



LATVIJAS REPUBLIKA
DAUGAVPILS PILSĒTAS DOME

Reģ. Nr. 90000077325, K. Valdemāra iela 1, Daugavpils, LV-5401, tālrunis 65404344, 65404365, fakss 65421941
e-pasts info@daugavpils.lv www.daugavpils.lv

2012. gada 28.jūnijā
Daugavpilī

Saistošie noteikumi Nr.13

APSTIPRINĀTI
Ar Daugavpils pilsētas domes
2012. gada 28.jūnija
lēmumu Nr.315
(protokols Nr.13 12.§)

Zemesgabaliem Ormaņu ielas rajonā, Daugavpilī detālplānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Izdoti pamatojoties uz Ministru kabineta 2009.gada 6.oktobra noteikumu Nr.1148 "Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi" 76.1.apakšpunktu un saskaņā ar Daugavpils pilsētas 2009.gada 12.februāra saistošiem noteikumiem Nr.5 „Daugavpils pilsētas teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi 2006. – 2018.gadam”

I. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI

1. Saistošie noteikumi (turpmāk – noteikumi) nosaka prasības un izmantošanas aprobežojumus detālplānojuma teritorijā esošajiem zemesgabaliem Ormaņu ielas rajonā. Detālplānojumā noteiktas prasības katram teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas veidam atbilstoši Daugavpils pilsētas teritorijas plānojumam. Šie noteikumi ir saistoši visiem detālplānojuma teritorijā esošo nekustamo īpašumu īpašniekiem, lietotājiem un nomniekiem.

2. Prasības un izmantošanas aprobežojumus, kas nav ietverti šajos saistošajos noteikumos jāievēro saskaņā ar spēkā esošiem Daugavpils pilsētas 2009.gada 12.februāra

saistošiem noteikumiem Nr.5 „Daugavpils pilsētas teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi 2006. – 2018.gadam” (turpmāk – Apbūves noteikumi).

3. Detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi skatāmi kopā ar detālplānojuma paskaidrojuma rakstu un grafiskās daļu, kas sastāv no:

- 3.1. inženiertopogrāfiskais plāns;
- 3.2. teritorijas pašreizējās izmantošanas plāns;
- 3.3. esošo aizsargjoslu plāns;
- 3.4. teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plāns;
- 3.5. zemes gabalu sadales un sarkano līniju plāns.

4. Detālplānojumā ietvertās teritorijas izmantošanā ir jāievēro visu veidu aizsargjoslas atbilstoši Aizsargjoslu likumam.

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

II. TERITORIJU IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

6. Detālplānojuma teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana:

6.1. **mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (MDz)** – zemes gabals, kur primārās zemes izmantošanas veids ir vienas ģimenes vai vairāku ģimeņu dzīvojamo māju apbūve, bet sekundārās – citas šajā teritorijā atļautās izmantošanas;

6.2. **sabiedrisko objektu apbūves teritorijas (S)** nozīmē zemesgabalus, kur nekustamā īpašuma galvenā izmantošana ir sabiedrisko un sociālo funkciju objektu apbūve;

6.3. **daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (Ddz)** nozīmē zemesgabalus, kur primārās zemes izmantošanas veids ir dzīvojamā apbūve daudzstāvu daudzdzīvokļu namiem ar īres vai privātajiem dzīvokļiem, bet sekundārās – citas šajā teritorijā atļautās izmantošanas, kas parasti izvietojamas dzīvojamo namu pirmajos stāvos un negatīvi neietekmē dzīvojamās vides kvalitāti;

6.4. **satiksmes infrastruktūras teritorijas (Sa)** – teritorija, kur primārais izmantošanas veids ir iela, inženiertehniskās apgādes tīkli un ar tiem saistītās būves;

6.5. **apstādījumu un labiekārtotas dabas teritorijas (DT)** nozīmē saglabātas un speciāli veidotas, ar augiem apaugušas vai apaudzētas, publiski pieejamas dabas pamatnes teritorijas dažādu funkciju (ekoloģisko, rekreācijas, pilsētas tēla veidošanas) nodrošināšanai.

