

3.daļa TERITORIJAS IZMANTOŠANAS un APBŪVES NOTEIKUMI

1. nodaļa VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

- 1.1. Šie apbūves noteikumi darbojas detālplānojumā ietvertajā teritorijā: nekustamajā īpašumā ar nosaukumu "Ozolaine", Kurmāles pagastā, Kuldīgas rajonā un kadastra Nr. 6260 001 0026.
- 1.2. Šie apbūves noteikumi detalizē un papildina Kurmāles pagasta apbūves noteikumus.
- 1.3. Šie apbūves noteikumi stājas spēkā nākamajā dienā pēc Kuldīgas rajona Kurmāles pagasta padomes lēmuma par detālplānojuma apstiprināšanu publicēšanas laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”.

2. nodaļa TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA (zonējums)

- 2.1. Šie apbūves noteikumi ir detālplānojuma sastāvdaļa un skatāmi kopā ar grafisko materiālu (skat. Lapa-2).

N.p.k.	Teritorijas nosaukums
1.	ĢIMEŅU MĀJU APBŪVES TERITORIJAS
2.	JAUKTAS PUBLISKO, DARĪJUMU IESTĀŽU UN DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS
3.	SATIKSMES INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJAS UN OBJEKTI

- 2.2. Teritoriju atļautās izmantošanas robežas ir esošo un plānoto zemes gabalu robežas.

3. nodaļa ATSEVIŠĶU TERITORIJU IZMANTOŠANAS un APBŪVES NOTEIKUMI

3.1. ĢIMEŅU MĀJU APBŪVES TERITORIJAS

DEFINĪCIJA. Ģimeņu māju apbūves teritorijas nozīmē teritorijas, kurās galvenais zemes izmantošanas veids ir vienģimeņu un divģimeņu dzīvojamo māju un to palīgēku apbūve.

3.1.1. Ģimeņu māju apbūves teritorijas atļautā izmantošana:

- (1) Vienģimeņu un divģimeņu dzīvojamo māju apbūve.
- (2) Dzīvojamo ēku palīgēku apbūve.
- (3) Mazumtirdzniecības un sadzīves pakalpojumu uzņēmumu, kafejnīcu un citu sabiedrisko iestāžu un apkalpes uzņēmumu apbūve.

3.1.2. Atsevišķu zemes gabalu apbūves noteikumi

N. p. k.	Zemes gabala adrese	Plānotā platība kv.m	Maksimālā apbūves intensitāte	Maksimālais apbūves blīvums	Maksimālais stāvu skaits	Minimālā brīvā neapbūvētā (zaļā) teritorija	Apgrūtinājumi
1.	A3	1331	75%	30 %	3*	50%	
2.	A5	1322	75%	30 %	3*	50%	

3.	A7	1311	75%	30 %	3*	50%	
4.	A9	1300	75%	30 %	3*	50%	
5.	A11	1289	75%	30 %	3*	50%	
6.	A13	1278	75%	30 %	3*	50%	
7.	A15	1882	75%	30 %	3*	50%	
8.	A4	1814	75%	30 %	3*	50%	02030303 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 2.šķiras autoceļu 02030302 - aizsargjoslas teritorija gar valsts 1.šķiras autoceļu 020401 – aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju
9.	A6	1577	75%	30 %	3*	50%	02030303 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 2.šķiras autoceļu
10.	A8	1499	75%	30 %	3*	50%	02030303 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 2.šķiras autoceļu
11.	A10	1461	75%	30 %	3*	50%	02030303 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 2.šķiras autoceļu
12.	A12	1423	75%	30 %	3*	50%	02030303 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 2.šķiras autoceļu
13.	A14	1385	75%	30 %	3*	50%	02030303 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 2.šķiras autoceļu
14.	A16	1318	75%	30 %	3*	50%	02030303 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 2.šķiras autoceļu
15.	A18	2608	75%	30 %	3*	50%	02030303 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 2.šķiras autoceļu

*3 stāvi, ieskaitot bēniņus, ja tie tiek izmantoti primārai izmantošanai

3.1.3. Citi noteikumi:

- **Būvlaide** – 6 metri.
- Ēkas un būves novietojamas ne tuvāk kā **10** metrus no valsts autoceļa V1290 Kuldīga-Basi, tehnisko projektu saskaņojot ar Latvijas valsts ceļiem.
- **Katrā** konkrētā zemesgabalā paredzēt teritorijas apzaļumošanu un labiekārtošanu, kā arī vietu atkritumu konteineru izvietošanai.
- **Plānotās** apbūves izvietojums (skat.Lapa-2) uzskatāms kā ieteikums, kas var tikt koriģēts izstrādājot būvprojektu konkrētai būvniecības iecerei.

3.2. JAUKTAS PUBLISKO, DARĪJUMU IESTĀŽU UN DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS

DEFINĪCIJA. Jauktas publisko, darījumu iestāžu un dzīvojamās apbūves teritorijas nozīmē teritorijas, kurās galvenais zemes izmantošanas veidi ir sabiedriskās nozīmes objekti, darījumu iestādes, mazumtirdzniecības un pakalpojumu uzņēmumi, kā arī dzīvojamās ēkas.

3.2.1 Jauktas publisko, darījumu iestāžu un dzīvojamās apbūves teritorijas atļautā izmantošana:

- (1) Valsts un pašvaldības pārvaldes iestāžu apbūve;

- (2) Sakaru un plašsaziņas iestāžu apbūve;
- (3) Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve;
- (4) Ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve;
- (5) Sabiedrisko organizāciju un biedrību apbūve;
- (6) Reliģisko iestāžu apbūve;
- (7) Finanšu un kredītiestāžu, biroju apbūve;
- (8) Mazumtirdzniecības un sadzīves pakalpojumu uzņēmumu apbūve;
- (9) Restorānu, bāru, kafejnīcu un tamlīdzīgu apkalpes uzņēmumu apbūve;
- (10) Viesnīcu, motelu apbūve;
- (11) Azartspēļu uzņēmumu apbūve;
- (12) Autostāvvietas;
- (13) Mazstāvu un daudzstāvu dzīvojamo māju apbūve.

3.2.2. Atsevišķu zemes gabalu apbūves noteikumi

N. p. k.	Zemes gabala adrese	Kadastra Nr.	Plānotā platība kv.m	Plānotās apbūves veids	Maksimālā apbūves intensitāte	Maksimālais apbūves blīvums	Maksimālais stāvu skaits	Minimālā brīvā neapbūvētā (zaļā) teritorija	Apgrūtinājumi
1.	A1		6591	Sabiedrisko un darījumu iestāžu apbūve	240%	60%	18	40%	02030303 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 2.šķiras autoceļu 020101 – aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu 020103 – aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu 020502 – aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju 020505 – aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju 020601 – aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu
				Dzīvojamo māju apbūve	120%	40 %	9	60%	
2.	A2	6260 001 0026	7567	Sabiedrisko un darījumu iestāžu apbūve	240	60%	18	40%	02030302 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 1.šķiras autoceļu 02030303 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 2.šķiras autoceļu 020401 – aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju 020101 – aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu 020103 – aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu 020502 – aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju 020601 – aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu
				Dzīvojamo māju apbūve	120%	40 %	9	60%	

3.2.3. Citi noteikumi:

- **Būvlaide** – 6 metri.
- Ēkas un būves novietojamas ne tuvāk kā **43,5** metrus no valsts 1.šķiras autoceļa P119 Kuldīga-Alsunga-Jūrkalne, ne tuvāk kā **26** metrus no valsts 2.šķiras autoceļa V1290 Kuldīga-Basī, un ne tuvāk kā **24** metrus no pašvaldības ielas Liepu iela.
- **Katrā** konkrētā zemesgabalā paredzēt teritorijas apzaļumošanu un labiekārtošanu, kā arī vietu atkritumu konteineru izvietošanai.
- **Plānotās** apbūves izvietojuums (skat.Lapa-2) uzskatāms kā ieteikums, kas var tikt koriģēts izstrādājot būvprojektu konkrētai būvniecības iecerei.

3.3. SATIKSMES INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJAS UN OBJEKTI

DEFINĪCIJA. Satiksmes infrastruktūras teritorijas un objekti (Detālplānojumā atzīmēta baltā krāsā) nozīmē teritoriju, kurā noteiktais zemes izmantošanas veids ir autoceļi un ielas, dzelzceļi, naftas un gāzes vadi, kā arī ar tiem saistītā apbūve – tilti, dzelzceļa stacijas, sabiedriskā transporta pieturas, atklātās autostāvvietas, naftas pārsūkņēšanas stacijas u.c.

Teritorijas robežas noteiktas starp ielu sarkanajām līnijām.

3.3.1. Satiksmes infrastruktūras teritorijas un objektu atļautā izmantošana:

Pašvaldības iela.

