

PROJEKTA SASTĀVS

I. <u>PASKAIDROJUMA RAKSTS</u>	
IEVADS	..... 2
DETĀLPLĀNOJUMA UZDEVUMI	..... 2
1.1. ESOŠĀ TERITORIJAS SITUĀCIJA UN IZMANTOŠANA	
1.1.1. Teritorijas novietojums, platība	..... 2
1.1.2. Teritorijas pašreizējā izmantošana un attīstības nosacījumi	..... 2
1.1.3. Kolkas pagasta teritorijas plānojuma konteksts	..... 4
1.2. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI	
1.2.1. Zemesgabali, to robežas, zemesgabalu parcelācija	..... 5
1.2.2. Teritorijas plānotā izmantošana	..... 5
1.3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI	..... 5
II. <u>GRAFISKĀ DAĻA</u>	
2.1. Topogrāfiskais plāns. Lapa Nr.1	..... 6
2.2. Biotopu karte. Lapa Nr.2	..... 7
2.3. Teritorijas pašreizējā izmantošana. Lapa Nr.3	..... 8
2.3. Teritorijas plānotā/atļautā izmantošana (M 1:1000). Lapa Nr.4	..... 9
III. <u>TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI</u>	
3.1. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS PRASĪBAS	
3.1.1. Teritorijas atļautā izmantošana	..... 10
3.1.2. Būvlaide un sarkanās līnijas	..... 10
3.1.3. Reljefa un augsnes virskārtas aizsardzība	..... 10
3.1.4. Vērtīgie biotopi un to aizsardzība	..... 10
3.1.5. Aizsargjoslas, īpaši noteikumi	..... 11
3.1.6. Inženierkomunikācijas un infrastruktūra	..... 12
3.1.7. Nekustamā īpašuma lietošanas mērķi	..... 13
3.1.8. Teritorijas un būves, kuras nodrošina aizsardzību pret paaugstinātu troksni, ugunsbīstamību, riska objektiem un teritorijām.	..... 13
3.1.9. Turpmākā teritorijas projektēšana	..... 13
3.1.10. Apgrūtinājumu saraksts	..... 14
3.2. APBŪVES NOTEIKUMI	..... 15
IV. <u>PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI</u>	
4.1. PAŠVALDĪBAS LĒMUMI PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI	
4.1.1. Lēmums par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu	..... 16
4.1.2. Darba uzdevums	..... 17
4.1.3. Lēmums par detālplānojuma 1.redakcijas nodošanu sabiedriskai apspriešanai un atzinumu saņemšanai	..... 19
4.1.4. Lēmums par detālplānojuma un saistošo noteikumu apstiprināšanu	..... 20
4.2. ZEMES ROBEŽU PLĀNU UN ĪPAŠUMA TIESĪBAS APLIECINOŠU DOKUMENTU KOPIJAS	
4.2.1. Zemes robežu plāna kopija	..... 21
4.2.2. Īpašuma tiesības apliecināša dokumenta kopija	..... 23
4.3. SABIEDRISKĀS APSPIEŠANAS MATERIĀLI	
4.3.1. Sabiedriskās apspriešanas pasākumi	..... 24
4.3.2. Publikācijas laikrakstos	..... 25
4.3.3. Iesniegumi un vēstules	..... 29
4.4. ZIŅOJUMS PAR VĒRĀ NEMTAJIEM UN NORAIIDĪTAJIEM PRIEKŠLIKUMIEM	..... 31
4.5. INSTITŪCIJU SNIEGTĀ INFORMĀCIJA	..... 31
4.5.1. Nosacījumi	..... 32
4.5.2. Atzinumi	..... 35
4.5.3. Ziņojums par institūciju nosacījumu ievērošanu	..... 39
4.6. ZIŅOJUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA ATBILSTĪBU PAŠVALDĪBAS TERITORIJAS PLĀNOJUMAM	..... 42
<u>PIELIKUMI</u>	

L. PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālplānojuma izstrādāšana tiek veikta saskaņā ar MK noteikumiem nr.883 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi”, ar Kolkas pagasta padomes 2005.gada 22.augusta lēmumu, protokola nr.14, 1§, p.1.17., un pamatojoties uz apstiprināto darba uzdevumu. Teritorija, kurai tiek izstrādāts detālplānojums, atrodas Kolkas pagasta Pitraga ciemā ar nosaukumu “Randi-2” (kad.nr.8862-004-0095) 2,7096 ha platībā.

