Apstiprinūts
.....

DETĀLPLĀNOJUMS
Rucavas novada Papē, Priediengala
“Ezermaļos”(kad.Nr. 6484 001 0013)

II daļa

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

1.redakcija

Pasūtītājs: **S.Valdmane**

Izpildītājs: **I.Valdmane**

2016

SATURS

II DAĻA. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

1.	**Vispārīgie jautājumi**	**3**
2.	**Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana**	**3**
2.1.	TÎrisma un rekreŪcijas apbÎves teritorija (PT2)	3
2.2.	Dabas teritorijas Papes ciemŪ(D2),	4
2.3.	NemeliorŪtas lauku zemes (L1),	4
2.4.	Meģu teritorijas (M) dabas parka Pape dabas lieguma zonŪ	4
3.	**Prasības un nosacījumi teritorijas apbūvei**	**4**
4.	**Aprobežojumi teritorijas izmantošanai**	**5**
5.	**Piekļūšanas noteikumi**	**6**
6.	**Prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam**	**6**
7.	**Prasības teritorijas uzturēšanai, labiekārtojumam un apstādījumu veidošanai**	**7**
8.	**Detālplānojuma realizācijas kārtība**	**7**

1. Vispārīgie jautājumi

1.1. Ģie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk - Apbūves noteikumi) attiecas uz detālplānojuma ñEzermaļò teritoriju un tā darbības robežas ir nekustamā īpašuma ĂEzermaļò (kadastra apzīmējums 6484 001 0013) robežas. Grafiski tās attēlotas detālplānojuma grafiskās daļas kartēs.

1.2. Visā detālplānojuma ĂEzermaļñ teritorijā ir spēkā Rucavas novada pašvaldības Saistošie noteikumi Nr.7 ñPar Rucavas novada teritorijas plānojumu 2013.-2025.gadamò un detālplānojuma Apbūves noteikumi tikai detalizē saistošo noteikumu Nr. 7 Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus.

1.3. Detālplānojuma ĂEzermaļñ teritorijas funkcionālais zonējums, apgrūtinājumi teritorijas un objekti, kuriem noteiktas aizsargjoslas attēloti grafiskās daļas kartē ĂDetālplānojuma ĂEzermaļò teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana, kas izstrādāta uz topogrāfiskās pamatnes ar mērogu noteiktību M 1: 500.

1.4. Apbūves nosacījumi stājas spēkā līdz ar detālplānojuma apstiprinājumu ar Rucavas novada pašvaldības administratīvo aktu un paziņojuma publicēšanas.

1.5. Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar darba uzdevumu un atbilstoši ar 2014.gada 14.oktobra Ministru kabineta noteikumu Nr. 628 ñNoteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiemò (turpmāk MKN nr.628) prasībām.

1.6. Detālplānojuma teritorijas lielākā daļa atrodas dabas parka ñPapeò dabas lieguma teritorijā, tur atļautā izmantošana noteikta atbilstoši 2011.gada 20.septembra Ministru kabineta noteikumu Nr.706 ĂDabas parka "Pape" individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumiò (turpmāk ï MKN nr.706) prasībām.

2. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana

2.1. **Tūrisma un rekreācijas apbūves teritorija (PT2**) zemes vienībās Nr1, Nr.2, Nr.3

2.1.1. Atļautā galvenā izmantošana **z**emes vienībās:
- savrupmāju apbūve ar palīgēkām;
- lauku tūrisma māja, viesu māja;
- dabas tūrisma un izziņas infrastruktūras objekti;

2.1.2. Palīgizmantošana;
- inženierapgādes tīkli un būves;
- dīķis rekreācijas un ugunsdzēšības vajadzībām;

2.1.3. jaunveidojamu zemes vienību minimālā platība (5000 m^2), **z**emes vienību Nr1, Nr.2 un Nr.3 sākotnēja sadalīšana nav atļauta;

2.1.4. maksimālais kopējais apbūves laukums zemes vienībā ï 450 m^2;

2.1.5. maksimālais stāvu skaits ï 1,5 stāvi, ietverot mansarda stāvu;

2.1.6. maksimālais ēku augstums ir nepārsniedzot esošās Ezermaļu dzīvojamās mājas augstumu (7m);
2.1.7. apbūvi atļauts izvietot tikai no biotopiem brīvajās teritorijās;

2.2. **Dabas teritorijas Papes ciemā (D2),** zemes vienībā Nr.4
2.2.1. Atļautā galvenā izmantošana:
- dabas un vides aizsardzības pasākumi;
- dabas un izziņas tūrisms;
- ekstensīva atpūta un rekreācija;
- dabas tūrisma un izziņas infrastruktūras objekti;

