem un velobraucējiem.
 - 4.2. apzaļumota teritorija gar ielām ir labiekārtota, apzaļumota ielas teritorija starp sarkanajām līnijām.

2. PRASĪBAS VISAI TERITORIJAI

2.1. INŽENIERTEHNISKĀ TERITORIJAS SAGATAVOŠANA

5. Visā detālplānojuma teritorijā veic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi, ievērojot noteikto detālplānojuma īstenošanas kārtību.
6. Inženiertehnisko teritorijas sagatavošanu detālplānojuma teritorijā atļauts īstenot pa kārtām tādā apjomā, kas nodrošina konkrētās apbūves teritorijas vai objekta būvniecības procesa īstenošanas iespējas, un tā var ietvert šādus pasākumus:
 - 6.1. nepieciešamo inženierizpētes darbu veikšana – ģeodēziskā un topogrāfiskā izpēte, ģeotehniskā izpēte un, ja nepieciešams – hidrometeoroloģiskā izpēte;
 - 6.2. plānotās ielas daļas / iebrauktuves izbūve no Rūpniecības ielas puses, nodrošinot piekļuvi teritorijas austrumu daļai, sākotnēji ar grants segumu;
 - 6.3. meliorācijas sistēmas pārkārtošana un lietus novadīšanas tīklu izbūve plānoto ielu teritorijā;
 - 6.4. centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūve plānoto ielu teritorijā.
7. Uzsākot atsevišķi izveidota apbūves zemesgabala būvdarbus, tā apbūves tehniskā projekta ietvaros izvērtē esošās grunts izmantošanas iespējas apbūves laukuma sagatavošanai būvniecībai un teritorijas labiekārtošanai.

2.2. TERITORIJAS INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE

8. Inženiertīklu izvietojums detālplānojuma teritorijas inženiertehniskajai apgādei attēlots grafiskās daļas plānos „Plānotie inženiertīkli un vertikālais plānojums” un „Ielu šķērsprofili”:
 - 8.1. detālplānojuma teritorijā izbūvē centralizētās ūdensapgādes un saimnieciskās kanalizācijas sistēmu ar pieslēgumu Kuldīgas novada pašvaldības centralizētajiem tīkliem, atbilstoši izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem;
 - 8.2. detālplānojuma teritoriju nodrošina ar elektroapgādi, ielu apgaismojumu un lietus ūdeņu novadīšanas sistēmu, ņemot vērā attiecīgo institūciju tehniskos noteikumus;
 - 8.3. ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina no centralizētās ūdensapgādes sistēmas;
 - 8.4. detālplānojuma teritorijā papildus atļauts izbūvēt gāzapgādes, centralizētās siltumapgādes un elektronisko sakaru tīklus, ja tie ir nepieciešami plānotās apbūves nodrošināšanai.
9. Būvniecības rezultātā aizliegts pasliktināt apkārt esošo zemesgabalu hidroloģisko stāvokli.
10. Prasības lietus ūdens apsaimniekošanai:

- 10.1. jāparedz lietus ūdeņu savākšana no ielām, autostāvlaukumiem un no detālplānojumā plānotajām apbūves teritorijām, nepieciešamības gadījumā veicot meliorācijas sistēmas pārkārtošanu un lietus notekūdeņu sistēmas izbūvi, ar lietus notekūdeņu novadīšanas vietu vajējā meliorācijas grāvī Rūpniecības ielas sarkano līniju robežās;
 - 10.2. lietus notekūdeņus no apbūves teritorijām ieteicams infiltrēt augsnē vai uzkrāti speciāli izveidotās mitrainēs, tādējādi samazinot lietus ūdeņu ietekmi uz meliorācijas sistēmas darbību;
 - 10.3. lietus notekūdeņus no ielas brauktuves daļas, pēc to attīrīšanas drīkst novadīt vidē izmantojot ilgtspējīgas lietus ūdens apsaimniekošanas principus, ja tiek nodrošināta attīrīta lietus ūdens atbilstība citu normatīvo aktu prasībām;
 - 10.4. projektējot kanalizācijas tīklus un būves, jāparedz dalītā sistēma – sadzīves notekūdeņu tīkls atdalīts no lietus ūdens tīkla.
11. Inženiertīklu risinājumus un izvietojumu plānoto ielu sarkano līniju robežās un ārpus tām, tostarp ūdensapgādes un kanalizācijas, jāprecizē būvniecības dokumentācijas izstrādes laikā.

