



LATVIJAS REPUBLIKA
DAUGAVPILS PILSĒTAS DOME

Reģ. Nr. 90000077325, K. Valdemāra iela 1, Daugavpils, LV-5401, tālrunis 65404344, 65404346, fakss 65421941
e-pasts: info@daugavpils.lv www.daugavpils.lv

SĒDES PROTOKOLA IZRAKSTS

Daugavpilī

2010.gada 23.decembrī

Nr.27 34.§

Lēmums Nr. **830**

**Par detālplānojuma zemesgabalam ar kadastra Nr.0500 037 2211
Ventas ielā 7A, Daugavpilī apstiprināšanu un
saistošo noteikumu izdošanu**

Pamatojoties uz Teritorijas plānošanas likuma 7.panta sestās daļas 2.punktu, LR Ministru kabineta 2009. gada 6. oktobra noteikumu Nr. 1148 "Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi" 76.1. apakšpunktu un ņemot vērā Daugavpils pilsētas domes 2010. gada 8.aprīļa lēmumu Nr.244 "Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu, darba uzdevuma apstiprināšanu zemesgabalam Ventas iela 7A, Daugavpilī"; Daugavpils pilsētas domes 2010.gada 14. oktobra lēmumu Nr.660 "Par detālplānojuma zemesgabalam Ventas iela 7A, Daugavpilī nodošanu sabiedriskai apspriešanai un atzinumu saņemšanai", atklāti balsojot: PAR – 14 (A.Aļohno, V.Azarevičs, V.Butāns, P.Dzalbe, L.Jankovska, Ž.Kulakova, J.Lāčplēsis, S.Mihailovs, V.Nadeždins, I.Ostrovska, L.Smikova, V.Širjakovs, I.Šķinčs, M.Truskovskis), PRET – nav, ATTURAS – nav,
Daugavpils pilsētas dome nolēmj:

Apstiprināt zemesgabala ar kadastra Nr.0500 037 2211 Ventas ielā 7A, Daugavpilī detālplānojuma redakciju par galīgo redakciju un izdot tā grafisko daļu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus kā saistošos noteikumus Nr.51 "Zemesgabala ar kadastra Nr.0500 037 2211, Ventas ielā 7A, Daugavpilī detālplānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi".

Pielikumā: Detālplānojuma galīgā redakcija un Daugavpils pilsētas domes saistošie noteikumi Nr.51 "Zemesgabala ar kadastra Nr.0500 037 2211, Ventas ielā 7A, Daugavpilī, detālplānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi".

Domes priekšsēdētājs

J.Lāčplēsis



LATVIJAS REPUBLIKA
DAUGAVPILS PILSĒTAS DOME

Reģ. Nr. 90000077325, K. Valdemāra iela 1, Daugavpils, LV-5401, tālrunis 65404344, 65404346, fakss 65421941
e-pasts: info@daugavpils.lv www.daugavpils.lv

2010.gada 23.decembrī
Daugavpilī

Saistošie noteikumi Nr. 51

Apstiprināti
ar Daugavpils pilsētas domes
2010.gada 23.decembra
lēmumu Nr.830
(protokols Nr.27 34.§)

**Zemes gabala ar kadastra Nr. 0500 037 2211 Daugavpilī, Ventas ielā 7A
detālplānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi**

Izdoti saskaņā ar Teritorijas un
plānošanas likuma 7.panta sestās
daļas 2.punktu, LR MK 2009.gada
6.oktobra noteikumu Nr. 1148
“Vietējās pašvaldības teritorijas
plānošanas noteikumi” 76.1.
apakšpunktu, Daugavpils pilsētas
domes 2009. gada 12. februāra
saistošiem noteikumiem Nr.5
„Daugavpils pilsētas teritorijas
plānojuma grafiskā daļa un
teritorijas izmantošanas un apbūves
noteikumi 2006. – 2018.gadam”

1. Vispārīgie jautājumi

1. Saistošie noteikumi (*turpmāk – noteikumi*) nosaka prasības un izmantošanas aprobežojumus zemes gabala Ventas ielā 7A ar kadastra Nr. 05000372211 un tam pieguļošās Sēņu ielas teritorijas detālplānojumā katram noteiktajam teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas veidam atbilstoši Daugavpils pilsētas teritorijas plānojumam.

2. Prasības un izmantošanas aprobežojumus, kas nav atrunāti šajos saistošajos noteikumos jāievēro saskaņā ar Daugavpils pilsētas domes spēkā esošiem Daugavpils pilsētas teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un grafisko daļu.

3. Detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi skatāmi kopā ar detālplānojuma paskaidrojuma rakstu un grafiskās daļas plāniem:

3.1.1. Inženiertopogrāfiskais plāns ar pazemes komunikācijām. M 1:500;

3.1.2. Teritorijas pašreizējās izmantošanas plāns. M 1:500;

3.1.3. Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plāns. M 1:500;

- 3.1.4. Sarkanu līniju plāns. M 1:500;
 - 3.1.5. Esošo aizsargjoslu un apgrūtinājumu plāns. M 1:500;
 - 3.1.6. Projektējamo komunikāciju plāns. M 1:500. Adresācijas un satiksmes shēma.
- Šķēršprofili 1-1, 2-2.

4. Saistošie noteikumi stājas spēkā nākamajā dienā pēc lēmuma par detālplānojuma apstiprināšanu un saistošo noteikumu izdošanu publikācijas laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”.

II. Prasības inženiertehniskam nodrošinājumam

5. Pirms ēku būvniecības uzsākšanas ir jāizbūvē inženierkomunikācijas, piebraucamo ielu tīkls.

6. Dzīvojamās ēkas jānodrošina ar ūdensapgādi, kanalizāciju, elektroapgādi, sakaru komunikācijām un citām inženierkomunikācijām saskaņā ar likumdošanā noteiktā kārtībā izstrādātiem tehniskajiem projektiem. Nepieciešamības gadījumā pieļaujama esošo inženierkomunikāciju demontāža vai pārbūve saskaņā ar normatīvo aktu un tehnisko projektu prasībām.

7. Ūdensapgādi katram zemesgabalam nodrošināma, ierīkojot lokālās ūdensapgādes sistēmas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Pēc pilsētas maģistrālo tīklu izbūves iespējama pieslēgšanās pilsētas inženiertīkliem.

8. Sadzīves notekūdeņu novadīšana detālplānojuma teritorijā katram zemesgabalam nodrošināma lokāli izbūvējot hermētiski izolētus krājrezervuārus normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Pēc pilsētas maģistrālo tīklu izbūves iespējama pieslēgšanās pilsētas inženiertīkliem.

9. Elektroapgādes nodrošināšanai ielu sarkanajās līnijās ir paredzēta vieta 10 kV un 0,4 kV pazemes elektroapgādes līniju izbūvei ar ievadu līdz katrai ēkai saskaņā ar izstrādātu tehnisko projektu. Projektējamās 10 kV un 0,4 kV elektropārvades kabeļu līnijas un transformatoru apakšstaciju paredzēts izvietot projektējamās Sēņu ielas sarkanajās līnijās, kur tiek nodrošināta komunikāciju ekspluatācija un drošība.

10. Gāzesapgāde nodrošināma saskaņā ar izstrādātu tehnisko projektu. Izbūvējami vidēja spiediena sadales gāzes vadi ielu sarkanajās līnijās ar pievadu līdz katrai ēkai.

11. Telekomunikācijas nodrošināmas saskaņā ar izstrādātu tehnisko projektu. Izbūvējama kabeļu kanalizācija ielu sarkanajās līnijās ar ievadu līdz katrai ēkai, uzstādāmi sadales skapji.

12. Siltumapgāde katrā zemesgabalā risinājama individuāli.

III. Noteikumi detālplānojuma teritorijas izmantošanai un apbūvei

13. Detālplānojuma teritorijas atļautā izmantošana:

13.1. *Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (MDz)* – zemes gabals, kur primārais zemes izmantošanas veids ir vienas ģimenes vai vairāku ģimeņu dzīvojamo māju apbūve.

13.2. *Satiksmes infrastruktūras teritorijas (Sa)* – teritorija, kur primārais izmantošanas veids ir iela, inženiertehniskās apgādes tīkli un tiem saistītās būves.

14. Detālpānojuma apbūves teritoriju, ievērojot noteikumus, atļauts izmantot ēku un citu būvju izvietojumam saskaņā ar noteikumos noteiktajiem attiecīgajā zemesgabala detalizētajiem teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, kā arī:

14.1. apstādījumu ierīkošanai, teritorijas labiekārtošanai;

14.2. inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietojumam, atbilstoši inženiertehniskās apgādes shēmai vai būvprojektam;

14.3. sekundārai izmantošanai (palīgizmantošanai), kas ir pakārtota zemesgabala galvenajai izmantošanai un papildina to, un izvietota vienā zemesgabalā, kur galvenā izmantošana un aizņem ne vairāk kā 40% no galvenās izmantošanas platības.

