

Apstiprināts
ar Daugavpils rajona
Naujenes pagasta padomes
2009. gada 27.maija lēmumu Nr. 366
(protokols Nr. 11., 3. &)

Naujenes pagasta padomes
priekšsēdētāja _____
/V.Pudovkina/
2009. gada 29.maijā

Saistošie noteikumi „Daugavpils rajona Naujenes pagasta Stropu ciema nekustamā īpašuma „Stropi 11” detālplānojums”



I. sējums

I. Paskaidrojuma raksts
II. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi
III. Grafiskā daļa

Zemesgabala īpašnieks: Ē.Zelčš
Detālplānojuma izstrādātājs: SIA „Hanza birojs”

SATURS

| | |
|--|----|
| Ievads | 3 |
| I. PASKAIDROJUMA RAKSTS | 4 |
| 1. Teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts..... | 4 |
| 2. Teritorijas attīstības nosacījumi | 5 |
| 3. Detālpārplānojuma risinājumu apraksts un pamatojums | 5 |
| 4. Teritorijas attīstības mērķis un uzdevumi | 10 |
| II. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI..... | 11 |
| 1. Vispārējās prasības..... | 11 |
| 2. Pamatprasības individuālo māju apbūves teritoriju izmantošanai | 11 |
| 3. Pamatprasības darījumu objektu apbūves teritorijai | 12 |
| 4. Pamatprasības satiksmes infrastruktūras teritoriju izmantošanai | 13 |
| III. GRAFISKĀ DAĻA | 14 |
| 1. Topogrāfiskais plāns | 15 |
| 2. Teritorijas pašreizējais izmantošanas plāns | 16 |
| 3. Teritorijas detālpārplānojums | 17 |

Ievads

Naujenes pagasta **Stropu ciema** nekustamam īpašumam „Stropi 11”, kadastra apzīmējums 4474 005 0015, detālplānojums (*turpmāk tekstā – plānojums*) ir Daugavpils rajona Naujenes pagasta administratīvās teritorijas individuālo māju apbūvei paredzēta zemesgabala plānojums, atbilstoši mēroga noteiktībai detalizējot un precizējot tajā noteiktās teritorijas daļas plānoto (atļauto) izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus.

Plānojums sastāv no sekojošām sastāvdaļām:

I.sējums „Naujenes pagasta **Stropu ciema nekustamam īpašumam „Stropi 11” detālplānojuma paskaidrojuma raksts un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”. Grafiskā daļa.**

II.sējums „Pārskats par Naujenes pagasta **Stropu ciema nekustamā īpašuma „Stropi 11” detālplānojuma izstrādi”.**

Detālplānojuma teritorijas īpašnieks ir Ēriks Zelčs.

Plānojums izstrādāts, pamatojoties uz Naujenes pagasta padomes 2007.gada 8.augusta lēmumu Nr. 537, saskaņā ar saistošiem noteikumiem Nr.6 „Par Naujenes pagasta teritorijas plānojumu 2004.-2015. gadam”, Latvijas Republikas (*turpmāk tekstā - LR*) Teritorijas plānošanas likumu no 12.06.2002. un LR Ministru kabineta (*turpmāk tekstā – MK*) noteikumiem Nr.883. “Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi” no 19.10.2004 un noformēts atbilstoši MK 1996. gada 23. aprīļa noteikumu Nr. 154 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas” prasībām un izstrādes darba uzdevumā norādīto institūciju izdotiem nosacījumiem.

Detālplānojuma izstrādi un noformēšanu atbilstoši likumdošanas un normatīvo aktu prasībām veica SIA „Hanza birojs”.

I. Paskaidrojuma raksts

1. Teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts

Detālplānojuma teritorija – nekustamais īpašums „Stropi 11” atrodas Daugavpils rajona Naujenes pagasta Rietuma daļā - Stropu ciemā, stratēģiski labā vietā blakus valsts nozīmes autoceļam V 680 Krauja – Gaļas kombināts, pa kuru kursē Daugavpils pilsētas autobuss Nr. 12; 100 m attālumā no Stropu ezera un Daugavpils pilsētas robežas. Uz zemesgabala atrodas būve - nepabeigta celtniecība.