2.2.2. Palīgizmantošana;
- inženierapgādes tīkli un būves.

2.2.3. jaunveidojamu zemes vienību minimālā platība - 3 ha;
2.2.4. būves atļauts izvietot tikai no biotopiem brīvajās teritorijās;

2.3. **Nemeliorētas lauku zemes (L1**), zemes vienībā Nr.4
2.3.1 Atļautā izmantošana saskaņā ar MKN nr.706 prasībām:
- ganības, zālāju pļāvums;
- niedru pļāvums (ar Dabas aizsardzības pārvaldes rakstisku atļauju);
- dabas tūrisma, izziņas tūrisma un rekreācijas objektu izveide (ar Dabas aizsardzības pārvaldes rakstisku atļauju);
- dabiski apmežojušās lauksaimniecības zemes kategorijas maiņa uz kategoriju ņemežsò vai ņkrūmājsò;

2.3.2. jaunveidojamu zemes vienību minimālā platība - 3 ha.

2.4. **Mežu teritorijas (M)** dabas parka Pape dabas lieguma zonā zemes vienībā Nr.4
2.4.1 Atļautā izmantošana saskaņā ar MKN nr.706 prasībām:
- mežsaimnieciska izmantošana;
- dabas tūrisma, izziņas tūrisma un rekreācijas objektu izveide (ar Dabas aizsardzības pārvaldes rakstisku atļauju);

2.4.2. niedru pļāvums aizaugošajā ezera daļā (purvā);
2.4.3. jaunveidojamu zemes vienību minimālā platība - 10 ha.

3. Prasības un nosacījumi teritorijas apbūvei

3.1. Uz katras zemes vienības var izvietot tikai vienu savrupmāju vai viesu izmitināšanas ēku ar palīgēkām, nepārsniedzot kopējo apbūves laukumu platību ir 450 m^2;

3.2. Plānojot jaunu ēku izvietojumu, maksimāli jāizmanto ņEzermaļņò sētas kādreizējo saimniecības ēku novietnes;

3.4. Jāievēro tradicionālās apbūves kompozīcijas pamatprincips, ēkas grupējot ap pagalmu. Kā galvenā ir dominējošā ēka ir viena dzīvojamā māja vai viesu izmitināšanas ēka, pārējo ēku bāvapjoms nedrīkst pārsniegt galvenās ēkas bāvapjomu;

3.5. ēku savstarpējo attālumu nosaka tā, lai blakusesošās ēkas neapēnotu cita citu. Ieteicamais ēku izvietojums parādīts grafiskās daļas 4.lapā

3.6. ŭkas projektŬ vŬsturiskajai apbÎvei raksturōgŬ apjomŬ un atbilstoģi apkŬrtŬjŬs apbÎves mŬrogam un raksturam. un tonalitŬtei, ievŬrojot Rucavas novada TIAN 164. punktŬ un 1.attŬŬdoto pieŃujamo krŬsu paleti;

3.7. AtŃuts bÎvŬt tikai divslōpju jumtus ar slōpumu 35 - 40 grŬdiem, bez jumta izbÎvŬm. PieŃujams veidot pusnoģŃuptus jumta galus.

3.8. AtŃutie jumtu segumu materiŬi: niedres, koka skaidas, koka ģģindeŃi, dŬŃu klŬjums, gludie vai matŬtie jumta seguma materiŬi;

3.9. AtŃutie Ŭku sienu apdares materiŬi: koks, kombinŬts koka un akmens vai ģiegeŃu apģuvums, ja koka ōpatsvars ir vismaz 50% no fasŬdes laukuma. Stikls un metŬs pieŃujami tikai kŬ akcenti atseviģģŬs bÎvapjoma daŃŬs. SintŬtiskos apdares materiŬus nav atŃuts izmantot;

3.10. Logiem jŬbÎt ar rÎģu dalōjumu, pŬc iespŬjas ievŬrojot Ŭku logu dalōjuma tradōcijas Papes ciemŬ, logu aplodas un durvis jŬzgatavo no koka, ievŬrojot Rucavas novada TIAN 164. punktŬdotŬs norŬdes krŬsojumam;

3.11. Ōpaģumu teritoriju pieŃujams ieģogot. Ģogs gar paģvaldōbas autoceŃu nevar atrasties tuvŬk par autoceŃu aizsargjoslu.