15. Zemesgabalu robežu pārkārtošana veicama normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

16. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (parceles Nr. 1, 2, 3)

16.1. Nolūki, kādos atļauts izmantot zemi, būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un būves uz zemes, kas noteikta kā mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija, ir:

16.1.1. kā primārās izmantošanas veids – savrupmāja, daudzdzīvokļu 1-2 stāvu maija, rindu māja, dvīņu māja, vasarnīca, dārza māja (sezonāli izmantojamas dzīvojamās teritorijas);

16.1.2. kā sekundārās izmantošanas veids – mazumtirdzniecības objekti, pakalpojumu objekti, pirmsskolas bērnu iestāde.

16.2. Uz zemesgabala atļauts izvietot vienu ēku un palīgēkas, ja to kopējais laukums nepārsniedz maksimālos apbūves blīvuma rādītājus.

16.3. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums: **15%** no zemes gabala platības.

16.4. Zemes gabala maksimāla meža transformējama platība **25%** no zemes gabala meža platības.

16.5. Zemes gabala maksimāla intensitāte: **30%**.

16.6. Zemesgabala minimālā brīvā teritorija: **75%** no zemes gabala platības.

16.7. Maksimālais stāvu skaits un augstums:

16.7.1. ēkai: **2 stāvi un mansarda stāvs**, nepārsniedzot **11,5 m** no teritorijas izbūvētās vai iekoptās virsmas vidējās augstuma atzīmes;

16.7.2. palīgēkai: **1,5 stāvs**, nepārsniedzot **4,5 m** no teritorijas izbūvētās vai iekoptās virsmas vidējās augstuma atzīmes.

16.8. Maksimālais garāžu skaits ēkā – **2**.

16.9. Būvlaide (priekšpagalma minimālais dziļums): **6 m** parcelei Nr. 1 no Ventas ielas un **4 m** parcelēm Nr. 1,2, 3 no Sēņu ielas, ievērojot esošo zemesgabalu reljefu.

16.10. Sānpagalma minimālais dziļums (attālums līdz kaimiņu zemes gabala robežai): **4 m**.

16.11. Palīgēkas attālums no zemesgabala robežas ar blakuszemesgabalu – ne mazāk kā **4 m**.

16.12. Ēkas un būves jāizvieto atbilstoši pieņemtajai būvlaidei. Pret zemes gabala sānu un gala robežu pavērstā ēkas jebkura fasāde nedrīkst atrasties tuvāk par **4,0 m** šai robežai.

16.13. Ēku fasādēm jābūt vizuāli izteismīgām un harmoniski iestrādātām ainavā.

16.14. Palīgēkas nav atļauts izvietot priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā.

16.15. Zemes gabalu atļauts iežogot:

16.15.1. ielas pusē – pa ielas sarkano līniju;

16.15.2. stūra zemesgabalos – pa redzamības trijstūra līniju;

16.15.3. pārējos gadījumos – pa zemes gabala robežām.

16.16. Žogiem jābūt ne augstākiem par **1,8m** un ne mazāk ka **30%** caurredzamiem. Žogiem jābūt stilistiski saskaņotiem ar ēku un blakus zemes gabalu žogu arhitektūru.

16.17. Robežžogi kaimiņiem jāizbūvē un jāuztur kopīgi. Ja netiek panākta vienošanās par kopīgu žogu izbūvi, tad katra zemesgabala īpašnieks izbūvē un uztur to žoga pusi, kas, skatoties no ielas uz īpašnieka zemesgabalu, ir pa kreisi.

16.18. Aizliekta dzeloņdrāšu, metāla lokšņu, blīvo žogu būvēšana un citu mazvērtīgu un nekvalitatīvu materiālu izmantošana ielas frontes nožogojumam.

16.19. Žogu stabu atbalstus nav atļauts izvietot ceļu vai ielu sarkano līniju koridoros.

16.20. Izstrādājot teritorijas apbūves būvprojektus, tajos iekļaujams žoga projekts.

16.21. Teritorijas apbūve, veicama pēc individuāli izstrādātiem būvprojektiem, respektējot vides īpatnības un veidojot vienotu arhitektonisko veidolu gan iekšēja detālplānojuma teritorijā, gan ar apkārtējo apbūvi.

16.22. Zemes vienības nav dalāmas.

17. Satiksmes infrastruktūras teritorijas (parcele Nr.4)

17.1. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta satiksmes teritorijās (Sa), ir:

17.1.1. iela;

17.1.2. piebraucamais ceļš;

17.1.3. inženiertehniskās apgādes tīkli un būves.

