PROJEKTA SASTĀVS

I. PASKAIDROJUMA RAKSTS

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. GRAFISKĀ DAĻA

2.1. Topogrāfiskais plāns. Lapa Nr.1 6
2.2. Biotopu karte. Lapa Nr.2 7
2.3. Teritorijas plānotā/atļautā izmantošana (M 1:2000). Lapa Nr.3 8
2.4. Teritorijas plānotā/atļautā izmantošana (M 1:1200). Lapa Nr.4 9

III. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

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 11
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 ZEMESGABALAM 16

IV. PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI

4.1. PAŠVALDĪBAS LĒMUMI PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI
4.1.1. Lēmums par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu 19
4.1.2. Darba uzdevums 21
4.1.3. Lēmums par detālplānojuma 1.redakcijas nodošanu sabiedriskai apspriešanai un atzinumu saņemšanai 23
4.1.4. Lēmums par detālplānojuma un saistošo noteikumu apstiprināšanu 24
4.2. ZEMES ROBEŽU PLĀNU UN ĪPAŠUMA TIESĪBAS APLIECINOŠU DOKUMENTU KOPIJAS
4.2.1. Zemes robežu plāna kopija 25
4.2.2. Īpašuma tiesības apliecinoša dokumenta kopija 27
4.3. SABIEDRISKĀS APSPRIEŠANAS MATERIĀLI
4.3.1. Sabiedriskās apspriešanas pasākumi 29
4.3.2. Publikācijas laikrakstos 31
4.3.3. Iesniegumi un vēstules 37
4.4. ZIŅOJUMS PAR VĒRĀ ŅEMTAJIEM UN NORAIDĪTAJIEM PRIEKŠLIKUMIEM 39
4.5. INSTITŪCIJU SNIEGTĀ INFORMĀCIJA
4.5.1. Nosacījumi 40
4.5.2. Atzinumi 43
4.5.3.Ziņojums par institūciju nosacījumu ievērošanu 48
4.6. ZIŅOJUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA ATBILSTĪBU PAŠVALDĪBAS TERITORIJAS PLĀNOJUMAM 52

PIELIKUMI

I. 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.11, 4§, p.4.8., un pamatojoties uz apstiprināto darba uzdevumu. Teritorija, kurai tiek izstrādāts detālplānojums, atrodas Kolkas pagasta Mazirbes ciemā ar nosaukumu "Mazirbes dzelmes" (kad.nr.8862-002-0074) 9,6649 ha platībā.

Detālplānojuma pamatā ir topogrāfiskais plāns (izstrādātājs VZD, mērnieks M.Bidzāns), 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) Viensētu ar saimniecības ēkām, kā arī mazēkām, kuras nav lielākas par 25 m^2, apbūves arhitektūras prasības jaunbūvējamām vai atjaunojamām ēkām;
5) Inženiertehniskie koridori;
6) 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 Mazirbes ciema austrumu daļā. Zemesgabala robežu plāns pievienots pārskatā par detālplānojuma izstrādi. Īpašums „Mazirbes dzelmes" robežojas ar saimniecību „Astari", Kolkas pagasta pašvaldības zemi, saimniecību „Mežkalni", saimniecību „Zembahi", saimniecību „Līgas" un Slīteres nacionālā parka zemi.
Plānojamās teritorijas kopējā platība – 9,6649 ha.

1.1.2. *TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA UN ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI*

Detālplānojuma teritorijas lielāko daļu aizņem mežs, ir neliela pļava. Zemesgabala rietumu daļā ap 2000 m^2 teritoriju aizņem pagalms un apbūve. Zemesgabala austrumu daļā atrodas veci ēkas pamati un lauce. Teritorijas pašreizējā izmantošana attēlota 1.attēlā.
Teritorija atrodas Slīteres nacionālā parka ainavu aizsardzības zonā, Baltijas jūras ierobežotas saimnieciskās darbības joslā un daļēji (7,9276ha) Baltijas jūras krasta kāpu aizsargjoslā.
Kā priekšnoteikums teritorijas attīstībai jāsaglabā ceļa servitūts cauri zemesgabalam, lai nodrošinātu piekļūšanu jaunveidotajiem zemesgabaliem un Slīteres nacionālā parka zemei.

