

3.daļa TERITORIJAS IZMANTOŠANAS un APBŪVES NOTEIKUMI

1. nodala VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

- 1.1. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi darbojas detālplānojumā ietvertajā teritorijā: nekustamajos īpašumos Malduguns ielā 2 (kad.Nr.6413 004 0029), Malduguns ielā 4 (kad.Nr.6413 004 0013), Malduguns ielā 6 (kad.Nr.6413 004 0004), Pāvilstā, Pāvilstas novadā.
- 1.2. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi detalizē un papildina Pāvilstas novada Pāvilstas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus.
- 1.3. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi stājas spēkā nākamajā dienā pēc Pāvilstas novada domes lēmuma par detālplānojuma apstiprināšanu publicēšanu laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”.

2. nodala TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA (zonējums)

- 2.1. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi ir nekustamo īpašumu Malduguns ielā 2, 4 un 6, Pāvilstā, Pāvilstas novadā detālplānojuma sastāvdaļa un skatāmi kopā ar grafisko materiālu (skat. Lapa-2).

N.p.k.	Teritorijas nosaukums	Krāsa
1.	MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA (DzM)	Dzeltēna
2.	TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TI)	Gaiši pelēka

- 2.2. Teritoriju atļautās izmantošanas robežas ir esošo un plānoto zemes gabalu robežas.

3. nodala ATSEVIŠĶU TERITORIJU IZMANTOŠANAS un APBŪVES NOTEIKUMI

3.1. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

DEFINĪCIJA. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM) ietver savrupmāju, vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju un tām piederīgo palīgēku (saimniecības ēkas, garāžas, šķūnīši u.tml.) teritorijas.

- 3.1.1. **Atļautā izmantošana**, kādai atļauts izmantot, būvēt, pārbūvēt ēku un citu būvi uz zemes, kas paredzēta mazstāvu dzīvojamai apbūvei, (DzM) ir:
 - savrupmāja: vienas ģimenes dzīvojamā māja, divu ģimeņu dzīvojamā māja, dvīņu māja, vasarnīca;
 - Dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas;
 - Zemes vienībās (Malduguns iela 4, 6, A2, A10), viesu nams ar kempingu, pansija;
 - Zemes vienībās (Malduguns iela 2, A1) kas atrodas pie pilsētas nozīmes ielas – Dzelzceļa ielas - rindu mājas, vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu mājas, kā arī tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts, birojs, ārstniecības un veselības aprūpes iestādes, sporta būve;
 - Funkcionāli nepieciešamās palīgēkas un būves: saimniecības ēkas, garāžas, pagrabi ar kopējo platību līdz 40 m², siltumnīcas, nojumes un citas palīgēkas;
 - Mazdārziņi un dārzi.

3.1.2. Zemes gabala apbūves noteikumi

N. p. k.	Zemes gabala nosaukums	Kadas-tra Nr.	Plānotā zemes gabala platība (kv.m)	Maksimālā apbūves intensitāte	Maksimālais apbūves blīvums	Maksimālais stāvu skaits	Minimālā brīvā neapbūvētā (zaļā) teritorija	Apgrūtinājumi
1.	Malduguns iela 2	6413 004 0029	2159	80 %	40 %	2 stāvi, ieskaitot jumta izbūvi	40%	
2.	A1		1557	80 %	40 %	2 stāvi, ieskaitot jumta izbūvi	40%	
3.	A2		3067	60 %	30 %	2 stāvi, ieskaitot jumta izbūvi	50%	
4.	A3		1442	60 %	30 %	2 stāvi, ieskaitot jumta izbūvi	50%	
5.	A4		1448	60 %	30 %	2 stāvi, ieskaitot jumta izbūvi	50%	
5.	A5		1393	60 %	30 %	2 stāvi, ieskaitot jumta izbūvi	50%	
5.	A6		1358	60 %	30 %	2 stāvi, ieskaitot jumta izbūvi	50%	
5.	A7		1301	60 %	30 %	2 stāvi, ieskaitot jumta izbūvi	50%	
5.	A8		1651	60 %	30 %	2 stāvi, ieskaitot jumta izbūvi	50%	
5.	A9		1301	60 %	30 %	2 stāvi, ieskaitot jumta izbūvi	50%	
3.	A10		2290	60 %	30 %	2 stāvi, ieskaitot jumta izbūvi	50%	
3.	Malduguns iela 4	6413 004 0013	3089	60 %	30 %	2 stāvi, ieskaitot jumta izbūvi	50%	
3.	Malduguns iela 6	6413 004 0004	2591	60 %	30 %	2 stāvi, ieskaitot jumta izbūvi	50%	