2.3. PIEKĻŪŠANAS UN UGUNSDROŠĪBAS NOTEIKUMI

12. Jaunveidojamās ielas, kuru plānotās ielu sarkanās līnijas ir noteiktas detālplānojuma grafiskās daļas plānā „Funkcionālais zonējums”, nodrošina piekļuvi pie visām plānotajām zemes vienībām un ēkām detālplānojuma teritorijā.
13. Ielu šķērsprofili ir noteikti detālplānojuma grafiskās daļas plānā „Ielu šķērsprofili”. Tie jāprecizē attiecīgā objekta būvniecības dokumentācijā, atbilstoši atbildīgo institūciju tehniskajiem noteikumiem un ievērojot būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasības.
14. Attālumi starp ēkām un citām būvēm jānosaka saskaņā ar ugunsdrošības prasībām. Jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo būvju projektēšanas būvnormatīviem.
15. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina no centralizētās ūdensapgādes sistēmai pieslēgtiem hidrantiem un/vai atklātām ūdensņemšanas vietām, atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajām prasībām.
16. Piebrauktuvi, iebrauktuvi un caurbrauktuvi platums nedrīkst būt mazāks par 3,5 m.
17. Jaunveidojamo ielu sarkano līniju koridora robežās atļauta īslaicīgas novietošanas autostāvvietu kabatu izvietošana, kas paredzētas apkalpojošajiem dienestiem un teritorijas viesiem, ja tas netraucē transporta plūsmas organizēšanu. Projektējot autostāvvietu kabatas, jāņem vērā esošie koki un plānoto piebrauktuvi izvietojums.

2.4. PRAŠĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM UN PUBLISKAJAI ĀRTELPAI

18. Detālplānojuma teritorijas publiskās ārtelpas struktūru veido: ielas, laukumi, publisku ēku pagalmi un citas vietas, kas nodotas publiskai lietošanai.
19. Publisko apstādījumu veidošanā izmanto koku, krūmu, ziemciešu un zālveida ziemciešu kompozīcijas. Viengadīgo puķu stādījumus veido kastēs pēc vienota stila, pārdomātus un savstarpēji saskaņotus vienā kvartālā vai vienas publiskās ārtelpas robežās.
20. Iespēju robežās saglabā esošos kokus un integrē plānotajā publiskajā vai privātajā ārtelpā. Īpaši jāaizsargā dižkoki – dabas pieminekļi, kuri sasnieguši Ministru Kabineta noteikumos noteikto dižkoku izmērus, kā arī retie un savdabīgie koki.
21. Pēc jaunu koku iestādīšanas, koku stumbru aizsardzībai lietot niedru paklāju aizsargus. Kokus stiprina ar trīs mietu sistēmu, izmantojot sintētiskas vai dabīgas lentes – vismaz 5 cm platumā.
22. Labiekārtojuma elementu (ielas un gājēju ceļu apgaismojuma elementi, soliņi, atkritumu urnas, velostatīvi u.c.) izvietojums jānosaka būvniecības ieceres dokumentācijā, to vizuālo izskatu un māksliniecisko noformējumu veidojot harmoniski, iekļaujoties apkārtējā vidē un saskaņā ar apkārtējo ēku un būvju arhitektūru un krāsu paleti.