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

7.1. apstādījumu ierīkošanai, teritorijas labiekārtošanai;

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

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

8. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (MDz) (parcele Nr.1)

8.1. Var tikt apbūvēta tikai pēc apvienošanas ar blakus esošo zemes vienību ar kadastru apzīmējumu 0500 008 1310. Nolūki, kādos atļauts būvēt apvienotajā zemes gabalā ir:

8.1.1. savrupmāja (vienas vai divu ģimeņu dzīvojamā māja);

8.1.2. palīgēkas;

8.1.3. inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.

MDz			
Primārās izmantošanas veids	Sekundārās izmantošanas veids	NĪLM kods	NĪLM nosaukums
Viena un divu dzīvokļu māja;		0601	Individuālo dzīvojamo māju apbūve

- 8.2. Nav atļauta zemes vienības sadalīšana.
- 8.3. Maksimālais stāvu skaits – 2 stāvi.
- 8.4. Apbūves intensitāte nedrīkst pārsniegt 60%.
- 8.5. Maksimālais apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt 25% no zemes vienības platības.

9. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DDz) (parcele Nr. 8)

9.1. Nolūki, kādos atļauts būvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta dzīvojamo māju apbūvei ir:

DDz			
Primārās izmantošanas veids	Sekundārās izmantošanas veids	NĪLM kods	NĪLM nosaukums
Daudzstāvu dzīvojamo māju, īslaicīgas apmešanās ēku apbūve		0702	Trīs, četrus un piecus stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve
	Darījumu objektu apbūve	0801	Komercedarbības objektu apbūve
	Izglītības un zinātniskās pētniecības objekti	0901	Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve
	Ārstniecības vai veselības aprūpes iestāžu ēkas vai dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas	0902	Ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve
	Biroju ēkas (ēkas, kurās notiek no valsts vai pašvaldības budžeta finansētas darbības)	0903	Valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu apbūve
	Pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve	0908	Pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve
	Autostāvvietu teritorija	1105	Atsevišķi nodalītas atklātas autostāvvietas
	Autostāvvietu teritorija	1106	Daudzstāvu autostāvvietu apbūve

9.2. Atsevišķā zemesgabalā pie Zeltkalna ielas daudzdzīvokļu māju pirmajos stāvos vai kā atsevišķas būves var tikt izvietoti sekojoši vietējās nozīmes infrastruktūras objekti:

- 9.2.1. pārvaldes iestāde;
- 9.2.2. tirdzniecības un pakalpojumu objekts;
- 9.2.3. darījumu iestāde;
- 9.2.4. kultūras iestāde;
- 9.2.5. ārstniecības iestāde;
- 9.2.6. sporta būve.

9.3. Maksimālais stāvu skaits – 3 stāvi .

9.4. Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte 150%.

9.5. Zemesgabalā pie Zeltkalna ielas var paredzēt tirdzniecības un vai pakalpojumu objektu izvietošana ar pieļaujamo apbūves intensitāti līdz 160%.

9.6. Zemesgabala minimālā brīvā teritorija - 40%.

9.7. Būvlaide nedrīkst būt mazāka par 4 m.

9.8. Attālums starp dzīvojamām mājām.

9.8.1. Attālums starp dzīvojamām mājām, izvietojot tās ar garākajām fasādēm vienu pretī otrai, jāpieņem ne mazāks par 15m.

9.8.2. Attālums starp 4 stāvu un augstākām dzīvojamām mājām, izvietojot tās ar garākajām fasādēm vienu pretī otrai, jāpieņem ne mazāks par 20 m, ievērojot insolācijas, apgaismojuma un ugunsdrošības prasības.

9.8.3. Izvietojot pretī vienas ēkas garākajai fasādei otras ēkas gala fasādi ar logiem, attālums pieņemams ne mazāks kā 10m.

9.8.4. Ja tiek nodrošināta istabu nepārskatāmība no ēku logiem un ievērotas insolācijas un apgaismojuma normas, minētos attālumus drīkst samazināt līdz ugunsdrošības attālumiem.