Detālplānojuma pamatā ir topogrāfiskais plāns (izstrādātājs SIA Ģeodēzists), kas izstrādāts LKS92TM koordinātu sistēmā - Baltijas augstumu sistēmā, mērogs 1:500.

DETĀLPLĀNOJUMA UZDEVUMI

Detālplānojumā jāizstrādā, jānosaka vai jāprecizē:

- 1) Zemesgabalu robežas;
- 2) Biotopu robežas zemesgabalos;
- 3) Priekšlikumi īpaši vērtīgo biotopu aizsardzībai un apsaimniekošanai;
- 4) Zemesgabala apbūves blīvuma un brīvās (zaļās) teritorijas rādītāji;
- 5) Pieļaujамie minimālie attālumi no zemesgabalu robežām līdz ēkām un žogiem;
- 6) Ēku un citu būvju stāvu skaits, apjoms un augstums;
- 7) Platību nožogšanas noteikumi zemesgabalos;
- 8) Inženiertehniskie koridori;
- 9) Automašīnu novietošana zemesgabalā un piebrauktuves.

1.1. ESOŠĀ TERITORIJAS SITUĀCIJA UN IZMANTOŠANA

1.1.1. TERITORIJAS NOVIETOJUMS, PLATĪBA

Teritorija, kurai tiek izstrādāts detālais plānojums atrodas Kolkas pagasta Pitraga ciema centrālajā daļā. Zemesgabala robežu plāns pievienots pārskatā par detālplānojuma izstrādi. Zemes gabals „Randi-2” robežojas ar īpašumiem „Vecsumberi”, „Randi-1”, „Randi”, „Kalniņi”, „Jūras Dārzs” un „Pitraga Vītoli”.

Plānojamās teritorijas kopējā platība – 2,7096 ha.

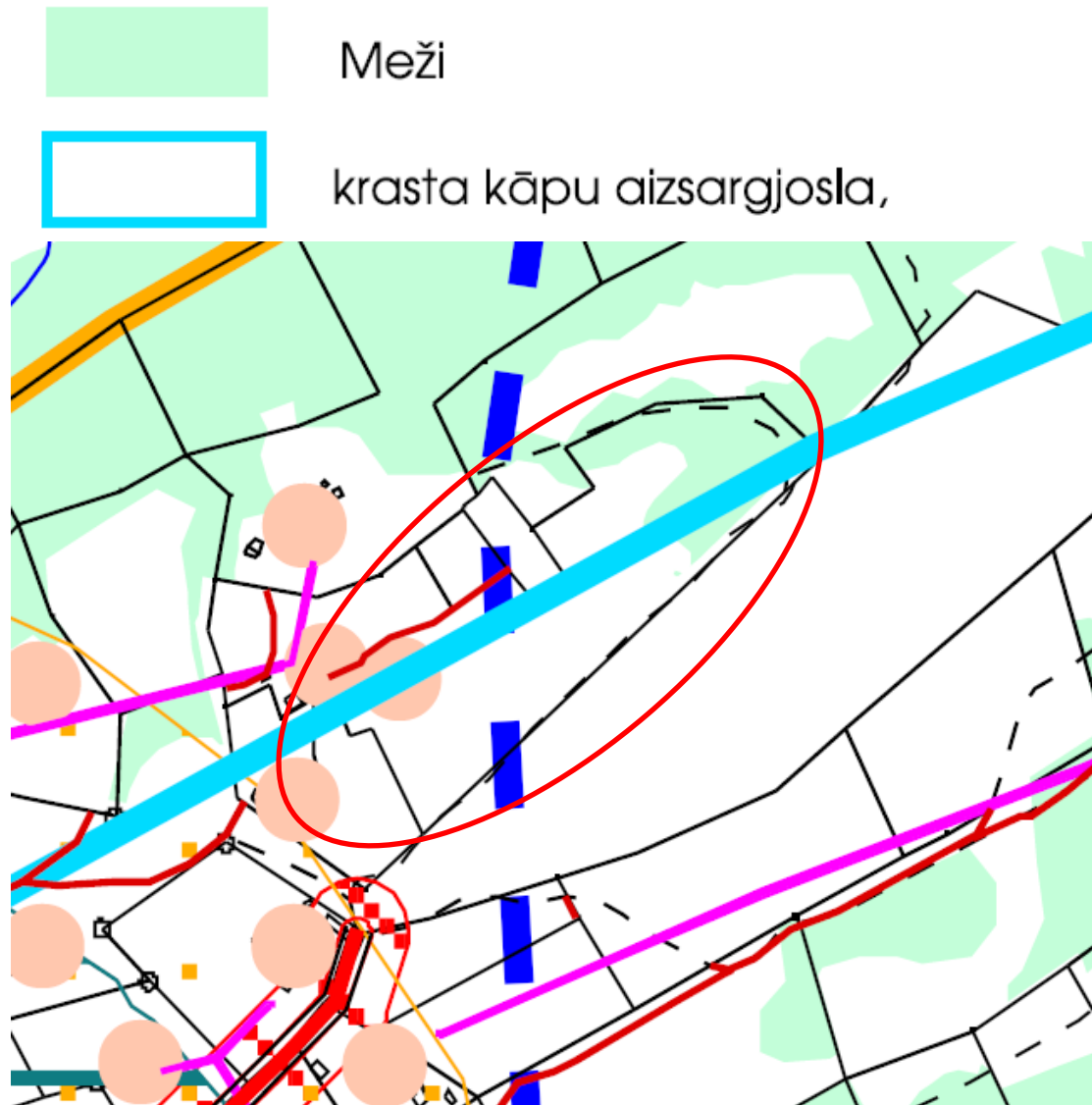
1.1.2. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA UN ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

