

Teritorijas izmantošanas un Apbūves nosacījumi detālplānojuma Griezes iela 5a teritorijā.

1. Šo teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk - APBŪVES NOSACĪJUMI) darbības robežas ir detālplānojuma īpašumu Griezes iela 5a, zemes vienības kadastra apzīmējums 80940041618, Siguldā, Siguldas novadā robežas.

APBŪVES NOSACĪJUMI precizē Siguldas novada teritorijas plānojuma 2012.-2024.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības, detālplānojuma Griezes iela 5a teritorijas izmantošanai un apbūvei, kā arī apgrūtinātās teritorijas, saskaņā ar detālplānojuma Grafisko daļu.

2. Detālplānojuma Griezes iela 5a teritorijā ir spēkā Siguldas novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības, ciktāl tās netiek detalizētas ar šo APBŪVES NOSACĪJUMU prasībām.
3. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu prasības ir spēkā visu īpašuma izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas, līdz detālplānojuma atcelšanai vai atzīšanai par spēku zaudējušu.
4. Detālplānojuma īstenošanas secība ir noteikta īstenošanas kārtībā.

Vispārīgie nosacījumi visai detālplānojuma teritorijai

5. Atsevišķu zemes vienību apvienošanu, zemes vienību robežu pārkārtošanu un citādu robežu korekciju, ja tas nav pretrunā teritorijas attīstības plānošanu un zemes ierīcību regulējošo normatīvo aktu prasībām, ir atļauts veikt izstrādājot zemes ierīcības projektu.
6. Apbūves zemes vienības jāplanē, veidojot slīpumu virzienā uz lietusūdeņu uztveršanas Akām vai ievalkām.
7. Publiskā zaļumu teritorija ar kokaugu stādījumiem (piem. soliņi, neliels bērnu rotaļu laukums) un atkritumu šķirošanai paredzētās novietnes veidojama blakus mazstāvu apbūves teritorijā (kad.apz.80940041617).

Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS1)

Teritorijas atļautā izmantošana zemes vienībām Nr.1-16

8. **Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS1)** nozīmē teritorijas izmantošanu, kurā primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve.
9. Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS1) primārā izmantošana:

9.1. Savrupmāju apbūve (11001).

9.2. Vasarnīcu apbūve (11002).

9.3. Palīgizmantošana:

9.3.1. Dārza māju apbūve.

9.4. Apbūves parametri:

9.4.1. Maksimālais apbūves blīvums 30%.

9.4.2. Minimālā brīvās zaļās teritorijas rādītājs 50%.

9.4.3. Dzīvojamo ēku skaits zemesgabalā – līdz divām ēkām.

9.4.4. Maksimālais ēkas stāvu skaits – 2.

9.4.5. Jaunveidojamas zemes vienības minimālā platība - 1200m².

9.4.6. Zemesgabala (parceles) minimālā fronte – 25m, izņemot zemes vienību Nr.12.

9.4.7. Būvlaide – 5m.

9.5. Izstrādājot ēku būvprojektus, ņemt vērā Siguldas identitāti veidojoša tematiskā plānojuma rekomendācijas fasāžu, jumtu un citu ēku daļu krāsojumam, veidot vidē iederīgus risinājumus.

10. Labiekārtojuma nosacījumi.

10.1. Teritorijas labiekārtošanā jāievēro universālā dizaina principi, nodrošinot visu plānoto pakalpojumu, produktu un informācijas pieejamību arī cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.

10.2. gar novadgrāvjiem atļauts izvietot pagaidu žogu 1m no grāvja augšējās krants, žogs būvējams vieglas konstrukcijas, lai nepieciešamības gadījumā varētu nodrošināt pieeju grāvja uzturēšanai.

10.3. Aizliegts priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā veidot būvmateriālu krautuves, ja tos nav paredzēts uzreiz izmantot.

10.4. Veidojot zemes gabalu dekoratīvos stādījumus, neizmantojot agresīvas koku un krūmu sugas, kuras var nekontrolēti pāriet savvaļā.

TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJAS (TR)

Teritorijas atļautā izmantošana zemes vienībām Nr.16, 17.

11. **Transporta infrastruktūras objektu teritorijas (TR)** ir paredzētas pašvaldības ielu tīkla elementu un inženierkomunikāciju izvietošanai.
12. Atļautā izmantošana.
 - 12.1. inženiertehniskā infrastruktūra;
 - 12.2. transporta lineārā infrastruktūra;
 - 12.3. transporta apkalpojošā infrastruktūra;
13. Ielu sarkano līniju platums un ielas kategorija:

Plānotajām ielām - 12m, ielas kategorija E2 – (vietējas nozīmes iela ar dzīvojamās zonas raksturu) nodrošina piekļuves un uzturēšanās funkciju.
14. Ielu krustojumu un pieslēgumu noapaļojuma rādiusi.
 - 14.1. Ielu noapaļojuma rādiuss krustojumos ar – 5-8m.
 - 14.2. Noapaļojuma rādiuss zemes gabalu pieslēgumiem – min. 3 metri.
15. Ielas būvniecību atļauts sadalīt kārtās.
16. Ielas malās veidot ievalkas lietūs un sniega kušanas ūdeņu uztveršanai/sniega savākšanai un iesūcināšanai gruntī.
17. Zemesgabalu pieslēgumi ielai:
 - 17.1. Apbūves zemes vienībām pieslēgumi pie ielas projektējami un izbūvējami uz zemākās kategorijas pieguļošo ielu,
 - 17.2. Īstenojot vienas ģimenes mājas būvniecību zemes vienībā, pie ielas atļauts izbūvēt ne vairāk kā vienu pieslēgumu.
 - 17.3. Īstenojot divu ģimeņu māju vai dvīņu māju būvniecību, pie ielas atļauts izbūvēt vairākus pieslēgumus, ievērojot pašvaldības saistošo noteikumu un atbildīgo institūciju izsniegto tehnisko noteikumu prasības.
 - 17.4. Ja ielu būvniecība tiek veikta pa kārtām, katras kārtas noslēgumā jānodrošina pagaidu apgriešanās laukuma izbūve esošo sarkano līniju ietvaros, ja iela nav savienota ar esošu blakus ielu.

