

SATURS

1.daļa PASKAIDROJUMA RAKSTS

1. nodaļa ESOŠĀ STĀVOKĻA ANALĪZE	5
1.1. PLĀNOŠANAS SITUĀCIJA;	5
1.2. ZEMES ĪPAŠUMI;	5
1.3. APBŪVE – apbūves struktūra, zemes gabalu izmantošana, inženierkomunikācijas;	6
2. nodaļa MĒRĶIS un UZDEVUMS	6
3. nodaļa DETĀLĀ PLĀNOJUMA PROJEKTA PRIEKŠLIKUMI	6
3.1. VISPĀRĒJS APRAKSTS;	6
3.2. APBŪVE;	7
3.3. INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS;	8
4. nodaļa DETĀLPLĀNOJUMA SPĒKĀ STĀŠANĀS	8

2.daļa GRAFISKIE MATERIĀLI

GALVENAIS PLĀNS	M 1:1000	Lapa-1
ESOŠĀS UN PLĀNOTĀS ZEMES GABALU ROBEŽAS	M 1:1000	Lapa-2
INŽENIERKOMUNIKĀCIJU KORIDORI	M 1:1000	Lapa-3

3.daļa APBŪVES NOTEIKUMI

1. nodaļa VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI;	11
2. nodaļa TERITORIJU ATĻAUTĀ un PLĀNOTĀ IZMANTOŠANA	11
3. nodaļa ATSEVIŠĶU IZDALĪTO TERITORIJU APBŪVES UN IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI ...	12

PIELIKUMĀ:

1. Sēdes protokola izraksts no 30.05.2003. prot.Nr.5 p.2 "Par detālā plānojuma izstrādi Kurmāles pagasta nekustamajam īpašumam "Ozolaine".
2. Darba uzdevuma kopija Kurmāles pagasta detālā plānojuma izstrādāšanai nekustamajam īpašumam "Ozolaine".

3. Paziņojuma kopija par plānošanas procesa uzsākšanu Kuldīgas rajona laikrakstā "Kurzemnieks".
4. Paziņojuma kopija par plānošanas procesa uzsākšanu laikrakstā "Latvijas Vēstnesis".
5. Paziņojuma kopija par detaļplānojuma sabiedrisko apspriešanu laikrakstā "Kurzemnieks".
6. Kuldīgas Virsmežniecības izziņas kopija no 05.02.2004. Nr.03-03/35.
7. Valsts Ugunsdzēsības un Glābšanas dienesta Kuldīgas brigādes tehnisko noteikumu "Par Kurmāles pagasta nekustamā īpašuma "Ozolaine" detālā plānojuma izstrādāšanu" Nr.33 no 07.07.2003. kopija.
8. Valsts aģentūras "Sabiedrības veselības aģentūra" Ventspils filiāles Projektēšanas higiēnas uzdevuma Nr.94-K no 06.08.2003. kopija.
9. Vides Ministrijas Liepājas reģionālās vides pārvaldes "Nosacījumu detālajam plānojumam Kurmāles pagasta nekustamajam īpašumam "Ozolaine"" Nr.3.-11./667. no 30.07.2003. kopija.
10. Valsts Autoceļu direkcijas "Noteikumu detālā plānojuma izstrādei Kurmāles pagasta īpašumam "Ozolaine"" Nr. 2.2.-125 no 30.06.2003. kopija.
11. LR Valsts Zemes dienesta Dienvidkurzemes reģionālās nodaļas izsniegto noteikumu "Par nosacījumiem detālā plānojuma izstrādāšanai nekustamajam īpašumam "Ozolaine" Kurmāles pagastā, Kuldīgas rajonā" Nr.1-7.2.4/213 no 20.06.2003. kopija.
12. VAS Latvenergo Filiāles Rietumu Elektriskie Tīkli nosacījumu "Par detaļā plānojuma izstrādāšanu nekustamajam īpašumam "Ozolaine" Kurmāles pagastā" Nr.3-9/102 no 11.06.2003. kopija.
13. Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas izsniegto noteikumu "Par tehnisko noteikumu izsniegšanu detālā plānojuma izstrādāšanai nekustamajam īpašumam "Ozolaine"" Nr.06-07/1288 no 25.08.2003. kopija.
14. Valsts Ugunsdzēsības un Glābšanas dienesta Kuldīgas brigādes atzinuma Nr.141 no 19.05.2004. kopija.
15. Valsts aģentūras "Sabiedrības veselības aģentūra" Ventspils filiāles atzinuma Nr.29.1-13K/230 no 10.06.2004. kopija.
16. Vides Ministrijas Liepājas reģionālās vides pārvaldes atzinuma Nr.3.-13./769. no 21.05.2004. kopija.
17. LR Valsts Zemes dienesta Dienvidkurzemes reģionālās nodaļas atzinuma Nr.1-7.5/543 no 25.05.2004. kopija.
18. Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas atzinuma no 17.05.2004. kopija.
19. Detālā plānojuma pieņemšanas Kurmāles pagasta padomes sēdes protokola kopija.
20. Sabiedriskās apspriešanas gaitā saņemto iesniegumu kopijas un to komentāri, ja ir nepieciešams.

