

3.daļa. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

1. VISPĀRĪGIE NOSACĪJUMI

1.1. Šie nosacījumi attiecas uz detālplānojumā ietvertajām teritorijām: nekustamo īpašumu „Jaunpelči” (kadastra Nr.6484 001 0147), „Šķietīņi” (kadastra Nr.6484 001 0057) un „Bali” (kadastra Nr.6484 001 0148), Papes ciemā, Rucavas pagastā, Dienvidkurzemes novadā.

1.2. Šie apbūves nosacījumi ir detālplānojuma sastāvdaļa un skatāmi kopā ar 2. daļas „Grafiskā daļa” grafiskajiem materiāliem.

1.3. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi detalizē un precizē Rucavas novada teritorijas plānojumā 2013. – 2025. gadam iekļautos teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus.

2. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

2.1. Tūrisma un rekreācijas apbūves teritorijas (PT2) atļautā izmantošana

2.1.1. Detālplānojumā noteikta sekojoša atļautā izmantošana:

2.1.1.1. Galvenā izmantošana:

- 1) savrupmāju apbūve, klasifikācijas kods 1110;
- 2) tūrisma un atpūtas objektu apbūve izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai (viesu māja, lauku tūrisma māja), klasifikācijas kods 1211;
- 3) māsasaimniecību saimniecības ēkas, individuālās pirtis, vasaras virtuves, individuālās lapenes, nojumes, klasifikācijas kods 1274.

2.1.1.2. Papildizmantošana:

- 1) inženierapgādes tīkli un inženierbūves: vietējas nozīmes aukstā un karstā ūdens apgādes būves, vietējas nozīmes notekūdeņu cauruļvadi un attīrīšanas būves, vietējas nozīmes elektropārvades būves, klasifikācijas kodi 2222; 2223; 2224;
- 2) māju ceļi, pievedceļi, klasifikācijas kods 2112.

2.1.2. Detālplānojuma teritorijā jāievēro sekojoši **galvenie apbūves nosacījumi**, kas apkopoti tabulā:

Nr p/k	Zemes vienības nosaukums	Zemes gabala nosaukums, kadastra apz.	Plānotās zemes vienības platība (m ²)	Maksimālais apbūves laukums(m ²)	Maks. stāvu skaits	Maks. apbūves augstums (m)	Maksimālais ēku skaits zemes vien.	Min. brīvā neapbūvētā teritorija (%)
1.	A1	„Jaunpelči” 64840010147	5060	450	1,5 (ar mansardu)	8 vai 7* 5 (palīgēkām)	3	80
2.	A2	„Jaunpelči” 64840010147	9640	450	1,5 (ar mansardu)	8 vai 7* 5 (palīgēkām)	3	90
3.	B1	„Šķietīņi” 64840010057	5500	450	1,5 (ar mansardu)	8 vai 7* 5 (palīgēkām)	4	80
4.	B2	„Šķietīņi” 64840010057	6800	450	1,5 (ar mansardu)	8 vai 7* 5 (palīgēkām)	5	70
5.	B3	„Šķietīņi” 64840010057	5610	450	1,5 (ar mansardu)	8 vai 7* 5 (palīgēkām)	5	70
6.	B4	„Šķietīņi” 64840010057	5630	450	1,5 (ar mansardu)	8 vai 7* 5 (palīgēkām)	5	70

Nr p/k	Zemes vienības nosaukums	Zemes gabala nosaukums, kadastra apz.	Plānotās zemes vienības platība (m ²)	Maksimālais apbūves laukums(m ²)	Maks. stāvu skaits	Maks. apbūves augstums (m)	Maksimālais ēku skaits zemes vien.	Min. brīvā neapbūvētā teritorija (%)
7.	C1	„Bali” 64840010148	5925	450	1,5 (ar mansardu)	8 vai 7* 5 (palīgēkām)	4	70
8.	C2	„Bali” 64840010148	5050	450	1,5 (ar mansardu)	8 vai 7* 5 (palīgēkām)	4	70
9.	C3	„Bali” 64840010148	5830	450	1,5 (ar mansardu)	8 vai 7* 5 (palīgēkām)	4	80

* - Ēkas augstums ar niedru jumtu - 8m, ar cita materiāla jumtu – 7m.

