

3.pielikums

Naujenes pagasta padomes

2007.gada 29. augusta saistošajiem

noteikumiem Nr. 23 (protokols Nr. 18., 3. &)

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Ievads

Zemesgabali ar kadastra Nr. 44740070502 (zemes īpašums „Ziedu pļavas”) un kadastra Nr. 44740070503 (zemes īpašums „Pieneņu pļavas”) atrodas Naujenes pagasta Vecpils ciema teritorijā pie valsts autoceļa V703 (Butišķu karjera pievedceļš). Minētās teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi ir juridiski noformulētas prasības zemesgabaliem un būvēm, kas saistotās visiem plānošanas teritorijā ietilpstoto zemesgabalu, nekustamā īpašuma īpašniekiem, lietotājiem un nomniekiem.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi izstrādāti saskaņā ar Naujenes pagasta teritorijas plānojuma 2004.-2015.gg. risinājumiem, detalizējot un precizējot tajā noteikto teritorijas atļauto izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus.

Zemesgabalu ar kadastra Nr.44740070502 (zemes īpašums „Ziedu pļavas”) un kadastra Nr. 44740070503 (zemes īpašums „Pieneņu pļavas”) teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi skatāmi kopā ar teritorijas detālplānojuma grafiskās daļas materiāliem:

- „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” (M1:500);
- „Zemes vienību sadales shēma” (M1:500);
- „Plānotās satiksmes infrastruktūras un inženierkomunikāciju izvietojums” (M:500);

2. Noteikumi plānojuma teritorijas izmantošanai un apbūvei

2.1. Individuālo māju apbūve (SDZ-1, SDZ-2)

2.1.1. Vispārīgas ziņas

2.1.1.1. Individuālo māju teritorija ir apbūves teritorija, kur primārais zemesgabala izmantošanas veids ir individuālo māju vai dvīņu māju apbūve, kur katra no mājām izmantojama vienīgi kā vienas vai vairāku kopā dzīvojošu ģimeņu mājoklis.

2.1.1.2. Nemot vērā jaunveidojamo gabalu izvietojumu un platību, paredzēts izveidot divas individuālo māju zonas (SDZ-1 un SDZ-2), kuras atšķiras pēc sekundāras izmantošanas veidiem un būvmateriālu pielietošanas prasībām.

2.1.2. Teritoriju SDZ-1 atļautā izmantošana

2.1.2.1. Teritorijas platība kopā ir 0,6 ha. Jaunveidojamie zemes gabali atrodas pie valsts ceļa V703 un var tikt izmantoti vietējās nozīmes infrastruktūras objektiem.

2.1.2.2. Atļautā izmantošana ir :

Individuālā māja;
Mazumtirdzniecības objekts;
Pakalpojumu objekts;
Privāts mājas bērnu dārzs;
Ārstniecības iestāde;
Sociālās aprūpes iestāde.

2.1.2.3. Uz visiem SDZ-1 zonas zemes gabaliem atļauts būvēt saimnieciskās ēkas, telpas individuālā darba vajadzībām, garāžas, stāvvietas, sporta būves ģimenes vajadzībām.

2.1.3. Teritoriju SDZ-2 atļautā izmantošana

2.1.3.1. Teritorijas platība kopā ir 1,76 ha.

2.1.3.2. Atļautā izmantošana ir :

Individuālā māja;
Privāts mājas bērnu dārzs;
Ārstniecības iestāde;
Sociālās aprūpes iestāde.

2.1.3.3. Uz visiem SDZ-2 zonas zemes gabaliem atļauts būvēt saimnieciskās ēkas, telpas individuālā darba vajadzībām, garāžas, stāvvietas, sporta būves ģimenes vajadzībām.

2.1.4. Pamatprasības teritorijas izmantošanai un apbūvei

2.1.4.1. SDZ-1

Atļautā izmantošana	Maksimālais apbūves blīvums	Maksimālā apbūves intensitāte	Minimālā brīvā teritorija	Maksimālais stāvu skaits
Individuālā māja; Privāts mājas bērnu dārzs; Ārstniecības iestāde; Sociālās aprūpes iestāde.	30%	-	60%	2
Mazumtirdzniecības objekts; Pakalpojumu objekts;	50%	100%	30%	2

2.1.4.2.SDZ-2

Atļautā izmantošana	Maksimālais apbūves blīvums	Maksimālā apbūves intensitāte	Minimālā brīvā teritorija	Maksimālais stāvu skaits
Individuālā māja; Privāts mājas bērnu dārzs; Ārstniecības iestāde; Sociālās aprūpes iestāde.	30%	-	60%	2