23. Gar ielas malu ir atļauti vertikālu koka latu vai metāla kalumu žogi ar apmestiem vai betona stabiem, vai koka un metāla kombinēti žogi, vai dzīvžogi. Žogus atļauts izvietot pa ielu sarkanajām līnijām, ar minimālo caurredzamību – 10% un augstumu līdz 1,4 m.
24. Detālplānojuma teritorijā plānotie apstādījumi ir iedalīti divās grupās: ielas apstādījumi un priekšdārzi. Ielas apstādījumi jāizvieto ielas sarkano līniju robežās starp ietvi un braucamo daļu, ievērojot Kuldīgas novada TIAN nosacījumus un ierobežojumus, kā arī ņemot vērā plānoto pazemes inženiertīklu izvietojumu. Gar ēkām jāveido labiekārtoti priekšdārzi ar apstādījumiem.
25. Ielu apstādījumu veidošanas nosacījumi:
 - 25.1. ielas apstādījumos koku stādījumus var ierīkot atsevišķā ielas posmā vai visas ielas garumā;
 - 25.2. koku sugas un konkrētos stādīšanas attālumu nosaka ielas būvniecības dokumentācijā. Tās izstrādes procesā jāpiesaista ainavu arhitekts, kas izvērtē ielas telpisko struktūru;
 - 25.3. ielas stādījumiem paredz un nodrošina tehnoloģijas apstādījumu laistīšanai. Ja esošam kokam apkārtējās grunts līmenis tiek paaugstināts vai pazemināts, jāīsteno koka saglabāšanas pasākumus, kurus nosaka būvniecības dokumentācijā;
 - 25.4. papildus plānotajām ielas apstādījumu joslām, atļauts izvietot apstādījumus kastēs, neierobežojot gājēju zonu. Vismaz viena kvartāla ietvaros izvieto stilistiski un krāsu toņos līdzīgas apstādījumu kastes, ņemot vērā apkārtējo ēku un būvju arhitektūru un koloristiku.
26. Āra apgaismojumam privātā ārtelpā jābūt izvietotam tā, lai tas netraucētu kaimiņus.
27. Ģeneratoru, ventilācijas un gaisa kondicionēšanas sistēmas izbūvējamas vietās, kas nav redzamas no publiskās ārtelpas vai izmantoti tādi arhitektūras risinājumi, kas tās vizuāli paslēpj vai samazina to redzamību no publiskās ārtelpas.
28. Dalīto atkritumu savākšanai jāparedz atkritumu savākšanas telpa ēkas būvāpjomā vai zemesgabalā. Detālplānojuma teritorijas daļā, kas noteikta kā "Jauktas centra apbūves teritorija" ar indeksu JC-05 ierīkojama kopīga atkritumu šķirošanas vieta, kas jāprecizē būvniecības dokumentācijas izstrādes posmā.

2.5. PRASĪBAS VIDES PIEEJAMĪBAS NODROŠINĀŠANAI

29. Detālplānojuma teritorijas publiskās ārtelpas ierīkošanā un teritorijas labiekārtošanā jāievēro universālā dizaina principi, nodrošinot teritorijas pieejamību arī cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.
30. Gājēju celiņiem un ietvēm visā Detālplānojuma teritorijā jāizvēlas kvalitatīvu, līdzenu un vietai atbilstošu cieta segumu, vizuāli un telpiski nesadrumstalojot ielas telpu.
31. Izbūvējot ielu krustojumus un piebrauktuves, nav pieļaujama gājēju ceļu un ietvju seguma šķērsošana ar grūtāk pārejamu un nelīdzenu segumu, kā arī nav pieļaujama gājēju ceļa pārtraukšana un nepamatota novirzīšana no ietves trases.

2.6. PRASĪBAS PLĀNOTĀS APBŪVES PROJEKTĒŠANAI

32. Konkrēts ēku un būvju izvietojums jānosaka būvniecības ieceres dokumentācijā, pēc iespējas objektu iekļaujot esošajā ainavā. Plānotā / jaunā apbūve nedrīkst dominēt pār Jelgavas ielas vēsturisko apbūvi.
33. Ēkām atļautie jumtu krāsu toņi – pelēks, tumši sarkans vai sarkanbrūns tonis, dabīga koka vai māla kārņiņu toņi.
34. Ēku ārsienu būvniecībā vai apdarē pieļaujamie materiāli – koks, masīvi mūrētas ķieģeļu sienas un dažādu materiālu sienas ar krāsota apmetuma apdari. Ārsienu apdarē aizliegti plastikāta apdares materiāli.