3.3.2. Zemes gabala apbūves noteikumi

N.p.k.	Zemes gabala nosaukums	Plānotā platība (m ²)
1.	Projektētā iela	3081

3.3.3. Citi noteikumi

- Projektētās ielas platums starp sarkanajām līnijām noteikts – **9 m**, t.sk. ietves platums – **1.50 m**, brauktuves platums – **6 m**.
- Maģistrālie inženierkomunikāciju tīkli izvietojami projektētās ielas sarkano līniju ietvaros.
- Izbūvējot ielas jānodrošina vides pieejamība cilvēkiem ar īpašām vajadzībām.
- Izbūvējamās ielas nodrošināmas ar normatīviem atbilstošu ielas apgaismojumu.
- Ielas ietves iesedzamas ar grants segumu, bruģakmeni vai asfaltbetona segumu. Brauktuve un nobrauktuves iesedzamas ar grants segumu, bruģakmeni vai asfaltbetona segumu.

4. nodala AIZSARGJOSLAS

Nekustamā īpašuma „Ozolainei” Kurmāles pag., Kuldīgas raj. detālplānojuma teritorijai aizsargjoslas noteiktas atbilstoši Aizsargjoslu likumam un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

4.1. EKSPLUATĀCIJAS AIZSARGJOSLAS:

- 4.1.1. Aizsargjoslas **gar ielām un autoceļiem** – gar valsts 1. šķiras autoceļu – **60 m**, gar valsts 2.šķiras un pašvaldību autoceļiem – **30 m**, ciemos gar ielām un autoceļiem – **sarkanā līnija**.
- 4.1.2. Aizsargjoslas **gar elektronisko sakaru tīkliem**:

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

4.1.3. Aizsargjoslas **gar elektriskajiem tīkliem:**

- gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas abpus līnijai, **2,5** metru attālumā no līnijas ass, gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas kabeļu līnijas katrā pusē **1** metra attālumā no kabeļu līnijas ass. Ja kabelis atrodas tuvāk par **1** metru no ēkas vai būves, tad šajā kabeļa pusē aizsargjoslu nosaka tikai līdz ēkas vai būves pamatiem;
- ap elektrisko tīklu sadales iekārtām, fideru punktiem un transformatoru apakšstacijām – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma **1** metra attālumā ārpus šo iekārtu nožogojuma vai to vistālāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas.

4.1.4. Aizsargjoslas **gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem:**

- gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tie atrodas līdz 2 metru dziļumam, – **3** metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;
- gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tie atrodas dziļāk par 2 metriem, – **5** metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;
- gar pašteces kanalizācijas un lietusūdens 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.

4.1.5. **Siltumtīklu** aizsargjoslas:

- Gar pazemes siltumvadiem, siltumapgādes iekārtām un būvēm – zemes gabals, kuru aizņem siltumvadi, iekārtas un būves, kā arī zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas **2** metru attālumā katrā pusē no cauruļvada apvalka, kanāla, tuneļa vai citas būves ārmalas.

4.2. Plānoto inženierkomunikāciju aizsargjoslu teritorijas precizējamās pēc trašu izbūves atbilstoši izpildshēmām.

3.daļa TERITORIJAS IZMANTOŠANAS un APBŪVES NOTEIKUMI

1. nodaļa VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

- 1.1. Šie apbūves noteikumi darbojas detālplānojumā ietvertajā teritorijā: nekustamajā īpašumā ar nosaukumu "Ozolaine", Kurmāles pagastā, Kuldīgas rajonā un kadastra Nr. 6260 001 0026.
- 1.2. Šie apbūves noteikumi detalizē un papildina Kurmāles pagasta apbūves noteikumus.
- 1.3. Šie apbūves noteikumi stājas spēkā nākamajā dienā pēc Kuldīgas rajona Kurmāles pagasta padomes lēmuma par detālplānojuma apstiprināšanu publicēšanas laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”.

2. nodaļa TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA (zonējums)

- 2.1. Šie apbūves noteikumi ir detālplānojuma sastāvdaļa un skatāmi kopā ar grafisko materiālu (skat. Lapa-2).

N.p.k.	Teritorijas nosaukums
1.	ĢIMEŅU MĀJU APBŪVES TERITORIJAS
2.	JAUKTAS PUBLISKO, DARĪJUMU IESTĀŽU UN DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS
3.	SATIKSMES INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJAS UN OBJEKTI

- 2.2. Teritoriju atļautās izmantošanas robežas ir esošo un plānoto zemes gabalu robežas.

3. nodaļa ATSEVIŠĶU TERITORIJU IZMANTOŠANAS un APBŪVES NOTEIKUMI

3.1. ĢIMEŅU MĀJU APBŪVES TERITORIJAS

DEFINĪCIJA. Ģimeņu māju apbūves teritorijas nozīmē teritorijas, kurās galvenais zemes izmantošanas veids ir vienģimeņu un divģimeņu dzīvojamo māju un to palīgēku apbūve.

3.1.1. Ģimeņu māju apbūves teritorijas atļautā izmantošana:

- (1) Vienģimeņu un divģimeņu dzīvojamo māju apbūve.
- (2) Dzīvojamo ēku palīgēku apbūve.
- (3) Mazumtirdzniecības un sadzīves pakalpojumu uzņēmumu, kafejnīcu un citu sabiedrisko iestāžu un apkalpes uzņēmumu apbūve.

3.1.2. Atsevišķu zemes gabalu apbūves noteikumi

N. p. k.	Zemes gabala adrese	Plānotā platība kv.m	Maksimālā apbūves intensitāte	Maksimālais apbūves blīvums	Maksimālais stāvu skaits	Minimālā brīvā neapbūvētā (zaļā) teritorija	Apgrūtinājumi
1.	A3	1331	75%	30 %	3*	50%	
2.	A5	1322	75%	30 %	3*	50%	

3.	A7	1311	75%	30 %	3*	50%	
4.	A9	1300	75%	30 %	3*	50%	
5.	A11	1289	75%	30 %	3*	50%	
6.	A13	1278	75%	30 %	3*	50%	
7.	A15	1882	75%	30 %	3*	50%	
8.	A4	1814	75%	30 %	3*	50%	02030303 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 2.šķiras autoceļu 02030302 - aizsargjoslas teritorija gar valsts 1.šķiras autoceļu 020401 – aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju
9.	A6	1577	75%	30 %	3*	50%	02030303 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 2.šķiras autoceļu
10.	A8	1499	75%	30 %	3*	50%	02030303 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 2.šķiras autoceļu
11.	A10	1461	75%	30 %	3*	50%	02030303 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 2.šķiras autoceļu
12.	A12	1423	75%	30 %	3*	50%	02030303 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 2.šķiras autoceļu
13.	A14	1385	75%	30 %	3*	50%	02030303 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 2.šķiras autoceļu
14.	A16	1318	75%	30 %	3*	50%	02030303 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 2.šķiras autoceļu
15.	A18	2608	75%	30 %	3*	50%	02030303 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 2.šķiras autoceļu

*3 stāvi, ieskaitot bēniņus, ja tie tiek izmantoti primārai izmantošanai

3.1.3. Citi noteikumi:

- **Būvlaide** – 6 metri.
- Ēkas un būves novietojamas ne tuvāk kā **10** metrus no valsts autoceļa V1290 Kuldīga-Basi, tehnisko projektu saskaņojot ar Latvijas valsts ceļiem.
- **Katrā** konkrētā zemesgabalā paredzēt teritorijas apzaļumošanu un labiekārtošanu, kā arī vietu atkritumu konteineru izvietošanai.
- **Plānotās** apbūves izvietojums (skat.Lapa-2) uzskatāms kā ieteikums, kas var tikt koriģēts izstrādājot būvprojektu konkrētai būvniecības iecerei.

3.2. JAUKTAS PUBLISKO, DARĪJUMU IESTĀŽU UN DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS

DEFINĪCIJA. Jauktas publisko, darījumu iestāžu un dzīvojamās apbūves teritorijas nozīmē teritorijas, kurās galvenais zemes izmantošanas veidi ir sabiedriskās nozīmes objekti, darījumu iestādes, mazumtirdzniecības un pakalpojumu uzņēmumi, kā arī dzīvojamās ēkas.

3.2.1 Jauktas publisko, darījumu iestāžu un dzīvojamās apbūves teritorijas atļautā izmantošana:

- (1) Valsts un pašvaldības pārvaldes iestāžu apbūve;

- (2) Sakaru un plašsaziņas iestāžu apbūve;
- (3) Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve;
- (4) Ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve;
- (5) Sabiedrisko organizāciju un biedrību apbūve;
- (6) Reliģisko iestāžu apbūve;
- (7) Finanšu un kredītiestāžu, biroju apbūve;
- (8) Mazumtirdzniecības un sadzīves pakalpojumu uzņēmumu apbūve;
- (9) Restorānu, bāru, kafejnīcu un tamlīdzīgu apkalpes uzņēmumu apbūve;
- (10) Viesnīcu, motelu apbūve;
- (11) Azartspēļu uzņēmumu apbūve;
- (12) Autostāvvietas;
- (13) Mazstāvu un daudzstāvu dzīvojamo māju apbūve.