Zemesgabals robežojas ar zemesgabalu „Elkšņi”, kuram jau ir izstrādāts detālplānojums.



Atbilstoši spēkā esošajam Daugavpils rajona Naujenes pagasta teritorijas plānojumam šīs teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana ir noteikta kā individuālo māju apbūve.

Detālplānojuma teritorija nav nodrošināta ar inženier infrastruktūru. Tā ir plānota blakus zemesgabalā ar nosaukumu „Elkšņi”. Tam ir jau izstrādāts detālplānojums, kurā ir noteikta vieta artēziskai akai un notekūdeņu krāj rezervuāriem ar iespēju pieslēgties arī blakus esošiem zemesgabaliem, lai izveidotu centralizētu ūdenssaimniecības sistēmu.

Gar detālplānojuma teritoriju SIA „Latvijas gāze” savā attīstības projektā bija plānojuši perspektīvā izbūvēt vidēja spiediena ($P_{ie} < 4$ bar) skapjveida gāzes regulēšanas punkta (SGRP) novietni esošā valsts autoceļa V680 un plānojamo ielu krustojumā.

Gar valsts autoceļu V680 kreisā pusē izvietota gaisvadu elektrolīnija 20 KV. Bet nav transformatora.

Dotais zemesgabals ir bijuši lauksaimniecības zeme, kura kādreiz tika meliorēta, taču daudz gadu laikā meliorācijas akas netika tīrītas un ir aizsērējušas. Zemesgabals ir aizaudzis ar krūmiem.

2. Teritorijas attīstības nosacījumi

Teritorijas veiksmīgas attīstības nosacījumi:

- Blakus nekustamā īpašuma „Elkšņi” detālplānojuma realizācija.
- Piebraucamo ceļu izbūve.
- Piesaistot publisko-privāto partnerību inženierkomunikāciju izbūvei.

Zemesgabala attīstība noritēs, ja tiks ieguldīti un piesaistīti līdzekļi inženierinfrastruktūras tehnisko projektu izstrādē un realizācijā, lai nodrošinātu kvalitatīvus dzīves apstākļus un ilgspejīgas attīstības priekšnosacījumus šajā teritorijā esošajiem un perspektīviem iedzīvotājiem, jo arī pieguļošo teritoriju zemes īpašniekiem būs iespēja pieslēgties tām.

3. Detālplānojuma risinājumu apraksts un pamatojums

Detālplānojuma risinājumi ir balstīti uz valsts autoceļu nosacījumiem paredzēt piebrauktuves apbūvei no autoceļa V680 pa esošajām un jau izstrādāto detālplānojumu „Elkšņi” risinājumiem ielu tīklam un komunikāciju izvietojumam. Izveidoti 10 apbūves gabali individuālo māju būvniecībai un viens komercobjektu apbūvei ar jau esošo būvi. Inženiertehniskie risinājumi ir cieši saistīti ar blakus esošā nekustamā īpašuma “Elkšņi” detālplānojuma attīstību, bet ir arī iepļānota teritorija inženiertehnisko būvju izvietošanai blakus autoceļam V680 nekustamā īpašumā “Stropi 11” teritorijā. Kā arī ir atdalīta atsevišķi ielu teritorija sarkanajās līnijās un noteikti apgrūtinājumi un mērķi katram plānotam zemesgabalam, saskaņā ar 1. tabulu „Zemesgabalu apgrūtinājumi un aprobežojumi” un izstrādāts adresācijas priekšlikums, saskaņā ar 2. tabulu.

(1) Elektroapgāde.

Pamatojoties uz A/S Latvenergo filiāles Austrumu elektrisko tīklu Daugavpils elektrisko tīklu rajona izsniegtajiem nosacījumiem un sniegtajiem priekšlikumiem.

Transformatora apakšstacijai paredzēta vieta pie autoceļa V680, kas jau tika saskaņota apstiprinātajā detālplānojumā “Elkšņi”. Plānojumā paredzēta vieta augstsprieguma un zemsprieguma elektrokabeļiem ielu sarkano līniju robežās. Paredzot jaunus pieslēgumus - pieprasāmi tehniskie noteikumi.

(2) Ūdenssaimniecība.

