

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Spēkā esošā detālplānojuma "Detālplānojums teritorijai, kurā atrodas nekustamie īpašumi Ausekļa iela 2, kadastra Nr. 8015 002 3334, Ausekļa iela 6, kadastra Nr. 8015 002 3321, Ausekļa iela 8, kadastra Nr. 8015 002 3321 un Ausekļa iela 12 („Kropotkina parks”), kadastra Nr. 8015 002 3335, Siguldā, Siguldas novadā” grozījumi teritorijai, kurā atrodas nekustamie īpašumi Ausekļa iela 2, kad.apz. 8015 002 3321 un Ausekļa iela 4, kad.apz. 8015 002 0085, Siguldā, Siguldas novadā ir izstrādāti, pamatojoties uz:

- α likuma "Teritorijas attīstības plānošanas likums" 28.panta pirmo, trešo un ceturto daļu un 31.panta pirmo, otro, un trešo daļu;
- α 16.10.2012. MK noteikumu Nr.711 "Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi" 37.,101.punktu;
- α Siguldas novada teritorijas plānojumu 2008.- 2020. gadam (2009.gada 02. septembra Siguldas novada Saistošie noteikumi Nr.12, skat. Pielikumu Nr.1);
- α Siguldas novada domes 2013. gada 15.maija lēmumu „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu” (protokols Nr. 10, 7.§);
- α Darba uzdevumu spēkā esošā detālplānojuma "Detālplānojums teritorijai, kurā atrodas nekustamie īpašumi Ausekļa iela 2, kadastra Nr. 8015 002 3334, Ausekļa iela 6, kadastra Nr. 8015 002 3321, Ausekļa iela 8, kadastra Nr. 8015 002 3321 un Ausekļa iela 12 („Kropotkina parks”), kadastra Nr. 8015 002 3335, Siguldā, Siguldas novadā” grozījumiem teritorijai, kurā atrodas nekustamie īpašumi Ausekļa iela 2, kad.apz. 8015 002 3321 un Ausekļa iela 4, kad.apz. 8015 002 0085, Siguldā, Siguldas novadā;
- α institūciju izdotajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādāšanai.

Detālplānojuma grozījumi ir izstrādāti saskaņā ar 2012.gada 29.augustā ar Siguldas novada saistošajiem noteikumiem Nr.21 "Siguldas novada teritorijas plānojuma 2012.-2024.gadam Grafiskā daļa un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" apstiprinātā teritorijas plānojuma II Sējumu Grafiskā daļa un III sējumu Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi 5.2. daļu un ņemot vērā Attīstības un tūrisma komitejas 08.05.2013. lēmumu (prot. Nr.8,§6).

1. ESOŠĀ SITUĀCIJA

Detālplānojuma grozījumi ir izstrādāti aptuveni 0.9 ha lielai teritorijai, kurā atrodas divi nekustamie īpašumi Ausekļa iela 2, Ausekļa iela 4. Detālplānojuma izpētes teritorija aptver daļu no katra detālplānojuma teritorijai piegulošā nekustamā īpašuma apmēram 10 m ārpus nekustamo īpašumu Ausekļa iela 2 un Ausekļa iela 4. Aptuveni 1.4 ha lielajā izpētes teritorijā ietilpst daļa no sekojošiem nekustamajiem īpašumiem: Ausekļa iela 6, "Gagārīna birzs", autoceļa P8 posms – Ausekļa iela, dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma josla - "Siguldas stacija".

Saskaņā ar spēkā esošo detālplānojumu "Detālplānojums teritorijai, kurā atrodas nekustamie īpašumi Ausekļa iela 2, kadastra Nr. 8015 002 3334, Ausekļa iela 6, kadastra Nr. 8015 002 3321, Ausekļa iela 8, kadastra Nr. 8015 002 3321 un Ausekļa iela 12 („Kropotkina parks”), kadastra Nr. 8015 002 3335, Siguldā, Siguldas novadā” nekustamajā īpašumā Ausekļa 4 (kad.apz. 80150020085) teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana ir sabiedriska un komerciāla apbūve (PSK-11) un pilsētas koptās zaļumvietas/zaļumu teritorijas (ZP-1). Nekustamā īpašuma Ausekļa iela 2 (kad.apz. 80150023321) atļautā (plānotā) teritorijas izmantošana ir sabiedriska un komerciāla apbūve (PSK-11) un apbūves rādītāji, maksimālais apbūves augstums un būves novietojums zemes gabalā ir noteikts saskaņā ar iepriekš izstrādātu tehnisko projektu.