3.2.2. Atsevišķu zemes gabalu apbūves noteikumi

N. p. k.	Zemes gabala adrese	Kadastra Nr.	Plānotā platība kv.m	Plānotās apbūves veids	Maksimālā apbūves intensitāte	Maksimālais apbūves blīvums	Maksimālais stāvu skaits	Minimālā brīvā neapbūvētā (zaļā) teritorija	Apgrūtinājumi
1.	A1		6591	Sabiedrisko un darījumu iestāžu apbūve	240%	60%	18	40%	02030303 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 2.šķiras autoceļu 020101 – aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu 020103 – aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu 020502 – aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju 020505 – aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju 020601 – aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu
				Dzīvojamo māju apbūve	120%	40 %	9	60%	
2.	A2	6260 001 0026	7567	Sabiedrisko un darījumu iestāžu apbūve	240	60%	18	40%	02030302 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 1.šķiras autoceļu 02030303 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 2.šķiras autoceļu 020401 – aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju 020101 – aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu 020103 – aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu 020502 – aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju 020601 – aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu
				Dzīvojamo māju apbūve	120%	40 %	9	60%	

3.2.3. Citi noteikumi:

- **Būvlaide** – 6 metri.
- Ēkas un būves novietojamas ne tuvāk kā **43,5** metrus no valsts 1.šķiras autoceļa P119 Kuldīga-Alsunga-Jūrkalne, ne tuvāk kā **26** metrus no valsts 2.šķiras autoceļa V1290 Kuldīga-Basī, un ne tuvāk kā **24** metrus no pašvaldības ielas Liepu iela.
- **Katrā** konkrētā zemesgabalā paredzēt teritorijas apzaļumošanu un labiekārtošanu, kā arī vietu atkritumu konteineru izvietošanai.
- **Plānotās** apbūves izvietojuums (skat.Lapa-2) uzskatāms kā ieteikums, kas var tikt koriģēts izstrādājot būvprojektu konkrētai būvniecības iecerei.

3.3. SATIKSMES INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJAS UN OBJEKTI

DEFINĪCIJA. Satiksmes infrastruktūras teritorijas un objekti (Detālplānojumā atzīmēta baltā krāsā) nozīmē teritoriju, kurā noteiktais zemes izmantošanas veids ir autoceļi un ielas, dzelzceļi, naftas un gāzes vadi, kā arī ar tiem saistītā apbūve – tilti, dzelzceļa stacijas, sabiedriskā transporta pieturas, atklātās autostāvvietas, naftas pārsūkņēšanas stacijas u.c.

Teritorijas robežas noteiktas starp ielu sarkanajām līnijām.

3.3.1. Satiksmes infrastruktūras teritorijas un objektu atļautā izmantošana:

Pašvaldības iela.

3.3.2. Zemes gabala apbūves noteikumi

N.p.k.	Zemes gabala nosaukums	Plānotā platība (m ²)
1.	Projektētā iela	3081

3.3.3. Citi noteikumi

- Projektētās ielas platums starp sarkanajām līnijām noteikts – **9 m**, t.sk. ietves platums – **1.50 m**, brauktuves platums – **6 m**.
- Maģistrālie inženierkomunikāciju tīkli izvietojami projektētās ielas sarkano līniju ietvaros.
- Izbūvējot ielas jānodrošina vides pieejamība cilvēkiem ar īpašām vajadzībām.
- Izbūvējamās ielas nodrošināmas ar normatīviem atbilstošu ielas apgaismojumu.
- Ielas ietves iesedzamas ar grants segumu, bruģakmeni vai asfaltbetona segumu. Brauktuve un nobrauktuves iesedzamas ar grants segumu, bruģakmeni vai asfaltbetona segumu.

4. nodala AIZSARGJOSLAS

Nekustamā īpašuma „Ozolainei” Kurmāles pag., Kuldīgas raj. detālplānojuma teritorijai aizsargjoslas noteiktas atbilstoši Aizsargjoslu likumam un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

4.1. EKSPLUATĀCIJAS AIZSARGJOSLAS:

4.1.1. Aizsargjoslas **gar ielām un autoceļiem** – gar valsts 1. šķiras autoceļu – **60 m**, gar valsts 2.šķiras un pašvaldību autoceļiem – **30 m**, ciemos gar ielām un autoceļiem – **sarkanā līnija**.

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

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

4.1.3. Aizsargjoslas **gar elektriskajiem tīkliem:**

- gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas abpus līnijai, **2,5** metru attālumā no līnijas ass, gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas kabeļu līnijas katrā pusē **1** metra attālumā no kabeļu līnijas ass. Ja kabelis atrodas tuvāk par **1** metru no ēkas vai būves, tad šajā kabeļa pusē aizsargjoslu nosaka tikai līdz ēkas vai būves pamatiem;
- ap elektrisko tīklu sadales iekārtām, fideru punktiem un transformatoru apakšstacijām – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma **1** metra attālumā ārpus šo iekārtu nožogojuma vai to vistālāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas.

4.1.4. Aizsargjoslas **gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem:**

- gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tie atrodas līdz 2 metru dziļumam, – **3** metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;
- gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tie atrodas dziļāk par 2 metriem, – **5** metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;
- gar paštecēs kanalizācijas un lietusūdens 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.

4.1.5. **Siltumtīklu** aizsargjoslas:

- Gar pazemes siltumvadiem, siltumapgādes iekārtām un būvēm – zemes gabals, kuru aizņem siltumvadi, iekārtas un būves, kā arī zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas **2** metru attālumā katrā pusē no cauruļvada apvalka, kanāla, tuneļa vai citas būves ārmalas.

4.2. Plānoto inženierkomunikāciju aizsargjoslu teritorijas precizējamās pēc trašu izbūves atbilstoši izpildshēmām.

3.daļa TERITORIJAS IZMANTOŠANAS un APBŪVES NOTEIKUMI

1. nodaļa VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

- 1.1. Šie apbūves noteikumi darbojas detālplānojumā ietvertajā teritorijā: nekustamajā īpašumā ar nosaukumu "Ozolaine", Kurmāles pagastā, Kuldīgas rajonā un kadastra Nr. 6260 001 0026.
- 1.2. Šie apbūves noteikumi detalizē un papildina Kurmāles pagasta apbūves noteikumus.
- 1.3. Šie apbūves noteikumi stājas spēkā nākamajā dienā pēc Kuldīgas rajona Kurmāles pagasta padomes lēmuma par detālplānojuma apstiprināšanu publicēšanas laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”.

2. nodaļa TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA (zonējums)

- 2.1. Šie apbūves noteikumi ir detālplānojuma sastāvdaļa un skatāmi kopā ar grafisko materiālu (skat. Lapa-2).

N.p.k.	Teritorijas nosaukums
1.	ĢIMEŅU MĀJU APBŪVES TERITORIJAS
2.	JAUKTAS PUBLISKO, DARĪJUMU IESTĀŽU UN DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS
3.	SATIKSMES INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJAS UN OBJEKTI

- 2.2. Teritoriju atļautās izmantošanas robežas ir esošo un plānoto zemes gabalu robežas.

3. nodaļa ATSEVIŠĶU TERITORIJU IZMANTOŠANAS un APBŪVES NOTEIKUMI

3.1. ĢIMEŅU MĀJU APBŪVES TERITORIJAS

DEFINĪCIJA. Ģimeņu māju apbūves teritorijas nozīmē teritorijas, kurās galvenais zemes izmantošanas veids ir vienģimeņu un divģimeņu dzīvojamo māju un to palīgēku apbūve.

3.1.1. Ģimeņu māju apbūves teritorijas atļautā izmantošana:

- (1) Vienģimeņu un divģimeņu dzīvojamo māju apbūve.
- (2) Dzīvojamo ēku palīgēku apbūve.
- (3) Mazumtirdzniecības un sadzīves pakalpojumu uzņēmumu, kafejnīcu un citu sabiedrisko iestāžu un apkalpes uzņēmumu apbūve.