35. Ēku projektēšanā un būvniecībā maksimāli jāievēro ēku energoefektivitātes paaugstināšanas standarti un ieteikumi, t.sk. pievēršot īpašu uzmanību pareizai ēku orientācijai dabā un atbilstošam ēku iekštelpu plānojumam, izmantotajiem materiāliem un būvniecības kvalitātei.
36. Alternatīvās elektroenerģijas nodrošināšanai paredzētie solārie paneļi jāintegrē ēkas kopējā arhitektūrā. Tos aizliegts izbūvēt vai ierīkot jumta plaknēs kas vērstas pret publisko ārtelpu Ventas upes krastos, un redzamas no Jelgavas ielas puses vai Ventas upes krastiem.
37. Zemes vienībā galvenai ēkai, atbilstoši funkcionālajai zonai, mērogam un vizuālajam izskatam ir jābūt dominējošai, bet palīgēkām – pakārtotām galvenajai ēkai. Palīgēkas nav atļauts izvietot kā zemes vienības noslēdzošus apjomus gar Ventas upi.
38. Autostāvvietu skaitu ēkām vai būvēm nosaka būves būvniecības dokumentācijas izstrādes stadijā, ievērojot spēkā esošā teritorijas plānojuma, Latvijas valsts standarta LVS 190-7:2002 "Vienlīmeņa autostāvvietu projektēšanas noteikumi" un citu normatīvo aktu prasības, bet pie daudzdzīvokļu ēku projektēšanas tas ir ne mazāk kā 1 autostāvvietu uz dzīvokli, papildus nodrošinot 10% autostāvvietu no kopējā skaita. Nepieciešamo transportlīdzekļu skaitu nosaka summējot katrai izmantošanai vai objektam nepieciešamo transportlīdzekļu skaitu.
39. Pie publiskas būves, kā arī pie daudzdzīvokļu mājas veido autostāvvietas operatīvā transporta, apkalpes dienestu un personu ar īpašām vajadzībām autotransporta novietošanai, tās izvietojot būves ieejas tiešā tuvumā.
40. Aizliegts ierīkot pazemes autostāvvietas zemes vienībās, valsts nozīmes arheoloģiskā pieminekļa Kuldīgas senpilsēta (valsts aizsardzības Nr. 1231) aizsargjoslā (aizsardzības zonā).

2.7. AIZSARGJOSLAS UN CITI IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI

41. Aizsargjoslas detālplānojuma teritorijā ir attēlotas saskaņā ar Aizsargjoslu likuma un teritorijas plānojuma prasībām. Aizsargjoslas, t.sk. jaunveidojamo ielu sarkanās līnijas, atbilstoši mēroga noteiktībai ir grafiski attēlotas detālplānojuma grafiskās daļas plānā „Funkcionālais zonējums”.
42. Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar būvniecības dokumentāciju un izpilduzmērījumiem.
43. Izvietojot jaunu apbūvi detālplānojuma teritorijā, jāievēro minimālā būvlaide:
 - 43.1. 3 m attālumā no jaunveidojamo ielu sarkanās līnijas;
 - 43.2. 12 m attālumā no Rūpniecības ielas sarkanās līnijas.

2.8. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA

44. Detālplānojuma teritorijā plānotā zemes vienību dalīšana jāveic atbilstoši detālplānojuma risinājumiem, kas noteikti detālplānojuma grafiskās daļas plānos „Funkcionālais zonējums” un „Zemes ierīcības projekts”, kā arī citiem detālplānojuma nosacījumiem.
45. Detālplānojuma teritorijā atļauta divu blakus esošu plānoto zemesgabalu apvienošana vai robežu pārkārtošana, neizstrādājot detālplānojuma grozījumus, ja tiek ievēroti pārējie detālplānojuma nosacījumi.
46. Jaunveidojamas zemes vienības minimālais platums gar ielu - 20 m.
47. Zemes ierīcību un jaunu zemes vienību veidošanu detālplānojuma teritorijā atļauts realizēt pa kārtām, nodrošinot fiziskas un juridiskas piekļuves iespēju.
48. Jaunveidojamo zemes vienību adresācija nosakāma, ņemot vērā detālplānojuma teritorijā esošās Rūpniecības ielas adreses un plānotos ielu nosaukumus.

3. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

3.1. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA (JC-01)

49. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:
- 49.1. Savrupmāju apbūve (11001): dzīvojamā apbūve, ko veido savrupmājas (brīvi stāvošas individuālās dzīvojamās mājas), ietverot nepieciešamās palīgbūves un labiekārtojumu.
50. Teritorijas papildizmantošanas veidi:
- 50.1. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): ēkas sauszemes satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai, tai skaitā garāžas un atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas.
51. Apbūves parametri:
- 51.1. minimālā jaunveidojamā zemesgabala platība – 1200 m²;
 - 51.2. maksimālais apbūves blīvums – 40 %;
 - 51.3. minimālā brīvā zaļā teritorija – 50 %;
52. Maksimālais savrupmājas stāvu skaits 3 stāvi. 3 stāva (tikai kā jumta vai mansarda stāvs) platība nedrīkst būt lielāka par 66% no otrā stāva platības.
53. Saimniecības ēkai jābūt vismaz par vienu stāvu zemākai par dzīvojamā ēku, izņemot gadījumu, ja dzīvojamai ēkai ir tikai 1 stāvs. Maksimālais saimniecības ēkas stāvu skaits 2 stāvi. 2 stāva (tikai kā jumta vai mansarda stāvs) platība nedrīkst būt lielāka par 66% no pirmā stāva platības.
54. Dzīvojamo ēku skaits zemesgabalā – 1.