17.2. Ielas projektējamās un būvējamās normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

17.3. Ielu un piebrauktuvi, kā arī laukumu un ietvju klātnēm jābūt ar cietu segumu.

17.4. Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti projektējami un būvējami atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

17.5. Zeme zem ielām, ceļiem un laukumiem ir publika teritorija, kurā jānodrošina brīva iedzīvotāju un transporta līdzekļu pārvietošanas iespēja. Nav pieļaujama brauktuves norobežošana ar barjerām vai citām būvēm, kas ierobežotu transporta un gājēju kustību.

17.6. Zeme zem satiksmes infrastruktūras apbūves teritorijām var tikt sadalīta tikai domājamās daļās, kā visu gruntsgabalu īpašnieku kopīpašums vai arī nodota Daugavpils pilsētas pašvaldībai.

IV. Citi izmantošanas aprobežojumi (aizsargjoslas)

18. Detālplānojuma teritorijā saskaņā ar Aizsargjoslu likumu tiek nodrošinātas aizsargjoslas inženiertehniskajiem apgādes tīkliem/objektiem.

19. **Ekspluatācijas aizsargjoslas** noteiktas sekojoši:

19.1. **Aizsargjoslas gar ielām un autoceļiem** – noteiktas, lai samazinātu ielu un autoceļu negatīvo ietekmi uz vidi, nodrošinātu transporta maģistrāļu ekspluatāciju un drošību, kā arī inženierkomunikāciju izvietojumam:

19.1.1. aizsargjoslas gar ielām atzīmētas kā sarkanās līnijas (projektēto ceļu robežas) un būvlaižu (līnijas, kas nosaka attālumu no sarkanās līnijas līdz apbūvei);

19.1.2. aizsargjoslā aizliegts izvietot apbūvi, izņemot ar inženiertīklu ekspluatāciju saistītas būves.

19.2. **Aizsargjoslas gar pazemes elektronisko sakaru līnijām** – tiek noteiktas, lai nodrošinātu to maksimālo aizsardzību no cilvēka, dabas vai citu faktoru nevēlamas ietekmes:

19.2.1. aizsargjoslas minimālais platums – 1 m uz katru pusi no pazemes līnijas ass vai kabeļu kanalizācijas caurules ārējās malas;

19.2.2. detālplānojuma teritorijā projektējamie kabeļu kanalizācijas vadi ir izvietojami Ventas un Sēņu ielas sarkanajās līnijās, kur tiek nodrošināta šo komunikāciju ekspluatācija un drošība, tāpēc papildus aizsargjoslas netiek noteiktas.

19.3. **Aizsargjoslas gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām** – tiek noteiktas, lai nodrošinātu elektrisko tīklu, to iekārtu un būvju ekspluatāciju un drošību:

19.3.1. aizsargjoslas platums – zemesgabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas kabeļu līnijas katrā pusē 1 m attālumā no kabeļu līnijas ass;

19.3.2. projektējamās 10 kV un 0,4 kV elektrisko tīklu kabeļu līnijas izvietot projektējamās Sēņu ielas sarkanajās līnijās, inženierkomunikāciju koridoros, atbilstoši grafiskajam materiālam „Projektējamo komunikāciju plāns. M 1:500”.

19.4. **Aizsargjoslas ap ūdensvada un kanalizācijas tīkliem** – noteiktas, lai nodrošinātu šo tīklu ekspluatāciju un drošību:

19.4.1. aizsargjoslas platums – 3-5 m uz katru pusi no cauruļvada ārējās malas;
19.4.2. detālpārplānojuma teritorijā perspektīvie projektējamie ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli ir izvietojami Sēņu ielas sarkanajās līnijās.

19.5. **Aizsargjoslas gar vidējā spiediena ($P < 0,4 \text{ Mpa}$) sadales gāzesvadiem** – noteiktas, lai nodrošinātu šo tīklu ekspluatāciju un drošību:

19.5.1. aizsargjoslas platums – 1 m uz katru pusi no gāzesvada ass;

19.5.2. projektējamie vidējā spiediena gāzes vadu tīkli ($P < 0,4 \text{ Mpa}$) un iekārtas ir izvietojami detālpārplānojuma teritorijai pieguļošajās Sēņu ielas sarkanajās līnijās.

20. Aizsargjoslu izvietojumu un apgrūtinājumu platības katram jaunizveidotajam zemes gabalam noteikt atbilstoši noteikumu grafiskajā daļā „Esošo aizsargjoslu un apgrūtinājumu plāns. M 1:500”.

Domes priekšsēdētājs



J. Lāčplēsis