3.1.2. Atsevišķu zemes gabalu apbūves noteikumi

N. p. k.	Zemes gabala adrese	Plānotā platība kv.m	Maksimālā apbūves intensitāte	Maksimālais apbūves blīvums	Maksimālais stāvu skaits	Minimālā brīvā neapbūvētā (zaļā) teritorija	Apgrūtinājumi
1.	A3	1331	75%	30 %	3*	50%	
2.	A5	1322	75%	30 %	3*	50%	

3.	A7	1311	75%	30 %	3*	50%	
4.	A9	1300	75%	30 %	3*	50%	
5.	A11	1289	75%	30 %	3*	50%	
6.	A13	1278	75%	30 %	3*	50%	
7.	A15	1882	75%	30 %	3*	50%	
8.	A4	1814	75%	30 %	3*	50%	02030303 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 2.šķiras autoceļu 02030302 - aizsargjoslas teritorija gar valsts 1.šķiras autoceļu 020401 – aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju
9.	A6	1577	75%	30 %	3*	50%	02030303 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 2.šķiras autoceļu
10.	A8	1499	75%	30 %	3*	50%	02030303 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 2.šķiras autoceļu
11.	A10	1461	75%	30 %	3*	50%	02030303 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 2.šķiras autoceļu
12.	A12	1423	75%	30 %	3*	50%	02030303 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 2.šķiras autoceļu
13.	A14	1385	75%	30 %	3*	50%	02030303 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 2.šķiras autoceļu
14.	A16	1318	75%	30 %	3*	50%	02030303 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 2.šķiras autoceļu
15.	A18	2608	75%	30 %	3*	50%	02030303 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 2.šķiras autoceļu

*3 stāvi, ieskaitot bēniņus, ja tie tiek izmantoti primārai izmantošanai

3.1.3. Citi noteikumi:

- **Būvlaide** – 6 metri.
- Ēkas un būves novietojamas ne tuvāk kā **10** metrus no valsts autoceļa V1290 Kuldīga-Basi, tehnisko projektu saskaņojot ar Latvijas valsts ceļiem.
- **Katrā** konkrētā zemesgabalā paredzēt teritorijas apzaļumošanu un labiekārtošanu, kā arī vietu atkritumu konteineru izvietošanai.
- **Plānotās** apbūves izvietojums (skat.Lapa-2) uzskatāms kā ieteikums, kas var tikt koriģēts izstrādājot būvprojektu konkrētai būvniecības iecerei.

3.2. JAUKTAS PUBLISKO, DARĪJUMU IESTĀŽU UN DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS

DEFINĪCIJA. Jauktas publisko, darījumu iestāžu un dzīvojamās apbūves teritorijas nozīmē teritorijas, kurās galvenais zemes izmantošanas veidi ir sabiedriskās nozīmes objekti, darījumu iestādes, mazumtirdzniecības un pakalpojumu uzņēmumi, kā arī dzīvojamās ēkas.

3.2.1 Jauktas publisko, darījumu iestāžu un dzīvojamās apbūves teritorijas atļautā izmantošana:

- (1) Valsts un pašvaldības pārvaldes iestāžu apbūve;

- (2) Sakaru un plašsaziņas iestāžu apbūve;
- (3) Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve;
- (4) Ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve;
- (5) Sabiedrisko organizāciju un biedrību apbūve;
- (6) Reliģisko iestāžu apbūve;
- (7) Finanšu un kredītiestāžu, biroju apbūve;
- (8) Mazumtirdzniecības un sadzīves pakalpojumu uzņēmumu apbūve;
- (9) Restorānu, bāru, kafejnīcu un tamlīdzīgu apkalpes uzņēmumu apbūve;
- (10) Viesnīcu, motelu apbūve;
- (11) Azartspēļu uzņēmumu apbūve;
- (12) Autostāvvietas;
- (13) Mazstāvu un daudzstāvu dzīvojamo māju apbūve.

3.2.2. Atsevišķu zemes gabalu apbūves noteikumi

N. p. k.	Zemes gabala adrese	Kadastra Nr.	Plānotā platība kv.m	Plānotās apbūves veids	Maksimālā apbūves intensitāte	Maksimālais apbūves blīvums	Maksimālais stāvu skaits	Minimālā brīvā neapbūvētā (zaļā) teritorija	Apgrūtinājumi
1.	A1		6591	Sabiedrisko un darījumu iestāžu apbūve	240%	60%	18	40%	02030303 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 2.šķiras autoceļu 020101 – aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu 020103 – aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu 020502 – aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju 020505 – aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju 020601 – aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu
				Dzīvojamo māju apbūve	120%	40 %	9	60%	
2.	A2	6260 001 0026	7567	Sabiedrisko un darījumu iestāžu apbūve	240	60%	18	40%	02030302 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 1.šķiras autoceļu 02030303 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 2.šķiras autoceļu 020401 – aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju 020101 – aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu 020103 – aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu 020502 – aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju 020601 – aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu
				Dzīvojamo māju apbūve	120%	40 %	9	60%	

3.2.3. Citi noteikumi:

- **Būvlaide** – 6 metri.
- Ēkas un būves novietojamas ne tuvāk kā **43,5** metrus no valsts 1.šķiras autoceļa P119 Kuldīga-Alsunga-Jūrkalne, ne tuvāk kā **26** metrus no valsts 2.šķiras autoceļa V1290 Kuldīga-Basī, un ne tuvāk kā **24** metrus no pašvaldības ielas Liepu iela.
- **Katrā** konkrētā zemesgabalā paredzēt teritorijas apzaļumošanu un labiekārtošanu, kā arī vietu atkritumu konteineru izvietošanai.
- **Plānotās** apbūves izvietojuums (skat.Lapa-2) uzskatāms kā ieteikums, kas var tikt koriģēts izstrādājot būvprojektu konkrētai būvniecības iecerei.

3.3. SATIKSMES INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJAS UN OBJEKTI

DEFINĪCIJA. Satiksmes infrastruktūras teritorijas un objekti (Detālplānojumā atzīmēta baltā krāsā) nozīmē teritoriju, kurā noteiktais zemes izmantošanas veids ir autoceļi un ielas, dzelzceļi, naftas un gāzes vadi, kā arī ar tiem saistītā apbūve – tilti, dzelzceļa stacijas, sabiedriskā transporta pieturas, atklātās autostāvvietas, naftas pārsūkņēšanas stacijas u.c.

Teritorijas robežas noteiktas starp ielu sarkanajām līnijām.

3.3.1. Satiksmes infrastruktūras teritorijas un objektu atļautā izmantošana:

Pašvaldības iela.

3.3.2. Zemes gabala apbūves noteikumi

N.p.k.	Zemes gabala nosaukums	Plānotā platība (m ²)
1.	Projektētā iela	3081

3.3.3. Citi noteikumi

- Projektētās ielas platums starp sarkanajām līnijām noteikts – **9 m**, t.sk. ietves platums – **1.50 m**, brauktuves platums – **6 m**.
- Maģistrālie inženierkomunikāciju tīkli izvietojami projektētās ielas sarkano līniju ietvaros.
- Izbūvējot ielas jānodrošina vides pieejamība cilvēkiem ar īpašām vajadzībām.
- Izbūvējamās ielas nodrošināmas ar normatīviem atbilstošu ielas apgaismojumu.
- Ielas ietves iesedzamas ar grants segumu, bruģakmeni vai asfaltbetona segumu. Brauktuve un nobrauktuves iesedzamas ar grants segumu, bruģakmeni vai asfaltbetona segumu.

4. nodala AIZSARGJOSLAS

Nekustamā īpašuma „Ozolainei” Kurmāles pag., Kuldīgas raj. detālplānojuma teritorijai aizsargjoslas noteiktas atbilstoši Aizsargjoslu likumam un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

4.1. EKSPLUATĀCIJAS AIZSARGJOSLAS:

- 4.1.1. Aizsargjoslas **gar ielām un autoceļiem** – gar valsts 1. šķiras autoceļu – **60 m**, gar valsts 2.šķiras un pašvaldību autoceļiem – **30 m**, ciemos gar ielām un autoceļiem – **sarkanā līnija**.
- 4.1.2. Aizsargjoslas **gar elektronisko sakaru tīkliem**:

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

4.1.3. Aizsargjoslas **gar elektriskajiem tīkliem:**

- gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas abpus līnijai, **2,5** metru attālumā no līnijas ass, gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas kabeļu līnijas katrā pusē **1** metra attālumā no kabeļu līnijas ass. Ja kabelis atrodas tuvāk par **1** metru no ēkas vai būves, tad šajā kabeļa pusē aizsargjoslu nosaka tikai līdz ēkas vai būves pamatiem;
- ap elektrisko tīklu sadales iekārtām, fideru punktiem un transformatoru apakšstacijām – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma **1** metra attālumā ārpus šo iekārtu nožogojuma vai to vistālāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas.

4.1.4. Aizsargjoslas **gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem:**

- gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tie atrodas līdz 2 metru dziļumam, – **3** metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;
- gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tie atrodas dziļāk par 2 metriem, – **5** metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;
- gar pašteces kanalizācijas un lietusūdens 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.

4.1.5. **Siltumtīklu** aizsargjoslas:

- Gar pazemes siltumvadiem, siltumapgādes iekārtām un būvēm – zemes gabals, kuru aizņem siltumvadi, iekārtas un būves, kā arī zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas **2** metru attālumā katrā pusē no cauruļvada apvalka, kanāla, tuneļa vai citas būves ārmalas.