Naujenes pagastā tiek realizēts ūdenssaimniecības rekonstrukcijas projekts, kuru jauda ir atbilstoša jaunu pieslēgumu izveidošanai un, kas nodrošina kvalitatīvu pakalpojumu sniegšanu pašvaldības iedzīvotājiem. Individuālās mājas Stropu ciemā lieto individuālās ūdens akas un lokālas kanalizācijas bedres.

Centralizēta ūdensapgāde paredzēta no blakusesošās detālplānojuma teritorijas „Elkšņi” artēziskās akas un ielu sarkanajā līnijā ir paredzēta vieta.

Kanalizācija katram būs individuāla uzstādot bioloģiski attīrīšanas iekārtas. Kā arī ir iespējama pieslēgties centralizētai, jo ielu sarkanajās līnijās ir paredzēta vieta.

Lietus kanalizācijai un visai ūdenssaimniecībai ir izstrādājams tehniskais projekts saskaņā ar LBN 223-99 „Kanalizācijas ārējie tīkli un būves”.

(3) Ugunsdrošība

Ugunsdzēsības hidrants paredzēts no akas pie Valsts autoceļa 680 vai arī no diviem ūdens hidrantiem, kas plānoti detālplānojumā "Elkšņi" uz projektējamā ūdensvada pie projektētā artēziskā urbuma un kanalizācijas krājvertnēm. Tā pilnībā varētu nodrošināt ugunsdzēsēju vajadzības ugunsgrēka gadījumā. Tehniskais projekts ir jāizstrādā saskaņā ar Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Daugavpils brigādes izsniegtajiem nosacījumiem.

(4) Dabas gāzes pieslēgums

Ielas sarkanajās līnijās paredzēta vieta vidēja spiediena gāzes vadam. Tehniskie projekti izstrādājami saskaņā ar LBN 242-02 „Gāzes sadales un lietotāju ārējie tīkli”.

Paredzēta vieta vidēja spiediena gāzes vadam ielu sarkano līniju robežās. Gāzes regulēšanas punktam paredzēta vieta pie autoceļa V680 un piebraucamā ceļa krustojuma.

Projekts paredz nākotnē iespēju gazificēt projektējamo teritoriju no esošā gāzesvada. Izstrādājot atsevišķu projektu un pasūtītājam (zemes gabala īpašniekam) nepieciešams slēgt ar akciju sabiedrību "Latvijas gāze" atsevišķu vienošanos par gāzesvadu izbūvi projektējamo ielu sarkano līniju robežas pirms tehnisko noteikumu saņemšanas (tāl. 7369955 vai mob. tālr. 9150720).

(5) Propāna gāzes piegāde

Ja ekonomisku apsvērumu dēļ nebūs iespējama dabas gāzes pieslēgšana pie dotā zemes gabala, tad apkures un sadzīves vajadzībām ir iespējama sašķidrināta naftas gāzes (SNG) apgāde no SNG tvertnes, kas būtu izvietojama katrai mājai atsevišķi tai piederošajā teritorijā, ko nodrošina SIA „Latvijas Propāna gāze”, pamatojoties uz viņu izvirzītajiem nosacījumiem.

(6) Apkure

Vietējā vai centrālā ar šķidro kurināmo, elektrības apsilde vai cits vietējs apkures risinājums. Ielas sarkanās līnijās rezervēta vieta siltumtrasei. Tehniskais projekts izstrādājams saskaņā ar LBN 231-03 „Dzīvojamo un publisko ēku apkure un ventilācija” un LBN 241-03 „Iekšējās gāzes vadu sistēmas un iekārtas”.

(7) Telefonizācija

Telefona kanalizācijai paredzēta vieta ielu sarkano līniju robežās. No esošas SIA „Lattelekom” sakaru sadales punkta, autoceļa V680 un Rēzeknes ceļa krustojuma, līdz plānotajām apbūves ēkām ir nepieciešams tehniskā koridora paredzēšana, lai nodrošinātu telekomunikāciju pakalpojumus. Jaunu pieslēgumu projektēšanai jāpieprasa tehniskie nosacījumi SIA „Lattelekom”.

Visiem inženierkomunikāciju pieslēgumiem izstrādājami tehniskie projekti saskaņā ar organizāciju izdotajiem tehniskajiem noteikumiem.