Detālplānojuma teritoriju aizņem pļavas, tīrumi un austrumu daļā - mežs. Uz zemesgabala atrodas vairākas ēkas. Cauri zemesgabalam iet servitūta ceļš. Teritorijas pašreizējā izmantošana attēlota attēlā Nr.1.

Teritorija atrodas Slīteres nacionālā parka ainavu aizsardzības zonā un Baltijas jūras ierobežotas saimnieciskās darbības joslā. 0,8348 ha no detālplānojuma teritorijas atrodas Baltijas jūras krasta kāpu aizsargjoslā.

Kā teritorijas attīstības nosacījums ir servitūtu ceļa saglabāšana cauri detālplānojuma teritorijai, lai nodrošinātu piekļūšanu jaunveidojamiem un kaimiņu zemesgabaliem.

Attēls nr.1.
Fragments no Kolkas pagasta teritorijas plānojuma –
teritorijas pašreizējā izmantošana – Pitrags.



1.1.3. KOLKAS PAGASTA TERITORIJAS PLĀNOJUMA KONTEKSTS

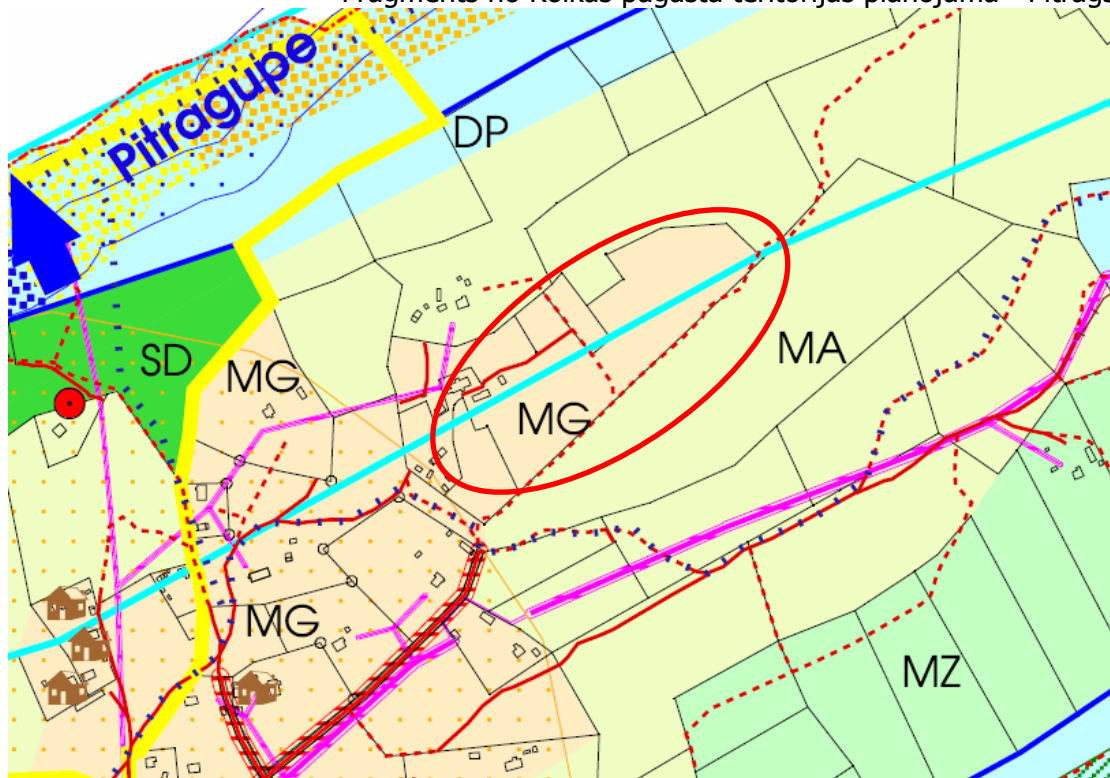
Saskaņā ar Kolkas pagasta teritorijas plānojumu, kas apstiprināts 2003.gada 6.maijā (Kolkas pagasta padomes sēdes protokols Nr.8;1§), plānojamais zemesgabals atrodas mazaizsaimniecību un ģimenes māju apbūves teritorijā (MG) ar jaunveidojamo zemesgabalu lielumu, kas nav mazāki par 0,36 ha (3600 m²) un ja pēc sadalīšanas izveidoto zemesgabalu (parceles) platums nav mazāks par 50 m.

Plānotās teritorijas izmantošanas zonas:

DP	Dabas pamatnes teritorijas
MZ	Mežaines (meža ainavas) ar mājvietām
MA	Mežāres (mežu lauku mozaikveida ainavas) ar mājvietām