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

3.daļa TERITORIJAS IZMANTOŠANAS un APBŪVES NOTEIKUMI

1. nodaļa VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

- 1.1. Šie apbūves noteikumi darbojas detālplānojumā ietvertajā teritorijā: nekustamajā īpašumā ar nosaukumu "Ozolaine", Kurmāles pagastā, Kuldīgas rajonā un kadastra Nr. 6260 001 0026.
- 1.2. Šie apbūves noteikumi detalizē un papildina Kurmāles pagasta apbūves noteikumus.
- 1.3. Šie apbūves noteikumi stājas spēkā nākamajā dienā pēc Kuldīgas rajona Kurmāles pagasta padomes lēmuma par detālplānojuma apstiprināšanu publicēšanas laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”.

2. nodaļa TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA (zonējums)

- 2.1. Šie apbūves noteikumi ir detālplānojuma sastāvdaļa un skatāmi kopā ar grafisko materiālu (skat. Lapa-2).

N.p.k.	Teritorijas nosaukums
1.	ĢIMEŅU MĀJU APBŪVES TERITORIJAS
2.	JAUKTAS PUBLISKO, DARĪJUMU IESTĀŽU UN DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS
3.	SATIKSMES INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJAS UN OBJEKTI

- 2.2. Teritoriju atļautās izmantošanas robežas ir esošo un plānoto zemes gabalu robežas.

3. nodaļa ATSEVIŠĶU TERITORIJU IZMANTOŠANAS un APBŪVES NOTEIKUMI

3.1. ĢIMEŅU MĀJU APBŪVES TERITORIJAS

DEFINĪCIJA. Ģimeņu māju apbūves teritorijas nozīmē teritorijas, kurās galvenais zemes izmantošanas veids ir vienģimeņu un divģimeņu dzīvojamo māju un to palīgēku apbūve.

3.1.1. Ģimeņu māju apbūves teritorijas atļautā izmantošana:

- (1) Vienģimeņu un divģimeņu dzīvojamo māju apbūve.
- (2) Dzīvojamo ēku palīgēku apbūve.
- (3) Mazumtirdzniecības un sadzīves pakalpojumu uzņēmumu, kafejnīcu un citu sabiedrisko iestāžu un apkalpes uzņēmumu apbūve.

3.1.2. Atsevišķu zemes gabalu apbūves noteikumi

N. p. k.	Zemes gabala adrese	Plānotā platība kv.m	Maksimālā apbūves intensitāte	Maksimālais apbūves blīvums	Maksimālais stāvu skaits	Minimālā brīvā neapbūvētā (zaļā) teritorija	Apgrūtinājumi
1.	A3	1331	75%	30 %	3*	50%	
2.	A5	1322	75%	30 %	3*	50%	

3.	A7	1311	75%	30 %	3*	50%	
4.	A9	1300	75%	30 %	3*	50%	
5.	A11	1289	75%	30 %	3*	50%	
6.	A13	1278	75%	30 %	3*	50%	
7.	A15	1882	75%	30 %	3*	50%	
8.	A4	1814	75%	30 %	3*	50%	02030303 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 2.šķiras autoceļu 02030302 - aizsargjoslas teritorija gar valsts 1.šķiras autoceļu 020401 – aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju
9.	A6	1577	75%	30 %	3*	50%	02030303 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 2.šķiras autoceļu
10.	A8	1499	75%	30 %	3*	50%	02030303 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 2.šķiras autoceļu
11.	A10	1461	75%	30 %	3*	50%	02030303 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 2.šķiras autoceļu
12.	A12	1423	75%	30 %	3*	50%	02030303 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 2.šķiras autoceļu
13.	A14	1385	75%	30 %	3*	50%	02030303 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 2.šķiras autoceļu
14.	A16	1318	75%	30 %	3*	50%	02030303 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 2.šķiras autoceļu
15.	A18	2608	75%	30 %	3*	50%	02030303 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 2.šķiras autoceļu

*3 stāvi, ieskaitot bēniņus, ja tie tiek izmantoti primārai izmantošanai

3.1.3. Citi noteikumi:

- **Būvlaide** – 6 metri.
- Ēkas un būves novietojamas ne tuvāk kā **10** metrus no valsts autoceļa V1290 Kuldīga-Basi, tehnisko projektu saskaņojot ar Latvijas valsts ceļiem.
- **Katrā** konkrētā zemesgabalā paredzēt teritorijas apzaļumošanu un labiekārtošanu, kā arī vietu atkritumu konteineru izvietošanai.
- **Plānotās** apbūves izvietojums (skat.Lapa-2) uzskatāms kā ieteikums, kas var tikt koriģēts izstrādājot būvprojektu konkrētai būvniecības iecerei.

3.2. JAUKTAS PUBLISKO, DARĪJUMU IESTĀŽU UN DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS

DEFINĪCIJA. Jauktas publisko, darījumu iestāžu un dzīvojamās apbūves teritorijas nozīmē teritorijas, kurās galvenais zemes izmantošanas veidi ir sabiedriskās nozīmes objekti, darījumu iestādes, mazumtirdzniecības un pakalpojumu uzņēmumi, kā arī dzīvojamās ēkas.

3.2.1 Jauktas publisko, darījumu iestāžu un dzīvojamās apbūves teritorijas atļautā izmantošana:

- (1) Valsts un pašvaldības pārvaldes iestāžu apbūve;

- (2) Sakaru un plašsaziņas iestāžu apbūve;
- (3) Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve;
- (4) Ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve;
- (5) Sabiedrisko organizāciju un biedrību apbūve;
- (6) Reliģisko iestāžu apbūve;
- (7) Finanšu un kredītiestāžu, biroju apbūve;
- (8) Mazumtirdzniecības un sadzīves pakalpojumu uzņēmumu apbūve;
- (9) Restorānu, bāru, kafejnīcu un tamlīdzīgu apkalpes uzņēmumu apbūve;
- (10) Viesnīcu, motelu apbūve;
- (11) Azartspēļu uzņēmumu apbūve;
- (12) Autostāvvietas;
- (13) Mazstāvu un daudzstāvu dzīvojamo māju apbūve.

3.2.2. Atsevišķu zemes gabalu apbūves noteikumi

N. p. k.	Zemes gabala adrese	Kadastra Nr.	Plānotā platība kv.m	Plānotās apbūves veids	Maksimālā apbūves intensitāte	Maksimālais apbūves blīvums	Maksimālais stāvu skaits	Minimālā brīvā neapbūvētā (zaļā) teritorija	Apgrūtinājumi
1.	A1		6591	Sabiedrisko un darījumu iestāžu apbūve	240%	60%	18	40%	02030303 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 2.šķiras autoceļu 020101 – aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu 020103 – aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu 020502 – aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju 020505 – aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju 020601 – aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu
				Dzīvojamo māju apbūve	120%	40 %	9	60%	
2.	A2	6260 001 0026	7567	Sabiedrisko un darījumu iestāžu apbūve	240	60%	18	40%	02030302 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 1.šķiras autoceļu 02030303 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 2.šķiras autoceļu 020401 – aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju 020101 – aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu 020103 – aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu 020502 – aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju 020601 – aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu
				Dzīvojamo māju apbūve	120%	40 %	9	60%	

3.2.3. Citi noteikumi:

- **Būvlaide** – 6 metri.
- Ēkas un būves novietojamas ne tuvāk kā **43,5** metrus no valsts 1.šķiras autoceļa P119 Kuldīga-Alsunga-Jūrkalne, ne tuvāk kā **26** metrus no valsts 2.šķiras autoceļa V1290 Kuldīga-Basī, un ne tuvāk kā **24** metrus no pašvaldības ielas Liepu iela.
- **Katrā** konkrētā zemesgabalā paredzēt teritorijas apzaļumošanu un labiekārtošanu, kā arī vietu atkritumu konteineru izvietošanai.
- **Plānotās** apbūves izvietojuums (skat.Lapa-2) uzskatāms kā ieteikums, kas var tikt koriģēts izstrādājot būvprojektu konkrētai būvniecības iecerei.

3.3. SATIKSMES INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJAS UN OBJEKTI

DEFINĪCIJA. Satiksmes infrastruktūras teritorijas un objekti (Detālplānojumā atzīmēta baltā krāsā) nozīmē teritoriju, kurā noteiktais zemes izmantošanas veids ir autoceļi un ielas, dzelzceļi, naftas un gāzes vadi, kā arī ar tiem saistītā apbūve – tilti, dzelzceļa stacijas, sabiedriskā transporta pieturas, atklātās autostāvvietas, naftas pārsūkņēšanas stacijas u.c.

Teritorijas robežas noteiktas starp ielu sarkanajām līnijām.

3.3.1. Satiksmes infrastruktūras teritorijas un objektu atļautā izmantošana:

Pašvaldības iela.