3.2. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA (JC-02)

55. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:
- 55.1. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).
 - 55.2. Biroju ēku apbūve (12001).
 - 55.3. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, tirgus, tirgus paviljoni, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), restorāni, bāri, kafejnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti.
 - 55.4. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): viesnīcas, moteli, dienesta viesnīcas, jauniešu kopmītnes, viesu mājas un citi izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.
 - 55.5. Sporta ēku un būvju apbūve (12005): apbūve, ko veido ēkas sporta nodarbībām un atklāti sporta laukumi.
 - 55.6. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): apbūve ko veido pirmsskolas aprūpes un izglītības iestādes.
 - 55.7. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): labiekārtoti parki, publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru atpūtas un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.
56. Teritorijas papildizmantošanas veidi:
- 56.1. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): ēkas sauszemes satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai, tai skaitā garāžas un atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas.
57. Apbūves parametri:
- 57.1. minimālā jaunveidojamā zemesgabala platība – 1200 m²;
 - 57.2. maksimālais apbūves blīvums – 50 %;

57.3. minimālā brīvā zaļā teritorija – 30 %;

58. Maksimālais stāvu skaits un augstums 3 stāvi.

3.3. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA (JC-03)

59. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:

59.1. Savrupmāju apbūve (11001): dzīvojamā apbūve, ko veido savrupmājas (brīvi stāvošas individuālās dzīvojamās mājas), ietverot nepieciešamās palīgbūves un labiekārtojumu.

59.2. Biroju ēku apbūve (12001).

59.3. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, tirgus, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), restorāni, bāri, kafejnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti. Sadzīves un citu pakalpojumu objekti, tai skaitā minimāla transporta apkopes servisa objekti (riepu maiņa, pašapkalpošanās automazgātavas, elektromobiļu uzlādes stacijas) atļauti tikai zemesgabalos, kas tieši robežojas ar Rūpniecības ielu.

59.4. Sporta ēku un būvju apbūve (12005): atklāti sporta laukumi.

59.5. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): apbūve, ko veido viesu mājas un citas līdzīgas īslaicīgas apmešanās vietas, ar restorānu vai bez tā.

59.6. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): apbūve, ko veido ārstu prakses.

59.7. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): labiekārtoti parki, publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru atpūtas un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

60. Teritorijas papildizmantošanas veidi:

60.1. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): ēkas sauszemes satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai, tai skaitā garāžas un atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas.

61. Apbūves parametri:

61.1. minimālā jaunveidojamā zemesgabala platība – 1200 m²;

61.2. maksimālais apbūves blīvums – 40 %;

61.3. minimālā brīvā zaļā teritorija – 50 %;

62. Maksimālais stāvu skaits 3 stāvi. 3 stāva (tikai kā jumta vai mansarda stāvs) platība nedrīkst būt lielāka par 66% no otrā stāva platības.

63. Saimniecības ēkai jābūt vismaz par vienu stāvu zemākai par dzīvojamāo ēku, izņemot gadījumu, ja dzīvojamai ēkai ir tikai 1 stāvs. Maksimālais saimniecības ēkas stāvu skaits 2 stāvi. 2 stāva (tikai kā jumta vai mansarda stāvs) platība nedrīkst būt lielāka par 66% no pirmā stāva platības.

64. Dzīvojamo ēku skaits zemesgabalā – 1.

3.4. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA (JC-04)

65. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:

65.1. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): labiekārtoti parki, publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru atpūtas un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

65.2. Sporta ēku un būvju apbūve (12005): atklāti sporta laukumi.

65.3. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): apbūve, ko veido sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi).