2.1.3. Citi apbūves nosacījumi

2.1.3.1. Būvlaide gar pašvaldības autoceļiem „Rožlauki - Boži” un „Ezers – Līzenieki” detālplānojuma robežās sakrīt ar ceļa (ielas) sarkano līniju, kas noteikta 15 metru attālumā no ceļa ass līnijas.

2.1.3.2. Mājvietu apbūves līnijas noteiktas detālplānojuma grafiskajā daļā (skatīt lapu – 3 „Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plāns”) ievērojot minimālo attālumu līdz kaimiņu zemes vienības robežai – 4 metri, ne mazāk kā 4 metru attālumā no servitūta ceļu robežas, kā arī ievērojot īpaši aizsargājamo biotopu zonu robežas un meža zemju robežas.

2.1.3.3. Plānotās apbūves kompozīcijas pamatprincips visās zemes vienībās: galvenā – dominējošā ēka ir viena dzīvojamā māja vai publiska rakstura ēka, pārējo ēku būvapjomam jābūt mazākam par galvenās ēkas būvapjomu, galvenās ēkas maksimālais augstums no vidējās zemes atzīmes līdz jumta korei noteikts 8 vai 7 metri galvenajām ēkām, bet pārējām palīgēkām – 5 metri.

2.1.3.4. Ēkas izbūvē atbilstoši apkārtējās vēsturiskās apbūves mērogam, raksturam un tonalitātei. Pieļaujamo krāsu paleti skatīt Rucavas novada TIAN sadaļā 3.24.3., 1.attēlā, ievērot TIAN 164. punktā minētos nosacījumus par krāsu pasi, krāsu pase obligāti pievienojama ēku būvprojektiem.

2.1.3.5. Atļauts būvēt vienīgi divslīpju jumtus ar slīpumu 35 – 40 grādiem, bez jumta izbūvēm. Atļauts veidot nošļāpus jumta galus – ar pusnošļāpumiem.

2.1.3.6. Atļautie jumtu segumu materiāli: niedres, koka skaidas, koka šķindeļi, dēļu klājums, gludie, matētie jumta segumi.

2.1.3.7. Atļautie ēku sienu apdares materiāli: koks vai koka dēļu apšuvums, kura īpatsvars fasāžu apdarē ir ne mazāk par 40% no fasādes laukuma, apmetums, dekoratīvs ķieģeļu mūris. Metāla un akmens materiāli pieļaujami tikai kā akcenti vai detaļas atsevišķās būvapjoma daļās. Aizliegts izmantot sintētiskos apdares materiālus.

2.1.3.8. Logu aplodas un durvis izgatavot no koka, logu daļījumā ieteicams ievērot Papes ciema ēku logu daļījuma tradīcijas.

2.1.3.9. Ēku izkārtojums pagalmā – pēc brīvā plānojuma principa. Ēku savstarpējo attālumu nosaka tā, lai blakusesošās ēkas neapēnotu cita citu, kā arī ievērojot normatīvās ugunsdrošības prasības par ugunsdrošības atstarpēm starp būvēm un no būvēm līdz blakus esošo zemes vienību robežām. Ieteicamo ēku izvietojumu pagalmos skatīt grafiskajā lapā – 7 „Apbūves koncepcijas un ainavas attīstības plāns”.

2.1.3.10. Ievērojami sekojoši pamatprincipi ēku un ēku daļu proporcijām:

- ēku plāno taisnstūra formā, taisnstūra proporcijas nosaka pēc tuvumā esošās vēsturiskās apbūves piemēriem (īpašumos „Agatnieki”; „Jūrkalni”, „Ezermalji”, u.c.), ieteicamās proporcijas ēkas plānā:

10 : 6,5, pieļaujamas verandas pēc vēsturiskās apbūves paraugiem;

- maksimālais augstums no vidējās zemes atzīmes līdz jumta dzegai – 2,75 metri;

- maksimālais cokola augstums – 0,45 metri;

- maksimālais palodzes augstums – 1,15 metri.