(8) Meliorācija

Paredzēta novadgrāvja 10 m aizsargjosla. Esošā meliorācijas sistēma nedarbojas un nepieciešams to pārkārtot, izstrādājot atsevišķu projektu, lai neattīstītos nevienmērīgi sasālšanas procesi.

(9) Atkritumu apsaimniekošana

Katram zemesgabala īpašniekam ir jāiekļaujas Naujenes pagasta atkritumu apsaimniekošanas sistēmā un jānoslēdz līgums ar atkritumu apsaimniekotāju. Konteineri izvietojami pie katras mājas iebraucamiem vārtiem.

(10) Aizsargjoslas

1) **Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas** nosaka ūdenstilpēm, ūdenstecēm un mākslīgiem ūdensobjektiem, lai samazinātu piesārņojuma negatīvo ietekmi uz ūdens ekosistēmām, novērstu erozijas procesu attīstību, ierobežotu saimniecisko darbību applūdināmajās zonās, kā arī saglabātu apvidum raksturīgo ainavu. 100 — 1000 hektārus lielām ūdenstilpēm — ne mazāk kā 300 metrus plata josla (kods 01020202).

2) **Aizsargjoslas gar ielām, autoceļiem un dzelzceļiem** tiek noteiktas, lai samazinātu ielu, autoceļu un dzelzceļu negatīvo ietekmi uz vidi, nodrošinātu transporta maģistrāļu ekspluatāciju un drošību, kā arī izveidotu no apbūves brīvu joslu, kas nepieciešama ielu un autoceļu rekonstrukcijai. Valsts 2.šķiras un pašvaldību autoceļiem — 30 metru (kods 02030303).

3) **Aizsargjoslas gar visu veidu un piederības elektronisko sakaru tīkliem** un to infrastruktūras būvēm tiek noteiktas, lai nodrošinātu elektronisko sakaru tīklu un to infrastruktūras būvju maksimālu aizsardzību no cilvēka, dabas vai citu faktoru nevēlamas ietekmes, kuras rezultātā var tikt traucēta elektronisko sakaru tīklu droša ekspluatācija, radīti zaudējumi tautsaimniecībai un valstij. Gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju, elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līnijām – zemes gabals un gaisa telpa elektronisko sakaru tīkla līnijas augstumā, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas elektronisko sakaru tīkla līnijas katrā pusē 2,5 metru attālumā no elektronisko sakaru tīkla līnijas vai kabeļu kanalizācijas ass (kods 020401).

4) **Aizsargjoslas ap meliorācijas būvēm un ierīcēm (ūdensnotekas aizsargjoslas)** tiek noteiktas, lai nodrošinātu meliorācijas būvju un ierīču ekspluatāciju un drošību – 10m aizsargjosla (kods 010402).

5) **Aizsargjoslas gar ūdensvadu** un kanalizācijas tīkliem tiek noteiktas, lai nodrošinātu ūdensvadu un kanalizācijas tīklu ekspluatāciju un drošību – 3 m aizsargjosla (kods 020101).

Ceļa servitūts ir 0.095ha. Citas ekspluatācijas aizsargjoslas ir plānotas ap projektētiem inženierkomunikāciju tīkliem un objektiem, pamatojoties uz aizsargjoslu likumu un nosakāmas pēc objekta izbūves.