MG	Mazaizsaimniecību un ģimenes māju apbūves teritorijas
IDz	Individuālo dzīvojamo māju teritorijas
MDz	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas
KP	Kultūras pieminekļu teritorijas
S	Sabiedriskas nozīmes teritorijas
SD	Jauktas sabiedriskas nozīmes/darījumu teritorijas

Attēls Nr.2.

Fragments no Kolkas pagasta teritorijas plānojuma - Pitrags



1.2. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI

Detālplānojuma risinājumi sagatavoti, pamatojoties uz detālplānojuma darba uzdevumu, sk. pārskatā par detālplānojuma izstrādi.

1.2.1. ZEMESGABALI – TO ROBEŽAS, ZEMESGABALU PARCELĀCIJA

Detālā plānojuma teritorijā ir 1 zemesgabals – 2,7096 ha platībā.
Tiek mainītas zemesgabala robežas, zemesgabals tiek sadalīts četros zemesgabalos.

Zemesgabala Nr.	Zemesgabala platība m ²	Teritorijas plānojumā noteiktā atļautā/plānotā izmantošana
1	13050 m ²	mazsaimniecību un ģimenes māju apbūves teritorija (MG)
2	4504 m ²	mazsaimniecību un ģimenes māju apbūves teritorija (MG)
3	5826 m ²	mazsaimniecību un ģimenes māju apbūves teritorija (MG)
4	3716 m ²	mazsaimniecību un ģimenes māju apbūves teritorija (MG)

1.2.2. TERITORIJAS PLĀNOTĀ IZMANTOŠANA

Paredzamais teritorijas izmantojums :

- ģimenes mājas ar saimniecības ēkām;
- pagalmi;
- akas;
- lauksaimnieciska lietošana;
- mežsaimnieciska lietošana;
- zemesgabalus apkalpojošie infrastruktūras objekti, ceļi.