- 2.1.3.11. Plānoto ēku īpašnieks vai lietotājs nodrošina, ka telpās trokšņa robežlielumi nepārsniegs MK noteikumu Nr.16 15.1.punktā minēto: trokšņainākās iekārtas skaņas jaudas līmenis nepārsniegtu 80dB un publiskā rakstura ēkās 2. pielikumā minētos skaņas līmeņa robežlielumus: $L_{\text{diēna}} - 60\text{dB}$; L_{vakars} un $L_{\text{nakts}} - 55\text{dB}$.
- 2.1.3.12. Lai samazinātu pārlidojošo putnu migrācijas ceļā to bojāeju nositoties ēku stiklos, apbūvē aizliegts izmantot lielas vienlaidus stiklotas virsmas (kas pārsniedz 3m^2 laukumu), kā arī tās nedrīkst būt novietotas ziemeļu – dienvidu virzienā.

2.1.4. Prasības ārtelpas labiekārtojumam

- 2.1.4.1. Piebraucamo ceļu iesegumam izmantojamie materiāli: grants vai blietētas smalkas šķembas.
- 2.1.4.2. Saimniecības laukumu, autostāvvietu un celiņu iesegumam izmantojamie materiāli: grants, betona bruģakmeņi ierobežotā apjomā, smiltis, oļi, mulča, smalkas, blietētas akmens šķembas, koka brusas vai stabiņi.
- 2.1.4.3. Pieļaujams jaunveidojamās zemes vienībās iežogot pagalma teritoriju gar zemes gabala robežām ar kaimiņu zemes gabalu, bet ne tuvāk par noteikto apbūves līniju, žogu maksimālais augstums – 1,20 metri, žogu materiāli: koka kārtis, slīpkoku, zedeņu, riķu, latu sētas. Vietās, kur nepieciešami citi norobežojumi, izmantojamas priežu kritālas, ierakti koka stabiņi u.tml.
- 2.1.4.4. Visā detālplānojuma teritorijā saglabājams esošais reljefs, nav pieļaujama mākslīgu uzbūrumu - zemes vaļņu izbūve, nav pieļaujama esošā reljefa tieša ietekmēšana: norakšana, izlīdzināšana, smilts ieguve un tamlīdzīgi.
- 2.1.4.5. Maksimāli saglabājami esošie koki un dabīgā zemsedze. Pieļaujama tikai invazīvo krūmu, bojāto un mazvērtīgo koku izciršana veidojot dabīgo piejūras ainavu.
- 2.1.4.6. Ja nākotnē sākas intensīva mežaino piejūras kāpu aizaugšana ar krūmiem, nepieciešama pameža izciršana.
- 2.1.4.7. Teritorijas apsaimniekotājam sekot, lai Eiropas Savienības nozīmes aizsargājamā biotopa 6120* *Smiltāju zālāji* platībā neieviešas kokaugi: jauni kociņi un krūmi. Gadījumā ja tie parādās, tad tie regulāri jāizcērt.
- 2.1.4.8. Detālplānojumā norādītajās īpaši aizsargājamo biotopu zonās nav pieļaujama nekāda saimnieciskā darbība.
- 2.1.4.9. Pagalmu un piemājas dārzu veidot pēc brīvas kompozīcijas ainavas principiem, apzaļumošanā izmantojami tikai vietējai augu valstij raksturīgi koku un krūmu stādījumi (zemās priedes, kārkli, ceriņi, jasmīni, u.c.).
- 2.1.4.10. Apbūvējamo zemes vienību pagalmos paredzēt vizuāli norobežotu vietu sadzīves atkritumu konteineru izvietošanai. Vienai tvertnei paredz ne mazāk kā 2m^2 platību.
- 2.1.4.11. Īstenojot publiska rakstura apbūvi nodrošina vides pieejamības prasību ievērošana cilvēkiem ar īpašām vajadzībām. To veic labiekārtojot teritoriju, aprīkojot ceļus un piebrauktuves, nodrošinot ar speciālām autostāvvietām, nodrošinot iekļūšanu ēkās, pārvietošanos un izkļūšanu no tām.
- 2.1.4.12. Pie katras ieejas publiska rakstura ēkā paredz iespēju novietot velosipēdus.
- 2.1.4.13. Visus ārtelpas labiekārtojuma risinājumus izstrādā būvprojektā vai atsevišķā teritorijas labiekārtojuma projektā.
- 2.1.4.14. Detālplānojuma teritorijā veģetācijas un apauguma novākšana veicama tikai un vienīgi pēc vai pirms putnu ligzdošanas sezonas, tas ir periodā no 1. augusta līdz 31. martam.
- 2.1.4.15. Detālplānojuma teritorijā ievērot atļautās darbības dabas parka „Pape” neitrālajā zonā saskaņā ar 20.09.2011. MK noteikumiem Nr.706 „Dabas parka „Pape” individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi”.

