



LATVIJAS REPUBLIKA
DAUGAVPILS PILSĒTAS DOME

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

2009.gada 14.maijā
Daugavpilī

Saistošie noteikumi Nr. 13

APSTIPRINĀTI
Daugavpils pilsētas domes
2009.gada 14.maija sēdē
(protokols Nr.10 37.§)

**Zemes gabala ar kadastra Nr. 0500 037 1503 Daugavpilī, Liepziedu ielā 1
detālplānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi**

Izdoti saskaņā ar Teritorijas plānošanas likuma 7.panta sestās daļas 1.punktu, likuma "Par pašvaldībām" 43.panta pirmās daļas 1.punktu un Būvniecības likuma 7.panta pirmās daļas 1.punktu, Daugavpils pilsētas domes 2009. gada 12 februāra saistošajiem noteikumiem Nr. 5 „Daugavpils pilsētas teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi 2006. –2018. gadam”

1. Vispārējie noteikumi

1.1. Detālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa tiek izdoti kā saistošie noteikumi un tie ir Daugavpils pilsētas teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu un grafiskās daļas detalizācija un aprobežojumu precizējumi.

1.2. Citi noteikumi, kas nav atrunāti šajos noteikumos, jāievēro saskaņā ar Daugavpils pilsētas teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

1.3. Detālplānojums stājas spēkā nākamajā dienā, kad Daugavpils pilsētas domes lēmums par apstiprināšanu tiek publicēts laikrakstā "Latvijas Vēstnesis".

1.4. Zemes gabalu Liepziedu ielā 1 ar kadastra Nr. 05000371503 un tam pieguļošo Liepziedu ielas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi ir juridiski noformulēti

prasības zemesgabaliem un būvēm, kas saistošas visiem zemesgabalu, nekustamā īpašuma īpašniekiem, lietotājiem un nomniekiem.

1.5. Ja tiesa kādu šī detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu punktu atzīst par spēkā neesošu, pārējā šo noteikumu daļa saglabā spēku.

1.6. Detālplānojuma teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas un izmantošanas aprobežojumu izmaiņas sagatavo LR MK 19.10.04 noteikumu Nr. 883 "Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi" (ar grozījumiem) noteiktajā kārtībā.

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

1.7.1. Esošā teritorijas izmantošana. M1:500.

1.7.2. Topogrāfiskās uzmērīšanas plāns. M1:500.

1.7.3. Plānoto zemes vienību sadales shēma. M1:500.

1.7.4. Plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana. M1:500.

1.7.5. Nobrauktuvju koordinātu shēma. M1:1000.

1.7.6. Aizsargjoslu un inženierkomunikāciju karte. M1:500.

1.7.7. Ceļa šķērsprofils. M1:100.

2. Noteikumi plānojuma teritorijas izmantošanai un apbūvei

2.1. Mazstāvu apbūves teritorija (MDz)

2.1.1. Teritorijas MDz atļautā izmantošana

2.1.1.1. *Mazstāvu apbūves teritorija* nozīmē zemesgabalus, kur primārās zemes izmantošanas veids ir vienas ģimenes vai vairāku ģimeņu dzīvojamo māju apbūve, bet sekundārās – citas šajā teritorijā atļautās izmantošanas.

2.1.1.2. Atļautā izmantošana ir :

<i>Mazstāvu apbūves teritorija - MDz</i>			
Primārās izmantošanas veids	Sekundārās izmantošanas veids	NĪLM kods	NĪLM nosaukums
savrupmāja; daudzdzīvokļu 1-2 stāvu māja, rindu māja, dvīņu māja; vasarnīca, dārza māja (sezonāli izmantojamas dzīvojamās teritorijas)		0601	Individuālo dzīvojamo māju apbūve
		0701	Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve
	Mazumtirdzniecības objekti, pakalpojumu objekti, ārstniecības iestāde, sociālās aprūpes iestāde,	0801	Komerccarbības objektu apbūves zeme
		0902	Ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve
		0901	Izglītības un zinātnes objektu apbūve
	pirmsskolas bērnu iestāde		

2.1.1.3. Uz visiem MDz zonas zemes gabaliem atļauts būvēt saimniecības ēkas, telpas individuālā darba vajadzībām, garāžas, stāvvietas, sporta būves ģimenes vajadzībām atbilstoši Daugavpils teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām.