(11) Zemesgabalu apgrūtinājumi un aprobežojumi**1. tabula**

| N.p.k. | Zemes gabala Nr. | Platība, kv.m | Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis | Apgrūtinājumi un aprobežojumi (kv.m) |
|---------------|-------------------------|----------------------|---|--|
| 1. | C1 | 2409,01 | 0601- viengimenes un divģimeņu dzīvojamo māju apbūve. | Valsts 2 šķiras autoceļa aizsargjosla – 525.77 Pazemes elektronisko sakaru tīklu aizsargjosla – 162.18 100-1000 ha ūdenstilpju aizsargjosla – 148.85 |
| 2. | C2 | 2418,32 | 0601- viengimenes un divģimeņu dzīvojamo māju apbūve. | Valsts 2 šķiras autoceļa aizsargjosla – 607.97 Pazemes elektronisko sakaru tīklu aizsargjosla – 136.43 100-1000 ha ūdenstilpju aizsargjosla – 5.25 |
| 3. | C3 | 2661,32 | 0601- viengimenes un divģimeņu dzīvojamo māju apbūve. | Novadgrāvja aizsargjosla – 733.38 Valsts 2 šķiras autoceļa aizsargjosla – 740.97 Pazemes elektronisko sakaru tīklu aizsargjosla – 23.18 |
| 4. | C4 | 2851,55 | 0601- viengimenes un divģimeņu dzīvojamo māju apbūve. | Novadgrāvja aizsargjosla – 15.81 Ūdensvada aizsargjosla – 463.25 |
| 5. | D1 | 2474,39 | 0601- viengimenes un divģimeņu dzīvojamo māju apbūve. | Valsts 2 šķiras autoceļa aizsargjosla – 289.54 Pazemes elektronisko sakaru tīklu aizsargjosla – 91.11 100-1000 ha ūdenstilpju aizsargjosla – 223.75 |
| 6. | D2 | 2760,33 | 0601- viengimenes un divģimeņu dzīvojamo māju apbūve. | Valsts 2 šķiras autoceļa aizsargjosla – 403.41 Pazemes elektronisko sakaru tīklu aizsargjosla – 138.98 100-1000 ha ūdenstilpju aizsargjosla – 403.32 |

| | | | | |
|-------|----|----------|---|--|
| 7. | D3 | 2721,00 | 0601- vienģimenes un divģimeņu dzīvojamo māju apbūve. | Valsts 2 šķiras autoceļa aizsargjosla – 781.46 Pazemes elektronisko sakaru tīklu aizsargjosla – 185.59 100-1000 ha ūdenstilpju aizsargjosla – 793.94 |
| 8. | D4 | 2051,01 | 0601- vienģimenes un divģimeņu dzīvojamo māju apbūve. | - |
| 9. | D5 | 2078,01 | 0601- vienģimenes un divģimeņu dzīvojamo māju apbūve. | Ūdensvada aizsargjosla – 12.5 |
| 10. | D6 | 2861,23 | 0801- komercobjektu apbūves teritorija | Ūdensvada aizsargjosla – 126.31 |
| 11. | D7 | 2078,71 | 0601- vienģimenes un divģimeņu dzīvojamo māju apbūve. | Ūdensvada aizsargjosla – 212.03 |
| 12. | E | 7000,29 | 0601- vienģimenes un divģimeņu dzīvojamo māju apbūve. | - |
| Kopā: | | 34365,75 | | Valsts 2 šķiras autoceļa aizsargjosla – 3363.08 Novadgrāvja aizsargjosla – 736.3 Pazemes elektronisko sakaru tīklu aizsargjosla – 801.87 100-1000 ha ūdenstilpju aizsargjosla – 1746.24 Ūdensvada aizsargjosla – 915.18 |

(12) Priekšlikums ielu adresācijai

Ielu nosaukumi:

A – Elkšņu iela (no „Elkšņu” detālplānojuma).

C - Čiekuru iela (no „Elkšņu” detālplānojuma).

D – Smilšu iela

2. tabula

| N.p.k. | Zemesgabala Nr. | Platība(m ²) | Adrese |
|--------|-----------------|--------------------------|---|
| 1. | D5 | 2076,24 | Elkšņu iela 2, Stropi, Naujenes pag., Daugavpils raj. |
| 2. | D4 | 2050,66 | Smilšu iela 1, Stropi, Naujenes pag., Daugavpils raj. |
| 3. | D3 | 2719,05 | Smilšu iela 2, Stropi, Naujenes pag., Daugavpils raj. |
| 4. | D6 | 2861,23 | Smilšu iela 3, Stropi, Naujenes pag., Daugavpils raj. |
| 5. | D2 | 2760,33 | Smilšu iela 4, Stropi, Naujenes pag., Daugavpils raj. |
| 6. | C2 | 2409,05 | Smilšu iela 8, Stropi, Naujenes pag., Daugavpils raj. |
| 7. | C3 | 2652,95 | Smilšu iela 10, Stropi, Naujenes pag., Daugavpils raj. |
| 8. | C4 | 2841,25 | Čiekuru iela 7, Stropi, Naujenes pag., Daugavpils raj. |
| 9. | C1 | 2389,70 | Čiekuru iela 9, Stropi, Naujenes pag., Daugavpils raj. |
| 10. | D1 | 2464,17 | Čiekuru iela 12, Stropi, Naujenes pag., Daugavpils raj. |
| 11. | D7 | 2077,88 | Čiekuru iela 10, Stropi, Naujenes pag., Daugavpils raj. |

