

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

1. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI

1. Šie Saistošie noteikumi „Nekustamo īpašumu Ausekļa iela 2, kadastra Nr. 8015 002 3321 un Ausekļa iela 4, kadastra Nr. 8015 002 0085, Siguldā, Siguldas novadā teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” attiecas uz visu detālplānojumā iekļauto teritoriju un ir saistoši visām fiziskajām un juridiskajām personām - zemes īpašniekiem, lietotājiem un nomniekiem.
2. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi detalizē un precizē Siguldas novada teritorijas plānojumu 2008.-2020. gadam un tie stājas spēkā nākošajā dienā pēc tam, kad Siguldas novada domes lēmums par detālplānojuma apstiprināšanu un Apbūves saistošo noteikumu izdošanu tiek izsludināts laikrakstā “Latvijas Vēstnesis”.
3. Detālplānojuma teritorijas izmantošanā jāievēro visu veidu aizsargjoslas un aprobežojumi saskaņā ar grafiskās daļas lapā TS-2 „Galvenais plāns” norādīto:
 - 3.1. elektrokabeļa 2 m aizsargjosla;
 - 3.2. elektronisko sakaru kabeļa 2 m aizsargjosla;
 - 3.3. ūdensvada 6 m aizsargjosla;
 - 3.4. gāzesvada 2 m aizsargjosla;
 - 3.5. pašteses kanalizācijas vada 6 m aizsargjosla;
 - 3.6. ūdens ņemšanas vietas ķīmiskā aizsargjosla;
 - 3.7. aizsargjosla ap kultūras pieminekļiem pilsētā (saskaņā ar Siguldas novada TIAN - visa detālplānojuma teritorija);
 - 3.8. dzelzceļa 25 m drošības aizsargjosla;
 - 3.9. dzelzceļa 50 m ekspluatācijas aizsargjosla;
 - 3.10. aizsargjosla gar ielu, tajā skaitā valsts reģionālā autoceļa P8 Inciems –Sigulda – Ķegums (Ausekļa iela) būvlaide;

2. ATSEVIŠĶU IZBŪVES TERITORIJU IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

2.1. Sabiedrisko un komerciestāžu apbūve (PSK-11).

4. Sabiedriskā un komerciestāžu apbūve (PSK-11) šajā detālplānojumā un Siguldas novada teritorijas plānojumā šī detālplānojuma teritorijā ir publiskās apbūves teritorija, kur galvenā teritorijas izmantošana ir noteikta komercdarbības iestāžu būvniecība:
 - 4.1. viesnīcas un citas īslaicīgas apmešanās mītnes;
 - 4.2. konferenču centri;
 - 4.3. sporta zāles;
 - 4.4. veikali un sabiedriskās ēdināšanas iestādes;
 - 4.5. ielu, piebrauktuvi un inženiertehniskās apgādes objektu būvniecība, rekonstrukcija, renovācija.
5. Palīgizmantošana:
 - 5.1. autostāvvietas;
 - 5.2. koptas zaļumvietas un košumdārzi;
 - 5.3. labiekārtojuma elementi;
 - 5.4. koku grupas un citi apstādījumi;
 - 5.5. sezonas rakstura tirdzniecības un/vai pakalpojumu iestādes.

6. Plānotajā teritorijā ir noteikti sekojoši apbūves rādītāji:
 - 6.1. zemes vienības apbūves blīvums apbūvē – 33.4% no zemes vienības platības;
 - 6.2. zemes vienības brīvā, apzaļumotā teritorija - 40%;
 - 6.3. apbūves intensitāte – 53.5%;
 - 6.4. stāvu skaits - 2 stāvi;
7. Maksimālais apbūves augstums:
 - 7.1. maksimālais ēku un būvju augstums līdz jumta korei -12 metri, vai 9 m līdz dzegas, parapeta virsmalai vai jumta malai;
 - 7.2. ēku un būvju augstuma ierobežojumi nav attiecināmi uz arhitektonisku vertikālo akcentu, kura arhitektonisko risinājumu un augstumu nosaka izstrādājot būves tehnisko projektu;
8. Ēku un būvju novietojums zemes gabalā:
 - 8.1. pagalmu veidošanā ir jāievēro Siguldas pilsētas apbūves noteikumu 3.5.3. prasības:
 - 8.1.1. priekšpagalma dziļums – būvlaide ir noteikta 6 m no Ausekļa ielas sarkanās līnijas;
 - 8.1.2. priekšpagalmā (priekšdārzā) veido zālienu, dekoratīvos stādījumus, ierīko un izvieto iesegtus celiņus, laukumus, piebraucamos ceļus, apgaismes ķermeņus, un citus labiekārtojuma un vides dizaina elementus.
 - 8.1.3. attālumi starp ēkām un būvēm jāprojektē atbilstoši normatīvajiem aktiem, ievērojot ugunsdrošības, insolācijas, prettrokšņu un inženierkomunikāciju aizsardzības prasības,
 - 8.1.4. būves attālumam no zemes vienības robežas ar zemes vienību (kad.apz. 80150020086), uz kuras atrodas dzelzceļa stacijas ēka – 8m.
9. Citi noteikumi:
 - 9.1. izstrādājot apbūves tehniskos projektus ir jāievēro normatīvo aktu prasības, tai skaitā, risinājumi vides pieejamībai cilvēkiem ar īpašām vajadzībām;
 - 9.2. apbūves ārējā apdarē izmantojami Siguldas centra apbūvei raksturīgie apdares materiāli un krāsu toņi;
 - 9.3. pārējās prasības atbilstoši Siguldas novada Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 371.7. punkta prasībām.

2.2. Pilsētas koptās zaļumvietas/ zaļumu teritorijas (ZP-1)

10. Atļautā izmantošana:
 - 10.1. koku grupas un citi apstādījumi;
 - 10.2. inženiertehniskās apgādes objektu būvniecība, rekonstrukcija, renovācija;
 - 10.3. ievērojot dabas aizsardzības prasības, atbilstoši TIAN 3.2. nodaļas 134.1. punktam – velosipēdu un atklātu autostāvvietu ierīkošana.
11. Ārtelpas elementi:
 - 24.2. teritorijas labiekārtošanas projektā ir jāparedz teritorijas un atsevišķu labiekārtojuma elementu dekoratīvais izgaismojums;
 - 24.3. mazo arhitektūras formu un citu labiekārtojuma elementu novietnes nosaka teritorijas labiekārtošanas projektā, ievērojot detālplānojuma lapā TS-2 plānoto gājēju celiņu un galveno labiekārtojuma elementu izvietojumu.

3. DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA

12. Inženierkomunikāciju projektēšana un izbūve ir jāveic atbilstoši detālplānojuma paskaidrojošās daļas apakšnodaļā INŽENIERTEHNISKO TĪKLU RISINĀJUMI noteiktajam, atbilstoši inženierapgādes shēmai grafiskās daļas lapā TS-2 „Galvenais plāns” un šiem teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.
13. Būvniecību, koku un krūmu stādīšanu vai ciršanu, grunts planēšanu, izmantojot tehniku, dzelzceļa aizsargjoslās var veikt tikai pēc šo darbību saskaņošanas ar dzelzceļa infrastruktūras pārvaldītāju.