1.daļa PASKAIDROJUMA RAKSTS

1. nodaļa ESOŠĀ STĀVOKĻA ANALĪZE

IEVADS

Detālplānojums nekustamajam īpašumam "Ozolaine", Kuldīgas rajona, Kurmāles pagastā, izstrādāts pamatojoties uz Kuldīgas rajona, Kurmāles pagasta padomes 2003.gada 29.maija lēmumu „Par detālā plānojuma izstrādi Kurmāles pagasta nekustamajam īpašumam "Ozolaine"” un saskaņā ar Kurmāles pagasta padomes apstiprināto darba uzdevumu un ir izstrādāts kā pamats Kurmāles pagasta teritorijas plānojuma (apstiprināts 2002.gada 31.05. prot. Nr.6 p.2.) grozījumiem, kā arī balstoties uz zemes īpašnieka iesniegumu.

Detālā plānojuma robežas: skatīt grafiskajos materiālos lapā 2 – Esošās un plānotās zemes gabalu robežas (atbilstoši darba uzdevumam).

1.1. PLĀNOŠANAS SITUĀCIJA.

Detālplānojums nekustamajam īpašumam "Ozolaine", Kuldīgas rajona, Kurmāles pagastā, izstrādāts kā pamats grozījumu izdarīšanai Kuldīgas rajona, Kurmāles pagasta teritorijas plānojumam (apstiprināts 2002.gada 31.05. prot. Nr.6 p.2.).

1.2. ZEMES ĪPAŠUMI.

Detālajā plānojumā ietvertajā teritorijā ietilpst (uzskaitītas arī teritorijas, kas neietilpst konkrētajā īpašumā, bet kuras tiek skartas detālplānojuma izstrādes gaitā):

N.p.k.	Adrese	Kadastra Nr.	Platība (m ²)	Atļautā izmantošana
1.	Īpašums "Ozolaine"	62600010024	284000	Ģimenes māju apbūves teritorijas; Perspektīvās sabiedriskās nozīmes atpūtas teritorijas; Saimnieciskie meži; Ainaviski vērtīgās lauksaimniecības zemes; Pārējās mežsaimniecībā izmantojamās teritorijas; Perspektīvais pagasta nozīmes dabas piemineklis; Ūdenstilpne
2.	Īpašums "Ozolaine"	62600010025	56000	Aizsargājамie meži
3.	Pašvaidības zeme	62600010596	5700	Grants autoceļš

Īpašumiem ar kadastra numuriem 62600010024 un 62600010596 tiek apskatīta tikai daļa kas iekļauta darba uzdevumā. Īpašums ar kadastra numuru 62600010596 tiek apskatīts tikai tāpēc, ka tas atrodas starp abām īpašuma "Ozolaine" daļām.