4. Teritorijas attīstības mērķis un uzdevumi

Teritorijas attīstības mērķis – pārveidot valsts autoceļam pieguļošo lauksaimniecības zemi par apbūvei paredzētu zemi ar skaistu dzīvojamo māju rajonu, kur ir nepieciešamās inženierkomunikācijas un sociālo infrastruktūra kvalitatīvai dzīves videi.

Nekustamā īpašuma „Stropi 11” attīstības uzdevumi:

- ❖ Veikt detālplānojuma teritorijas inženier sagatavošanu.
- ❖ Attīstīt inženierinfrastruktūru.
- ❖ Organizēt centralizētu ūdenssaimniecību, samazinot grunts piesārņojumu.
- ❖ Celtniecības materiālus izvēlēties pēc iespējas draudzīgākai videi un cilvēkam pašam, lai tie nepaaugstinātu vides piesārņojumu ar nesadalāmiem un otreiz neizmantojamiem materiāliem.
- ❖ Ieviest atkritumu šķirošanu.
- ❖ Veicināt dabas gāzes attīstību uz detālplānojuma teritoriju.

II. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

1. Vispārējās prasības

1.1. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi darbojas kā Daugavpils rajona Naujenes pagasta apbūves noteikumu detalizācija.

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

1.3. Detālplānojums stājas spēkā nākamajā dienā, kad Naujenes pagasta padomes lēmums par apstiprināšanu tiek publicēts laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”.

1.4. Detālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa tiek izdoti kā saistošie noteikumi un tie ir Naujenes pagasta teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu un grafiskā daļas detalizācija un aprobežojumu precizējumi.

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 noteiktās teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas un izmantošanas aprobežojumu izmaiņas sagatavo LR MK 19.10.04 noteikumu Nr. 883 “**Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi**” noteiktajā kārtībā.

2. Pamatprasības individuālo māju apbūves teritoriju izmantošanai

2.1. Atļautā izmantošana individuālo māju apbūves teritorijā:

2.1.1. Primārie izmantošanas veidi apbūvei:

- a) individuālā māja,
- b) dvīņu māja, kur katra no mājām izmantojama vienīgi kā vienas vai vairāku kopā dzīvojošu ģimeņu mājoklis.

2.1.2. Sekundārie izmantošanas veidi:

- a) augļu dārzs,
- b) ārstniecības iestāde,
- c) sociālās aprūpes iestāde,
- d) pirmsskolas bērnu iestāde (privāts mājas bērnudārzs),
- e) mazumtirdzniecības, pakalpojumu objekti.

2.1.3. Palīgizmantošana

- a) saimniecības ēkas,
- b) garāža (25 m²),
- c) sporta būve ģimenes vajadzībām,
- d) telpas individuālā darba vajadzībām.
- e) vietējas nozīmes inženierkomunikāciju un labiekārtošanas elementu izbūve.

2.2. Apbūves prasības:

- 2.2.1. minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība - 2000 m²
- 2.2.2. apbūves blīvums - 30%,
- 2.2.3. minimālā brīvā teritorija - 60%,
- 2.2.4. minimālā zemes vienības fronte - 30 m,
- 2.2.5. būvju maksimālais augstums - 10 m,
- 2.2.6. būvlaide - 6 m,
- 2.2.7. apbūves līnija - 3 m

