TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM "LEJNIEKI", CIEMĀ MEŽA MIERS, INČUKALNA PAGASTĀ

(I) Vispārīgie jautājumi

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi ir piemērojami nekustamā īpašuma "Lejnieki" zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80640080268, ciemā Meža Miers, Inčukalna pagastā, 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 sarkanās līnijas:
   5.1. jauveidojamajai ielai - 3 m vai pārējos gadījumos tā sakrīt ar aizsargjoslas teritoriju ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 330 kV;
   5.2. autoceļam V75 - 30 m vai pārējos gadījumos tā sakrīt ar aizsargjoslas teritoriju ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 330 kV;

6. Ielas brauktuvi un piebraucamos ceļus paredzēt ne tuvāk par 8 m no 330 kV elektrolīnijas malējā vada.

7. Piebraucamos ceļus šķērsojumos no 330 kV elektrolīnijas balsta paredzēt ne mazāk par 10 m.

8. Teritorijā atļauti decentralizētie ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumi.

9. Ūdens ieguves vietu izbūvē ne tuvāk par 10 m no decentralizētās kanalizācijas sistēmas.

10. Apbūvei paredzētajās zemes vienībās paredz lietus ūdens savākšanas risinājumus.

11. Elektroapgādes sadalnes projektēt ielu sarkano līniju koridorā, kur tām nodrošināta piekļuve no ietves, brauktuves vai iebrauktuves zemesgabalā.

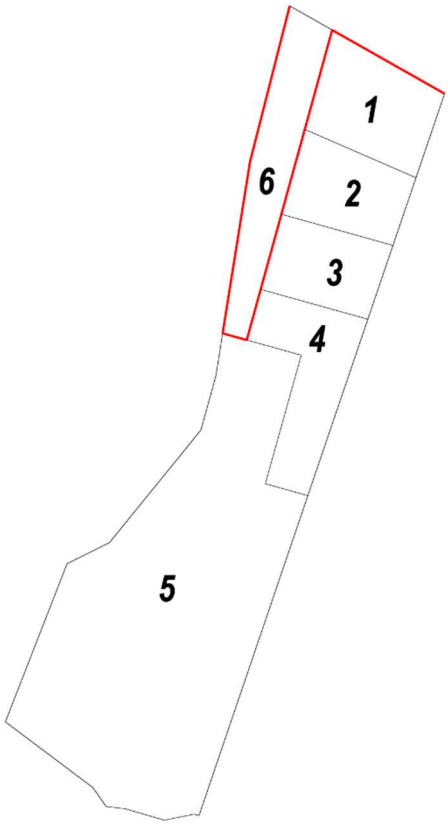
12. Zemes vienības drīkst iežogot:
   12.1. pa sarkano līniju;
   12.2. pa zemes vienību robežu;
   12.3. lai neierobežotu esošo inženiertīklu darbību un to apkalpošanu.

13. Detālplānojuma teritorijas dienvidu daļā īpaši aizsargājamā biotopa "Palieņu zālāji" (6450) teritorijā apbūve nav atļauta.

14. Darbiem ar celšanas un citiem mehānismiem tuvāk par 30 metriem no 330kV elektrolīnijas malējiem vadiem izstrādāt un saskaņot ar AS "Augstsprieguma tīkls" darbu izpildes projektu.

15. Lai mazinātu Rail Baltica dzelzceļa līnijas ietekmi uz plānoto dzīvojamo apbūvi zemes vienībās Nr. 1–4, zemes vienībā Nr. 6 paredz prettrokšņu pasākumus atbilstoši SIA "EIROPAS DZELZCEĻA LĪNIJAS" trokšņa modelim, t.sk. zemes vaļņa ierīkošanu ar koku un krūmu grupām atbilstoši grafiskās daļas 1.kartei "Teritorijas izmantošana.

(III) Zemes vienību izmantošana



1.attēls. Zemes vienības.

