

# **TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM "HOLLANDERI-ĶIRŠI", SIGULDĀ**

## **(I) Vispārīgie jautājumi**

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi ir piemērojami nekustamā īpašuma "Hollanderi-Ķirši" zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80940030052, Siguldā, Siguldas novadā.
2. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi ir spēkā esošā Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu precizējumi, un nosaka detalizētas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.
3. Detālplānojuma īstenošana veicama saskaņā ar administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu.

## **(II) Prasības teritoriju plānošanai un izmantošanai**

4. Apbūvei paredzētajām zemes vienībām piekļūšana organizējama grafiskās daļas 1.kartē norādītajās vietās, kas precizējamas būvprojektā.
5. Minimālā būvlaide no ielu sarkanajām līnijām - 5 metri.
6. Apbūvei, tai skaitā arī saimniecības ēkām, palīgēkām un žogiem, jābūt stilistiski saskanīgām, ēku fasāžu krāsu toņi ir veidojami saskaņā ar Siguldas identitāti veidojošā tematiskā plānojuma rekomendācijām.
7. Priekšpagalmā (priekšdārzā) veido zālienu, dekoratīvos stādījumus, ierīko un izvietoj iesegtus celiņus, laukumus, piebraucamos ceļus, apgaismes ķermeņus, un citus labiekārtojuma un vides dizaina elementus.
8. Ēku un būvju novietojumu projektē tā, lai grafiskās daļas 1.kartē "Teritorijas izmantošana" noteikto saglabājamo koku dzīvotspēja netiku ietekmēta.
9. Stādot kokus un krūmus ēku un būvju tuvumā, ievēro nosacījumu, ka pieaugušā vecumā tie nedrīkst traucēt ēku un būvju apsaimniekošanu un drošu ekspluatāciju.
10. Detālplānojuma teritorija pieslēdzama centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem.
11. Apbūvei paredzētajās zemes vienībās paredzēt lokālas lietusūdens savākšanas sistēmu / as.
12. Lietusūdens novadīšana no detālplānojuma ielām atbilstoši grafiskās daļas 2.kartē "Inženiertīkli" norādītajam, kas precizējams būvprojektā.
13. Lai mazinātu ietekmi no ražošanas teritorijām, zemes vienību Nr.1-6, 16-22,32,33 būvlaidē paredzami koku un krūmu stādījumi.
14. Elektroapgādes sadalnes projektēt ielu sarkano līniju koridorā, kur tām nodrošināta piekļuve no ietves, brauktuves vai iebrauktuves zemesgabalā.

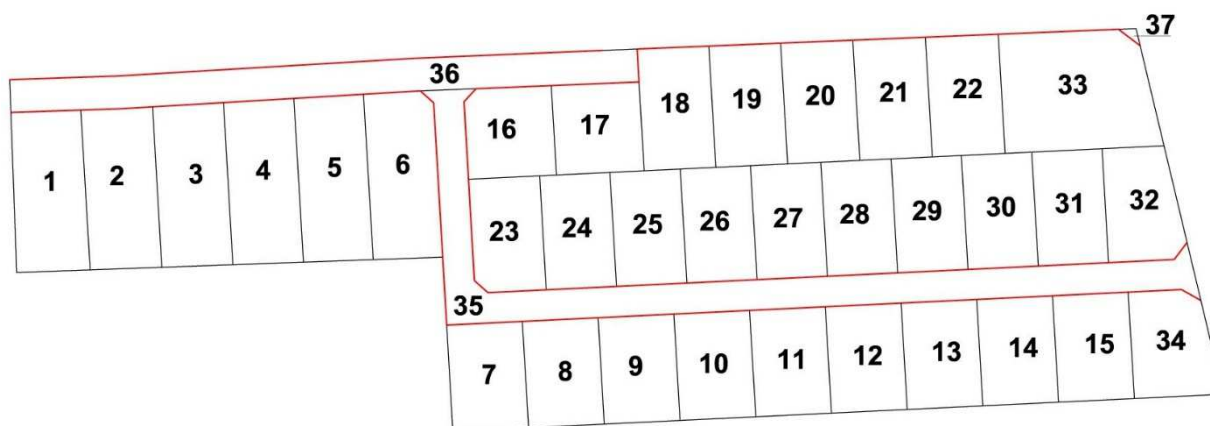
15. Zemes vienības drīkst iežogot:

15.1. pa sarkano līniju;

15.2. pa zemes vienību robežu;

15.3. lai neierobežotu esošo inženiertīklu darbību un to apkalpošanu.