3.3.2. Zemes gabala apbūves noteikumi

N.p.k.	Zemes gabala nosaukums	Plānotā platība (m ²)
1.	Projektētā iela	3081

3.3.3. Citi noteikumi

- Projektētās ielas platums starp sarkanajām līnijām noteikts – **9 m**, t.sk. ietves platums – **1.50 m**, brauktuves platums – **6 m**.
- Maģistrālie inženierkomunikāciju tīkli izvietojami projektētās ielas sarkano līniju ietvaros.
- Izbūvējot ielas jānodrošina vides pieejamība cilvēkiem ar īpašām vajadzībām.
- Izbūvējamās ielas nodrošināmas ar normatīviem atbilstošu ielas apgaismojumu.
- Ielas ietves iesedzamas ar grants segumu, bruģakmeni vai asfaltbetona segumu. Brauktuve un nobrauktuves iesedzamas ar grants segumu, bruģakmeni vai asfaltbetona segumu.

4. nodala AIZSARGJOSLAS

Nekustamā īpašuma „Ozolainei” Kurmāles pag., Kuldīgas raj. detālplānojuma teritorijai aizsargjoslas noteiktas atbilstoši Aizsargjoslu likumam un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

4.1. EKSPLUATĀCIJAS AIZSARGJOSLAS:

4.1.1. Aizsargjoslas **gar ielām un autoceļiem** – gar valsts 1. šķiras autoceļu – **60 m**, gar valsts 2.šķiras un pašvaldību autoceļiem – **30 m**, ciemos gar ielām un autoceļiem – **sarkanā līnija**.

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

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

4.1.3. Aizsargjoslas **gar elektriskajiem tīkliem:**

- gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas abpus līnijai, **2,5** metru attālumā no līnijas ass, gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas kabeļu līnijas katrā pusē **1** metra attālumā no kabeļu līnijas ass. Ja kabelis atrodas tuvāk par **1** metru no ēkas vai būves, tad šajā kabeļa pusē aizsargjoslu nosaka tikai līdz ēkas vai būves pamatiem;
- ap elektrisko tīklu sadales iekārtām, fideru punktiem un transformatoru apakšstacijām – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma **1** metra attālumā ārpus šo iekārtu nožogojuma vai to vistālāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas.

4.1.4. Aizsargjoslas **gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem:**

- gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tie atrodas līdz 2 metru dziļumam, – **3** metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;
- gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tie atrodas dziļāk par 2 metriem, – **5** metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;
- gar pašteces kanalizācijas un lietusūdens 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.

4.1.5. **Siltumtīklu** aizsargjoslas:

- Gar pazemes siltumvadiem, siltumapgādes iekārtām un būvēm – zemes gabals, kuru aizņem siltumvadi, iekārtas un būves, kā arī zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas **2** metru attālumā katrā pusē no cauruļvada apvalka, kanāla, tuneļa vai citas būves ārmalas.

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

3.daļa TERITORIJAS IZMANTOŠANAS un APBŪVES NOTEIKUMI

1. nodala VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

- 1.1. Šie apbūves noteikumi darbojas detālplānojumā ietvertajā teritorijā: nekustamajā īpašumā ar nosaukumu "Ozolaine", Kurmāles pagastā, Kuldīgas rajonā un kadastra Nr. 6260 001 0026.
- 1.2. Šie apbūves noteikumi detalizē un papildina Kurmāles pagasta apbūves noteikumus.
- 1.3. Šie apbūves noteikumi stājas spēkā nākamajā dienā pēc Kuldīgas rajona Kurmāles pagasta padomes lēmuma par detālplānojuma apstiprināšanu publicēšanas laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”.

2. nodala TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA (zonējums)

- 2.1. Šie apbūves noteikumi ir detālplānojuma sastāvdaļa un skatāmi kopā ar grafisko materiālu (skat. Lapa-2).

N.p.k.	Teritorijas nosaukums
1.	ĢIMEŅU MĀJU APBŪVES TERITORIJAS
2.	JAUKTAS PUBLISKO, DARĪJUMU IESTĀŽU UN DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS
3.	SATIKSMES INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJAS UN OBJEKTI

- 2.2. Teritoriju atļautās izmantošanas robežas ir esošo un plānoto zemes gabalu robežas.

3. nodala ATSEVIŠĶU TERITORIJU IZMANTOŠANAS un APBŪVES NOTEIKUMI

3.1. **ĢIMEŅU MĀJU APBŪVES TERITORIJAS**

DEFINĪCIJA. Ģimeņu māju apbūves teritorijas nozīmē teritorijas, kurās galvenais zemes izmantošanas veids ir vienģimeņu un divģimeņu dzīvojamo māju un to palīgēku apbūve.

3.1.1. Ģimeņu māju apbūves teritorijas atļautā izmantošana:

- (1) Vienģimeņu un divģimeņu dzīvojamo māju apbūve.
- (2) Dzīvojamo ēku palīgēku apbūve.
- (3) Mazumtirdzniecības un sadzīves pakalpojumu uzņēmumu, kafejnīcu un citu sabiedrisko iestāžu un apkalpes uzņēmumu apbūve.

3.1.2. Atsevišķu zemes gabalu apbūves noteikumi

N. p. k.	Zemes gabala adrese	Plānotā platība kv.m	Maksimālā apbūves intensitāte	Maksimālais apbūves blīvums	Maksimālais stāvu skaits	Minimālā brīvā neapbūvētā (zaļā) teritorija	Apgrūtinājumi
1.	A3	1331	75%	30 %	3*	50%	
2.	A5	1322	75%	30 %	3*	50%	

3.	A7	1311	75%	30 %	3*	50%	
4.	A9	1300	75%	30 %	3*	50%	
5.	A11	1289	75%	30 %	3*	50%	
6.	A13	1278	75%	30 %	3*	50%	
7.	A15	1882	75%	30 %	3*	50%	
8.	A4	1814	75%	30 %	3*	50%	02030303 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 2.šķiras autoceļu 02030302 - aizsargjoslas teritorija gar valsts 1.šķiras autoceļu 020401 – aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju
9.	A6	1577	75%	30 %	3*	50%	02030303 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 2.šķiras autoceļu
10.	A8	1499	75%	30 %	3*	50%	02030303 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 2.šķiras autoceļu
11.	A10	1461	75%	30 %	3*	50%	02030303 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 2.šķiras autoceļu
12.	A12	1423	75%	30 %	3*	50%	02030303 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 2.šķiras autoceļu
13.	A14	1385	75%	30 %	3*	50%	02030303 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 2.šķiras autoceļu
14.	A16	1318	75%	30 %	3*	50%	02030303 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 2.šķiras autoceļu
15.	A18	2608	75%	30 %	3*	50%	02030303 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 2.šķiras autoceļu

*3 stāvi, ieskaitot bēniņus, ja tie tiek izmantoti primārai izmantošanai

3.1.3. Citi noteikumi:

- **Būvlaide** – 6 metri.
- Ēkas un būves novietojamas ne tuvāk kā **10** metrus no valsts autoceļa V1290 Kuldīga-Basi, tehnisko projektu saskaņojot ar Latvijas valsts ceļiem.
- **Katrā** konkrētā zemesgabalā paredzēt teritorijas apzaļumošanu un labiekārtošanu, kā arī vietu atkritumu konteineru izvietošanai.
- **Plānotās** apbūves izvietojums (skat.Lapa-2) uzskatāms kā ieteikums, kas var tikt koriģēts izstrādājot būvprojektu konkrētai būvniecības iecerei.

3.2. JAUKTAS PUBLISKO, DARĪJUMU IESTĀŽU UN DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS

DEFINĪCIJA. Jauktas publisko, darījumu iestāžu un dzīvojamās apbūves teritorijas nozīmē teritorijas, kurās galvenais zemes izmantošanas veidi ir sabiedriskās nozīmes objekti, darījumu iestādes, mazumtirdzniecības un pakalpojumu uzņēmumi, kā arī dzīvojamās ēkas.

3.2.1 Jauktas publisko, darījumu iestāžu un dzīvojamās apbūves teritorijas atļautā izmantošana:

- (1) Valsts un pašvaldības pārvaldes iestāžu apbūve;

- (2) Sakaru un plašsaziņas iestāžu apbūve;
- (3) Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve;
- (4) Ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve;
- (5) Sabiedrisko organizāciju un biedrību apbūve;
- (6) Reliģisko iestāžu apbūve;
- (7) Finanšu un kredītiestāžu, biroju apbūve;
- (8) Mazumtirdzniecības un sadzīves pakalpojumu uzņēmumu apbūve;
- (9) Restorānu, bāru, kafejnīcu un tamlīdzīgu apkalpes uzņēmumu apbūve;
- (10) Viesnīcu, motelu apbūve;
- (11) Azartspēļu uzņēmumu apbūve;
- (12) Autostāvvietas;
- (13) Mazstāvu un daudzstāvu dzīvojamo māju apbūve.