66. Teritorijas papildizmantošanas veidi:

- 66.1. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): atklātās autostāvvietas.
67. Apbūves parametri:
- 67.1. turpmāka zemesgabalu sadale nav atļauta;
 - 67.2. maksimālais apbūves blīvums – 3 %;
 - 67.3. minimālā brīvā zaļā teritorija – 90 %;
68. Maksimālais stāvu skaits un augstums: 1 stāvs, maksimālais apbūves augstums līdz jumta korei – 4 m.

3.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA (JC-05)

69. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:
- 69.1. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): apbūve, ko veido sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības standi).
 - 69.2. Sporta ēku un būvju apbūve (12005): atklāti sporta laukumi.
 - 69.3. Biroju ēku apbūve (12001).
 - 69.4. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): labiekārtoti parki, publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru atpūtas un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.
70. Teritorijas papildizmantošanas veidi:
- 70.1. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): ēkas sauszemes satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai, tai skaitā garāžas un atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas.
71. Apbūves parametri:
- 71.1. turpmāka zemesgabalu sadale nav atļauta;
 - 71.2. maksimālais apbūves blīvums – 20 %;
 - 71.3. minimālā brīvā zaļā teritorija – 40 %;
72. Maksimālais stāvu skaits un augstums:
- 72.1. 2 stāvi, maksimālais apbūves augstums līdz jumta korei – 8 m.

3.6. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJAI (TR)

73. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:
- 73.1. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001): virszemes un pazemes inženiertīkli, siltumenerģijas, elektroenerģijas, gāzes, elektronisko sakaru, ūdens un citu resursu pārvadei, uzglabāšanai, sadalei un pievadei, ietverot aprīkojumu, iekārtas, ierīces un citas darbībai nepieciešamās būves (piemēram, cauruļvadi un kabeļi).
 - 73.2. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas un velostāvvietas.
 - 73.3. Transporta lineārā infrastruktūra (14002): ielas un citas kompleksas transporta inženierbūves, kas veido lineāru transporta infrastruktūru.
74. Ceļa zīmes un citi labiekārtojuma elementi izvietojami joslās (apstādījumu josla, elementu josla), neradot šķēršļus gājējiem un velobraucējiem.
75. Jaunveidojamo ielu kategorija – E kategorija.
76. Pieslēgumu veidošana pie E kategorijas ielas brauktuves pieļaujama ne tuvāk par 20 metriem no krustojuma (no ielas ass līnijas) Katrai savrupmājai paredzēt ne vairāk kā vienu pieslēgumu pie ielas.
77. Jaunveidojamo ielu izbūves prasības:

- 77.1. ielas platums starp sarkanajām līnijām 12 - 15 m, t.sk. ietves platums – 1,5 m, brauktuves platums – 5,5 m;
- 77.2. ielas posmā starp esošajiem zemesgabaliem Jelgavas ielā 48 un Jelgavas ielā 50 – ielas sarkanās līnijas sakrīt ar nekustamo īpašumu robežām;
- 77.3. ielas posmā starp esošajiem zemesgabaliem Jelgavas ielā 54 un Jelgavas ielā 56, un starp esošajiem zemesgabaliem Jelgavas ielā 58 un “Ugunskaņi” – ielas sarkanās līnijas sakrīt ar nekustamo īpašumu robežām; koplietošanas ielas telpas brauktuves minimālais platums – 3,5 m, nodrošinot gājēju un operatīvā transporta kustību; ielas posma vidū pie zemesgabala “Ugunskaņi” jāizbūvē autotransporta apgriešanās laukums;
- 77.4. ielas posma vietā, kur tas tos šķērso esošo meliorācijas grāvi pie Rūpniecības ielas, jāizbūvē pietiekama izmēra caurteka, nodrošinot nepieciešamo ūdens plūsmu;
- 77.5. ielu posmi, kas atrodas Vēsturiskās apbūves zonas Nr. 8. “Jelgavas ielas un Skrundas ielas apbūve” (TIN48) teritorijā, ielas telpa un tās labiekārtojums jāveido saskaņā ar esošo Jelgavas ielas telpu, izmantojot analogus ietves un brauktuves materiālus.