Inženiertopogrāfisko plānu ar robežām un pazemes komunikācijām M 1:500 izstrādājusi SIA "GEOPOLS" 2012.gada decembrī.

Teritorijā nav konstatēti Latvijā īpaši aizsargājamie biotopi, īpaši aizsargājamās un retas augu sugas un augu sugas, kurām veidojami mikroliegumi, kā arī Eiropas Savienības aizsargājamie biotopi (skat. Eksperta slēdzienu).

Teritorijā atrodas AS "Sadales tīkls" Pierīgas ekspluatācijas daļas tīkliem piederošas elektrolīnijas, AS "Latvijas Gāze" pederšais gāzesvads, SIA "Lattelecom" piederoša sakaru kabeļu kanalizācija, SIA "Saltavots" tīkli, tai skaitā inženierkomunikācijas, kas nodrošina dzelzceļa stacijas inženiertehnisko apgādi.

2. DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU RISINĀJUMU PAMATOJUMS UN APRAKSTS

Spēkā esošā detālplānojuma grozījumi paredz 10% robežās mainīt zemes vienības Ausekļa ielā 4 (kad.apz. 80150020085) sabiedrisko un komerciestāžu apbūves (PSK-11) zonas un pilsētas koptās zaļumvietas/zaļumu (ZP-1) teritorijas robežu, paredzot zaļumu teritoriju pietuvināt stacijas laukumam, atsedzot skatu perspektīvas no Ausekļa ielas un Pils ielas uz stacijas ēku un tai piegulošo labiekārtoto laukumu, un sabiedrisko un komerciestāžu apbūves (PSK-11) zonu maksimāli pietuvināt Krišjāņa Valdemāra un Ausekļa ielas krustojuma zonai.

Bez tam, lai nodrošinātu iespēju turpmākajā projektēšanas un būvniecības procesā racionāli izmantot detālplānojuma teritoriju, paredzēts apvienot īpašumus Ausekļa iela 2, kad.apz.80150023321, un Ausekļa iela 4, kad. Apz. 80150020085, nosakot tiem vienotus apbūves noteikumus.

Teritorijas izmantošanas un apbūves rādītāji – apbūves blīvums, brīvā apzaļumotā teritorija, apbūves intensitāte, stāvu skaits ir precizēti saskaņā ar pasūtītāja būvniecības ieceri.

2.1. SATIKSMES INFRASTRUKTŪRA

Teritorijas satiksmes infrastruktūras izveidošana šī detālplānojuma risinājumā ir plānota atbilstoši 2013.gada 16.jūlija VAS Latvijas Valsts Ceļi Centra reģiona Rīgas nodaļas tehniskajiem noteikumiem Nr. 4.3/205.

Detālplānojuma risinājumā pieklūšana plānotajai teritorijai tiek nodrošināta no viena ceļa pievienojuma Ausekļa ielai krustojumā ar Kr. Valdemāra ielu.

Lai nodrošinātu nepieciešamo autostāvvietu skaitu būvniecības ieceres realizēšanai 2014.gada 22.maijā noslēgts zemes nomas līgums starp VAS "Latvijas dzelzceļš" un SIA "DMB", saskaņā ar kuru zemes gabala daļa no dzelzceļa zemes nodalījuma joslas ar kadastra apzīmējumu Nr.80150023322 -749 m² platībā iznomāta autostāvvietas būvēšanai un apsaimniekošanai. Ir saņemti VAS "Latvijas dzelzceļš" tehniskie noteikumi Nr.DN-7.3.2/864-2013 autostāvvietu projektēšanai. Autostāvvietu izvietojums ir uzrādīts grafiskās daļas lapā TS-3 "transporta shēma". Stāvvietu skaits atbilst Siguldas novada TIAN. Dzelzceļa drošības aizsargjoslā plānotā attīstība (nojumes un autostāvvietu būvniecība) realizējama tikai pēc šo darbību saskaņošanas ar dzelzceļa infrastruktūras pārvaldītāju.