2.1.5. inženierkomunikāciju izbūve

- 2.1.5.1. Plānoto zemes vienību ūdensapgādi nodrošina ierīkojot trīs ūdens ņemšanas vietas – artēziskās akas plānotajās zemes vienībās A1, B4 un C2, kas izvietotas šo zemes vienību robežas tuvumā ar blakus esošajām zemes vienībām.
- 2.1.5.2. Saimniecības notekūdeņu savākšanu katrā zemes vienībā nodrošina izbūvējot lokālas slēgta tipa bioloģiskās attīrīšanas ietaises un slēgta tipa infiltrācijas laukus pie tām. Izbūvējot decentralizētas notekūdeņu novadīšanas sistēmas ievēro 27.06.2017. Ministru kabinēta noteikumu Nr.384 „Noteikumi par decentralizēto kanalizācijas sistēmu apsaimniekošanu un reģistrēšanu” prasības.
- 2.1.5.3. Projektējot un izbūvējot saimniecības notekūdeņu attīrīšanas ietaises un to filtrācijas laukus paredz attīrīto notekūdeņu paraugu ņemšanas iespējas lai varētu veikt ūdens laboratorijas analīzes. Ievērojami katras būvvietas hidroģeoloģiskie apstākļi, attīrītos notekūdeņus ievadīt gruntī virs maksimāli prognozējamā gruntsūdens līmeņa.
- 2.1.5.4. Ieteicams divu vai vairāku blakus esošo jaunveidojamo zemes vienību īpašniekiem vienoties par kopīgu saimniecības notekūdeņu attīrīšanas ietaišu un to filtrācijas lauku izbūvi ar nosacījumu, ka kopējais notekūdeņu daudzums nepārsniedz $5\text{m}^3/\text{diennaktī}$.
- 2.1.5.5. Ap saimniecības notekūdeņu filtrācijas laukiem, kuros ietek attīrīts ūdens no bioloģiskajām attīrīšanas ietaisēm saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nodrošina sanitāro aizsargjoslu 2 metru platumā.
- 2.1.5.6. Lietus ūdeņu novadīšanu no teritorijas organizē ar infiltrāciju augsnes gruntī un novadot uz esošajiem novadgrāvjiem ar dabīgo virsmas noteci.
- 2.1.5.7. Esošo 20kV elektropārvades gaisa līniju, kas šķerso detālplānojuma teritoriju, demontē un tās vietā izbūvē atbilstošu pazemes elektrokabeli saskaņā ar AS „Sadales tīkls” tehnisko noteikumu prasībām.
- 2.1.5.8. Elektroapgādes pieslēgumu nodrošina ar 0.4kV elektrokabeļu izbūvi no esošās 20/0,4kV transformatora apakšstacijai TP 2356, kas atrodas īpašumā „Bali”, kadastra Nr. 6484 001 0148 vai no citas pieslēguma vietas saskaņā ar AS „Sadales tīkls” tehniskajiem noteikumiem.
- 2.1.5.9. Katrai elektrības sadalnei nodrošina iespēju brīvi piekļūt un to apkalpot AS „Sadales tīkls” personālam jebkuros laika apstākļos. Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 573 „Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”.
- 2.1.5.10. Gadījumā, ja rodas nepieciešamība izbūvēt elektroniskos sakaru tīklus, tas ir iespējams ievērojot sekojošus vispārīgos nosacījumus:
- elektroniskie sakaru tīklu kabeļu kanalizācijas vai sakaru kabeļu izvietojami ārpus ceļu brauktuves;
 - visi būvniecības darbi veicami atbilstoši spēkā esošajiem normatīviem, kā arī ievērojot Aizsargjoslu likuma 14. panta, 35.panta un 43.panta noteiktās prasības;
 - visi būvprojekti SIA „Tet” elektronisko sakaru tīklu tuvumā tiks saskaņoti ar SIA „Tet”, bet gadījumā, ja būs nepieciešams veikt esošo sakaru tīklu pārvietošanas darbus, tiks pieprasīti tehniskie noteikumi un tīkla pārvietošana tiks veikta par elektroniskā tīkla pārvietošanas ierosinātāja līdzekļiem.
- 2.1.5.11. Visa veida inženierkomunikāciju izbūves risinājumus nosaka būvprojekta izstrādes ietvaros, ievērojot spēkā esošo būvnormatīvu un citu normatīvo aktu prasības un pamatojoties uz attiecīgo institūciju izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem.
- 2.1.5.12. Minimālos horizontālos attālumus starp inženierkomunikācijām nosaka atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
- 2.1.5.13. Visām inženierkomunikācijām nodrošina to ekspluatācijas aizsargjoslas, kas noteiktas Aizsargjoslu likumā.