2.1.1.4. Ievērojot kopējos apbūves blīvuma un intensitātes radītājus un saņemot rakstisku piekrišanu no blakus zemesgabalu īpašniekiem, zemesgabalu var apbūvēt ar sekundārās izmantošanas mērķi, izvietojot:

- 2.1.1.4.1. tirdzniecības/pakalpojumu objektu;
- 2.1.1.4.2. pirmsskolas bērnu iestādi;
- 2.1.1.4.3. vietējās nozīmes pārvaldes iestādi;
- 2.1.1.4.4. vietējās nozīmes kultūras iestādi;
- 2.1.1.4.5. sporta būvi.

2.1.1.5. Jaunizveidojamā zemesgabala individuālo dzīvojamo māju apbūvei minimālais lielums ir 1200 m², izņemot teritorijas, kurām teritorijas plānojumā atļauta meža transformāciju mazstāvu dzīvojamai apbūvei ne mazāks par 2400 m².

2.1.1.6. Gadījumā, ja zemesgabalā ir iespējams racionāli izvietot būvi un izpildīt pieļaujamā apbūves blīvuma un minimālās brīvās teritorijas prasības, apbūvei pieļaujamā zemesgabala lielumu var samazināt par 10%.

2.1.2. Pamatprasības teritorijas izmantošanai un apbūvei

Atļautā izmantošana	NĪLM kods un nosaukums	Maksimālais apbūves blīvums	Maksimālā apbūves intensitāte	Minimālā brīvā teritorija	Maksimālais stāvu skaits
Mazstāvu dzīvojamā apbūve	0601 – Individuālo dzīvojamo māju apbūve 0701- Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve	30%	-	-	2
Sekundārā: Mazumtirdzniecības objekti, pakalpojumu objekti,	0801- Komerccarbības objektu apbūves zeme	–	45%	100%	3
Sekundārā: ārstniecības iestāde, sociālās aprūpes iestāde,	0902 - Ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve	–	45%	100%	3
Sekundārā: pirmsskolas bērnu iestāde	0901 – Izglītības un zinātnes objektu apbūve	–	45%	100%	3

2.1.2.1. Vienā izveidojamajā zemes gabalā var izvietot vienu savrupmāju vai vienu dvīņu māju.

2.1.3. Attālums starp dzīvojamām mājām, sānpagalms, priekšpagalms:

2.1.4. Attālumus starp dzīvojamām mājām nosaka sānpagalma platums, kā arī aizmugures pagalma platums.

2.1.5. Priekšpagalma dziļums nedrīkst būt mazāks par 4,0 m, izņemot esošos apbūves gadījumus (iedibinātā būvlaide), bet situācijā pie maģistrālajām ielām – ne mazāks par 6,0 m.

2.1.6. Sānpagalma minimālais platums nedrīkst būt mazāks par 4,0m, ja tas ir iekšējais sānpagalms (attālums starp zemesgabala sānu robežu un dzīvojamās mājas tuvāko ārsienu).

2.1.7. Ar blakus zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz plānojuma lapas, sānpagalma minimālo platumu var samazināt (šajā gadījumā mājas fasādē nedrīkst būt logu vai durvju ailas) vai būvēt uz robežas.

2.1.8. Aizmugures pagalma dziļums, tas ir, attālums no aizmugures robežas līdz dzīvojamās mājas tuvākajai ārsienai nedrīkst būt mazāks par 4,0 m.

2.1.9. Ar aizmugures zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, aizmugures pagalma minimālo dziļumu var samazināt vai būvēt uz robežas.

2.1.10. Saimniecības ēkas:

2.1.10.1. Ģimenes māju zemesgabalā drīkst būvēt saimniecības ēku, garāžu, siltumnīcu, ja kopējais apbūves blīvums kopā ar dzīvojamo māju nepārsniedz 30% no zemesgabala platības.

2.1.10.2. Saimniecības ēku jāizvieto aizmugures pagalma teritorijā, ne mazāk kā 1 m no zemesgabala sānu vai aizmugures robežas. Ar rakstisku pierobežnieka atļauju var samazināt sānpagalma lielumu vai būvēt uz robežas, veidojot pretuguns mūri.

2.1.10.3. Saimniecības ēku aizliegts būvēt priekšpagalmā vai, stūra zemesgabala gadījumā, ārējā sānu gabalā.

2.1.10.4. Saimniecības ēkai, arī garāžai pēc arhitektoniskā apjoma un apdares ir jāharmonē ar dzīvojamās mājas arhitektūru.

2.1.10.5. Minimālais attālums no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām savā zemesgabalā un / vai blakus zemesgabalos nedrīkst būt mazāks par 6 m.