Attēls Nr.1.
Fragments no Kolkas pagasta teritorijas plānojuma – teritorijas pašreizējā izmantošana – Mazirbe.

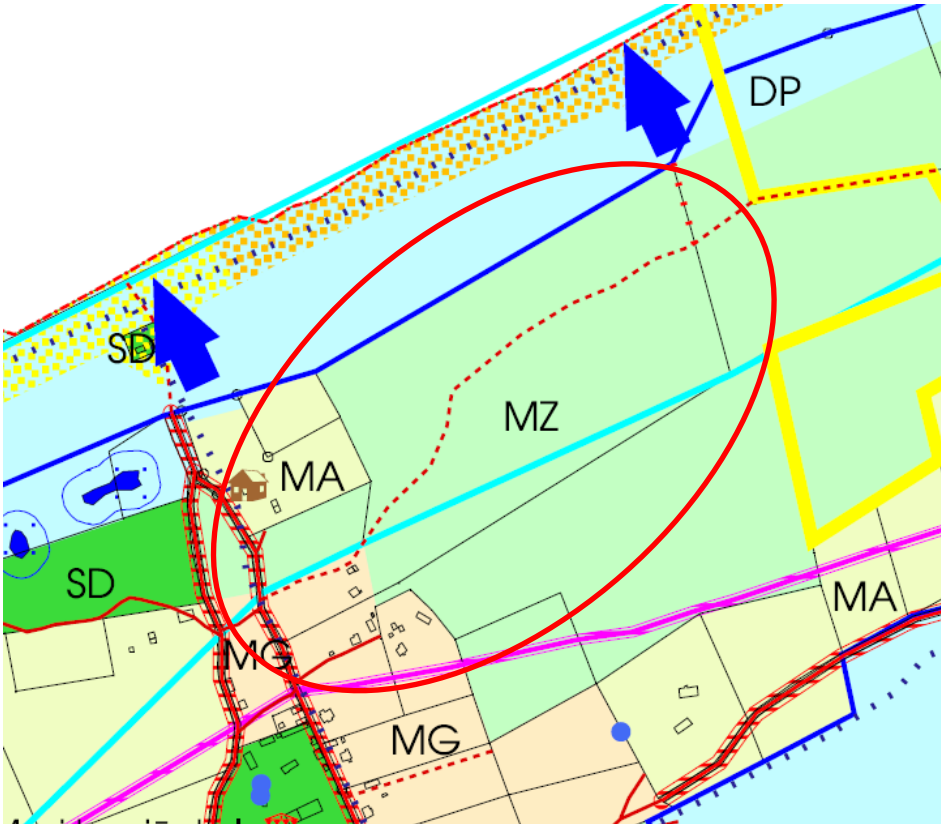
1.1.3. *KOLKAS PAGASTA TERITORIJAS PLĀNOJUMA KONTEKSTS*

Saskaņā ar Kolkas pagasta teritorijas plānojumu, kas apstiprināts 2003.gada 6.maijā (Kolkas pagasta padomes sēdes protokols Nr.8;1§), plānojamā zemesgabala lielākā daļa atrodas mežaines ar mājvietām teritorijā (MZ) ar paredzamo jaunizveidojamos zemesgabalu lielumu, kas nav mazāki par 1 ha (10000m^2). Zemesgabala rietumu daļa, uz kuras ir esošā apbūve, atrodas mazsaimniecību un ģimenes māju apbūves teritorijā (MG) ar jaunveidojamo zemesgabalu lielumu, kas nav mazāki par 0,36 ha (3600 m^2) 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 mozaīkveida ainavas) ar mājvietām
MG	Mazsaimniecību un ģimenes māju apbūves teritorijas
IDz	Individuālo dzīvojamo māju teritroijas
MDz	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas
KP	Kultūras pieminekļu teritorijas
S	Sabiedriskas nozīmes teritorijas
SD	Jauktas sabiedriskas nozīmes/darījumu teritorijas

Fragments no Kolkas pagasta teritorijas plānojuma - Mazirbe



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 – 9,6649 ha platībā.
Tiek mainītas zemesgabala robežas, zemesgabals tiek sadalīts četros zemesgabalos.