2.1.6. Ugunsdrošības prasības

- 2.1.6.1. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina atbilstoši LBN 222-15 „Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves” noteiktajām prasībām.
- 2.1.6.2. Ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādei iespējams izmantot dabiskās ūdenskrātuves – dīķus, kas atrodas ne tālāk par 1km no detālplānojuma teritorijas. Šajā nolūkā izmantojams esošais dīķis zemes gabalā „Jēkaupi” (kadastra Nr. 64840010001). Tuvākais ugunsdzēsības depo atrodas Liepājas pilsētā, aptuveni 40 km attālumā.
- 2.1.6.3. Ēkām un būvēm nodrošina brīvu piekļuvi ugunsdzēsības transportam.
- 2.1.6.4. Konkrēti ugunsdrošības risinājumi iekļaujami projektējamo ēku būvprojektos.

2.2. Piekļuve detālplānojuma teritorijai un jūrai

- 2.2.1. Piekļuve detālplānojuma teritorijai iespējama no valsts galvenā autoceļa A11 Liepāja – Lietuvas robeža (Rucava), nogriežoties uz rietumiem pa valsts autoceļu V1221 Rucava – Pape. No šī ceļa tālāk izmantojami pašvaldības autoceļi „Rožlauki – Boži” un „Ezers - Līzenieki”.
- 2.2.2. Piekļuve jaunveidojamām zemes vienībām A1 un A2 zemes gabalā „Jaunpelči” nodrošināta no pašvaldības autoceļa „Ezers - Līzenieki” dienvidu pusē.
- 2.2.3. Piekļuve zemes vienībām B1, B2, B3 un B4 zemes gabalā „Šķietīņi” nodrošināta ar pieslēgumiem plānotajam servitūta nozīmes ceļam, kas tā sākuma posmā paredzēts zemes gabalā „Bali” (šķērso zemes vienības C1 un C2). Minētais servitūta nozīmes ceļš austrumu pusē pieslēdzas pašvaldības autoceļam „Rožlauki - Boži”.
Servitūta ceļam pieslēdzas arī zemes vienības C1 un C2 īpašumā „Bali”. Zemes vienībai C3 nodrošināta piekļuve esošā ceļa vietā ar pieslēgumu pašvaldības autoceļam „Rožlauki - Boži” ziemeļaustrumos.
- 2.2.4. Piekļuve blakus esošajam īpašumam „Lurķi” (kad. Nr. 6484 001 0007) nodrošināta esošas iebrauktuves vietā pa plānoto servitūta ceļu caur zemes vienībām C1 un C2.
- 2.2.5. Piekļuve īpašumam „Zēģelnieki” (kad. Nr. 6484 001 0033) tiek nodrošināta izmantojot esošo, vēsturiski iedibināto brauktuvi caur īpašumu „Lurķi”, kā arī izmantojot plānoto servitūta ceļu caur zemes vienībām C1 un C2.
- 2.2.6. Piekļuve blakus esošajam nekustamajiem īpašumam „Jēkaupi” (kad. Nr. 6484 0010001) tiek nodrošināta ar esošo pieslēgumu pašvaldības autoceļam austrumu pusē. Piekļuve īpašumiem „Markusi” (kad. Nr. 6484 001 0065) un „Nameļi” (kad. Nr. 6484 001 0042) tiek nodrošināta no pašvaldības autoceļa „Ezers - Līzenieki” dienvidu pusē.
- 2.2.7. Piekļuve pie jūras no detālplānojuma teritorijas pieļaujama tikai pa Rucavas novada teritorijas plānojuma Grafiskās daļas kartē „Publiskās pieejas vietas jūrai” attēlotajām pieejām Nr.9, Nr.10 un Nr.11 „Plānotā piekļuve jūrai kājāmgājējiem un velosipēdistiem” vai izmantojot tuvāko piebrauktuvi apkalpes autotransportam Nr.8.