2.1.11. Veicot meža transformāciju, dzīvojamās un jauktās apbūves gadījumā brīvās teritorijas rādītājs jāpieņem ne mazāks kā 75 %.

2.1.12. Veicot transformāciju, zemes gabala lielums mazstāvu dzīvojamai apbūvei nedrīkst būt mazāks par 2400 m².

2.1.13. Pieļaujama meža transformācijas apjoms un plānoto zemes īpašumu shēma ir pievienota Grafiskajā daļā.

2.1.14. Citas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei

2.1.14.1. Stāvu skaitā nav iekļauti bēniņi.

2.1.14.2. Plānojot katra atsevišķa zemes gabala apbūvi, jāparedz vismaz 2 vietas vieglo automašīnu novietošanai zemes gabalā.

2.1.14.3. Jaunbūvējamo ēku un būvju fasādes krāsojums, apdares materiāli un jumta segums saskaņojams ar Daugavpils pilsētas galveno arhitektu.

2.1.14.4. Teritorijā starp būvlandes līniju un sarkano līniju jāizveido priekšdārziņš.

2.2. Satiksmes teritorijas (Sa)

2.2.1. Teritoriju Sa atļautā izmantošana

2.2.1.1. *Satiksmes teritorijas* ir teritorijas, kur primārais izmantošanas veids ir gājēju un velosipēdistu, privātā, sabiedriskā un kravu transporta satiksmes teritorijas, kā arī transporta būvju izvietošana, autonomvietnes.

2.2.1.2. Atļautā izmantošana ir:

a) Pilsētas iela

- b) Vietējā iela
- c) Piebrauktuve
- d) Autonovietnes

2.2.1.3. Uz Sa zonu attiecas esošās ielas un brauktuves, kur ir saglabājams esošais braucamās daļas platums un ierīkojamās gājēju ietves un zaļās joslas.

2.2.2. Pamatprasības teritorijas izmantošanai un apbūvei

Atļautā izmantošana	NĪLM kods un nosaukums	Kustības aprēķina ātrums, km/h	Kustības joslas platums, m	Kustības joslu skaits	Minimālais plāna līknes rādiuss, m	Gājēju ietves platums, m
Pilsētas iela	1101 - Zemes ceļu zemes nodalījuma joslā	50	3,0	2	-	1.5-2.0
Vietējā iela						

2.2.3. Citas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei

2.2.3.1. Plānojot satiksmes teritoriju attīstību, paredzēt iespēju nodrošināt gājēju un transporta kustību, kā arī inženiertehniskās apgādes tīklu izvietojumu saskaņā ar pilsētas teritorijas plānojumu, izstrādāt transporta infrastruktūru, saskaņā ar atbildīgo institūciju nosacījumiem un tehniskajiem noteikumiem.

2.2.3.2. Labiekārtojot esošās ielas, paredzēt zaļo zonu un ietvju ierīkošanu saskaņā ar grafiskās daļas sastāvā izstrādātajiem ielu šķēršprofilēm.

3. Teritorijas izmantošanas aprobežojumi

3.1. Vispārējie dati

3.1.1. Detālplānojumā noteiktas sekojošas aizsargjoslas:

3.1.1.1. Eksploatācijas aizsargjoslas:

- a) gar ielām un dzelzceļiem
- b) gar elektriskajiem tīkliem
- c) gar elektronisko sakaru tīkliem
- d) ap gāzesvadiem, gāzapgādes iekārtām un būvēm, gāzes noliktavām un krātuvēm

3.2. Aizsargjoslas gar ielām un dzelzceļiem

3.2.1. Aizsargjoslas gar ielām detālplānojumā atzīmētas kā sarkanās līnijas un būvlandes.

3.2.2. Aizsargjosla gar dzelzceļu detālplānojumā atzīmēta ar pelēcīgo svītrojumu un violeto rāmīti.

3.2.3. Aizsargjoslās gar ceļiem aizliegts:

3.2.3.1. 30 m joslā no ceļa malas cirst kokus un izvietot kokmateriālu krautuves, par to rakstveidā neinformējot autoceļa īpašnieku, kā arī stādīt kokus, ieaudzēt mežu bez saskaņošanas ar autoceļa īpašnieku;

3.2.3.2. Bez autoceļa īpašnieka atļaujas veikt jebkurus būvniecības un derīgo izrakteņu ieguves darbus, kā arī grunts rakšanas un pārvietošanas darbus, izņemot lauksaimniecības vajadzībām nepieciešamos darbus.