### (III) Zemes vienību izmantošana



1.attēls. Zemes vienības.

#### **Zemes vienību Nr.1 - 33 izmantošana**

16. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:

16.1. *Savrupmāju apbūve (11001)*: Dzīvojamā apbūve, ko veido savrupmājas (brīvi stāvošas vai divas bloķētas individuālās dzīvojamās mājas), ietverot nepieciešamās palīgbūves un labiekārtojumu.

16.2. *Rindu māju apbūve (11005)*: Dzīvojamā apbūve, ko veido trīs un vairāk lineāri bloķētas individuālās dzīvojamās mājas ar nepieciešamajām palīgbūvēm un labiekārtojumu.

16.3. *Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006)*: Dzīvojamā apbūve, ko veido daudzdzīvokļu mājas ar nepieciešamajām palīgbūvēm un labiekārtojumu.

16.4. *Biroju ēku apbūve (12001)*: Apbūve, ko veido pašvaldības iestādes, valsts pārvaldes iestādes, studijas un citi uzņēmumi, organizācijas un iestādes.

16.5. *Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002)*: Apbūve, ko veido veikali, aptiekas (tai skaitā veterinārās aptiekas), tirdzniecības centri (tai skaitā autotirdzniecības centri ar servisu), kioski, segtie stendi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, restorāni, bāri, kafejnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, tai skaitā transporta apkopes servisa objekti.

16.6. *Sporta būvju apbūve (12005)*: Apbūve, ko veido ēkas sporta nodarbībām un sporta pasākumiem, sporta un atpūtas būves.

16.7. *Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007)*: Apbūve, ko veido pirmsskolas aprūpes un izglītības, interešu izglītības, pieaugušo un tālākizglītības iestādes.

16.8. *Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008)*: Apbūve, ko veido ārstu prakses, veselības centri un citi ārstniecības nolūkiem paredzēti objekti un tiem nepieciešamā infrastruktūra.

16.9. *Labiekārtota ārtelpa (24001)*: labiekārtoti parki, bērnu laukumi, kā arī apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra iedzīvotāju atpūtas, fizisko aktivitāšu un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

17. Teritorijas papildizmantošanas veidi: nenosaka.

18. Apbūves parametri

	IZMANTOŠANAS VEIDS	JAUNIZVEIDOJAMĀ ZEMESGABALA MINIMĀLĀ PLATĪBA	MAKS. APBŪVES BLĪVUMS	MAKS. APBŪVES AUGSTUMS	MAKS. STĀVU SKAITS	MIN. BRĪVĀS ZAĻĀS TER. RĀDĪTĀJS
18.1.	Savrupmāju apbūve	1200 m <sup>2</sup>	40 %	9 m	līdz 2	50 %
18.2.	Rindu māju apbūve	300 m <sup>2</sup>	40 %	9 m	līdz 2	40 %
18.3.	Daudzdzīvokļu māju apbūve	2000 m <sup>2</sup>	40 %	12 m	līdz 3	30 %
18.4.	Biroju ēku apbūve	1	40 %	12 m	līdz 3	30 %
18.5.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve	1	40 %	12 m	līdz 3	30 %
18.6.	Sporta būvju apbūve	1	40 %	12 m	līdz 3	30 %
18.7.	Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve	1	40 %	12 m	līdz 3	30 %
18.8.	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve	1	40 %	12 m	līdz 3	30 %
18.9.	Labiekārtota ārtelpa	1	40 %	6 m	-	-

19. Saimniecības un palīgēkām apbūves augstums līdz 6 m.

#### ***Zemes vienības Nr.34 izmantošana***

20. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:

20.1. Labiekārtota ārtelpa (24001): labiekārtoti parki, bērnu laukumi, kā arī apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra iedzīvotāju atpūtas, fizisko aktivitāšu un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

21. Zemes vienībā izveidojama publiskā zaļumā teritorija, kurā nodrošināmas aktīvās un pasīvās atpūtas iespējas kvartāla iedzīvotājiem, paredzot:

- 21.1. kokaugu stādījumus kā augstāku akcentu kvartāla telpiskajā struktūrā;
- 21.2. klusās atpūtas zonu (soliņi, apstādījumi);
- 21.3. bērnu rotaļu laukumu vai vairāku aktivitāšu laukumus.