- 2.2.8. Piebraucamā ceļa pieslēgumu un tā izbūves parametrus nosaka izstrādājot ceļa būvprojektu ievērojot spēkā esošo būvnormatīvu, citu normatīvo aktu un Latvijas valsts standartu (LVS 190-1:2000, LVS 190-2:1990, LVS 190-3:1999) prasības.
- 2.2.9. Ceļa būvprojektu ir tiesīga izstrādāt Būvkomersantu reģistrā reģistrēta juridiska persona vai attiecīgajā nozarē sertificēts būvspeciālists.
- 2.2.10. Ēkām un būvēm nodrošina piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai, ko nosaka būvprojekta ģenerālplānā.
- 2.2.11. Pie piebrauktuves katrā zemes vienībā izveido autostāvvietu, kuras parametrus (automašīnu skaitu, laukuma lielumu un konfigurāciju) nosaka ņemot vērā konkrēto apbūves ieceri, ievērojot Rucavas novada teritorijas plānojuma un citu normatīvo aktu prasības.

2.3. Aizsargjoslas un citi aprobežojumi

2.3.1. Noteiktie apgrūtinājumi zemes gabalā „Jaunpelči” (kadastra Nr. 64840010147)

2.3.1.1. Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas:

- 1) **7311010300** – Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija (zemes vienībās A1 un A2) – 14700m²;
- 2) **7311020206** – dabiskas ūdenstilpnes (Papes ezera) vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos (zemes vienībās A1 un A2) – 14700m²;
- 3) **7314020101** – vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli laukos (reģiona nozīmes kultūras pieminekļa - zemnieku sēta „Jūrkalni” teritorija, valsts aizsardzības Nr.6123 un reģiona nozīmes kultūras pieminekļa - zemnieku sēta „Agatnieki” teritorija, valsts aizsardzības Nr.6120, aizsardzības zona) (zemes vienībās A1 un A2) – 14700m²;
- 4) **7311090700** - stingra režīma vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu (zemes vienībās A1 un A2) – 314 m² (platību precizē būvprojektā).

2.3.1.2. Eksploatācijas aizsargjoslas:

- 1) **7312030303** – plānotā eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos (ciema teritorijā – ielas sarkanā līnija): zemes vienībā A1 - 1665m², zemes vienībā A2 – 2265m²;
- 2) **7312050602** – esošā aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līnijām – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas abpus līnijai, ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 2,5 metru attālumā no līnijas ass (zemes vienībā A1) - 45m²;
- 3) **7312050201** – plānotā aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas kabeļu līnijas katrā pusē 1 metra attālumā no kabeļa līnijas ass (zemes vienībā A1) – 135m² (platību precizē būvprojektā);
- 4) **7312010101** – plānotā aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu, ja tas atrodas līdz 2 metru dziļumam, - 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas (zemes vienībā A2) – platību nosaka būvprojektā.