3.12. Ģogu maksimŬais augstums ï 1,20 metri, materiŬi ï koks. Tiem jŬbÎt caurredzamiem, ieteicamŬs ģogu konstrukcijas: koka kŬrtis, slōpkoku, zedeÁu, riģu, latu sŬtas, jeb brōvas formas necirpti dzōvģogi.

4. Aprobežojumi teritorijas izmantošanai

4.1. DetŬplŬnojuma teritorijŬ aprobeģojumi noteikti un attŬloti grafiskŬs daŃŬs kartŬ kŬ aizsargjoslas un apgrÎtinŬtŬs teritorijas, atbilstoģi Aizsargjoslu likumam un 04.02.2014. MK noteikumiem Nr.61 ĂNoteikumi par ApgrÎtinŬto teritoriju informŬcijas sistŬmas izveidi un uzturŬģanu un apgrÎtinŬto teritoriju un nekustamŬ ōpaģuma objekta apgrÎtinŬjumu klasifikatoruò.

4.2. Kopsavilkums par apgrÎtinŬtajŬm teritorijŬm dots zemŬk esoģajŬ 1.tabulŬ

Kods	Nosaukums	Lielums	Platōba	Zemes vienōba
7312050601	Droģōbas aizsargjosla gar EPL 0,4 kV gaisvada lōniju (ciema teritorijŬ)	2,5 m	0,09 ha	Nr.2, Nr.3, Nr.4
7312030100	EkspluatŬcijas aizsargjosla (sarkanŬ lōnija) par paģvaldōbas autoceŃu (Papes Priediengala ceŃģ)	15 m no ceŃa ass	0,27 ha	Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4
7311020202	Papes ezera aizsargjosla	500 m	16,75 ha	Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4
7311050300	Tauvas josla gar Papes ezeru	10 m	0,71 ha	Nr.4
7311010300	Baltijas jÎras ierobeģotas saimnieciskŬs darbōbas josla		16,42 ha	Nr.1, Nr.2, Nr.3. Nr.4
7314010105	Valsts aizsargŬjamŬ kultÎras pieminekŃa zemnieku sŬta ñEzermaŃò aizsardzōbas zona	500 m ap dzōvojamo mŬju	16,42 ha	Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4
7313050600	Dabas parka ñPapeò neitrŬŬzona		2,68 ha	Nr.1, Nr.2, Nr.3,

				Nr.4
7313050300	Dabas parka ñPapeò dabas lieguma zona		14,08 ha	Nr.4

4.3. Aizsargjosla gar paģvaldības autoceļu noteikta kūsarkanūlīnija (15 m no ceļa ass uz katru pusi) saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 13.panta otrās daļas 1.punktu, kārņā pamatojoties uz MKN nr. 628 46.1.2 apakšpunktu.

4.4. Detālplānojuma teritorijā bīvlaide gar paģvaldības autoceļu ir noteikta, ievērojot vēsturisko bīvju izvietojumu, kāiedibinātā bīvlaide (8 m no ceļa ass).

4.5. Saimnieciskās darbības aprobežojumi aizsargjoslās noteikti Aizsargjoslu likumā, bet aprobežojumi dabas parka ñPapeò, neitrālajā zonā un dabas lieguma zonā, noteikti MKN nr.706 ĂDabas parka "Pape" individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumiò.

5. Piekļūšanas noteikumi

5.1. Visām zemes vienībām ir nodrošināta tiešā piekļūšana no paģvaldības autoceļa. Pieslēguma vieta jāsaskaņo ar paģvaldību, paredzot risinājumu ar atbilstoša diametra caurteku.

5.2. Piekļūves nodrošinājumam zemes vienībai Nr.4 ir paredzēts izbīvēt ceļu ar tiešu piekļūvi ezeram īpašuma dienvidu galā.

6. Prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam

6.1.Īstenojot teritorijas inženiertehniskās apgādes nodrošinājumu, jāievēro Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumu Nr. 240 ñVispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumiò (turpmāk MKN nr.240) prasības;

6.2. Inženiertehniskās apgādes risinājumi ir paredzēti gadījumiem, kad katrā no apbūvei paredzētajā zemes vienībā tiks būvēta viena savrupmāja ar atbilstošajām palīgēkām.

6.3. Ja kādā no zemes vienībām tiks plānota tīrisma un atpūtas objektu, vai pakalpojumu objektu būvniecība, inženiertehniskās apgādes risinājumi elektroapgādei, īdensapgādei un kanalizācijai jāparedz atbilstoši plānotajai jaudai un kapacitātei, un jāsaņem atbilstošo institūciju tehniskie un īpašie nosacījumi pirms būvniecības ieceres iesnieguma iesniegšanas būvvaldē.