3.2.4. Aizsargjoslās gar dzelzceļiem aizliegts:

3.2.4.1. Veikt darbības, kuru rezultātā samazinās dzelzceļa pārredzamība vai palielinās aizputināmība;

3.2.4.2. Veikt darbības, kuru rezultātā pasliktinās hidroloģiskais režīms dzelzceļa aizsargjoslā vai tiek traucēta aizsargjoslas un tai piegulošo vai to šķērsojošo melioratīvo sistēmu un būvju funkcionēšana;

3.2.4.3. Veikt jebkurus būvniecības vai grunts rakšanas un pārvietošanas darbus bez saskaņošanas ar dzelzceļa infrastruktūras pārvaldītāju;

3.2.4.4. Aizkraut pievedceļus un pieejas pie dzelzceļa apkalpošanas objektiem.

3.3. Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem

3.3.1. Aizsargjoslas gar esošiem elektrisko tīklu 0,4 kV gaisvadu līnijām – zemes gabals katrā pusē 2,5 m attālumā no kabeļu līnijas ass. Detālplānojumā atzīmētas ar sarkanām horizontālām, raustītām līnijām.

3.3.2. Aizsargjoslās gar elektriskajiem tīkliem aizliegts:

3.3.2.1. Aizkraut pievedceļus un pieejas elektrisko tīklu objektiem;

3.3.2.2. Veikt darbus ar triecienmehānismiem, nomest smagumus, izmest un izliet kodīgas un koroziju izraisošas vielas, degvielu un eļļošanas materiālus;

3.3.2.3. Veikt zemes rašanas darbus dziļāk par 0,3 m;

3.3.2.4. Koku un krūmu audzēšana elektrisko tīklu trasēs pieļaujama ar elektrisko tīklu īpašnieka rakstveida atļauju.

3.4. Aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem

3.4.1. Aizsargjoslas gar esošajiem elektronisko sakaru tīkliem ir noteiktas ar sekojošu platumu:

3.4.1.1. Pazemes sakaru kabeļi un līnijas - 2,5 metru attālumā no elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas ass.

3.4.2. Aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem detālplānojumā apzīmētas ar sarkanām, vertikālām līnijām. Aizsargjoslas ap ūdensvada tīkliem detālplānojumā apzīmētas ar violetām, diagonālām līnijām.

3.4.3. Aizsargjoslās gar elektrisko sakaru tīkliem aizliegts:

3.4.3.1. Veikt jebkādas celtniecības, montāžas un spridzināšanas darbus, grunts planēšanu ar tehniku, kā arī zemes darbus dziļāk par 0,3 metriem, aramzemēs – dziļāk par 0,45 metriem, autoceļu zemes nodalījuma joslā – dziļāk par 0,5 metriem;

3.4.3.2. Izdarīt ģeoloģiskās un ģeodēziskās izpētes darbus, kas saistīti ar urbumiem, zemes paraugu ņemšanu un citiem līdzīgiem darbiem;

3.4.3.3. Stādīt kokus, izvietot lauka apmetnes, turēt lopus, nokraut materiālus, lopbarību un mēslojumu, kurt ugunsurus un ierīkot šautuves;

3.4.3.4. Nojaukt un rekonstruēt ēkas un tiltus, pārbūvēt kolektoros un tuneļus, kuros ieguldīti elektronisko sakaru tīklu kabeļi vai uzstādītas elektronisko sakaru tīklu līniju statnes, kabeļu sadales kastes un sadales skapji (ja būvētājs nav iepriekš pārvietojis elektronisko sakaru tīkla līnijas un iekārtas pēc saskaņošanas ar to valdītāju);

3.4.3.5. Apbērt vai salauzt mērstaņus un brīdinājuma zīmes, novietot uz pazemes kabeļu līniju trasēm smagus (vairāk par 5 tonnām) priekšmetus, ierīkot trasēs skābju, sāļu un sārnu notekas;

3.4.3.6. Atvērt elektronisko sakaru tīklu neapkalpojamo pastiprināšanas un reģenerācijas punktu, mikroviļņu līniju, kabeļu kanalizācijas kabeļaku, šahtu, sadales skapju un kabeļu kastu durvis un lūkas, kā arī personām, kas minētās līnijas un iekārtas neapkalpo, pieslēgties elektronisko sakaru tīklu līnijām un iekārtām;

3.4.3.7. Veikt jebkādas citas darbības, kas var izraisīt telekomunikāciju līniju un iekārtu bojājumus;

3.4.3.8. Rokot zemi, lietot laužņus, kapļus, ķīļus un pneimatiskos instrumentus;

3.4.3.9. Apbērt ar zemi vai būvmateriāliem kabeļu kanalizācijas kabeļaku lūku vākus, sadales skapjus, brīdinājuma zīmes un mērstaņus pazemes kabeļu trasēs, kā arī pārvietot esošās elektronisko sakaru tīklu līnijas un iekārtas bez iepriekšējas saskaņošanas ar to valdītāju.