Zemesgabala Nr.	Zemesgabala platība	Teritorijas plānojumā noteiktā atļautā/plānotā izmantošana
1	6520 m^2	ģimenes māju apbūves teritorija (MG)
2	30043 m^2	mežaines ar mājvietām teritorija (MZ)
3	30043 m^2	mežaines ar mājvietām teritorija (MZ)
4	30043 m^2	mežaines ar mājvietām teritorija (MZ)

1.2.2. *TERITORIJAS PLĀNOTĀ IZMANTOŠANA*

Paredzamais teritorijas izmantojums :

- ģimenes mājas ar saimniecības ēkām;
- lauksaimnieciska lietošana;
- mežsaimnieciskā 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 esošo mājokļu rekonstrukcijas un 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 plānojamā zemesgabala lielākā daļa atrodas mežaines ar mājvietām teritorijā (MZ), kur primārais zemes izmantošanas veids ir piekrastes ciemu bioloģiski un ainaviski vērtīgo mežaudžu aizsardzība, tradicionālās (vēsturiskās) ainavas uzturēšana (saglabāšana, aizsardzība un atjaunošana), zemnieku sēta ar piemājas saimniecību, lai ražotu laukkopības un lopkopības produktus, bet sekundārais - cita atļautā izmantošana. Zemesgabala rietumu daļa, uz kuras ir esoša apbūve, atrodas mazsaimniecību un ģimenes māju apbūves teritorijā (MG), kuras ir Kolkas pagasta zvejniekciemu urbanizētas ainavas teritorijas.

Zemes gabala esošā adrese	Zemesgabala Nr./plānotā adrese	Zemes gabala platība, m^2	Minimālā zaļā teritorija	Maksimālais apbūves blīvums, (%), m^2	Maksimālais stāvu skaits
Mazirbes Dzelmes	Nr.1/ Mazirbes Dzelmes	6520	80%	7%, 450 m^2	1 stāvs ar jumta izbūvi
	Nr.2/ a	30043	90%	1,5%, 450 m^2	1 stāvs ar jumta izbūvi
	Nr.3/ b	30043	90%	1,5%, 450 m^2	1 stāvs ar jumta izbūvi
	Nr.4/ c	30043	90%	0,8%, 240 m^2	1 stāvs ar jumta izbūvi

3.1.2. *BŪVLAIDE UN SARKANĀS LĪNIJAS*

Būvlaide nosakāma :

2 m *attālumā no servitūtu ceļa sarkanajām līnijām*

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

Sarkanās līnijas noteiktas servitūta un piebraucamajiem ceļiem 2,5 m no ceļa ass līnijas.

3.1.3. *RELJEFA UN AUGSNES VIRSKĀRTAS AIZSARDZĪBA*

1) Izvietojot jebkādu atļauto izmantošanu zemesgabalā un veicot būvdarbus maksimāli jāsaglabā 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.

Detālā plānojuma teritorijā sastopams Eiropas Savienības aizsargājams biotops – mežainas jūrmalas kāpas.

Melnalkšņu slapjajā mežā aug Ministru kabineta 2000.gada 14.novembra noteikumos Nr.396 2.pielikumā iekļautā suga – gada staipeknis *Lycopodium annotinum*. Atradnes aizsardzībai nav prioritāras nozīmes.

Saskaņā ar biotopu eksperta slēdzienu 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;
  - daļēji (7,9276ha) Baltijas jūras krasta kāpu aizsargjoslā;
  - 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.
- 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.
- Gar elektrisko kabeļu līnijām – zemes gabals, ko norobežo nosacītas vertikālas plaknes kabeļu līnijas katrā pusē 1 m attālumā no kabeļu līnijas ass.
- Gar gaisvadu telekomunikāciju līniju - zemes gabals un gaisa telpa telekomunikāciju līnijas augstumā, ko norobežo nosacītas vertikālas plaknes telekomunikāciju līnijas katrā pusē 2,5 metru attālumā no līnijas ass.
- Detālplānojuma teritorijai blakus esošajam pagasta ceļam ir noteikta aizsargjosla sarkano līniju robežās, 4,5 m no ceļa ass uz katru pusi.
- Detālā plānojuma teritorijā servitūta ceļam ir noteikta aizsargjosla sarkano līniju robežās, 2,5 m no ceļa ass uz katru pusi.
- Ceļa sarkanajās līnijās paredzēta komunikāciju koridoru izvietošana.
- 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 jāsaskaņo 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. 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 zemesgabalam nodrošina servitūta ceļš, kuram sarkanās līnijas noteiktas 2,5 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:

- *„piemājas saimniecības, kuru ekonomiskā darbība ir lauksaimniecība" (0102);*
- *„ vienģimenes, divģimeņu dzīvojamo māju apbūve" (0601);*
- *„ pārējā lauksaimnieciskajā ražošanā izmantojamā zeme" (0105);*
- *„ fizisko vai juridisko personu īpašumā vai lietošanā esošie meži" (0201);*
- *„zeme zem koplietošanas ceļiem - ielām, šosejām, tuneļiem, tiltiem, estakādēm u.c."(1101).*

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 ierosinātājam jāsaņem koku ciršanas atļauja likumdošanas aktos noteiktajā kārtībā.

3.1.10. *APGRŪTINĀJUMU SARAKSTS*

3.1.10.1. ZEMES GABALS NR.1

3.1.11.1.1.	**aizsargjoslas**	▪ Viss zemes gabals pilnībā atrodas Baltijas jūras ierobežotas saimnieciskās darbības joslā. ▪ Viss zemes gabals pilnībā atrodas Slīteres nacionālā parka ainavu aizsardzības zonā. ▪ Zemes gabala teritorijā atrodas pagasta ceļa aizsargjosla, kas norobežota ar sarkano līniju - 214 m² platībā. ▪ Ceļu sarkanajās līnijās paredzēta komunikāciju koridoru izvietošana – konkrētu inženierkomunikāciju projekta izstrādes laikā paredzēt šo objektu ekspluatācijas aizsargjoslas saskaņā ar spēkā esošajiem noteikumiem. ▪ Gar gaisvadu telekomunikāciju līniju - 269 m² platībā. ▪ Elektrisko kabeļu līnijas aizsargjosla - 257 m² platībā.
3.1.11.1.2.	**citi apgrūtinājumi un aprobežojumi**	▪ Zemes gabalam cauri iet servitūta ceļš (sarkano līniju ietvaros) - 580 m² platībā.

3.1.11.2. ZEMES GABALS NR.2

3.1.11.2.1.	**aizsargjoslas**	▪ Viss zemes gabals pilnībā atrodas Baltijas jūras ierobežotas saimnieciskās darbības joslā. ▪ Daļa no zemes gabala atrodas Baltijas jūras krasta kāpu aizsargjoslā (300m) - 23226 m². ▪ Ceļu sarkanajās līnijās paredzēta komunikāciju koridoru izvietošana – konkrētu inženierkomunikāciju projekta izstrādes laikā paredzēt šo objektu ekspluatācijas aizsargjoslas saskaņā ar spēkā esošajiem noteikumiem.
3.1.11.2.2.	**citi apgrūtinājumi un aprobežojumi**	▪ Zemes gabalam cauri iet servitūta ceļš (sarkano līniju ietvaros) - 862 m² platībā. ▪ Detālā plānojuma teritorijā jāveic ES aizsargājamā biotopa – mežainas jūrmalas kāpas aizsardzības pasākumi – pasargājot šos biotopus no izzušanas (sk. pielikumā nr.1). Zemes īpašniekiem un pastāvīgajiem lietotājiem ir pienākums veicināt sugu un biotopu daudzveidības saglabāšanu. ▪ Apbūve pieļaujama ārpus Baltijas jūras krasta kāpu aizsargjoslas.

3.1.11.3. ZEMES GABALS NR.3

3.1.11.3.1.	**aizsargjoslas**	▪ Viss zemes gabals pilnībā atrodas Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības 5 km aizsargjosla. ▪ Daļa no zemes gabala atrodas Baltijas jūras krasta kāpu aizsargjoslā (300m) - 26855 m². ▪ Ceļu sarkanajās līnijās paredzēta komunikāciju koridoru izvietošana – konkrētu inženierkomunikāciju projekta izstrādes laikā paredzēt šo objektu ekspluatācijas aizsargjoslas saskaņā ar spēkā esošajiem noteikumiem.
3.1.11.3.2.	**citi apgrūtinājumi un aprobežojumi**	▪ Zemes gabalam cauri iet servitūta ceļš (sarkano līniju ietvaros) - 694 m² platībā. ▪ Detālā plānojuma teritorijā jāveic ES aizsargājamā biotopa – mežainas jūrmalas kāpas aizsardzības pasākumi – pasargājot šos biotopus no izzušanas (sk. pielikumā nr.1). Zemes īpašniekiem un pastāvīgajiem lietotājiem ir pienākums veicināt sugu un biotopu daudzveidības saglabāšanu. ▪ Apbūve pieļaujama ārpus Baltijas jūras krasta kāpu aizsargjoslas.