2.2. INŽENIERTEHNISKO TĪKLU RISINĀJUMI

Detālplānojuma risinājumā ir ievēroti institūciju izsniegtie nosacījumi teritorijas inženiertehniskās apgades nodrošināšanai.

Inženierkomunikāciju nodrošinājuma plānu skatīt grafiskās daļas lapā TS-2 „Galvenais plāns”.

Pirms inženierkomunikāciju tīklu un būvju būvniecības uzsākšanas, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ir jāizstrādā to tehniskie projekti.

2.2.1. ELEKTROAPGĀDE

Teritorijas elektroapgāde ir plānota saskaņā ar AS „Sadales tīkls” Pierīgas Kapitālieguldījumu daļas 2013.gada 18.jūlijā izsniegtajiem nosacījumiem Nr. 30KI20-02.02./1492.

Plānotās teritorijas elektroapgādes nodrošinājums ir paredzēts no teritorijā plānotās 20/0,42 kV transformatoru apakšstacijas, kuru paredzēts izvietot ceļa pievienojuma tuvumā. Transformatoru apakšstacijas novietojums ekspluatācijas aizsargjoslas teritorijā gar valsts reģionālo autoceļu P8 (Ausekļa iela) saskaņojams ar VAS Latvijas Valsts Ceļi.

Tā kā detālplānojuma teritorijā atrodas elektriskie tīkli, kuru orientējošais izvietojums topogrāfijā ir paredzētās apbūves zonā, tiek paredzēta vieta iespējamai stacijas elektroapgādes līnijai. Plānotie elektroapgādes tīkli ir jāizbūvē atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem Nr. 1069 „Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietojumu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās”.

2.2.2. GĀZES APGĀDE

Saskaņā ar AS „Latvijas Gāze” 2013. gada 12.jūlija nosacījumiem 27.4-2/2775, detālplānojuma risinājumā tiek saglabāta esošā gāzesvada novietne.

Tehniskie noteikumi konkrētā objekta gāzes apgādei ir jāpieprasa AS „Latvijas Gāze” Gāzapgādes attīstības departamenta Klientu piesaistes daļā pēc detālplānojuma saskaņošanas pašvaldībā.

2.2.3. ŪDENSAPGĀDE UN KANALIZĀCIJA

Detālplānojuma risinājumā ir paredzēts saglabāt vai rekonstruēt esošos pieslēgumus centralizētās pilsētas ūdensapgādes sistēmai – maģistrālajam ūdensvadam, kā arī tiek plānota iespēja veidot jaunus pieslēgumus projektētajam ūdensvadam Ausekļu ielas sarkano līniju teritorijā .

Kanalizācijas notekūdeņu savākšana ir paredzēta atbilstoši Siguldas novada teritorijas plānojuma nosacījumiem t.i. pieslēgums pašvaldības centralizētās notekūdeņu savākšanas sistēmai. Saskaņā ar Siguldas novada teritorijas plānojumā paredzēto perspektīvo kanalizācijas tīklu shēmu un SIA „Saltavots” izsniegtajiem tehniskajiem nosacījumiem, sadzīves notekūdeņus no plānotās teritorijas ir paredzēts novadīt pa spiedvadu uz Siguldas attīrīšanas iekārtām. Detālplānojumā ietvertajā teritorijā tiks nodrošināti pieslēgumi pie plānotā centralizētā kanalizācijas notekūdeņu vada K.Valdemāra iela – dzelzceļa šķērsojums, pēc to izbūves .

2.2.4. LIETUS ŪDEŅU NOVADĪŠANA, MELIORĀCIJA

Virszemes lietus un sniega kušanas ūdeņu novadīšanai no ielu brauktuvēm un laukumiem ir plānots rekonstruēt esošos un izbūvēt jaunus lietus ūdens kanalizācijas tīklus .