Zemes vienību Nr.1 - 5 izmantošana

16. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:
    16.1. savrupmāja (izņemot zemes vienībā Nr.5);
    16.2. dvīņu māja (izņemot zemes vienībā Nr.5);
    16.3. vasarnīca(izņemot zemes vienībā Nr.5);
    16.4. dārza māja.

17. Atļautā palīgizmantošana:
    17.1. saimniecības ēkas un palīgēkas;
    17.2. piebraucamie ceļi, gājēju ceļi, laukumi;
    17.3. inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti;
    17.4. telpas saimnieciskās darbības veikšanai, ar nosacījumu, ka netiek pasliktināti kaimiņu dzīves apstākļus ar trokšņa, smaku vai cita veida piesārņojumu.

18. Jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība - 0,18 ha

19. Maksimālais apbūves blīvums - 30 %.

20. Maksimālais apbūves augstums - 10 m, saimniecības ēkām un palīgēkām - 6 m.

21. Maksimālais stāvu skaits - 2 stāvi.

22. Zemes vienības minimālā fronte - 20 m, zemes vienībai Nr.5 - 11 m.

23. Citi izmantošanas nosacījumi.
    23.1. Uz zemes vienības atļauts uzbūvēt vienu savrupmāju vai dvīņu māju, vai vasarnīcu.
    23.2. Dvīņu māju būvniecības gadījumā obligāti jāparedz zemes vienības sadalīšanas iespēja katrai atsevišķai mājas daļai.
    23.3. Zemes vienībā Nr.5 dzīvojamā ēka izvietojuma ne tuvāk par 15 m no zemes vienības rietumu robežas, šajā teritorijā paredzami koku un krūmu grupas.

Zemes vienības Nr.6 izmantošana

24. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:
    24.1. vietējas nozīmes iela;
    24.2. inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti;
    24.3. apstādījumi un citi labiekārtojuma elementi;
    24.4. palīgēkas.

25. Pie ielas projektēšanas nepieciešams pieprasīt tehniskos noteikumus Siguldas novada pašvaldībā.

26. Ielas sākumā paredzēt ceļa zīmes "Dzīvojamā zona" uzstādīšanu.

(IV) Detālplānojuma īstenošanas kārtība

27. Detālplānojuma īstenošanas kārtība var tikt precizēta atbilstoši Administratīvajam līgumam.

28. Detālplānojumu atļauts īstenot pēc ceļa izbūves zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 80640080269 no valsts vietējā autoceļa V75 "Ropaži–Griķukrogs" līdz detālplānojuma teritorijai. Līdz tam pieļaujama elektroapgādes tīklu, ugunsdzēsības dīķa un meliorācijas sistēmu izbūve.

29. Līdz detālplānojuma īstenošanai teritorijas apsaimniekošanai atļauts izmantot esošo ceļa pievienojums valsts vietējam autoceļam V75.

30. Detālplānojums īstenojams pa kārtām.
    <u>Pirmajā kārtā</u>
    30.1. Zemes vienībā Nr.6 izbūvējama ielas brauktuve (līdz zemes vienībā 80640080269 ceļam), apgriešanās laukums, grāvis, kā arī grāvja savienojums ar esošo grāvi, saskaņā ar detālplānojuma grafisko daļu, kas nododams ekspluatācijā;
    30.2. zemes vienībā Nr. 6 paredz prettrokšņu pasākumus atbilstoši SIA "EIROPAS DZELZCEĻA LĪNIJAS" trokšņa modelim, t.sk. zemes valņa ierīkošanu ar koku un krūmu grupām atbilstoši grafiskās daļas 1.kartei "Teritorijas izmantošana.
    30.3. Elektroapgāde zemes vienībām Nr.1-4;

30.4. Ugunsdzēsības dīķis zemes vienībā Nr.6.

Otrajā kārtā

30.5. veicama zemes vienības Nr.1-6 robežplāna izgatavošana un īpašumtiesību nostiprināšana Zemesgrāmatā.

30.6. Likvidējams esošais ceļa pievienojums valsts vietējam autoceļam V75.

30.7. Uzsākama apbūve zemes vienībās Nr.1-4 un tā nododama ekspluatācijā.

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