3.1.3. Citi noteikumi

- 3.1.3.1. Atbilstoši Pāvilostas pilsētas apbūves noteikumu 351.p.; 352.p. un 353.p. prasībām.
- 3.1.3.2. Žogs izbūvējams zemes gabala nožogojšanai, ievērojot Pāvilostas pilsētas apbūves noteikumu 234.p līdz 239.p. prasības.
- 3.1.3.3. Pirms būvniecības uzsākšanas, izstrādājams meliorācijas sistēmas rekonstrukcijas projekts visai detālplānojuma teritorijai;
- 3.1.3.4. Tehniskajā projektā paredzēt teritorijas labiekārtošanas risinājumus, kā arī vietu atkritumu konteineru izvietošanai.

3.2. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJAS (TI)

DEFINĪCIJA. Transporta infrastruktūras teritorijas (TI) - pilsētas ielu, laukumu un ceļu teritorijas, kuras paredzētas autotransporta, gājēju un velosipēdistu satiksmei, maģistrālo inženierkomunikāciju un transporta būvju izvietošanai, kā arī ostas teritorija.

- 3.2.1. **Atļautā izmantošana**, kādai atļauts izmantot zemes gabalu, ir sauszemes transporta būves (vietējas nozīmes iela) un inženiertehniskās infrastruktūra.

3.2.2. Zemes gabala apbūves noteikumi

N. p. k.	Zemes gabala nosaukums	Plānotā zemes gabala platība (kv.m)	Apgrūtinājumi
1.	Plānotā Sila iela	1029	

3.2.3. Citi noteikumi

- 3.2.3.1. Projektētā ceļa platums starp sarkanajām līnijām noteikts – **12 m**, t.sk. ietves platums – **1.5 m**, brauktuves platums – **6 m**;
- 3.2.3.2. Maģistrālie inženierkomunikāciju tīkli izvietojami projektētās ielas sarkano līniju ietvaros;
- 3.2.3.3. Izbūvējot ielu, jānodrošina vides pieejamība cilvēkiem ar īpašām vajadzībām;
- 3.2.3.4. Ielas ietves, brauktuve un nobrauktuves iesedzamas ar grants segumu, bruģakmeni vai asfaltbetona segumu.
- 3.2.3.5. Stāvvietas projektējamas atbilstoši LVS-190 prasībām.

4. nodala UGUNSDROŠĪBA

- 4.1. Esošos un perspektīvos piebraucamos ceļus projektēt tā, lai nodrošinātu ugunsdzēsības un glābšanas dienesta tehnikas piekļūšanu visām esošām un perspektīvajām ēkām, būvēm atbilstoši LBN 201-10 „Būvju ugunsdrošība” prasībām.
- 4.2. Būves projektēt un būvēt saskaņā ar LBN 006-00 „Būtiskās prasības būvēm” prasībām.
- 4.3. Ugunsdzēsības rezervuārus projektēt atbilstoši LBN 222-99 prasībām.
- 4.4. Projektējot ēkas un būves ievērot ugunsdrošības attālumus atbilstoši LBN-10 „Būvju ugunsdrošība” prasībām.

5. nodala AIZSARGJOSLAS

Detālplānojuma teritorijai (Malduguns iela 2, 4, 6, Pāvilostā, Pāvilostas novadā) aizsargjoslas noteiktas atbilstoši Aizsargjoslu likumam un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

5.1. VIDES UN DABAS RESURSU AIZSARGJOSLAS:

5.1.1. Virszemes ūdensobjekta –Dīķa (meniķa) aizsargjosla – 10 m:

5.1.2. Aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām:

5.1.2.1. Ap ūdens ņemšanas vietām nosaka stingra režīma, kā arī bakterioloģisko un ķīmisko aizsargjoslu. Urbumiem, akām un avotiem, kurus saimniecībā vai dzeramā ūdens ieguvei izmanto savām vajadzībām individuālie ūdens lietotāji (fiziskas personas), aizsargjoslas nenosaka, ja ir veikta labiekārtošana un novērsta notekūdeņu infiltrācija un ūdens piesārņošana.

5.1.2.2. Aizsargjoslas ap centralizētās ūdens ņemšanas vietām aprēķina, ņemot vērā ūdens ņemšanas vietas dabiskos apstākļus un prognozējamo ūdens patēriņu.