1.3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI.

1.3.1. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS

→ Paaugstināt dzīves vides kvalitāti, nodrošinot jaunu kvalitatīvu mājokļu būvniecības iespējas iedzīvotājiem.

1.3.2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS UZDEVUMI

Nodrošināt jaunu mājokļu būvniecības iespējas, vienlaicīgi saglabājot vērtīgo ainavu un aizsargājamo biotopu teritorijas.

III. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

3.1. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS PRASĪBAS

3.1.1. TERITORIJAS ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Teritorijas atļautā izmantošana netiek mainīta un saskaņā ar teritorijas plānojumu plānojama zemesgabals atrodas mazsaimniecību un ģimenes māju apbūves teritorijā (MG), kuras ir Kolkas pagasta zvejniekiem urbanizētas ainavas teritorijas. Apbūves noteikumos **mazsaimniecību un ģimenes māju teritorijas (MG)** nozīmē zemesgabalu, kur primārais zemes izmantošanas veids ir zemnieku sēta ar piemājas saimniecību, lai ražotu laukkopības un lopkopības produktus savam patēriņam un arī pārdošanai, bet sekundārais citas šajā teritorijā atļautās izmantošanas.

Zemes gabala esošā adrese	Zemesgabala Nr./plānotā adrese	Zemes gabala platība, m ²	Minimālā zaļā teritorija	Maksimālais apbūves blīvums, (%), m ²	Maksimālais stāvu skaits
Randi-2	Nr.1/ Randi-2	13050	80%	3,5%, 450 m ²	1 stāvs ar jumta izbūvi
	Nr.2/a	4504	80%	10%, 450 m ²	1 stāvs ar jumta izbūvi
	Nr.3/ b	5826	80%	7,7%, 450 m ²	1 stāvs ar jumta izbūvi
	Nr.4/c	3716	80%	12,1%, 450 m ²	1 stāvs ar jumta izbūvi

3.1.2. BŪVLAIDE UN SARKANĀS LĪNIJAS

Būvlaide nosakāma :

3 m attālumā no servitūtu ceļa sarkanās līnijas

4 m attālumā no zemesgabalu robežām. Ja tiek panākta rakstiska vienošanās starp robežojošos zemesgabalu īpašniekiem šo attālumu var samazināt būvniecības likumdošanā noteiktajā kārtībā.

Sarkanās līnijas noteiktas servitūta ceļiem 4 m no ceļa ass līnijas.

3.1.3. RELJEFA UN AUGSNES VIRSKĀRTAS AIZSARDZĪBA

1) Izvietojot jebkādu atļauto izmantošanu zemesgabalā un veicot būvdarbus maksimāli jā saglabā augsnes virskārta un reljefs;

2)Augsnes virskārta pēc būvniecības pabeigšanas jāatjauno;

3)Augsni aizsargājošie pasākumi jāizvēlas atbilstoši likumdošanai par augsnes aizsardzību un sanitārajiem normatīviem, nepārsniedzot piesārņotāju elementu pieļaujamās koncentrācijas.

3.1.4. VĒRTĪGIE BIOTOPI UN TO AIZSARDZĪBA

Plānojuma teritorijas shēma ar esošajiem biotopiem un biotopu un sugu eksperta slēdziens pievienots pielikumā. Biotopu karte ir grafiskā materiāla 2.lapa.

Detālā plānojuma teritorijā nav sastopami biotopi, kuri atbilst Latvijas un Eiropas Savienības aizsargājamiem biotopiem.

Saskaņā ar biotopu eksperta slēdzienu nav sastopamas LR MK 2000.gada 14.novembra noteikumos Nr.396 „Noteikumi par īpaši aizsargājamo sugu un ierobežoti izmantojamo īpaši aizsargājamo sugu sarakstu” iekļautās augu sugas un nav konstatētas arī augu sugas, kurām izveidojami mikroliegumi (LR MK 2001.gada 30.janvāra noteikumi nr.45 „Mikroliegumu izveidošanas, aizsardzības un apsaimniekošanas noteikumi”), EP Sugu un biotopu direktīvas II pielikumā un Latvijas Sarkanajā grāmatā ierakstītās augu sugas.