2.1.5. Citas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei

- 2.1.5.1. Teritorijās SDZ-1 un SDZ-2 plānotās ēkas jāorientē ar galvenajām fasādēm uz jaunbūvējamo ielu (TR-2).
- 2.1.5.2. Stāvu skaitā nav iekļauti bēniņi.
- 2.1.5.3. Ēku galvenās fasādes jāizvieto uz būvlaides.
- 2.1.5.4. Ēku būvniecību atļauts uzsākt pēc piebraucamā ceļa izbūves, ko izbūvē zemes vienības īpašnieks par saviem līdzekļiem.
- 2.1.5.5. Plānojot katru atsevišķu zemes gabala apbūvi, jāparedz vismaz 2 vietas vieglo mašīnu novietošanai zemes gabalā.
- 2.1.5.6. Jaunbūvējamo ēku un būvju fasādes krāsojums, apdares materiāli un jumta segums saskaņojams Daugavpils rajona būvvaldē.
- 2.1.5.7. Nemot vērā perspektīvo ūdens uzglabāšanas rezervuāra izvietojumu, uz SDZ-1 zonas zemes gabaliem atļauts būvēt tikai 1., 2. un 3.a ugunsdrošības pakāpes ēkas un būves.
- 2.1.5.8. Teritorijā starp būvlaides līniju un sarkano līniju jāizveido priekšdārziņš
- 2.1.5.9. Veicot būvdarbus SDZ-1 teritorijās, jāparedz pasākumi esošo grāvju un dabīgo noteču saglabāšanai.
- 2.1.5.10. Nemot vērā, ka teritorija atrodas aizsargājamo ainavu „Augšdaugava” apvidū, nav pieļaujamas darbības, kas var būtiski pārveidot raksturīgo ainavu.

2.2. Satiksmes infrastruktūras teritorijas (TR-1, TR-2)

2.2.1. Teritoriju TR-1 un TR-2 atļautā izmantošana

- 2.2.1.1. Teritorijas platība kopā ir 0,45 ha
- 2.2.1.2. Satiksmes teritorijas ir teritorijas, kur primārais izmantošanas veids ir dzelzceļa teritorija, gājēju un velosipēdistu, privātā, sabiedriskā un kravu transporta satiksmes teritorijas, kā arī transporta būvju izvietošana, autonovietnes.
- 2.2.1.3. Atļautā izmantošana ir:
 - Maģistrālā pilsētas iela
 - Pilsētas iela
 - Vietējā iela
 - Piebrauktuve
 - Transporta būves
 - Autonovietnes

2.2.2. Pamatprasības teritorijas izmantošanai un apbūvei

2.2.2.1. TR-1

Atļautā izmantošana	Kustības aprēķina ātrums, km/h	Kustības joslas platumis, m	Kustības joslu skaits	Minimālais plāna līknes rādiuss, m	Gājēju ietves platumis, m
Valsts autoceļš; Satiksmes apkalpes objekti	50	3,5	2	50	-
Magistrālās inženierkomunikācijas	-	-	-	-	-

2.2.2.2. TR-2 (0.35 ha)

Atļautā izmantošana	Kustības aprēķina ātrums, km/h	Kustības joslas platumis, m	Kustības joslu skaits	Minimālais plāna līknes rādiuss, m	Gājēju ietves platumis, m
Vietējās nozīmes ielas veids - piebrauktuve.	30	3,0	2	50	1,5

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.

2.2.3.2. Jaunizveidojamā ceļa zemes nodalījuma josla – 19m.

2.2.3.3. Teritorijas TR-1 aizsargjosla ir noteikta 30m no ceļa ass un iezīmēta detālplānojumā kā sarkanā līnija, kura jāņem vērā, plānojot dzīvojamo māju apbūvi.

2.2.3.4. Projektējot satiksmes teritoriju TR-2 attīstību, ņemt vērā detālplānojumā izstrādātos šķērsprofila risinājumus.

2.2.3.5. Ierīkojot ietves, tās jāparedz 15 cm augstāk par brauktuvēm.

2.3. Inženiertehniskās apgādes objektu teritorija (TT-1)

2.3.1. Teritorijas TT-1 atļautā izmantošana

2.3.1.1. Teritorijas platība ir 0,2 ha

2.3.1.2. Inženiertehniskās apgādes objektu teritorija nozīmē zemesgabalus, arī teritoriju, kur primārais izmantošanas veids ir inženierkomunikāciju objektu izvietošana.

2.3.1.3. Atļautā izmantošana ir :

Inženiertehnisko komunikāciju objekts;
Apstādījumi;
Islaicīgas lietošanas būve

- 2.3.1.4. TT-1 teritorija paredzēta transformatoru apakšstacijas izvietošanai, ieskaitot ekspluatācijas aizsargjoslas platumu un ugunsdzēsības rezervuāra ar akām uzbūvei.

2.3.2. Pamatprasības teritorijas izmantošanai un apbūvei

Atļautā izmantošana	Maksimālais apbūves blīvums	Maksimālā apbūves intensitāte	Minimālā brīvā teritorija	Būvju maksimālais augstums
Elektroapgādes un sakaru sādales būves; Komunālās saimniecības apbūve; Citas inženierbūves, izņemot tehniskās līnijbūves	100%	-	20%	10 m

2.3.3. Citas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei

- 2.3.3.1. Ugunsdzēsības vajadzībām nepieciešams paredzēt ūdens uzglabāšanas rezervuāra izvietojumu TT-1 teritorijā. Jābūt vismaz diviem vienādās nozīmes ūdens rezervuāriem. Ja atvieno vienu rezervuāru, pārējos jābūt ne mazāk par 50 % no nepieciešamā ugunsdzēsības ūdens apjoma.
- 2.3.3.2. Ūdens ņemšanai ugunsgrēka gadījumā un rezervuāra piepildīšanai paredzēt akas ar aizbīdjiem, kas jāierīko pēc iespējas tuvāk Pieņemu ielas brauktuvei.