1.3. APBŪVE.

- **Apbūves struktūra**

Apbūve ir izvietota tikai uz zemes gabala ar kadastra numuru 62600010024. Tā ir īpašuma daļa kurā ģimenes māju apbūves teritorijas daļā atrodas vairākas uz šo brīdi ļoti nolaistas ēkas, starp kurām bijusi Ozolaines muižas ēka kura ir teritoriālpilānojumā deklarēta kā perspektīvais pagasta nozīmes kultūras piemineklis. Visas pērējās dažādu laiku izcelsmes ēkas grupējās ap bijušo muižas ēku.

- **Zemes gabala izmantošana**

Skatīt tabulu 1.2 punktā. Šajā tabulā apskatīta tikai tā izmantošana kas saistās ar apskatāmo īpašumu daļu, kas iekļuta detālpilānojumā.

Priekš zemes gabala ar kadastra numuru 62600010024 situācija ir pietiekami raiba un nevar viennozīmīgi runāt par visu īpašumu.

- **Inženierkomunikācijas**

Runāt par kautkādam inženierkomunikācijām izņemot ceļus var tikai īpašuma ar kadastra numuru 62600010024 sakarā un arī tad galvenokārt par elektrolīnijām.

2. nodaļa MĒRKIS un UZDEVUMS

Detālpilānojuma nekustamajam īpašumam "Ozolaine", Kuldīgas rajona, Kurmāles pagastā **mērķis** ir mainīt teritorijas atļauto izmantošanu atsevišķās plānojamās teritorijas daļās, noteikt apbūves noteikumus.

Mērķa pamatā ir īpašuma "Ozolaine" jaunā īpašnieka vēlmes sakārtot savus īpašumus, dodot maksimālu labumu apdzīvotās vietas Priedaine attīstībai, nodrošināt tūrisma infrastruktūras attīstību savā īpašumā.

Attīstāmais tūrisms galvenokārt saistāms ar teritorijā esošā dīķa izmantošanu atpūtai, makšķerēšanai un ar to saistītai zivju audzēšanai.

Bijušās Ozolaines muižas teritorijai piešķirams nozīmīgāks statuss kā teritoriālpilānojums paredz (paredz ģimenes māju apbūves teritoriju). Bijušās muižas teritorija atvēlama tūrisma centra izveidei.

Detālpilānojuma nekustamajam īpašumam "Ozolaine", Kuldīgas rajona, Kurmāles pagastā **uzdevums** ir grozīt Kurmāles pagasta teritorijas plānojumu un apbūves noteikumus, nosakot:

- Teritorijas atļauto izmantošanu;
- Jaunveidojamo zemes gabalu robežas, nekustamā īpašuma lietošanas tiesību apgrūtinājumus un servitūtus, kā arī noteikumus katram projektētam zemes gabalam;
- inženiertīklu izvietojuma koridorus.

3. nodaļa DETĀLĀ PLĀNOJUMA PROJEKTA PRIEKŠLIKUMI

3.1. VISPĀRĒJS APRAKSTS

Detālais plānojums maina teritorijas atļauto izmantošanu plānotās teritorijas vairākās vietās:

- Bijušās Ozolaines muižas teritorijā no ģimenes māju apbūves teritorijas tiek mainīts uzsabiedriskās apbūves teritoriju, kā arī stāvākās nogāzes daļā tiek paredzētas kopjamās esošās un perspektīvās zaļās zonas, kas šajā gadījumā būtu arī kā buferzona starp Sabiedriskās nozīmes apbūves teritoriju un pie dīķa esošajām sabiedriskajām atpūtas teritorijām;
- Dīķa ziemeļu pusē tiek daļa sabiedriskās atpūtas teritorijas tiek nomainīta pret ģimenes māju apbūves teritoriju. Šeit arī tiek izmainīts esošā ceļa izvietojums nedaudz atbīdot to no dīķa. Tā sakarā tiek samazināta nedaudz aizsargājamā meža teritorija. Kā pamats tāda lēmuma pieņemšanai ir Kuldīgas Virsmežniecības izsniegtā izziņa par to, ka attiecīgais mežs neietilpst aizsargājamo biotopu zonā, kā arī nepieciešamība šajā vietā atvēlēt apbūvei lielāku platību. Ar šo ceļu saistās arī zemes īpašumu robežu izmaiņas. Šis ceļš izr pagasta īpašums, bet tas pagasta vajadzībām netiek intensīvi izmantots. Ceļa pamatnozīme ir Priedaines iedzīvotāju nokļūšana no Priedaines uz pie Kuldīdas esošajiem kapiem, lai gan šis ceļš tiek dublēts ar citu taisnāku ceļu caur Aizsargājamo mežu, kas atrodas uz zemes gabala kas pieder pie "Ozolaines" īpašuma (kadastra numurs 62600010025). Līdz ar to tiek mainīta "Ozolaines" īpašumā ietilpstošo zemes gabalu ar kadastra numuriem 62600010025 un 62600010024 sadalījums, vienlaicīgi izmainot pagasta pašvaldībai piederošā ceļa izvietojumu no esošās vietas uz esošo taisnāko ceļu caur Aizsargājamo mežu (skatīt grafiskos materiālus lapu 2). Visās vietās aizsargājamā meža konfigurācija tiek izmainīta balstoties uz augšminēto Kuldīgas virsmežniecības izniegto izziņu (atrisina ar vides objektiem saistīto kardinālo izmaiņu zonu Nr1 un 3 statusa maiņu). Esošis ceļš tiek saglabāts mainot tā nozīmi no tranzīta ceļa uz piekļuves ceļu pie ģimenes māju apbūves teritorijas.
- Dīķa dienvidrietumu daļā daļa no Ainaviski vērtīgām lauksaimniecības zemēm un Pārējām mežsaimniecībā izmantojamajām zemēm transformējamās par sabiedriskās atpūtas teritorijām un ar to saistāmāmajām atpūtas teritorijas sarvisa apbūves teritorijām. Šeit izmaiņu rezultātā tiek veidots ar makšķerēšanu un zivsaimniecību saistīts atpūtas komplekss. Šī teritorija ir arī ar vides objektiem saistāmo kardinālo izmaiņu teritorija Nr2 (skat. Grafisko materiālu lapu 1), jo sakarā ar izmaiņām tiek likvidēta neliela daļa no šeit esošajām perspektīvā pagasta nozīmes dabas pieminekļa teritorijām. Uz šo vietu Kuldīgas virsmežniecības izziņa attiecināma tikai daļēji un pirms apbūves uzsākšanas obligāti būtu nepieciešama biotopu izpēte.

3.2. APBŪVE

• Apbūves struktūra

Plānotā apbūve tiek plānota koncentrēta apskatāmās teritorijas 4 vietās. Saglabālot esošo īpašumu skaitu, teritorijā tiek izdalīti atsevišķi apbūves gabali. Viens no izdalītajiem apbūves gabaliem tiek veidots ap bijušo Ozolaines muižas ēku, pārējās veidojamas no jauna. Visas plānotie apbūves gabali ietilpst viena īpašuma ar kadastra numuru 62600010024 teritorijā.

• Plānotās zemes gabalu robežas

Pirms projektēšanas detālā plānojuma teritorija sastāv 3 zemes gabaliem, no kuriem 2 ietilpst īpašumā "Ozolaine", bet viens piederošs pašvaldībai – sabiedriskās izmantošanas ceļš (zaudējis savu nozīmi pēdējā laikā).