Zemes īpašniekam un pastāvīgajiem lietotājiem ir pienākums veicināt sugu un biotopu daudzveidības saglabāšanu.

3.1.5. AIZSARGJOSLAS UN ĪPAŠI NOTEIKUMI

- Detālā plānojuma teritorija atrodas:
 - Baltijas jūras ierobežotas saimnieciskās darbības joslā;
 - Slīteres nacionālā parka ainavu aizsardzības zonā.

Ainavu aizsardzības zona izveidota, lai saglabātu piejūras mežu ainavu un bioloģisko daudzveidību, aizsargātu Ziemeļkurzemei raksturīgo kultūrvidi, kā arī nodrošinātu atpūtai un tūrismam piemērotas vides saglabāšanu un dabu saudzējošu saimniekošanas metožu pielietošanu.
- Daļa no detālplānojuma teritorijas – 8348 m² atrodas Baltijas jūras krasta kāpu aizsargjoslā.
- Būs nepieciešama zemes transformācija. Lauksaimniecībā izmantojamās zemes transformācija jāveic saskaņā ar 20.07.2004. MK noteikumiem nr.619 „Kārtība, kādā lauksaimniecībā izmantojamo zemi transformē par lauksaimniecībā neizmantojamu zemi un izsniedz zemes transformācijas atļauju.” Meža zemes transformācija jāveic atbilstoši 28.09.2004. MK noteikumiem nr.806 „Meža zemes transformācijas noteikumi”. Transformācijai paredzētajai meža zemes platībai jābūt instrumentāli uzmērītai.
- Detālā plānojuma teritorijā servitūta ceļiem ir noteikta aizsargjosla sarkano līniju robežās, 4 m no ceļa ass uz katru pusi. Ceļa sarkanajās līnijās paredzēta komunikāciju koridoru izvietošana.
- Elektronisko sakaru līnijas aizsargjosla noteikta 2,5m platumā uz katru pusi no gaisvada līnijas malas.
- Zemesgabalā konkrētu inženierkomunikāciju projektu izstrādes laikā paredzēt šo objektu ekspluatācijas aizsargjoslas saskaņā ar spēkā esošajiem noteikumiem.

3.1.6. INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS UN INFRASTRUKTŪRA

3.1.6.1. Inženierkomunikāciju koridora izvietojums

Inženiertehniskās komunikācijas izvietojamas, galvenokārt, ceļu robežās (starp sarkanajām līnijām). Zemesgabala iekšienē konkrētu inženierkomunikāciju projektu izstrādes laikā paredzēt šo objektu ekspluatācijas aizsargjoslas saskaņā ar spēkā esošajiem noteikumiem.

3.1.6.2. Ūdensapgāde

Detālā plānojuma teritorijas ūdensapgādi paredzēts nodrošināt no akām vai urbumiem. Tuvākā ūdens ņemšanas vieta ārējai ugunsdzēsības apgādei ir jūra.

3.1.6.3. Kanalizācija.

Plānotajos zemesgabalos ēkām ir plānots izbūvēt bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas iekārtas ar infiltrāciju gruntī vai izvedamus notekūdeņu septikus.

3.1.6.4. Telefonizācija

Sakarus paredzēts nodrošināt pa pazemes kabeļu sakaru līniju, kas izvietojama pa inženierkomunikāciju koridoriem. Projekta risinājums jāaskaņo ar SIA "Lattelekom".

3.1.6.5. Siltumapgāde

Detālā plānojuma teritorijā paredzama individuālā siltumapgāde – autonomais apkures katls vai krāšņu apkure. Apkurei izmantojams apkārtējai videi un cilvēkiem drošs kurināmais.

3.1.6.6. Elektroapgāde

Elektropārvades kabeļi plānoti izvietot inženierkomunikāciju koridoros – ceļu sarkanajās līnijās. Iespējamais kabeļa izvietojums detālplānojumā attēlots shematiski, tas var mainīties izstrādājot būvprojektu. Izstrādājot konkrētus būvprojektus, nepieciešamās elektroapgādes jaudas pieprasīt un saskaņot DET Valdemārpils tīklu rajonā.