3.1.11.4. ZEMES GABALS NR.4

3.1.11.4.1.	**aizsargjoslas**	▪ Viss zemes gabals pilnībā atrodas Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības 5 km aizsargjosla. ▪ Daļa no zemes gabala atrodas Baltijas jūras krasta kāpu aizsargjoslā (300m) - 29195 m². ▪ Ceļu sarkanajās līnijās paredzēta komunikāciju koridoru izvietošana – konkrētu inženierkomunikāciju projekta izstrādes laikā paredzēt šo objektu ekspluatācijas aizsargjoslas saskaņā ar spēkā esošajiem noteikumiem.
3.1.11.4.2.	**citi apgrūtinājumi un aprobežojumi**	▪ Zemes gabalam cauri iet servitūta ceļš (sarkano līniju ietvaros) - 812 m² platībā. ▪ Detālā plānojuma teritorijā jāveic ES aizsargājamā biotopa – mežainas jūrmalas kāpas aizsardzības pasākumi – pasargājot šos biotopus no izzušanas (sk. pielikumā nr.1). Zemes īpašniekiem un pastāvīgajiem lietotājiem ir pienākums veicināt sugu un biotopu daudzveidības saglabāšanu. ▪ Apbūve pieļaujama ārpus Baltijas jūras krasta kāpu aizsargjoslas.

3.2. APBŪVES NOTEIKUMI

3.2.1. ZEMES GABALS NR.1

3.2.1.1.	**atļautā zemesgabalu izmantošana**	Nolūki kādos atļauts izmantot būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un būves uz zemes ir: • ģimenes māja; • saimniecības ēka; • pagalms; • žogs; • aka; • lauksaimnieciska lietošana; • zemesgabalu apkalpojošie infrastruktūras objekti, iebrauktuve.
3.2.1.2.	**maksimālais apbūves blīvums**	Nedrīkst pārsniegt 7% no zemesgabala platības, bet ne vairāk par 450 m^2.
3.2.1.3.	**dzīvojamo ēku skaits uz zemesgabala**	viena
3.2.1.4.	**maksimālā apbūves intensitāte**	12%
3.2.1.5.	**minimālā brīvā (zaļā) teritorija**	Minimāli – 80%
3.2.1.6.	**maksimālais stāvu skaits, ēku maksimālais augstums**	1 stāvs ar jumta izbūvi, 8 metri no pirmā stāva grīdas līdz jumta korei.
3.2.1.7.	**Zemesgabala sadalīšana**	Aizliegts sadalīt zemesgabalu.
3.2.1.8.	**ainavas veidošanas noteikumi**	Atļauta atsevišķu koku nociršana plānotās apbūves teritorijā, to saskaņojot likumdošanas aktos noteiktajā kārtībā.
3.2.1.9.	**ēku ārējā apdare**	JUMTI: ▪ 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: ▪ fasāžu apdares materiāli – koks, apmetums, ķieģeļu vai akmens mūrējums. ▪ mazēkām (līdz 25 m^2) – koks.
3.2.1.10.	**žogi**	1) Žogus drīkst ierīkot: ▪ norobežojot pagalmu, kurš nav lielāks par 1000 m^2; ▪ gar servitūtu ceļu, 2m no ceļa sarkanās līnijas. 2) Žogiem ir jābūt ne augstākiem par 1,2 m un 40% caurredzamiem. Žogu izbūves materiāls – koks. Žogiem jābūt stilistiski saskaņotiem ar ēku arhitektūru.
3.2.1.11.	**citi noteikumi**	▪ aizliegts būvgružus utilizēt gruntī, ▪ aizliegts patvaļīgi pieslēgties komunikācijām.