3.5. Aizsargjoslas ap gāzesvadiem, gāzapgādes iekārtām un būvēm, gāzes noliktavām un krātuvēm

3.5.1. Aizsargjoslas ap gāzesvadiem, gāzapgādes iekārtām un būvēm, gāzes noliktavām un krātuvēm ir noteiktas ar sekojošo platību:

3.5.1.1. Plānotie gāzesvadi ar spiedienu vairāk par 0,4 megapaskāliem līdz 1,6 megapaskāliem - 5 metri katrā pusē no gāzesvada ass;

3.5.1.2. Skapjveida gāzes regulēšanas punkti vai mājas regulatori ar gāzes ieejas spiedienu vairāk par 0,4 m līdz 0,6 megapaskāliem - 5 metru attālumā.

3.5.2. Detālpļānojumā inženierkomunikāciju koridorā sarkanās līnijas robežās ir rezervēta vieta vidēja spiediena gāzesvada un gāzes sadales iekārtas izbūvei. Šajā mikrorajonā plānots vidēja spiediena gāzesvads, tāpēc pieslēgšanās notiks tieši pie šī gāzes vada.

3.5.3. Aizsargjoslās ap gāzesvadiem, gāzapgādes iekārtām un būvēm, gāzes noliktavām un krātuvēm aizliegts:

3.5.3.1. Ierīkot atkritumu apglabāšanas poligonus un atkritumu izgāztuves;

3.5.3.2. Nomest smagumus, izmest vai izliet zemē kodīgas vai koroziju izraisošas vielas, degvielu vai eļļošanas materiālus;

3.5.3.3. Veikt darbus, kas saistīti ar spridzināšanu, meliorāciju un derīgo izrakteņu ieguvi;

3.5.3.4. Aizkraut pievedceļus un pieejas gāzesvadiem, gāzapgādes iekārtām un būvēm, gāzes noliktavām un krātuvēm;

3.5.3.5. Staigāt pa virsūdens gāzesvadu pārejām;

3.5.3.6. Veikt darbus, kas saistīti ar zemes applūdināšanu;

3.5.3.7. Audzēt kokus un krūmus;

3.5.3.8. Būvēt, renovēt vai rekonstruēt jebkuras ēkas un inženierbūves;

3.5.3.9. Izvietot lopbarības, minerālmēslu, bīstamu ķīmisko vielu un produktu, kokmateriālu, uzliesmojošu, viegli un īpaši viegli uzliesmojošu vielu, produktu un materiālu glabātavas;

3.5.3.10. Izvietot degvielas uzpildes stacijas.

3.5.4. Ja nav noslēgta rakstveida vienošanās ar gāzapgādes iekārtām un būvēm īpašnieku, aizliegts:

3.5.4.1. Veikt darbus ar uguni un liesmu, dzīt pāļus, lietot vibroveltnus ar svaru, kas lielāks par 5000 kilogramiem, un triecienmehānismus ar jaudu, kas lielāka par 100 kilovatiem;

3.5.4.2. Veikt zemes darbus dziļāk par 0,3 metriem, bet aramzemēs – dziļāk par 0,45 metriem, kā arī meliorācijas un grunts planēšanas darbus;

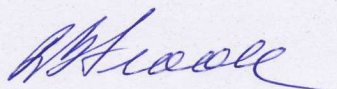
3.5.4.3. Veikt ģeoloģiskos, ģeodēziskos un citus pētniecības darbus, kas saistīti ar urbumu veidošanu un grunts paraugu ņemšanu (izņemot augsnes paraugus);

3.5.4.4. Veikt gultnes padziļināšanas un zemes smelšanas darbus;

3.5.4.5. Ierīkot brauktuves un brauktuvju šķērsojumus;

3.5.4.6. Veikt citus darbus, kas traucē gāzesvadu, gāzapgādes iekārtu un būvju, gāzes noliktavu un krātuvju apkalpošanu vai var bojāt šos objektus.

Domes priekšdētāja



R. Strode