Plānošanas rezultātā paredzams manīt īpašumā "Ozolaine" ietilpstošo zemes gabalu proporcijas pievienojot pie zemes gabala ar kadastra numuru 62600010024 daļu no zemes gabala ar kadastra numuru 62600010025, kā arī pašvaldībai piederošā ceļa daļas zemi. Pašvaldības ceļa teritorija pārceļama uz vietu starp jaunajiem zemes gabaliem ar kadastra numuriem 62600010024 un 62600010025. No zemes gabala ar kadastra numuru 62600010025 noņemama daļa zemes par labu zemes gabalam ar kadastra numuru 62600010024 un jaunajam pašvaldības ceļa zemes gabalam.

Izmaiņu rezultātā īpašumu proporcijas tiek mainītas ļoti minimāli un tās vēl precizējamās dabā.

Visas izmaiņas tabulas veidā apskatāmas grafiskajos materiālos lapā 2.

- **Plānotā zemes gabalu izmantošana**

Skatīt grafiskajos materiālos lapu 1.

3.3. INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS

Saskaņā ar LBN 222-99 prasībām, ierīkojot ūdensvadu, visos izdalītajos apbūves gabalos izbūvējami hidranti ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādei.

Kanalizācijas sistēmas vadojamas atsevišķi visiem izdalītajiem apbūves gabaliem. Gabalam 2 vēlama kanalizācijas sistēmas saslēgšana ar Priedaines centralizētu sistēmu, pārējās vietās plānojamās lokālas izsmeljamās bedres.

Gāzes apgāde netiek plānota.

Ēkas vēlams pieslēgt centralizētai **siltumapgādes** sistēmai, bet ja tas izrādās ekonomiski neizdevīgi tad pieļaujamas atsevišķas siltumapgādes sistēmas centralizētas uz izdalītajiem apbūves gabaliem katram sava. Siltumapgādes sistēmas uz gabaliem 3 un 4 vējams apvienot un izvietot izdalītajā gabalā Nr4.

Esošās gaisvada elektrolīnijas pārveidojamas katrā konkrētā gadījumā to īpašniekiem par apakšzemes.

Uz īpašuma ar kadastra numuru 62600010024 noņemamas servitūtes no visiem servitūtu ceļiem, jo to nozīme priekš citiem īpašumiem uz šo brīdi ir zudusi –atrstas citas izdevīgākas piekļuves iespējas.

4. nodaļa DETĀLPLĀNOJUMA SPĒKĀ STĀŠANĀS

Detālplānojumā tiek izdalītas 3 ar vides objektiem saistītas kardinālo izmaiņu zonas (skatīt grafisko materiālu).

1. un 3.zonās, ņemot vērā Kuldīgas virsmežniecības izziņu par to, ka saimniecības "Ozolaine" meža zeme neietilpst aizsargājamo biotopu zonā, detālplānojums stātos spēkā līdz ar tā pieņemšanu Kurmāles pagasta padomes sēdē.
2. zona tikai daļēji ir attiecināma uz augšminēto izziņu, jo šī teritorija ir daļa no perspektīvā pagasta nozīmes dabas pieminekļa, kura teritorijai ir nepieciešama sīkāka biotopu izpēte un ja izpētes rezultātā transformācija ir pieļaujama, tad ar Kurmāles pagasta padomes papildlēmumu detālplānojums stājas spēkā arī šajā teritorijā. Ar izpētes rezultātiem iepazīstināmas visas ieinteresētās institūcijas, kas sniedz savu atzinumu par iespēju detālplānojuma apstiprināšanai šajā teritorijā. Līdz tam, šajā teritorijā spēkā paliek Kurmāles pagasta spēkā esošā teritoriālpānojuma nostādnes.