Gadījumā, ja būvprojektu izstrādes gaitā, pēc grunts inženierģeoloģiskās izpētes slēdziena, rodas nepieciešamība veikt pasākumus meliorācijas sistēmas plānošanai, ir jāizstrādā atsevišķs tehniskais projekts virszemes ūdeņu novadīšanai.

2.2.5. TELEKOMUNIKĀCIJAS

Teritorijas telekomunikāciju nodrošinājums ir risināts pamatojoties uz SIA „Lattelecom” 2013. gada 4.jūlijā izdotajiem tehniskiem noteikumiem Nr. 37.6-2/2214/1422.

Saskaņā ar detālplānojuma teritorijā plānoto apbūves izvietojumu, ir nepieciešama jauna kabeļu kanalizācijas novietne, atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem Nr. 1069 „Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietojumu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās”, kura paredzēta iebraucamā ceļa zonā.

2.3. AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI

Plānojamajā teritorijā ir noteiktas sekojošas aizsargjoslas un apgrūtinājumi:

- elektrokabeļa 2 m aizsargjosla;
- elektrisko tīklu transformatora apakšstacijas 1 m aizsargjosla;
- elektronisko sakaru kabeļa 2 m aizsargjosla;
- ūdensvada 6 m aizsargjosla;
- pašteses kanalizācijas vada 6 m aizsargjosla;
- ūdens ņemšanas vietas ķīmiskā aizsargjosla;
- visa detālplānojuma teritorija saskaņā ar Siguldas novada TIAN atrodas aizsargjoslas teritorijā ap kultūras pieminekļiem pilsētā;
- dzelzceļa 25 m drošības aizsargjosla;
- dzelzceļa 50 m ekspluatācijas aizsargjosla;
- esošo un projektēto ielu, tajā skaitā valsts autoceļa P8, sarkanās līnijas;
- aizsargjosla gar ielu, tajā skaitā gar valsts autoceļu P8 – būvlaide;
- gāzesvada 2 m aizsargjosla.

3. DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA.

Pēc detālplānojuma grozījumu apstiprināšanas īpašumiem tiek noteikta jauna adresācija (skat. Lapu TS-2 "Galvenais plāns") kā arī normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā tiek uzsākti inženierkomunikāciju un apbūves projektēšanas darbi atbilstoši inženierapgādes shēmai grafiskās daļas lapā TS-2 „Galvenais plāns” un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

Būvniecību, koku un krūmu stādīšanu vai ciršanu, grunts planēšanu, izmantojot tehniku, dzelzceļa aizsargjoslās var veikt tikai pēc šo darbību saskaņošanas ar dzelzceļa infrastruktūras pārvaldītāju.

4. PLĀNOTĀ APBŪVE.

Detālplānojumā ir ietverts plānotās apbūves telpu struktūras un vizuālais risinājums (skatīt klāt pievienotos perspektīvos skatus, ēku plānus).

Būve paredzēta kā zemas enerģijas patēriņa ēka, pielietojot inovatīvus, enerģiju taupošus materiālu risinājumus, kā arī to ilgtspējību.

Apdarē izmantojami Siguldas centra apbūvei raksturīgi apdares materiāli un krāsu toņi.

Tā ir paredzēta metāla karkasa konstrukcijās ar sendvičpaneļu aizpildījumu un monolīto dzelzsbetona starpstāvu pārsegumu.

Sienu apdarē pielietotais materiāls- stikla fasādes ar alumīnija profila rāmjiem.

Apdare sendvičpaneļu aizpildījumam- koka dēlīšu apdare ar dekoratīviem elementiem un logi koka rāmjos.

Metāla kaluma margas.

Jumta segums- skārds, kā arī mīkstais ruļļu ieseguma materiāls.

Koka apdarei paredzēts izmantot krāsas no *TEKNOS*.

Savukārt jumta skārda iesegumam pievienoti krāsojuma varianti no RAL kataloga. Iespējams variants ar skārda toni (9002).

Skat. klāt pievienoto krāsojuma pasi.

Arhitekta

I.Ratniece