3.1.6.7. Ceļu un ielu tīkls, pieslēgumi esošajiem ceļiem

Piebraukšanu zemesgabaliem nodrošina pagasta ceļš no Pitrāga centra un tālāk - servitūta ceļš cauri zemesgabaliem Randi-1 un Vecsumberi, kuram sarkanās līnijas noteiktas 4 metru attālumā no ceļa ass līnijas.

3.1.6.8. Autostāvvietas

Detālplānojuma teritorijā nav paredzētas publiskas nozīmes autostāvvietas.

3.1.6.9. Atkritumu savākšana un utilizācija

Detālā plānojuma teritorijas iedzīvotāju radītos atkritumus paredzēts novietot atkritumu konteineros, kas uzstādīti pie ēkām, un savākt centralizēti, slēdzot atkritumu apsaimniekošanas līgumu ar atkritumu apsaimniekošanas uzņēmumu, kas atbildīgs par atkritumu tālāku utilizēšanu.

3.1.7. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS MĒRĶI

Detālā plānojuma teritorijas zemesgabalos iespējamie galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi:

- „vienģimenes, divģimeņu dzīvojamo māju apbūve”(0601);
- „pārējā lauksaimnieciskajā ražošanā izmantojamā zeme” (0105);
- „fizisko vai juridisko personu īpašumā vai lietošanā esošie meži”(0201).

3.1.8. TERITORIJAS UN BŪVES, KURAS NODROŠINA AIZSARDZĪBU PRET PAAUGSTINĀTU TROKSNI, UGUNSBĪSTAMĪBU, RISKA OBJEKTIEM UN TERITORIJĀM.

Detālā plānojuma teritorijā nav paredzēts izvietot teritorijas un būves, lai nodrošinātu aizsardzību pret paaugstinātu troksni, ugunsbīstamību, riska objektiem un teritorijām, jo šādas teritorijas un būves nav nepieciešamas.

Saskaņā ar “Civilās aizsardzības likumu” cilvēku apziņošanas un trauksmes sistēmu izveido Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests.

3.1.9. TURPMĀKĀ TERITORIJAS PROJEKTĒŠANA

Lai projektētu konkrētus objektus (ēkas, ceļus un inženierkomunikācijas), attiecīgajiem pasūtītājiem Kolkas pagasta būvvaldē jāizņem plānošanas – arhitektūras uzdevums. Uzsākot būvprojektēšanu, jāpieprasa un jāsaņem tehniskie noteikumi attiecīgajās valsts un pašvaldību institūcijās un inženiertīklu uzņēmumos, ko norādījusi Kolkas pagasta būvvalde.

Pirms teritorijas būvniecības projektu īstenošanas, kas prasa uz zemesgabala augošo koku nociršanu, būvniecības ierosinātajam jāsaņem koku ciršanas atļauja likumdošanas aktos noteiktajā kārtībā.

3.1.10. APGRŪTINĀJUMU SARAKSTS

3.1.10.1. ZEMES GABALS NR.1

3.1.10.1.1.	aizsargjoslas	<ul style="list-style-type: none">▪ Viss zemes gabals pilnībā atrodas Baltijas jūras ierobežotas saimnieciskās darbības joslā.▪ Daļa no zemes gabala atrodas Baltijas jūras krasta kāpu aizsargjoslā (300m) - 2434m².▪ Sakaru līnijas aizsargjosla 674 m² platībā
3.1.10.1.2.	citi apgrūtinājumi un aprobežojumi	<ul style="list-style-type: none">▪ Zemes gabalam cauri iet servitūta ceļš (sarkano līniju ietvaros) – 1680 m² platībā.

3.1.10.2. ZEMES GABALS NR.2

3.1.10.2.1.	aizsargjoslas	<ul style="list-style-type: none">▪ Viss zemes gabals pilnībā atrodas Baltijas jūras ierobežotas saimnieciskās darbības joslā.▪ Daļa no zemes gabala atrodas Baltijas jūras krasta kāpu aizsargjoslā (300m) – 1000 m².
3.1.10.2.2.	citi apgrūtinājumi un aprobežojumi	<ul style="list-style-type: none">▪ Zemes gabalam cauri iet servitūta ceļš (sarkano līniju ietvaros) - 650 m² platībā.