3.2.2. ZEMES GABALI NR.2 UN NR.3

3.2.2.1.	**atļautā zemesgabalu izmantošana**	Nolūki kādos atļauts izmantot būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un būves uz zemes ir: • ģimenes māja; • saimniecības ēka; • pirts; • pagalms; • žogs; • aka; • lauksaimnieciska lietošana; • zemesgabalu apkalpojošie infrastruktūras objekti, iebrauktuve.
3.2.2.2.	**maksimālais apbūves blīvums**	Nedrīkst pārsniegt 1,5% no zemesgabala platības, bet ne vairāk par 450 m^2 .
3.2.2.3.	**dzīvojamo ēku skaits uz zemesgabala**	viena
3.2.2.4.	**maksimālā apbūves intensitāte**	2,6%
3.2.2.5.	**minimālā brīvā (zaļā) teritorija**	Minimāli – 90%
3.2.2.6.	**maksimālais stāvu skaits**	1 stāvs ar jumta izbūvi, 8 metri no pirmā stāva grīdas līdz jumta korei.
3.2.2.7.	**Zemesgabala sadalīšana**	Aizliegts sadalīt zemesgabalu.
3.2.2.8.	**ainavas veidošanas noteikumi**	Atļauta atsevišķu koku nociršana plānotās apbūves teritorijā, to saskaņojot likumdošanas aktos noteiktajā kārtībā.
3.2.2.9.	**ēku ārējā apdare**	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: ▪ 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. ▪ mazēkām (līdz 25 m^2) – koks.
3.2.2.10.	**žogi**	1) Žogus drīkst ierīkot: ▪ norobežojot pagalmu, kurš nav lielāks par 1000 m^2; ▪ gar servitūtu ceļu, 2m no ceļa sarkanās līnijas. 2) Žogiem ir jābūt ne augstākiem par 1,2 m un 40% caurredzamiem. Žogu izbūves materiāls – koks. Žogiem jābūt stilistiski saskaņotiem ar ēku arhitektūru.
3.2.2.11.	**citi noteikumi**	▪ aizliegts būvgružus utilizēt gruntī, ▪ aizliegts patvaļīgi pieslēgties komunikācijām.

3.2.3. ZEMES GABALS NR.4

3.2.3.1.	**atļautā zemesgabalu izmantošana**	Nolūki kādos atļauts izmantot būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un būves uz zemes ir: • ģimenes māja; • saimniecības ēka; • pirts; • pagalms; • žogs; • aka; • lauksaimnieciska lietošana; • zemesgabalu apkalpojošie infrastruktūras objekti, iebrauktuve.
3.2.3.2.	**maksimālais apbūves blīvums**	Nedrīkst pārsniegt 0,8% no zemesgabala platības, bet ne vairāk par 240 m^2.
3.2.3.3.	**dzīvojamo ēku skaits uz zemesgabala**	viena
3.2.3.4.	**maksimālā apbūves intensitāte**	1,4%
3.2.3.5.	**minimālā brīvā (zaļā) teritorija**	Minimāli – 90%
3.2.3.6.	**maksimālais stāvu skaits**	1 stāvs ar jumta izbūvi, 8 metri no pirmā stāva grīdas līdz jumta korei.
3.2.3.7.	**Zemesgabala sadalīšana**	Aizliegts sadalīt zemesgabalu.
3.2.3.8.	**ainavas veidošanas noteikumi**	Atļauta atsevišķu koku nociršana plānotās apbūves teritorijā, to saskaņojot likumdošanas aktos noteiktajā kārtībā.
3.2.3.9.	**ēku ārējā apdare**	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: ▪ 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. ▪ mazēkām (līdz 25 m^2) – koks.
3.2.3.10.	**žogi**	1) Žogus drīkst ierīkot: ▪ norobežojot pagalmu, kurš nav lielāks par 1000 m^2; ▪ gar servitūtu ceļu, 2m no ceļa sarkanās līnijas. 2) Žogiem ir jābūt ne augstākiem par 1,2 m un 40% caurredzamiem. Žogu izbūves materiāls – koks. Žogiem jābūt stilistiski saskaņotiem ar ēku arhitektūru.
3.2.3.11.	**citi noteikumi**	▪ aizliegts būvgružus utilizēt gruntī, ▪ aizliegts patvaļīgi pieslēgties komunikācijām.