18. Pirms ielu projektēšanas un būvniecības pieprasīt un saņemt tehniskos noteikumus ielu projektēšanai Siguldas novada pašvaldībā, ja ielas pēc izbūves to paredzēts nodot Siguldas novada pašvaldībai.

19. Labiekārtojuma nosacījumi:

19.1. Veicot būvdarbus nav atļauts veidot būvmateriālu krautuves vai veikt citas darbības, kas var kaitēt pieguļošajām teritorijām, tai skaitā, bojāt esošo zemsedzi ārpus ielas teritorijas.

19.2. Ielas sarkano līniju teritorijā, kas starp brauktuvi un īpašumu robežām, veidojami apstādījumi, tajā skaitā vertikālie akcenti – kokaugi, ciktāl tas netraucē ielas un piekļuves funkciju nodrošināšanai.

Prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam.

20. Detālplānojums paredz sekojošas inženierkomunikācijas.

20.1. Elektroapgāde,

20.2. Ielu apgaismojums,

20.3. Sakaru kanalizācija (ja tādu paredz),

20.4. Gāzes apgāde (ja tādu paredz),

20.5. Centralizēta ūdensapgāde,

20.6. Centralizēta sadzīves kanalizācijas notekūdeņu savākšanas sistēma,

21. Kanalizācija un ūdensapgāde: dzīvojamās mājas jāpieslēdz pie centralizētas kanalizācijas notekūdeņu savākšanas sistēmas un centralizētas ūdensapgādes sistēmas saskaņā ar SIA Saltavots sniegtajiem nosacījumiem.

22. Inženierkomunikāciju pieslēgumu skaits katrai zemes vienībai nosakāms būvprojektēšanas stadijā, atbilstoši plānotā objekta specifikai un pieslēgumu īstenošanas tehniskajām iespējām.

23. **Ūdensapgāde.** Detālplānojuma teritorijā plānoto ielu sarkano līniju teritorija, normatīvajos aktos noteiktā kārtībā, projektējams un izbūvējams ūdensvads, nodrošinot pieslēguma iespējas katrai no plānotajām apbūves zemes vienībām.

24. **Ugunsdzēsības ūdensapgāde.** Ugunsdzēsības vajadzībām, ievērojot normatīvo aktu prasības, plānoto ielu sarkano līniju robežās, pie detālplānojuma teritorijā izbūvējamā ūdensvada projektējami un izbūvējami ūdens ņemšanas hidranti. Hidrantu skaits un novietne nosakāma būvprojektēšanas stadijā

25. **Sadzīves notekūdeņu kanalizācija.** Detālplānojuma teritorijā plānoto ielu sarkanajās līnijās, normatīvajos aktos noteiktā kārtībā, projektējams un izbūvējams sadzīves notekūdeņu

kanalizācijas vads, nodrošinot pieslēguma iespējas katrai no plānotajām apbūves zemes vienībām.

26. **Elektroapgāde.** Detālplānojuma teritorijā plānoto ielu sarkano līniju teritorijā, normatīvajos aktos noteiktā kārtībā, projektējams un izbūvējams ārējais elektroapgādes tīkls, nodrošinot ar elektroapgādi plānotās ēkas. Kopējās nepieciešamās elektroenerģijas patēriņa slodzes nosakāmas pirms maģistrālo elektroapgādes tīklu projekta izstrādes, izvērtējot kopējo plānoto abonementu skaitu.
27. **Gāzes apgāde.** Izvērtējot nepieciešamību, gāzes apgādes nodrošināšanai, ielu sarkano līniju robežās, normatīvajos aktos noteiktā kārtībā, projektējams un izbūvējams gāzes vads ar spiedienu līdz 0.4 MPa ar ievadiem katrā jaunveidotā apbūves zemes vienībā. Katram patērētājam paredzama gāzes spiediena regulēšanas iekārtas novietne pie īpašuma robežas, nodrošinot pieejamību ielu sarkano līniju robežās. Gāzes apgādes tīklu izbūve ir brīvprātīga un veicama zemes gabalu īpašniekiem savstarpēji vienojoties.
28. **Elektronisko sakaru kanalizācija.** Detālplānojuma teritorijā ielu sarkano līniju teritorijā, ārpus ielas braucamās daļas, normatīvajos aktos noteiktā kārtībā, izvērtējot tās nepieciešamību, projektējama un izbūvējama sakaru kanalizācija ar ievadiem līdz katrai dzīvojamās apbūves zemes vienībai, paredzot vietas sadales skapjiem. Sakaru tīklu izbūve ir brīvprātīga un veicama zemes gabalu īpašniekiem savstarpēji vienojoties.