#### ***Zemes vienību Nr.35.-37. izmantošana***

22. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:

22.1. *Inženiertehniskā infrastruktūra (14001):* Virszemes un pazemes inženiertīkli.

22.2. *Transporta lineārā infrastruktūra (14002):* Autoceli, ielas un citas kompleksas transporta inženierbūves.

23. Teritorijas papildizmantošanas veidi:

23.1. *Labiekārtota ārtelpa (24001):* Apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra iedzīvotāju gājēju kustības infrastruktūras ierīkošanai.

<sup>1</sup> nosakāms atbilstoši funkcionālai nepieciešamībai, pamatojams ar būvniecības ieceri.

#### 24. Citi nosacījumi

- 24.1. Zemes vienībā Nr.36 izbūvējama divvirzienu kustības iela ar ietvi (E2 kategorija) - vietējas nozīmes iela ar dzīvojamās zonas raksturu, nodrošina piekļuves un uzturēšanās funkciju.
- 24.2. Zemes vienībā Nr.37 izbūvējama vienvirziena kustības iela (E2 kategorija) - vietējas nozīmes iela ar dzīvojamās zonas raksturu, nodrošina piekļuves un uzturēšanās funkciju.
- 24.3. Divvirzienu brauktuves minimālais platums - 5,5 m.
- 24.4. Vienvirziena brauktuves minimālais platums - 3,5 m.
- 24.5. Ielu un ceļu krustojumos brauktuvju noapaļojuma rādiuss - 8 m.
- 24.6. E2 kategorijas ielas izbūvējamas ar cietu segumu.
- 24.7. Ja ielas pēc izbūves paredzēts nodot Siguldas novada pašvaldībai, ielu projektēšanai saņemami tehniskie noteikumi no Siguldas novada pašvaldības.

### **(IV) Detālpārplānojuma īstenošanas kārtība**

25. Detālpārplānojuma īstenošanas kārtība var tikt precizēta atbilstoši Administratīvajam līgumam.

26. Detālpārplānojums īstenojams pa kārtām.

- 26.1. Pirmajā kārtā veicama zemes vienības Nr.36, 37 robežplāna izgatavošana un īpašumtiesību nostiprināšana Zemesgrāmatā. Atbilstoši detālpārplānojumam un teritorijas plānojumam izstrādājama ielas būvniecības dokumentācija, paredzot elektroapgādes, ugunsdzēsības, brauktuves, ietves un lietūsūdens novadīšanas risinājumus. Būvprojektā iekļauj arī daļu Lauku ielas, saskaņā ar grafiskās daļas 1.,2.karti. Atbilstoši būvniecības dokumentācijai uzsākama būvniecība.
- 26.2. Otrajā kārtā veicama zemes vienību no Nr.1-6, 16-22, 33 robežplānu izgatavošana un īpašumtiesību nostiprināšana Zemesgrāmatā. Atbilstoši detālpārplānojumam un teritorijas plānojumam atļauts izstrādāt būvniecības dokumentāciju un uzsākt būvniecību.
- 26.3. Trešajā kārtā veicama zemes vienības Nr.35 robežplāna izgatavošana un īpašumtiesību nostiprināšana Zemesgrāmatā. Atbilstoši detālpārplānojumam un teritorijas plānojumam izstrādājama ielas būvniecības dokumentācija, paredzot elektroapgādes, ugunsdzēsības, ūdensapgādes, kanalizācijas, brauktuves, lietūsūdens novadīšanas un apstādījumu risinājumus. Lietūsūdens novadīšanai tiek izbūvēts dīķis zemes vienībā Nr.34 saskaņā ar grafiskās daļas 1.,2.karti.
- 26.4. Ceturtajā kārtā veicama zemes vienību no Nr.7-15, 23-32,34 robežplānu izgatavošana un īpašumtiesību nostiprināšana Zemesgrāmatā. Atbilstoši detālpārplānojumam un teritorijas plānojumam atļauts izstrādāt būvniecības dokumentāciju un uzsākt būvniecību. Tiek labiekārtota grafiskās daļas 1.kartē norādītā publiskās ārtelpas teritorija zemes vienībā Nr.34.

27. Detālpārplānojuma īstenošanas kārtas nepieciešamības gadījumā atļauts īstenot arī kopā.

28. Mainoties zemes vienību īpašniekiem, detālpārplānojuma īstenošanu var turpināt, ja jaunie īpašnieki piekrīt detālpārplānojuma risinājumiem, tai skaitā īstenošanas kārtībai un administratīvā līguma nosacījumiem.