6.4. Apbūvei paredzētajās zemes vienībās Nr.1. Nr.2, Nr.3 atļauts ierīkot individuālu dzeramā īdens ņemšanas urbumu (vai aku) un individuālu notekīdeņu savākšanas sistēmu, saskaņojot risinājumus normatīvo aktu noteiktajā kārtībā.

6.5. ūrējā ugunsdzēšības īdensapgāde jānodrošina atbilstoši LBN 222 - 99 "ī densapgādes ārējie tīkli un būves" noteiktajām prasībām, ierīkojot dīgus vai baseinus zemes vienībās Nr.1. Nr.2, Nr.3.

6.6. Elektroapgāde plānota no jau esošās 0,4 kV līnijas, risinot elektroapgādes pieslēgumu ar uzskaites sadalnēm, vienlaikus ar būvprojektu izstrādi katrā jaunajā zemes vienībā atsevišķi.

6.7.Ja kūdŪno zemes vienībŪm tiks plŪhota tĪrisma un atpĪtas objektu, vai pakalpojumu objektu bĪvniecība, atbilstoģi plŪhotajai jaudai jŪzstrŭdŪ risinŪjumi elektroapgŭdei, nepiecieģamības gadījumŪparedzot 20 kV elektropŪrvades līnijas izbĪvi gar paģvaldības autoceļu.

6.8. Elektronisko sakaru tīklu izbĪve nav plŪhota. Rodoties tŭdai nepiecieģamībai, jŪsaĀem atbilstoģo institĪciju tehniskie nosacījumi. Elektronisko sakaru tīklus iespŭjams ievietot gar paģvaldības autoceļu.

7. Prasības teritorijas uzturēšanai, labiekārtojumam un apstādījumu veidošanai

7.1. VisŪ detŪplŪhojuma teritorijŪ jŪnodroģina vŭrtīgo biotopu saglabŭšana un aizsardzība, atbilstoģi Sugu un biotopu aizsardzības likuma prasībŪm.

7.2. Aizliegts pŭrveidot reljefu, norakt kŭpas un veidot mŭkslīgus uzbŭrumus vai padziļinŪjumus, izĀemot darbus, kas nepiecieģami piebraucamŭceļu pie ezera un dīķu ierīkoģanai;

7.3. Piebraucamo ceļu, saimniecības laukumu, un celiĀu iesegumam izmantojamie materiŪli: grants, smiltis, oļi, akmens ģģembas, akmeĀi, betona plŪņņes, koka brusas vai stabiĀi. Nav atļauts veidot asfaltbetona iesegumu;

7.4. MaksimŪli jŪsaglabŪesoģŪzemsedze, pŭc iespŭjas izvairoties no lieliem, vienlaidus celiĀu un pagalmu ieseguma laukumiem;

7.5. Pagalmu apstŭdījumi un dŪrzi veidojami pŭc brīvas kompozīcijas ainavas principiem, maksimŪli saglabŪjot esoģo zemsedzi. ApzaļumoģanŪizmantojami vietŪjai augu valstij raksturīgie koki un krĪmi, piemŭram, pīŭdģi, ceriĀi, jasmīni, kadiģi u.c;

7.6. Sadzīves atkritumu savŪkģana un apsaimniekoģana jŪnodroģina atbilstoģi paģvaldības saistoģajiem noteikumiem;

7.7. Atkritumu tvertĀu novietĀu laukumu izvietojums jŪnosaka bĪvprojektŭšanas stadijŪun jŪnorŭda bĪvprojekta genplŪnŪ

8. Detālplānojuma realizācijas kārtība

8.1. DetŪplŪhojumŪparedzŭto apbĪvi iespŭjams realizŭt, sadalot to atseviģģŪs bĪvniecības kŪrtŪs saskaĀŪar Rucavas novada bĪvvaldŭakceptŭtu tehnisko projektu.

8.3. KatrŪ apbĪvei paredzŭtajŪ zeme vienībŪ (Nr.1, Nr.2 un Nr.3) pirms ŭku bĪvniecības ir jŪzbĪvŭ elektroapgŭdes pievadtīkli (ja bĪs paredzŭta elektrotroapgŭde no centralizŭtajiem tīkliem), atbilstoģi AS ñSadales tīklsò tehniskajiem noteikumiem un bĪvprojektam.

8.3. DetŪplŪhojuma realizŭcijas kŪrtība var tikt precizŭta Rucavas novada paģvaldībai, slŭdzot administratīvo līgumu ar detŪplŪhojumŪietverto zemes gabalu īpaģnieku.