9.9. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves zemesgabalos daudzstāvu daudzdzīvokļu namu zemesgabali izmantojami kā atklāta publiskā telpa.

9.10. Attālums no daudzdzīvokļu dzīvojamo namu logiem līdz attiecīgajai teritorijai nedrīkst būt mazāks par:

9.10.1. bērnu rotaļu laukumam – 12 m,

9.10.2. pieaugušo iedzīvotāju atpūtai – 10 m,

9.10.3. fiziskām nodarbībām – 10-40 m (atkarībā no trokšņu līmeņa un nodarbību veida),

9.10.4. saimnieciskiem mērķiem – 20 m,

9.10.5. suņu pastaigām – 40 m.

9.11. Jaunbūvējamās daudzstāvu mājās ir pieļaujama iebūvējamo un/vai piebūvējamo autonovietņu (garāžu) ierīkošana pirmā vai pagrabstāva līmenī.

10. Sabiedriskās nozīmes objektu teritorijas (S) (parceles Nr. 4, 5 un 6)

10.1. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta sabiedriskajai apbūvei, ir:

S			
Primārās izmantošanas veids	Sekundārās izmantošanas veids	NĪLM kods	NĪLM nosaukums
Izglītības un zinātniskās pētniecības objekti		0901	Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve

Ārstniecības vai veselības aprūpes iestāžu ēkas vai dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas		0902	Ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve
Kulta ēkas		0905	Reliģisko organizāciju ēku apbūve
Pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve		0908	Pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve
	Triju vai vairāku dzīvokļu mājas	0701	Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve
	Darījumu objektu apbūve	0801	Komerccarbības objektu apbūve
	Autostāvvietu teritorija	1105	Atsevišķi nodalītas atklātas autostāvvietas

10.2. Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte nedrīkst pārsniegt 100%.

10.3. Zemesgabala minimālā brīvā teritorija ir 30%.

10.4. Maksimālais stāvu skaits ir 2 stāvi un mansardstāvs.

10.5. Dzīvoklis kā palīgizmantošana pieļaujams, ja piekļūšana katram dzīvoklim tiek nodrošināta atsevišķi no citām ēkas izmantošanām.

11. Satiksmes infrastruktūras teritorijas (Sa) (parceles Nr. 3 un 9)

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

Sa			
Primārais izmantošanas veids	Sekundārās izmantošanas veidi	NĪLM kods	NĪLM nosaukums
Vietēja iela, braucamais ceļš		1101	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā
Inženiertehniskās apgādes tīkli un būves		1201	Ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve

11.2. Ielas projektējamas un būvējamas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

11.3. Ielu un piebrauktuvju, kā arī laukumu un ietvju klātnēm jābūt ar cietu segumu.

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

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

12. Apstādījumu un labiekārtotas dabas teritorijas (DT) (parceles Nr.2 un 7)

12.1. Dabas teritorijas kā teritorijas izmantošanas veids ietver šādas izmantošanas:

DT			
Primārais izmantošanas veids	Sekundārās izmantošanas veidi	NĪLM kods	NĪLM nosaukums
Parki, skvēri, dārzi, zaļumu joslas, krastmalu joslu apstādījumi		0501	Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa

12.2. Dabas teritorijas atļautās izmantošanas un noteikumus, ņemot vērā ekoloģiskos apstākļus, detalizē attiecīgās teritorijas labiekārtošanas projektos.

12.3. Sabiedriskās lietošanas apzaļumotām teritorijām ir jābūt labiekārtotām. Celiņu, aleju un taku tīkls rekreācijas teritorijās jāveido, ievērojot īsākos attālumus gājēju plūsmu galvenajos virzienos, kā arī minimālu kritumu (slīpuma) nepieciešamību.

12.4. Teritorijas kopējā bilancē apzaļumotām teritorijām jābūt ne mazāk par 70%.

12.5. Pieļaujama īslaicīgas lietošanas būvju (kafejnīcu, kiosku, izklaides iekārtu) izvietošana, ja tās iekļaujas kopējā ainavā un nerada paaugstinātu slodzi uz stādījumiem, kā arī nav pretrunā izmantošanas mērķiem.

