



LATVIJAS REPUBLIKAS
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

2012.gada 13.decembrī

Saistošie noteikumi Nr.29

Daugavpilī

(protokols Nr.24 47.§)

**Nekustamā īpašuma Vasarnīcu ielas rajonā, Daugavpilī detālplānojuma grafiskā daļa
un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi**

Izdoti saskaņā ar Teritorijas attīstības
plānošanas likuma 12. panta pirmo
daļu un pārejas noteikumu 9.punktu

I. Vispārīgie jautājumi

1. Saistošie noteikumi (*turpmāk – noteikumi*) nosaka prasības un izmantošanas aprobežojumus nekustamam īpašumam „Vasarnīcu ielas rajonā, Daugavpilī” ar kadastra Nr.0500 027 1601 un tam pieguļošo Vasarnīcu ielas teritorijas detālplānojumā katram noteiktajam teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas veidam atbilstoši Daugavpils pilsētas teritorijas plānojumam un ir saistoši visiem zemesgabalu, nekustamā īpašuma īpašniekiem, lietotājiem un nomniekiem.

2. Prasības un izmantošanas aprobežojumus, kas nav ietverti 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. inženiertopogrāfiskais plāns;
- 3.2. teritorijas pašreizējās izmantošanas plāns;
- 3.3. zemesgabala sadalījuma plāns, aizsargjoslas, inženierapgādes shēma, ielu profili;
- 3.4. plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana;
- 3.5. sarkanās līnijas. Adresācijas priekšlikums.

4. Detālplānojumā ietvertās teritorijas izmantošanā ir jāievēro visu veidu aizsargjoslas atbilstoši Aizsargjoslu likumam un, saskaņā ar grafiskās daļas lapā DP-2 „Zemes gabala sadalījuma plāns, aizsargjoslas, inženierapgādes shēma, ielu profili” noteiktajām aizsargjoslām:

- 4.1. ielas aizsargjosla – sarkanā līnija;
- 4.2. ielas aizsargjosla – būvlaide.

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

7. Detālplānojuma 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:

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, un izvietota vienā zemesgabalā, kur galvenā izmantošana un aizņem ne vairāk kā 40% no galvenās izmantošanas platības.

8. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (MDz):

8.1. nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, teritorijā, kas plānota kā „Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā” (MDz), parcelēs Nr.1, Nr.2 un Nr.3 ir:

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

8.1.2. saimniecības ēka, palīgbūves;

8.1.3. dvīņu māja (divas bloķētas ģimenes dzīvojamās mājas);

8.1.4. inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.

8.2. parcelēm Nr.1, Nr.2 un Nr.3 tiek noteikts nekustamā īpašuma lietošanas mērķa kods 0601 - individuālo dzīvojamo māju apbūve;

8.3. nav atļauta zemesgabalu sadalīšana mazākās zemes vienībās par noteikto minimālo zemesgabala lielumu - 1816 m²;

8.4. apbūvei transformējamajā zemes platībā, kura nedrīkst pārsniegt 25% no zemes gabala platības, ēkas drīkst aizņemt ne vairāk kā 15% zemes gabala platības;

8.5. zemesgabala minimālais brīvās teritorijas lielums ir noteikts 75%;

8.6. maksimālais stāvu skaits – 2 stāvi un bēniņu vai mansardstāvs, ja tie tiek izmantoti primārai izmantošanai;

8.7. nosakot stāvu skaitu, pieņemts, ka viena stāva augstums ir ekvivalents 3,5 m;

8.8. apbūves augstums nevienā mājas punktā nedrīkst pārsniegt pusi (1/2) no attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un ielas ass līniju un pusotra (1,5) attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un robežu ar kaimiņa zemesgabalu;

8.9. dzīvojamo māju skaits zemesgabalā - 1;

8.10. attālums starp dzīvojamām mājām, sānpagalms, priekšpagalms:

8.10.1. attālumus starp dzīvojamām mājām nosaka sānpagalma platums, kā arī aizmugures pagalma platums;

8.10.2. priekšpagalma dziļums (būvlaide) nedrīkst būt mazāks par 6,0 m;

8.10.3. sānpagalma minimālais platums nedrīkst būt mazāks par 4,0 m;

8.10.4. aizmugures pagalma dziļums nedrīkst būt mazāks par 4,0 m;

8.10.5. viena zemesgabala pagalma daļu nedrīkst uzskatīt par otra zemesgabala pagalma daļu.