4. TERITORIJA AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM - Starp Rūpniecības ielu, Jelgavas ielu un Ventas krastu (TIN14)

78. Teritorija Kuldīgas pilsētā - Ventas krastā starp Rūpniecības ielu un Jelgavas ielu, daļa no detālplānojuma teritorijas.
79. Apbūve jāveido ainaviski iederīga, izkļiedēta, tā nedrīkst pasliktināt dabas un kultūrainavas kvalitāti.
80. Apbūves mērogs un siluets jāveido saskaņā ar esošo apbūvi apkārtējā teritorijā.
81. Projektējot jaunas ēkas Teritorijā ar īpašiem noteikumiem TIN14, jāņem vērā sekojoši galveno ēku tipi un jumtu arhitektūras nosacījumi:
 - 81.1. ēka ar galveno fasādi pret ielu. Šim tipam ir divslīpņu jumts, ar kori, kas paralēla ielai, jumts ir simetrisks;
 - 81.2. ēka ar gala fasādi pret ielu. Šim tipam ir divslīpņu, nošļaupts divslīpņu vai mansarda jumts, ar kori, kas perpendikulāra ielai;
 - 81.3. ēka ar mansardu. Šim tipam ir mansarda jumts – jumta plakne apakšdaļā stāvāka kā augšdaļā, pārejas daļā mansarda jumtam ir dzegas dēlis, jumts ir simetrisks.

5. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA UN BŪVNICĪBAS PROCESS

82. Detālplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp Kuldīgas novada pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas.
83. Detālplānojuma risinājumus atļauts īstenot pa kārtām. Detālplānojuma risinājumi nosaka detālplānojuma īstenošanas galveno posmu secību un apjomu, bet uzskaitīto kārtu īstenošanas savstarpējā secība var tikt mainīta:
 - 83.1. detālplānojuma īstenošanas 1. kārtā detālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana saskaņā ar šo nosacījumu 2.1. apakšnodaļā noteikto;
 - 83.2. detālplānojuma īstenošanas 2. kārtā jāizbūvē nepieciešamie inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti jaunveidojamo ielu sarkano līniju koridoru robežās. Inženiertīklu izbūves secība jāprecizē būvprojektēšanas laikā, ar katru inženiertīklu turētāju atsevišķi;
 - 83.3. detālplānojuma īstenošanas 3. kārtā jāveic jaunveidojamo ielu izbūve ar grants vai šķembu segumu, lai nodrošinātu piebraukšanu pie visiem plānotajiem apbūves zemesgabaliem. Veicot ielu izbūvi kārtās vai izbūvējot atsevišķu ielas posmu, jāierīko pagaidu

apgriešanās laukums, ja ielas pēc to izbūves nav caurbraucamas, izņemot atsevišķi plānotās piebrauktuves starp jaunveidojamo ielu un Ventas krastmalu.

84. Projektēto inženiertīklu un ielas izbūvi jāveic saskaņā ar būvniecības dokumentāciju, zemesgabala īpašniekam nodrošinot nepieciešamo finansējumu un apsaimniekošanu.
85. Ielas brauktuves ierīkošana ar cieto segumu, gājēju ietvju izbūve un apgaismojuma ierīkošana (apgaismes stabu uzstādīšana) jāveic pēc plānoto pazemes inženiertīklu izbūves.
86. Esošo zemes vienību sadali, atdalot jaunveidojamām ielām un piebrauktuvēm nepieciešamās ielu daļas plānoto ielu sarkano līniju robežās, kā arī veikt plānoto apbūves zemes vienību izveidošanu atļauts uzsākt tikai pēc ielas izbūves ar grants vai šķembu segumu un ēku ekspluatācijai minimāli nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūves un nodošanas ekspluatācijā.
87. Ēku būvniecību plānotajās zemes vienībās atļauts uzsākt pēc attiecīgo zemes vienību izveides. Vienas detālplānojuma realizācijas kārtas ietvaros plānoto atsevišķu ēku un būvju būvniecību atļauts īstenot jebkurā secībā un apjomā.
88. Pirms ēkas nodošanas ekspluatācijā jāizbūvē un jānodod ekspluatācijā ēkas ekspluatācijai nepieciešamie inženiertīkli, jānodrošina ārējās ugunsdzēsības ūdensapgāde un jāierīko piebraucamais ceļš.
89. Būvniecības procesa laikā radītie atkritumi, būvgruži vai jebkāda veida priekšmeti, kam varētu būt negatīva ietekme uz ainavu, ir jāaizvāc. Būvgruži ir jāuzglabā speciāli tam paredzētā konteinerā, no kura būvniecības darbu laikā būvgruži tiek regulāri un bez kavēšanās iztukšoti.