12.6. Attālums no ēkām, būvēm, inženiertīkliem un labiekārtojuma elementiem līdz kokiem un krūmiem ir jāpieņem saskaņā ar Daugavpils pilsētas domes spēkā esošiem apbūves noteikumiem.

12.7. Virszemes ūdens objektu krastu joslas apstādījumi ir esošo ūdens tilpņu krastu joslās dabiski veidojušās vai apstādītas, labiekārtojamas, uzturamas vai atjaunojamas teritorijas.

12.8. Krasta joslās nav pieļaujama jauna kapitāla apbūve, izņemot: būves, kas saistītas ar virszemes ūdens objektu izmantošanu.

12.9. Pilsētas apstādījumu un labiekārtotu dabas teritoriju uzturēšana un kopšana ir jāveic saskaņā ar 2006. gada 26. janvāra saistošo noteikumu Nr. 1 „Daugavpils pilsētas zaļumstādījumu uzturēšanas un aizsardzības noteikumi”.

III. PRASĪBAS JAUNAI SATIKSMES INFRASTRUKTŪRAI UN ESOŠĀS INFRASTRUKTŪRAS REKONSTRUKCIJAI

13. Minimālais piebrauktuves vienas kustības joslas platums ir 3,5 m.

14. Piebrauktuves pieslēgums pie vietējās nozīmes ielām pieļaujams ne tuvāk par 20 m no krustojuma, 30 m no sabiedriskā transporta pieturvietas.

15. Projektējot satiksmes infrastruktūras objektus, jāņem vērā standartu LVS 190-2:1999, LVS 190-3:1999, LVS 190-4:2001 prasības.

16. Ceļus un piebrauktuves pie ēkām, būvēm un ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietai uztur tā, lai nodrošinātu ugunsdzēsības un glābšanas tehnikas piekļūšanu.

17. Inženierkomunikāciju izbūvi ir jāveic atbilstoši Ministru kabineta 2004. gada 28. decembra noteikumu Nr.1069 „Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietošanu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās” prasībām.

IV. PRASĪBAS DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAI

18. Inženierkomunikāciju projektēšana un izbūve sarkano līniju teritorijā ir jāveic atbilstoši detālplānojuma risinājumiem.

19. Detālplānojuma risinājumu teritorijā esošo ielu rekonstrukcijas gadījumā ir jāievēro detālplānojuma risinājumus un atbilstoši jāizstrādā tehniskie projekti.

20. Plānotajā zemes vienībā Nr.2 izveidot atklātu ūdenskrātuvi ugunsdzēsības vajadzībām:

20.1. padziļinot esošo dīķi un veicot krasta attīrīšanu un nostiprināšanu;

20.2. teritorijas vertikālo planējumu risinot tā lai lietus notekūdeņi no Šūņu, Ormaņu un Zeltkalna ielām tiktu novadīti pa reljefu;

20.3. nepieļaujot virszemes lietus ūdeņu nokļūšanu uz zemes vienību Nr. 1 un blakus esošo īpašumu Zeltkalna ielā 56;

20.4. veicot koku inventarizāciju un teritorijas apzaļumošanu un saglabājot esošos kokus.

21. Zemesgabalu teritorijas labiekārtošanas un būvniecības projektu prasības tiek noteiktas plānošanas un arhitektūras uzdevumā katram zemesgabalam atsevišķi.

22. Tā kā pēc detālplānojuma risinājumu realizācijas minētajā vietā tiks paaugstināta dzīves intensitāte (transporta kustību intensitāte, sabiedrisko objektu skaits) veikt trokšņa līmeņa analīzi un novērtēt prettrokšņa pasākumu veikšanas nepieciešamību dzīvojamo māju rajonā.

23. Izstrādājot gāzes apgādes tehnisko projektu, sadales gāzes vada novietni paredzēt atbilstoši izdotajiem tehniskajiem noteikumiem un 2004. gada 28. decembra Ministru kabineta noteikumu Nr. 1069 "Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietošanu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās" prasībām.

Domes priekšsēdētāja



Ž.Kulakova