3. Teritorijas izmantošanas aprobežojumi

3.1. Vispārējie dati

Detālplānojumā noteiktas sekojošas esošās un plānotas aizsargjoslas:

- Ekspluatācijas aizsargjoslas gar ielām un autoceļiem;
- Ekspluatācijas aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem;
- Ekspluatācijas aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem un būvēm;
- Ekspluatācijas aizsargjoslas ap meliorācijas būvēm.

3.2. Aizsargjosla gar ielām un autoceļiem

- 3.2.1. Aizsargjosla gar **valsts autoceļu V703** detālplānojumā noteikta 30m platumā no ceļa ass. Detālplānojumā apzīmēta ar sarkanu, diagonālu svītrojumu.
- 3.2.2. Aizsargjosla gar jaunveidojamo vietējas nozīmes ielu detālplānojumā noteikta kā sarkanā līnija.
- 3.2.3. Aizsargjoslās gar ielām un autoceļiem aizliegts:

- 3.2.3.1. 30 m joslā no ceļa malas cirst kokus un izvietot kokmateriālu krautuves, par to rakstveidā neinformējot autoceļa īpašnieku divas nedēļas pirms koku ciršanas uzsākšanas.

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

3.3. Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem

- 3.3.1. Plānotā aizsargjosla gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām 0,4 kV – zemes gabals katrā pusē 1 m attālumā no kabeļu līnijas ass. Detālplānojumā atzīmētas ar sarkanu, horizontālu šķērssvītrojumu.
- 3.3.2. Plānotās aizsargjoslas gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām 20kV – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālās virsmas abpus līnijai 2,5m attālumā no līnijas ass. Detālplānojumā atzīmētas ar sarkanu, horizontālu šķērssvītrojumu.
- 3.3.3. Plānotā aizsargjosla ap transformatoru apakšstaciju – zemes gabals un gaisa telpa 1m attālumā katrā pusē no šo iekārtu nožogojuma vai to visvairāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes virsmas.
- 3.3.4. Aizsargjoslās gar elektriskajiem tīkliem aizliegts:
 - 3.3.4.1. Aizkraut pievedceļus un pieejas elektrisko tīklu objektiem;
 - 3.3.4.2. Aizsargjoslās gar pazemes elektropārvades kabeļlīnijām veikt darbus ar triecienmehānismiem, nomest smagumus, izmest un izliet kodīgas un koroziju izraisošas vielas, degvielu un eļļošanas materiālus;
 - 3.3.4.3. Veikt zemes darbus dziļāk par 0,3 m;
 - 3.3.4.4. Koku un krūmu audzēšana elektrisko tīklu trasēs pieļaujama ar elektrisko tīklu īpašnieka rakstveida atļauju.

3.4. Aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem un būvēm

- 3.4.1. Aizsargjoslas gar ūdensvada un kanalizācijas tīkliem un būvēm ir noteiktas ar sekojošu platumu:
 - 3.4.1.1. Pašteces kanalizācijas vadiem un lietusūdeņu kanalizāciju – 3 m katrā pusē no cauruļvada malas.
 - 3.4.2. Aizsargjoslas detālplānojumā apzīmētas ar sarkanu vertikālo šķērssvītrojumu
 - 3.4.3. Aizsargjoslās gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem un būvēm aizliegts:
 - 3.4.3.1. Aizkraut pievedceļus un pieejas ūdensvada un kanalizācijas tīklu objektiem;
 - 3.4.3.2. Veikt darbus ar triecienmehānismiem, nomest smagumus, izmest un izliet kodīgas un koroziju izraisošas vielas, degvielu un eļļošanas materiālus;
 - 3.4.3.3. Glabāt un izliet ķīmiski aktīvas un koroziju izraisošas vielas un degvielu.

3.5. Aizsargjoslas gar meliorācijas būvēm

- 3.5.1. Aizsargjosla gar ūdensnoteku noteikta 10m attālumā no ūdensnotekas krotes. Detālplānojumā atzīmētas ar zilu, diagonālo šķērssvītrojumu.

- 3.5.2. Aizsargjoslās gar meliorācijas ūdensnoteku aizliegts:
- 3.5.2.1. Ierīkot atkritumu uzglabāšanas poligonus un atkritumu izgāztuves;
 - 3.5.2.2. Aizkraut pievedceļus un pieejas meliorācijas būvēm, veidot akmens krāvumus;
 - 3.5.2.3. Veikt darbus ar triecienmehānismiem, nomest smagumus, izmest un izliet kodīgas un koroziju izraisošas vielas, degvielu un eļļošanas materiālus.

Sēdes vadītāja



V. Pudovkina