5.2. EKSPLUATĀCIJAS AIZSARGJOSLAS:

5.2.1. Aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem:

- gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas elektronisko sakaru tīkla līnijas katrā pusē 1 metru attālumā no elektronisko sakaru tīkla līnijas ass vai kabeļu kanalizācijas caurules ārējās malas;
- gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām vai kabeļu kanalizāciju, ja tā atrodas ceļa, ielas vai piebrauktuves (arī inženierkomunikāciju koridoru) sarkano līniju robežās un tuvāk par 1 metru no sarkanās līnijas, — šajā elektronisko sakaru tīkla līnijas vai kabeļu kanalizācijas pusē aizsargjoslu nosaka līdz ceļa, ielas vai piebrauktuves (arī inženierkomunikāciju koridoru) sarkanajai līnijai;
- ap ārējiem virszemes un pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju neapkalpojamiem pastiprināšanas un reģenerācijas punktiem, ārējiem kabeļu sadales skapjiem un kastēm ar ieraktu pamatni vai skapjiem un kastēm, kas uzstādītas uz atsevišķas pamatnes, kabeļu kanalizācijas akām un optisko kabeļu uzdevam gruntī — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 1 metra attālumā no pastiprināšanas punkta, kabeļu sadales skapja vai kastes, kabeļu kanalizācijas akas un optisko kabeļu uzdevam ārējās malas;
- ap elektronisko sakaru iekārtu ārējiem skapjiem un konteineriem — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 1 metra attālumā no elektronisko sakaru iekārtu skapja vai konteineru nožogojuma (norobežojuma) vai tālāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas.

5.2.2. Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem:

- gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas abpus līnijai, 6,5 metru attālumā no līnijas ass, gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas kabeļu līnijas katrā pusē 1 metra attālumā no kabeļu līnijas ass. Ja kabelis atrodas tuvāk par 1 metru no ēkas vai būves, tad šajā kabeļa pusē aizsargjoslu nosaka tikai līdz ēkas vai būves pamatiem;
- ap elektrisko tīklu sadales iekārtām, fideru punktiem un transformatoru apakšstacijām – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 1 metra attālumā ārpus šo iekārtu nožogojuma vai to vistālāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas.

5.2.3. Aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem:

- gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tie atrodas līdz 2 metru dziļumam, – 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;
- gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tie atrodas dziļāk par 2 metriem, – 5 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;
- gar pašteces kanalizācijas un lietusūdens kanalizācijas vadiem – 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas.

5.2.4. Aizsargjoslas **gar meliorācijas būvēm un ierīcēm:**

- gar maģistrālajām ūdensnotekām (ūdensteču regulētajiem posmiem un speciāli raktām gultnēm) – 10 metri uz katru pusi no grāvja malas.
- liela diametra kolektoram (30 centimetru vai lielākam) aizsargjoslas robežu nosaka 8 metru attālumā uz katru pusi no kolektora ass līnijas

5.3. **SANITĀRĀS AIZSARGJOSLAS:**

- Slēgta tipa filtrācijas laukiem, kuros ietek attīrīts ūdens no slēgta tipa bioloģiskajām attīrīšanas ietaisēm – 2 metri.

5.4. Plānoto inženierkomunikāciju aizsargjoslu teritorijas precizējamās pēc trašu izbūves atbilstoši izpildshēmām.

6. nodala ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBAS NOTEIKUMI

- 6.1. Pēc šo noteikumu 6.3. izpildes Pāvilostas novada dome pieņem lēmumu par nekustamo īpašumu Malduguns ielā 2, 4, 6, Pāvilostā, Pāvilostas novadā sadalīšanu atbilstoši izstrādātajam detālplānojumam.
- 6.2. Pamatojoties uz Pāvilostas novada domes lēmumu par nekustamo īpašumu Malduguns ielā 2, 4, 6, Pāvilostā, Pāvilostas novadā sadalīšanu tas tiek sadalīts (atbilstoši izstrādātajam detālplānojumam) un jauniegūtie nekustamie īpašumi tiek reģistrēti zemesgrāmatā kā atsevišķi nekustamie īpašumi.
- 6.3. Nevienu atsevišķu apbūves gabalu nedrīkst atdalīt un apbūvēt, kamēr nav izbūvēta iela, rekonstruēta esošā meliorācijas sistēma un izbūvēti detālplānojuma risinājumam atbilstoši maģistrālie inženiertīkli (elektrība, ūdensvads, kanalizācija).