2.3.1.3. Citi aprobežojumi:

- 1) **7313050600** - dabas parka („Pape”) neitrālās zonas teritorija (zemes vienībās A1 un A2) – 14700m²;
- 2) **7313090100** - plānotās būvniecības ierobežojumu teritorijas, ko ierobežo mājvietu apbūves līnijas, kas noteiktas detālplānojumā: zemes vienībā A1- 2638m², zemes vienībā A2 - 1496m².

2.3.2. Noteiktie apgrūtinājumi zemes gabalā „Šķietīņi” (kadastra Nr. 64840010057)

2.3.2.1. Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas:

- 1) **7311010300** – Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija (zemes vienībās B1; B2; B3 un B4) – 23540m²;
- 2) **7311020206** – dabiskas ūdenstilpnes (Papes ezera) vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos (zemes vienībās B1; B2; B3 un B4) – 23540m²;
- 3) **7314020101** – vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli laukos (reģiona nozīmes kultūras pieminekļa - zemnieku sēta „Jūrkalni” teritorija, valsts aizsardzības Nr.6123, reģiona nozīmes kultūras pieminekļa - zemnieku sēta „Agatnieki” teritorija, valsts aizsardzības Nr.6120 un daļēji vietējas nozīmes kultūras pieminekļa - zemnieku sēta „Ezermaļi” teritorija, valsts aizsardzības Nr.6122 aizsardzības zona), (zemes vienībās B1; B2; B3 un B4) – 23540m²;

4) **7311090700** – plānotā stingra režīma vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu (zemes vienībās B3 un B4) – 314 m² (platību precizē būvprojektā).

2.3.2.2. Eksploatācijas aizsargjoslas:

1) **7312030303** – plānotā eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos (ciema teritorijā – ielas sarkanā līnija), zemes vienībā B1 - 508m²;

2) **7312050201** – aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas kabeļu līnijas katrā pusē 1 metra attālumā no kabeļa līnijas ass: plānotā aizsargjosla zemes vienībā B1 – 140m² (platību precizē būvprojektā), esošā aizsargjosla zemes vienībā B2 – 180m², esošā aizsargjosla zemes vienībā B4 – 220m²;

4) **7312010101** – plānotā aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu, ja tas atrodas līdz 2 metru dziļumam, - 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas (zemes vienībā B4) – platību nosaka būvprojektā;

5) **7312010300** – dabā esošo pašteces kanalizācijas tīklu aizsargjosla - 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas (zemes vienībā B4) – 300m²;

6) **7316010105** – eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap citu ģeodēziskā tīkla punktu (zemes vienībā B1) – 100m².

2.3.2.3. Citi aprobežojumi:

1) **7313050600** - dabas parka („Pape”) neitrālās zonas teritorija (zemes vienībās B1; B2; B3 un B4) – 23540m²;

2) **7313090100** - plānotās būvniecības ierobežojumu teritorijas, ko ierobežo mājvietu apbūves līnijas, kas noteiktas detālplānojumā: zemes vienībās B1 - 4028m²; B2 - 4630m²; B3 - 4378m²; B4 - 1970m²;

3) **7315030100** – plānotā servitūta ceļa teritorija: zemes vienībā B2 - 292m² un B4 - 235m².

2.3.3. Noteiktie apgrūtinājumi zemes gabalā „Bali” (kadastra Nr. 64840010148)

2.3.3.1. Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas:

1) **7311010300** – Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija (zemes vienībās C1; C2 un C3) – 16805m²;

2) **7311020206** – dabiskas ūdenstilpnes (Papes ezera) vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos (zemes vienībās C1; C2 un C3) – 16805m²;

3) **14020101** – vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli laukos (reģiona nozīmes kultūras pieminekļa - zemnieku sēta „Jūrkalni” teritorija, valsts aizsardzības Nr.6123, reģiona nozīmes kultūras pieminekļa - zemnieku sēta „Agatnieki” teritorija, valsts aizsardzības Nr.6120 un vietējas nozīmes nozīmes kultūras pieminekļa - zemnieku sēta „Ezermaļi” teritorija, valsts aizsardzības Nr.6122 aizsardzības zona), (zemes vienībās C1; C2 un C3) – 16805m²;

4) **7311090700** – plānotā stingra režīma vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu (zemes vienībās C1 un C2) – 314 m² (platību precizē būvprojektā).