2.daļa GRAFISKIE MATERIĀLI (3 lapas)

3.daļa APBŪVES NOTEIKUMI

1. nodala VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

- 1.1. Šie apbūves noteikumi darbojas īpašuma "Ozolaine" detālā plānojumā ietvertajā teritorijā;
- 1.2. Šie apbūves noteikumi uzskatāmi arī kā daļa no perspektīvē izstrādājamajiem Kurmāles pagasta Priedaines apdzīvotās vietas apbūves noteikumiem;
- 1.3. Šie apbūves noteikumi stājas spēkā līdz ar detālplānojuma nekustamajam īpašumam "Ozolaine" kā pamata Kurmāles pagasta teritorijas plānojuma grozījumiem, apstiprināšanu Kurmāles pagasta padomē pa daļām vai pilnībā atbilstoši detālplānojuma spēkā stāšanās noteikumiem.
- 1.4. Šie apbūves noteikumi reglamentē apbūvi tikai tām teritorijām, kur tā ir atļauta, visā pārējā plānojumā apskatāmā teritorijā nekāda kapitālā būvniecība netiek pieļauta, izņemot gadījumus, kad tiek pierādīta konkrētā objekta nepieciešamība un tas nav pretrunā ar tās zonas noteikumiem, kur tas paredzēts.

2. nodala TERITORIJU ATĻAUTĀ un PLĀNOTĀ IZMANTOŠANA (zonējums)

- 2.1. Šie apbūves noteikumi ir detālplānojuma nekustamajam īpašumam "Ozolaine", kā pamata Kurmāles pagasta teritorijas plānojuma grozījumiem sastāvdaļa un skatāmi kopā ar grafisko materiālu (skat.Lapas1-3). Tabulā parādītas tikai tās teritorijas, kuras ir saistāmas ar kapitālo apbūvi.

N.p.k.	Teritorijas nosaukums	Krāsa	Apzīmējums*
1.	SABIEDRISKAS NOZĪMES APBŪVES TERITORIJAS	Atbilstoši grafiskajam materiālam	0801
2.	ĢIMEŅU MĀJU APBŪVES TERITORIJAS	Atbilstoši grafiskajam materiālam	0601; 0602
3.	SABIEDRISKĀS ATPŪTAS TERITORIJAS	Atbilstoši grafiskajam materiālam	0910
4.	ATPŪTAS TERITORIJAS SERVISĀ APBŪVES TERITORIJAS	Atbilstoši grafiskajam materiālam	0910
5.	TRANSPORTA STRUKTŪRA (ceļi, gājēju ceļi, automašīnu stāvlaukumi)	Atbilstoši grafiskajam materiālam	1101; 1102

* nekustamo īpašumu lietošanas mērķi atbilstoši VZD zemes kadastrālās vērtēšanas metodēm

- 2.2. Teritoriju robežas skatīt grafiskajā materiālā.
- 2.3. Tabulā neizdalītajās teritorijās nekāda kapitālā apbūve nav paredzēta.
- 2.4. Sabiedriskas nozīmes apbūves teritorijai ir sekojoša atļautā izmantošana: masu izklaides un atpūtas pasākumu ēku apbūve; muzeju, izstāžu zāļu apbūve; sabiedrisko organizāciju un biedrību ēku apbūve; finanšu un kredītiestāžu, kā arī biroju ēku apbūve; tirdzniecības centru, atsevišķu veikalu, tirgu un sadzīves pakalpojumu ēku apbūve; restorānu, bāru, kafejnīcu un tamlīdzīgu apkalpes uzņēmumu apbūve; viesnīcu, moteļu