3.1.10.3. ZEMES GABALS NR.3

3.1.10.3.1.	aizsargjoslas	<ul style="list-style-type: none">▪ Viss zemes gabals pilnībā atrodas Baltijas jūras ierobežotas saimnieciskās darbības joslā.▪ Daļa no zemes gabala atrodas Baltijas jūras krasta kāpu aizsargjoslā (300m) - 2993 m².
3.1.10.3.2.	citi apgrūtinājumi un aprobežojumi	<ul style="list-style-type: none">▪ Zemes gabalam cauri iet servitūta ceļš (sarkano līniju ietvaros) - 500 m² platībā.

3.1.10.4. ZEMES GABALS NR.4

3.1.10.3.1.	aizsargjoslas	<ul style="list-style-type: none">▪ Viss zemes gabals pilnībā atrodas Baltijas jūras ierobežotas saimnieciskās darbības joslā.▪ Daļa no zemes gabala atrodas Baltijas jūras krasta kāpu aizsargjoslā (300m) - 1864 m².
3.1.10.3.2.	citi apgrūtinājumi un aprobežojumi	<ul style="list-style-type: none">▪ Zemes gabalam cauri iet servitūta ceļš (sarkano līniju ietvaros) - 467 m² platībā.

3.2. APBŪVES NOTEIKUMI

3.2.1. ZEMES GABALIEM NR.1 – NR.4

3.2.1.1.	atļautā zemesgabalu izmantošana	Nolūki kādos atļauts izmantot būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un būves uz zemes ir: <ul style="list-style-type: none">• ģimenes māja;• saimniecības ēka;• pagalms;• žogs;• aka;• lauksaimnieciska lietošana;• zemesgabalu apkalpojošie infrastruktūras objekti, iebrauktuve.
3.2.1.2.	maksimālais apbūves laukums	Nedrīkst pārsniegt 450 m ² .
3.2.1.3.	dzīvojamo ēku skaits uz zemesgabala	viena
3.2.1.4.	minimālā brīvā (zaļā) teritorija	Minimāli – 80%
3.2.1.5.	maksimālais stāvu skaits, ēku maksimālais augstums	1 stāvs ar jumta izbūvi, 8 metri no pirmā stāva grīdas līdz jumta korei.
3.2.1.6.	Zemesgabalu sadalīšana	Aizliegts sadalīt zemesgabalus.
3.2.1.7.	ainavas veidošanas noteikumi	Atļauta koku nociršana plānotās apbūves teritorijā, to saskaņojot likumdošanas aktos noteiktajā kārtībā.
3.2.1.8.	ēku ārējā apdare	JUMTI: <ul style="list-style-type: none">▪ divslīpju jumti, ēku jumta slīpums pieļaujams 37° – 45° robežās,▪ pieļaujamie jumta seguma toņi – siltie zemes toņi (piemēram, brūns, rūsgans, zaļgans). Nav pieļaujami vēsi un spilgti toņi (piemēram, zils, spilgti sarkans). FASĀDES: <ul style="list-style-type: none">▪ fasāžu apdares materiāls – koks. Koka apdare var tikt kombinēta ar apmetumu vai akmens mūrējumu, taču apmetuma vai mūrējuma laukums nedrīkst pārsniegt 30% no kopējās fasāžu apdares.▪ mazākām (līdz 25 m²) – koks.
3.2.1.9.	žogi	1) Žogus drīkst ierīkot: <ul style="list-style-type: none">▪ norobežojot pagalmu, kurš nav lielāks par 1000 m²;▪ gar servitūtu ceļu, 2m no ceļa sarkanās līnijas. 2) Žogiem ir jābūt ne augstākiem par 1,2 m un vismaz 40% caurredzamiem. Žogu izbūves materiāls – koks. Žogiem jābūt stilistiski saskaņotiem ar ēku arhitektūru.
3.2.1.10.	citi noteikumi	<ul style="list-style-type: none">▪ aizliegts būvgružus utilizēt gruntī,▪ aizliegts patvaļīgi pieslēgties komunikācijām.