2.3.3.2. Eksploatācijas aizsargjoslas:

1) **7312030303** – plānotā eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos (ciema teritorijā – ielas sarkanā līnija), zemes vienībā C1 - 1060m², zemes vienībā C3 - 620m²;

2) **7312050201** – aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas kabeļu līnijas katrā pusē 1 metra attālumā no kabeļa

līnijas ass: plānotā aizsargjosla zemes vienībās C1 – 180m² un C2 – 285m² (platību precizē būvprojektā), esošā aizsargjosla zemes vienībās C2 – 150m² un C3 - 75m²;

4) **7312010101** – plānotā aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu, ja tas atrodas līdz 2 metru dziļumam, - 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas (zemes vienībās C1 un C2) – platību nosaka būvprojektā;

5) **7312050500** – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju – 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 (zemes vienībā C2) – 30 m².

2.3.3.3. Citi aprobežojumi:

1) **7313050600** - dabas parka („Pape”) neitrālās zonas teritorija (zemes vienībās C1; C2 un C3) – 16805m²;

2) **7313090100** - plānotās būvniecības ierobežojumu teritorijas, ko ierobežo mājvietu apbūves līnijas, kas noteiktas detālplānojumā: zemes vienībās C1 - 3370m²; C2 - 2321m² un C3 - 2811m²;

3) **7315030100** – plānotā servitūta ceļa teritorija: zemes vienībā C1 - 374m² un C2 -350m².

3. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

3.1. Zemes gabalu „Jaunpelči”, „Šķietieņi” un „Bali” sadalīšanas risinājums deviņās jaunās zemes vienībās ietverts grafiskās daļas lapā – 3 „Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plāns” un lapā - 4 „Teritorijas servitūtu un aprūtinājumu plāns”.

3.2. Pirms zemes gabalu „Šķietieņi” un „Bali” sadalīšanas jaunveidojamās zemes vienībās izbūvē plānotos servitūta nozīmes ceļus zemes vienībās C1; C2; B2 un B4 par labu jaunveidojamām zemes vienībām B1; B2; B3 un B4, kā arī par labu nekustamajiem īpašumiem „Lurķi” (kadastra Nr.6484 001 0007) un „Zēģelnieki” (kadstra Nr. 6484 001 0033).

3.3. Pēc zemes gabalu „Jaunpelči” „Šķietieņi” un „Bali” sadalīšanas izveidotajās zemes vienībās izbūvē sekojošas inženierbūves:

3.3.1. plānoto elektrokabeli demontējamās 20kV elektropārvades gaisvadu līnijas vietā zemes vienībās A1; B1; C1 un C2. Nepieciešamības gadījumā pārbūvē esošo transformatoru apakšstaciju TP 2356 zemes vienībā C2 saskaņā ar AS „Sadales tīkls” tehniskajiem noteikumiem;

3.4.2. plānotās centralizētās ūdens ņemšanas vietas – dziļurbumus plānotajās zemes vienībās A2; B4 un C1.

3.4. Detālplānojumā paredzēto apbūvi, servitūta ceļus un inženierkomunikācijas izbūvēt saskaņā ar noteiktajā kārtībā izstrādātu un saskaņotu būvprojektu.

3.5. Detālplānojuma realizāciju veikt saskaņā ar administratīvo līgumu, kas tiek noslēgts starp Dienvidkurzemes novada pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātajiem pēc detālplānojuma apstiprināšanas un spēkā stāšanās.

3.6. Detālplānojums stājas spēkā nākošajā dienā pēc Dienvidkurzemes novada domes lēmuma par detālplānojuma apstiprināšanu publicēšanu laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”.