2.3. Citas prasības:

- 2.3.1. vienā zemes vienībā atļauts būvēt vienu individuālo māju vai vienu dvīņu mājas daļu;
- 2.3.2. ēku būvniecību jaunajās apbūves teritorijās atļauts uzsākt pēc ielu (vai ceļu) un inženierkomunikāciju izbūves, ko izbūvē zemes vienības īpašnieks par saviem līdzekļiem. Naujenes pagasta padome var pārņemt savā apsaimniekošanā ielas vai ceļus pēc to izbūves;
- 2.3.3. ēkas galveno fasādi izvietot uz būvlaides;
- 2.3.4. jaunizbūvējamu ēku un būvju fasādes krāsojums, apdares materiāli un jumta segums saskaņojams Daugavpils rajona būvvaldē;
- 2.3.5. minimālais vietu skaits vieglo automašīnu novietošanai zemes vienībā - 2 vietas;
- 2.3.6. D3, D2, D1., C1, C2, C3 zemesgabalu teritorijās, kas atrodas valsts autoceļa V680 aizsardzības zonā ir jāizveido zaļā teritorija ar koku stādījumiem, lai mazinātu negatīvo ietekmi no ceļa.
- 2.3.7. Nav pieļaujama liellopu turēšana, sīklopu turēšana netiek ierobežota.

3. Pamatprasības darījumu objektu apbūves teritorijai

| | | |
|------|--|--|
| 3.1. | Primārais izmantošanas veids | Darījumu iestādes, mazumtirdzniecības, pakalpojumu objektu apbūve – autoservisa uzņēmums (izņemot degvielas uzpildes stacijas un gāzes uzpildes stacijas), tūrisma objekts, motelis, kempings, viesnīca, sporta objekts u.c. |
| 3.2. | Sekundārais izmantošanas veids | Dzīvojamā apbūve, dzīvoklis, vieglās ražošanas uzņēmums (kas rada nelielu ietekmi uz vidi un cilvēka veselību), biroja telpas |
| 3.3. | Palīgizmantošana | Dzīvoklis, saimniecības ēka, garāža, autostāvvietas. Vietējas nozīmes inženierkomunikāciju un labiekārtošanas elementu izbūve. |
| 3.4. | Minimālā zemes vienības platība | 2000m ² |
| 3.5. | Apbūves blīvums | 50% |
| 3.6. | Apbūves intensitāte | 60 – 150% |
| 3.7. | Minimālā brīvā teritorija | 20 % (ja augstumu nenosaka tehnoloģiskā procesa īpatnības) |
| 3.8. | Būvju maksimālais augstums | 15 m |

| | | |
|--------------|-------------------------------------|---------|
| 3.9. | Maksimālais ēku stāvu skaits | 3 stāvi |
| 3.10. | Būvlaide | 6 m |
| 3.11. | Apbūves līnija | 3 m |

1.12. Citas prasības:

1.12.1. būvprojekta sastāvā jāizstrādā teritorijas labiekārtojuma projekts;

1.12.2. teritoriju aizliegts nožogot, izņemot būves, kam to nosaka būvnormatīvi, vai teritorijas labiekārtojuma projektā paredzēts dekoratīvs žodziņš ne augstāk par 1 metru;

1.12.3. ēku teritorijā projektē neslīdošus cietā seguma piebraukšanas celiņus un nodrošina piekļūšanu ēkai personām ar kustību traucējumiem, riteņkrēslu un ratiņu lietotājiem, ievērojot, ka to pārvietošanās ceļa platums ir ne mazāks kā 1,2 m;

1.12.4. ēku ieejas, liftu priekšlaukumus un pieejas, kā arī citas apmeklētājiem pieejamās telpas projektē bez sliekšņiem.

4. Pamatprasības satiksmes infrastruktūras teritoriju izmantošanai

| | | |
|-------------|--|---|
| 4.1. | Primārais izmantošanas veids | Autoceļš, iela, gājēju un velosipēdistu ceļi, satiksmes apkalpes objekti (sabiedriskā transporta pieturvietas, īslaicīgas uzturēšanās stāvlaukumi) un citi objekti, kas kalpo satiksmes infrastruktūras uzturēšanas un darbības nodrošināšanai. |
| 4.2. | Sekundārais izmantošanas veids | Inženierkomunikācijas. |
| 4.3. | Palīgizmantošana | Ar ceļu funkciju saistīti pakalpojumu objekti. |
| 4.4. | Minimālā zemes vienības platība | Atbilstoši detālplānojuma grafiskajā daļā noteiktajai. |

Sēdes vadītāja

V. Pudovkina

III. Grafiskā daļa

1. Topogrāfiskais plāns M 1:500
2. Teritorijas pašreizējā izmantošanas plāns M 1:500
3. Plānotās (atļautās) izmantošanas plāns(aizsargjoslas) M 1:500