- ēku apbūve; satiksmes infrastruktūras apbūve, atklātas autostāvvietas; dzīvokļi kā palīgizmantošana. Visas apbūves pamatā ir tūrisma un atpūtas centra izveide.
- 2.5.** Ģimeņu māju apbūves teritorijas atļautā izmantošana ir: vienģimeņu un daudzģimeņu dzīvojamo māju apbūve; dzīvojamo ēku palīgēku apbūve; autostāvlaukumi esošās apbūves vajadzībām. Pamatā šajā teritorijā paredzēta saimnieka māja ar palīgēkām.
- 2.6.** Sabiedriskās atpūtas teritorijas atļautā izmantošana ir: viesnīcu, moteļu apbūve; palīgēkas un izklaides objekti ar maksimālu draudzīgumu videi un palīgfunkciju viesnīcu un moteļu apbūvei; peldvietas; laivu piestātnes; aktīvā atpūtas inventāra novietne, sporta laukumi. Pamatā šeit ir plānotas atpūtas mājiņas ar makšķerēšanai un veselīgai atpūtai paredzētu palīgobjektu izvietojumu (pirtis, banketu, pasākumu vietas, piknika aprīkojums), sporta laukumu iekārtošana, peldvietu ierīkošana.
- 2.7.** Atpūtas teritorijas servisa apbūves teritorijas atļautā izmantošana ir apkalpes objektu būvniecība saistībā ar plānoto zivju audzēšanu dīķī (zivju māja, inventāra noliktava u.t.t.)
- 2.8.** Transporta struktūras teritoriju atļautā izmantošana: dažādu nozīmju ceļi un ielas; atklāti autostāvlaukumi; maģistrālās inženierkomunikācijas; palīgbūves ar pakārtotību pamatfunkcijai vai piegulošo zonu funkcijām.

3. nodaļa ATSEVIŠĶU IZDALĪTO TERITORIJU APBŪVES un IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

Šis detālplānojums reglamentē apbūvi no īpašuma "Ozolaine" konkrētās izdalītās apbūvei paredzētās zonās.

Zonu izvietojumu un konfigurāciju skatīt grafiskajos materiālos.

Apbūvei izdalītās zonas nesakrīt ar zonējuma izdalītajām zonām.

3.1. Izdalīto teritoriju apbūves noteikumi

N. p. k.	Zonējums	Kadastra Nr.	Plānotā platība (m ²)	Maksimālā apbūves intensitāte	Minimālā neapbūvētā teritorija	Maksimālais stāvu skaits	Plānotā izmantošana	Apgrūtinājumi
1.	Ģimenes māju apbūves teritorija	62600010024	----	160%	65%	3	Ģimeņu māja	Nav
2.	Sabiedriskas nozīmes apbūves teritorija	62600010024	----	45%	80%	2	Tūrisma un atpūtas centrs	Nav
3.	Sabiedriskās atpūtas teritorija	62600010024	----	50%	50%	1	Tūrisma servisa objekts, makšķerni ēku mājiņas	Spēkā stāšanās tikai pēc detālplānojuma 4.punktā atrunātajām formalitātēm
4.	Sabiedriskās atpūtas teritorija; Atpūtas teritorijas servisa apbūves teritorija	62600010024	----	30%	75%	2	Zivju māja, stāvlauku ms.	Spēkā stāšanās tikai pēc detālplānojuma 4.punktā atrunātajām formalitātēm

3.1.1. Citi noteikumi

1. Pie ūdenstilpnēm esošās aizsargjoslas un tauvas joslas tiesa nav apbūvējama .
2. **Būvlaides** –
Izdalīto zonu robežas.
3. Plānotās apbūves izvietojums (skat.Lapa-1) precizējams katrā būvniecības gadījumā atsevišķi, nepārkāpjot detālplānojumā noteiktāsapbūvei izdalīto zonu robežas.
4. Projektējot jaunus vai rekonstruējot esošos šīs teritorijas būvobjektus paredzēt pasākumus vides pieejamības nodrošināšanai cilvēkiem ar īpašām vajadzībām, ja būve ir paredzēta sabiedriskai lietošanai;
5. Projektējot jaunus vai rekonstruējot esošos šīs teritorijas būvobjektus, paredzēt velosipēdu novietnes pie katras publiski pieejamas būves;
6. Projektējot jaunus vai rekonstruējot esošos šīs teritorijas būvobjektus katrā konkrētā zemesgabalā paredzēt teritorijas apzaļumošanu un labiekārtošanu, kā arī vietu atkritumu konteineru izvietošana.
7. Maksimālais ēku augstums fasādēm uz būvlaides apskatāmajiem zemes gabaliem ir 10 metri .