3.2.2. Atsevišķu zemes gabalu apbūves noteikumi

N. p. k.	Zemes gabala adrese	Kadastra Nr.	Plānotā platība kv.m	Plānotās apbūves veids	Maksimālā apbūves intensitāte	Maksimālais apbūves blīvums	Maksimālais stāvu skaits	Minimālā brīvā neapbūvētā (zaļā) teritorija	Apgrūtinājumi
1.	A1		6591	Sabiedrisko un darījumu iestāžu apbūve	240%	60%	18	40%	02030303 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 2.šķiras autoceļu 020101 – aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu 020103 – aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu 020502 – aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju 020505 – aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju 020601 – aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu
				Dzīvojamo māju apbūve	120%	40 %	9	60%	
2.	A2	6260 001 0026	7567	Sabiedrisko un darījumu iestāžu apbūve	240	60%	18	40%	02030302 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 1.šķiras autoceļu 02030303 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 2.šķiras autoceļu 020401 – aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju 020101 – aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu 020103 – aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu 020502 – aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju 020601 – aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu
				Dzīvojamo māju apbūve	120%	40 %	9	60%	

3.2.3. Citi noteikumi:

- **Būvlaide** – 6 metri.
- Ēkas un būves novietojamas ne tuvāk kā **43,5** metrus no valsts 1.šķiras autoceļa P119 Kuldīga-Alsunga-Jūrkalne, ne tuvāk kā **26** metrus no valsts 2.šķiras autoceļa V1290 Kuldīga-Basī, un ne tuvāk kā **24** metrus no pašvaldības ielas Liepu iela.
- **Katrā** konkrētā zemesgabalā paredzēt teritorijas apzaļumošanu un labiekārtošanu, kā arī vietu atkritumu konteineru izvietošanai.
- **Plānotās** apbūves izvietojuums (skat.Lapa-2) uzskatāms kā ieteikums, kas var tikt koriģēts izstrādājot būvprojektu konkrētai būvniecības iecerei.

3.3. SATIKSMES INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJAS UN OBJEKTI

DEFINĪCIJA. Satiksmes infrastruktūras teritorijas un objekti (Detālplānojumā atzīmēta baltā krāsā) nozīmē teritoriju, kurā noteiktais zemes izmantošanas veids ir autoceļi un ielas, dzelzceļi, naftas un gāzes vadi, kā arī ar tiem saistītā apbūve – tilti, dzelzceļa stacijas, sabiedriskā transporta pieturas, atklātās autostāvvietas, naftas pārsūkņēšanas stacijas u.c.

Teritorijas robežas noteiktas starp ielu sarkanajām līnijām.

3.3.1. Satiksmes infrastruktūras teritorijas un objektu atļautā izmantošana:

Pašvaldības iela.

3.3.2. Zemes gabala apbūves noteikumi

N.p.k.	Zemes gabala nosaukums	Plānotā platība (m ²)
1.	Projektētā iela	3081

3.3.3. Citi noteikumi

- Projektētās ielas platums starp sarkanajām līnijām noteikts – **9 m**, t.sk. ietves platums – **1.50 m**, brauktuves platums – **6 m**.
- Maģistrālie inženierkomunikāciju tīkli izvietojami projektētās ielas sarkano līniju ietvaros.
- Izbūvējot ielas jānodrošina vides pieejamība cilvēkiem ar īpašām vajadzībām.
- Izbūvējamās ielas nodrošināmas ar normatīviem atbilstošu ielas apgaismojumu.
- Ielas ietves iesedzamas ar grants segumu, bruģakmeni vai asfaltbetona segumu. Brauktuve un nobrauktuves iesedzamas ar grants segumu, bruģakmeni vai asfaltbetona segumu.

4. nodala AIZSARGJOSLAS

Nekustamā īpašuma „Ozolainei” Kurmāles pag., Kuldīgas raj. detālplānojuma teritorijai aizsargjoslas noteiktas atbilstoši Aizsargjoslu likumam un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

4.1. EKSPLUATĀCIJAS AIZSARGJOSLAS:

4.1.1. Aizsargjoslas **gar ielām un autoceļiem** – gar valsts 1. šķiras autoceļu – **60 m**, gar valsts 2.šķiras un pašvaldību autoceļiem – **30 m**, ciemos gar ielām un autoceļiem – **sarkanā līnija**.

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

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

4.1.3. Aizsargjoslas **gar elektriskajiem tīkliem:**

- gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas abpus līnijai, **2,5** metru attālumā no līnijas ass, gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas kabeļu līnijas katrā pusē **1** metra attālumā no kabeļu līnijas ass. Ja kabelis atrodas tuvāk par **1** metru no ēkas vai būves, tad šajā kabeļa pusē aizsargjoslu nosaka tikai līdz ēkas vai būves pamatiem;
- ap elektrisko tīklu sadales iekārtām, fideru punktiem un transformatoru apakšstacijām – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma **1** metra attālumā ārpus šo iekārtu nožogojuma vai to vistālāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas.

4.1.4. Aizsargjoslas **gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem:**

- gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tie atrodas līdz 2 metru dziļumam, – **3** metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;
- gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tie atrodas dziļāk par 2 metriem, – **5** metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;
- gar pašteces kanalizācijas un lietusūdens 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.

4.1.5. **Siltumtīklu** aizsargjoslas:

- Gar pazemes siltumvadiem, siltumapgādes iekārtām un būvēm – zemes gabals, kuru aizņem siltumvadi, iekārtas un būves, kā arī zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas **2** metru attālumā katrā pusē no cauruļvada apvalka, kanāla, tuneļa vai citas būves ārmalas.

4.2. Plānoto inženierkomunikāciju aizsargjoslu teritorijas precizējamās pēc trašu izbūves atbilstoši izpildshēmām.

3.daļa TERITORIJAS IZMANTOŠANAS un APBŪVES NOTEIKUMI

1. nodala VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

- 1.1. Šie apbūves noteikumi darbojas detālplānojumā ietvertajā teritorijā: nekustamajā īpašumā ar nosaukumu "Ozolaine", Kurmāles pagastā, Kuldīgas rajonā un kadastra Nr. 6260 001 0026.
- 1.2. Šie apbūves noteikumi detalizē un papildina Kurmāles pagasta apbūves noteikumus.
- 1.3. Šie apbūves noteikumi stājas spēkā nākamajā dienā pēc Kuldīgas rajona Kurmāles pagasta padomes lēmuma par detālplānojuma apstiprināšanu publicēšanas laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”.

2. nodala TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA (zonējums)

- 2.1. Šie apbūves noteikumi ir detālplānojuma sastāvdaļa un skatāmi kopā ar grafisko materiālu (skat. Lapa-2).

N.p.k.	Teritorijas nosaukums
1.	ĢIMEŅU MĀJU APBŪVES TERITORIJAS
2.	JAUKTAS PUBLISKO, DARĪJUMU IESTĀŽU UN DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS
3.	SATIKSMES INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJAS UN OBJEKTI

- 2.2. Teritoriju atļautās izmantošanas robežas ir esošo un plānoto zemes gabalu robežas.

3. nodala ATSEVIŠĶU TERITORIJU IZMANTOŠANAS un APBŪVES NOTEIKUMI

3.1. **ĢIMEŅU MĀJU APBŪVES TERITORIJAS**

DEFINĪCIJA. Ģimeņu māju apbūves teritorijas nozīmē teritorijas, kurās galvenais zemes izmantošanas veids ir vienģimeņu un divģimeņu dzīvojamo māju un to palīgēku apbūve.

3.1.1. Ģimeņu māju apbūves teritorijas atļautā izmantošana:

- (1) Vienģimeņu un divģimeņu dzīvojamo māju apbūve.
- (2) Dzīvojamo ēku palīgēku apbūve.
- (3) Mazumtirdzniecības un sadzīves pakalpojumu uzņēmumu, kafejnīcu un citu sabiedrisko iestāžu un apkalpes uzņēmumu apbūve.