8.11. prasības saimniecības ēkām:

8.11.1. zemesgabalā drīkst būvēt saimniecības ēku, garāžu, siltumnīcu, ja kopējais apbūves blīvums kopā ar dzīvojamo māju nepārsniedz 15% no zemesgabala platības;

8.11.2. saimniecības ēku jāizvieto aizmugures pagalma teritorijā, ne mazāk kā 4 m no zemesgabala sānu vai aizmugures robežas;

8.11.3. saimniecības ēku aizliegts būvēt priekšpagalmā;

8.11.4. saimniecības ēkai pēc arhitektoniskā apjoma un apdares ir jābūt stilistiski saskaņotai ar dzīvojamās mājas arhitektūru;

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

8.12. prasības žogiem:

8.12.1. žogiem jābūt saskanīgiem ar ēku un blakus zemes gabalu žogu arhitektūru;

8.12.2. robežžogi kaimiņiem jāceļ un jāuztur kopīgi. Ja nav panākta vienošanās, tad katra zemes gabala īpašniekam jāceļ un jāuztur tā žoga puse, kas skatoties no ielas uz savu zemes gabalu ir pa labi;

8.12.3. žogiem gar ielām, kā arī robežžogiem jābūt caurredzamiem (vismaz 30 %) un ne augstākiem par 1,80 m;

8.12.4. žoga projektam ir jābūt izstrādātam ēkas projekta sastāvā;

8.12.5. aizliegta dzeloņdrāšu, metāla lokšņu, blīvo žogu būvēšana;

8.12.6. žogiem jābūt nokrāsotiem ar izturīgām krāsām, nedrīkst krāsot dabisko akmeni, keramiku, cēlapmetumu žogus.

8.13. meža zemes transformācija apbūves gabalos ir jāveic tikai zem ēkām, piebraucamajiem ceļiem, inženierkomunikāciju tīkliem un labiekārtojuma elementiem.

9. Satiksmes infrastruktūras teritorijas:

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

9.1.1. iela;

9.1.2. piebraucamais ceļš;

9.1.3. inženiertehniskās apgādes tīkli un būves.

9.2. ielas projektējamās un būvējamās normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;

9.3. ielu un piebrauktuvi, kā arī laukumu un ietvi klātnēm jābūt ar cietu segumu;

9.4. inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti projektējami un būvējami atbilstoši normatīvo aktu prasībām;

9.5. 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.

III. Prasības jaunai satiksmes infrastruktūrai un esošās infrastruktūras rekonstrukcijai

10. Meža zemi ir paredzēts transformēt zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 0500 027 2001, daļā, kas atrodas starp Vasarnīcu ielas brauktuvi un sarkano līniju - 10 m platā joslā zem iebrauktuvē, aptuveni 564 m² platībā. Šo platību ir jāprecizē apbūves tehniskajos projektos, neizmainot detālplānojumā noteiktās piebrauktuvi novietnes un jāsaskaņo ar nekustamā īpašuma kadastra apzīmējumu 0500 027 2001 īpašnieku.

11. Plānotā piebraucamā ceļa vajadzībām pie plānotās zemes vienības Nr. 1 zemes gabalā ar kadastra 0500 027 1601 meža transformāciju veikt pieļaujamas transformējamās platības ietvaros.

12. Plānotām iebrauktuvē pie jaunveidojamiem zemesgabaliem jābūt ne tuvāk kā 30m no krustojuma.

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

IV. Prasības detālplānojuma realizācijai

14. Inženierkomunikāciju projektēšana un izbūve ir jāveic atbilstoši detālplānojuma paskaidrojošās daļas apakšnodaļā *Inženiertehnisko tīklu risinājumi* noteiktajam un, atbilstoši inženierapgādes shēmai un ielu profiliem, kas noteikti grafiskās daļas lapā DP-2 „Zemes gabala sadalījuma plāns, aizsargjoslas, inženierapgādes shēma, ielu profili”.

15. Jaunveidojamo zemes gabalu īpašniekiem, par saviem līdzekļiem ir jānodrošina detālplānojumā plānoto piebrauktuvju un ārējo inženierkomunikāciju tīklu izbūvi Vasarnīcas ielas sarkano līniju robežās.

16. Pirms piebrauktuvju un ārējo inženierkomunikāciju tīklu izbūves sarkano līniju robežās jāsaņem rakstiska zemes īpašnieku Daugavpils pilsētas pašvaldības piekrišana.

17. Pirms zemes gabala apbūves vai citas saimnieciskās darbības uzsākšanas ir jāsaņem sertificēta sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinumu par teritorijas dendrofloras sastāvu un tās aizsardzībai nepieciešamo pasākumu kompleksu.

18. Zemesgabalā esošās kokaudzes inventarizācijas plāns tiek iesniegts pašvaldības būvvaldē kā pielikums būvniecības vai citas saimnieciskās darbības veikšanas pieteikumam.

19. Zemesgabala teritorijas labiekārtošanas projekta prasības tiek noteiktas plānošanas un arhitektūras uzdevumā katram zemesgabalam atsevišķi.

20. Plānotās apbūves un piebraucamo ceļu novietnes ir jāparedz ievērojot esošās kokaudzes saglabāšanas noteikumus.

21. Zemesgabalā saglabājamo koku uzskaitījums ir jāuzrāda teritorijas labiekārtošanas projektā, kas var tikt izstrādāts atsevišķi vai pievienots būvprojektam.

22. Zemesgabalos iezīmēto dabisko meža biotopu atrašanās vietās jā saglabā esošā vērtīgā kokaudze un meža zemsedze.

23. Pēc detālplānojuma un tā sastāvā pieņemto saistošo noteikumu stāšanās spēkā, katram zemesgabala īpašniekam ir jāievēro esošās kokaudzes saglabāšanas prasības.

Daugavpils pilsētas domes priekšsēdētāja

(personiskais paraksts)

Ž.Kulakova