3.1.2. Atsevišķu zemes gabalu apbūves noteikumi

N. p. k.	Zemes gabala adrese	Plānotā platība kv.m	Maksimālā apbūves intensitāte	Maksimālais apbūves blīvums	Maksimālais stāvu skaits	Minimālā brīvā neapbūvētā (zaļā) teritorija	Apgrūtinājumi
1.	A3	1331	75%	30 %	3*	50%	
2.	A5	1322	75%	30 %	3*	50%	

3.	A7	1311	75%	30 %	3*	50%	
4.	A9	1300	75%	30 %	3*	50%	
5.	A11	1289	75%	30 %	3*	50%	
6.	A13	1278	75%	30 %	3*	50%	
7.	A15	1882	75%	30 %	3*	50%	
8.	A4	1814	75%	30 %	3*	50%	02030303 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 2.šķiras autoceļu 02030302 - aizsargjoslas teritorija gar valsts 1.šķiras autoceļu 020401 – aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju
9.	A6	1577	75%	30 %	3*	50%	02030303 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 2.šķiras autoceļu
10.	A8	1499	75%	30 %	3*	50%	02030303 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 2.šķiras autoceļu
11.	A10	1461	75%	30 %	3*	50%	02030303 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 2.šķiras autoceļu
12.	A12	1423	75%	30 %	3*	50%	02030303 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 2.šķiras autoceļu
13.	A14	1385	75%	30 %	3*	50%	02030303 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 2.šķiras autoceļu
14.	A16	1318	75%	30 %	3*	50%	02030303 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 2.šķiras autoceļu
15.	A18	2608	75%	30 %	3*	50%	02030303 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 2.šķiras autoceļu

*3 stāvi, ieskaitot bēniņus, ja tie tiek izmantoti primārai izmantošanai

3.1.3. Citi noteikumi:

- **Būvlaide** – 6 metri.
- Ēkas un būves novietojamas ne tuvāk kā **10** metrus no valsts autoceļa V1290 Kuldīga-Basi, tehnisko projektu saskaņojot ar Latvijas valsts ceļiem.
- **Katrā** konkrētā zemesgabālā paredzēt teritorijas apzaļumošanu un labiekārtošanu, kā arī vietu atkritumu konteineru izvietošanai.
- **Plānotās** apbūves izvietojums (skat.Lapa-2) uzskatāms kā ieteikums, kas var tikt koriģēts izstrādājot būvprojektu konkrētai būvniecības iecerei.

3.2. JAUKTAS PUBLISKO, DARĪJUMU IESTĀŽU UN DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS

DEFINĪCIJA. Jauktas publisko, darījumu iestāžu un dzīvojamās apbūves teritorijas nozīmē teritorijas, kurās galvenais zemes izmantošanas veidi ir sabiedriskās nozīmes objekti, darījumu iestādes, mazumtirdzniecības un pakalpojumu uzņēmumi, kā arī dzīvojamās ēkas.

3.2.1 Jauktas publisko, darījumu iestāžu un dzīvojamās apbūves teritorijas atļautā izmantošana:

- (1) Valsts un pašvaldības pārvaldes iestāžu apbūve;

- (2) Sakaru un plašsaziņas iestāžu apbūve;
- (3) Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve;
- (4) Ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve;
- (5) Sabiedrisko organizāciju un biedrību apbūve;
- (6) Reliģisko iestāžu apbūve;
- (7) Finanšu un kredītiestāžu, biroju apbūve;
- (8) Mazumtirdzniecības un sadzīves pakalpojumu uzņēmumu apbūve;
- (9) Restorānu, bāru, kafejnīcu un tamlīdzīgu apkalpes uzņēmumu apbūve;
- (10) Viesnīcu, motelu apbūve;
- (11) Azartspēļu uzņēmumu apbūve;
- (12) Autostāvvietas;
- (13) Mazstāvu un daudzstāvu dzīvojamo māju apbūve.

3.2.2. Atsevišķu zemes gabalu apbūves noteikumi

N. p. k.	Zemes gabala adrese	Kadastra Nr.	Plānotā platība kv.m	Plānotās apbūves veids	Maksimālā apbūves intensitāte	Maksimālais apbūves blīvums	Maksimālais stāvu skaits	Minimālā brīvā neapbūvētā (zaļā) teritorija	Apgrūtinājumi
1.	A1		6591	Sabiedrisko un darījumu iestāžu apbūve	240%	60%	18	40%	02030303 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 2.šķiras autoceļu 020101 – aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu 020103 – aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu 020502 – aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju 020505 – aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju 020601 – aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu
				Dzīvojamo māju apbūve	120%	40 %	9	60%	
2.	A2	6260 001 0026	7567	Sabiedrisko un darījumu iestāžu apbūve	240	60%	18	40%	02030302 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 1.šķiras autoceļu 02030303 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 2.šķiras autoceļu 020401 – aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju 020101 – aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu 020103 – aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu 020502 – aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju 020601 – aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu
				Dzīvojamo māju apbūve	120%	40 %	9	60%	

3.2.3. Citi noteikumi:

- **Būvlaide** – 6 metri.
- Ēkas un būves novietojamas ne tuvāk kā **43,5** metrus no valsts 1.šķiras autoceļa P119 Kuldīga-Alsunga-Jūrkalne, ne tuvāk kā **26** metrus no valsts 2.šķiras autoceļa V1290 Kuldīga-Basī, un ne tuvāk kā **24** metrus no pašvaldības ielas Liepu iela.
- **Katrā** konkrētā zemesgabalā paredzēt teritorijas apzaļumošanu un labiekārtošanu, kā arī vietu atkritumu konteineru izvietošanai.
- **Plānotās** apbūves izvietojuums (skat.Lapa-2) uzskatāms kā ieteikums, kas var tikt koriģēts izstrādājot būvprojektu konkrētai būvniecības iecerei.

3.3. SATIKSMES INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJAS UN OBJEKTI

DEFINĪCIJA. Satiksmes infrastruktūras teritorijas un objekti (Detālplānojumā atzīmēta baltā krāsā) nozīmē teritoriju, kurā noteiktais zemes izmantošanas veids ir autoceļi un ielas, dzelzceļi, naftas un gāzes vadi, kā arī ar tiem saistītā apbūve – tilti, dzelzceļa stacijas, sabiedriskā transporta pieturas, atklātās autostāvvietas, naftas pārsūkņēšanas stacijas u.c.

Teritorijas robežas noteiktas starp ielu sarkanajām līnijām.

3.3.1. Satiksmes infrastruktūras teritorijas un objektu atļautā izmantošana:

Pašvaldības iela.

3.3.2. Zemes gabala apbūves noteikumi

N.p.k.	Zemes gabala nosaukums	Plānotā platība (m ²)
1.	Projektētā iela	3081

3.3.3. Citi noteikumi

- Projektētās ielas platums starp sarkanajām līnijām noteikts – **9 m**, t.sk. ietves platums – **1.50 m**, brauktuves platums – **6 m**.
- Maģistrālie inženierkomunikāciju tīkli izvietojami projektētās ielas sarkano līniju ietvaros.
- Izbūvējot ielas jānodrošina vides pieejamība cilvēkiem ar īpašām vajadzībām.
- Izbūvējamās ielas nodrošināmas ar normatīviem atbilstošu ielas apgaismojumu.
- Ielas ietves iesedzamas ar grants segumu, bruģakmeni vai asfaltbetona segumu. Brauktuve un nobrauktuves iesedzamas ar grants segumu, bruģakmeni vai asfaltbetona segumu.

4. nodala AIZSARGJOSLAS

Nekustamā īpašuma „Ozolainei” Kurmāles pag., Kuldīgas raj. detālplānojuma teritorijai aizsargjoslas noteiktas atbilstoši Aizsargjoslu likumam un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

4.1. EKSPLUATĀCIJAS AIZSARGJOSLAS:

- 4.1.1. Aizsargjoslas **gar ielām un autoceļiem** – gar valsts 1. šķiras autoceļu – **60 m**, gar valsts 2.šķiras un pašvaldību autoceļiem – **30 m**, ciemos gar ielām un autoceļiem – **sarkanā līnija**.
- 4.1.2. Aizsargjoslas **gar elektronisko sakaru tīkliem**:

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

4.1.3. Aizsargjoslas **gar elektriskajiem tīkliem:**

- gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas abpus līnijai, **2,5** metru attālumā no līnijas ass, gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas kabeļu līnijas katrā pusē **1** metra attālumā no kabeļu līnijas ass. Ja kabelis atrodas tuvāk par **1** metru no ēkas vai būves, tad šajā kabeļa pusē aizsargjoslu nosaka tikai līdz ēkas vai būves pamatiem;
- ap elektrisko tīklu sadales iekārtām, fideru punktiem un transformatoru apakšstacijām – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma **1** metra attālumā ārpus šo iekārtu nožogojuma vai to vistālāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas.

4.1.4. Aizsargjoslas **gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem:**

- gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tie atrodas līdz 2 metru dziļumam, – **3** metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;
- gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tie atrodas dziļāk par 2 metriem, – **5** metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;
- gar pašteces kanalizācijas un lietusūdens 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.

4.1.5. **Siltumtīklu** aizsargjoslas:

- Gar pazemes siltumvadiem, siltumapgādes iekārtām un būvēm – zemes gabals, kuru aizņem siltumvadi, iekārtas un būves, kā arī zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas **2** metru attālumā katrā pusē no cauruļvada apvalka, kanāla, tuneļa vai citas būves ārmalas.

4.2. Plānoto inženierkomunikāciju aizsargjoslu teritorijas precizējamās pēc trašu izbūves atbilstoši izpildshēmām.