

Nekustamā īpašuma

“Grīvnieki”

Siguldas pagastā, Siguldas novadā

ZEMES VIENĪBAS AR KADASTRA APZĪMĒJUMU 8094 004 0344

DETĀLPLĀNOJUMS

1.redakcija

1.sējums

Izstrādes vadītājs:

Siguldas novada pašvaldības
Teritorijas plānotājs/-a

Detālplānojuma izstrādātājs:

SIA "Detālplānojumi SB"
Reģ.Nr. LV40203081595

Nekustamā īpašuma

“Grīvnieki”

Siguldas pagastā, Siguldas novadā

ZEMES VIENĪBAS AR KADASTRA APZĪMĒJUMU 8094 004 0344

DETĀLPLĀNOJUMS

1.redakcija

1.sējums

Pasūtītājs: Zemes īpašnieks

Izstrādātājs: SIA “Detālpļānojumi SB”

Reģ.Nr. LV40203081595

2019

2

SATURS

1.SĒJUMS

<u>I DAĻA. PASKAIDROJUMA RAKSTS</u>		5
IEVADS		5
1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMI		6
2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS RAKSTUROJUMS		7
2.1. Novietojums		7
2.2. Detālplānojuma teritorijas atļautā izmantošana saskaņā ar Siguldas novada teritorijas plānojumu 2012.-2024.gadam		8
2.3. Teritorijas pašreizējā izmantošana un dabas vērtības		9
2.4. Apgrūtinājumi		9
2.5. Piekļuve un esošās inženierkomunikācijas		9
3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI UN RISINĀJUMI		10
3.1. Projektētā Grīvnieku iela		11
3.2. Inženierkomunikāciju tehniskais nodrošinājums		14
<u>II DAĻA. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI</u>		18
1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJA		18
2. SAVRUPMĀJU TERITORIJA (DzS)		18
3. SAVRUPMĀJU TERITORIJA (DzS-3)		20
4. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR)		20
5. LABIEKĀRTOJUMA NOSACĪJUMI		21
6. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA		22
<u>III DAĻA. GRAFISKĀ DAĻA</u>		24
1. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS PLĀNS	Lapa 1	25
2. ZEMES VIENĪBU SADALĪJUMA, APGRŪTINĀJUMA UN INŽENIERKOMUNIKĀCIJU PLĀNS	Lapa 2	26
3. SARKANO LĪNIJU PLĀNS	Lapa 3	27
4. TRANSPORTA KUSTĪBAS SHĒMA	Lapa 4	28
5. ADRESĀCIJAS PRIEKŠLIKUMS	Lapa 5	29
6. ELEKTROAPGĀDES NODROŠINĀJUMA SHĒMA	Lapa 6	30
7. VIDĒJA SPIEDIENA GĀZES APGĀDES NODROŠINĀJUMA SHĒMA	Lapa 7	31
8. ŪDENS UN KANALIZĀCIJAS SISTĒMU NODROŠINĀJUMA SHĒMA	Lapa 8	32
9. ELEKTRONISKO SAKARU KABEĻU IZVIETOJUMA SHĒMA	Lapa 9	33

2.SĒJUMS

<u>IV DAĻA. KOPSAVILKUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PROCESU</u>		5
1. Kopsavilkums par detālplānojuma izstrādes procesu		5
2. Ziņojums par detālplānojuma atbilstību vietējās pašvaldības teritorijas		5

plānojuma prasībām	
3. Lēmums par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu	6
4. Īpašuma tiesību apliecinājošie dokumenti	15
5. Institūciju nosacījumi detālplānojuma izstrādei	19
6. Ziņojums par detālplānojuma izstrādei izsniegto nosacījumu ievērošanu	36
7. Ziņojums par fizisko personu saņemtajiem priekšlikumiem	41
8. Paziņojums par detālplānojuma uzsākšanu	42
PIELIKUMI	43
Topogrāfiskais plāns	44
Sugu un biotopu eksperta atzinums	46
Sertifikāts Zemes ierīcības darbu veikšanai (Sert.- AA000000042) un izstrādātāju izglītības dokumenti	50

I DAĻA PASKAIDROJUMA RAKSTS

Detālplānojums nekustamajam īpašumam "Grīvnieki" ar kadastra apzīmējumu 80940040344, Peltēs, Siguldā, Siguldas novadā (turpmāk – Nekustamais īpašums) uzsākts un izstrādāts pamatojoties uz zemes īpašnieka iesniegumu un Siguldas novada pašvaldības domes 19.10.2017.. lēmumu Nr.1 (protokola Nr.7) "Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam ar adresi "Grīvnieki", Peltēs, Siguldas pag., Siguldas nov., ar mērķi sadalīt zemes gabalu jaunas apbūves veikšanai" un Darba uzdevumu.

Detālplānojuma izstrādes vadītāja Siguldas novada pašvaldības teritorijas plānotājs/-a Teritorijas attīstības plānošanas dokuments izstrādāts atbilstoši:

1. Siguldas novada pašvaldības domes 29.08.2012. saistošajiem noteikumiem Nr.21 „Siguldas novada teritorijas plānojuma 2012.-2024.gadam grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" (turpmāk – Pašvaldības TIAN);
2. 13.10.2011. likumu „Teritorijas attīstības plānošanas likums”;
3. 05.02.1997. likumu "Aizsargjoslu likums”;
4. 09.07.2013. likumu "Būvniecības likums”;
5. 14.09.2006. likumu "Zemes ierīcības likums”;
6. Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" (turpmāk – MK 14.10.2014, noteikumi Nr.628);
7. Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”;
8. Ministru kabineta 30.09.2014. noteikumi Nr.574 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN-14 "Inženiertīklu izvietojums”;
9. Ministru kabineta 08.07.2014. noteikumiem Nr.392 „Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas noteikumi”;
10. Ministru kabineta 28.09.2010. noteikumiem Nr.916 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”;
11. Citiem spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un Siguldas novadā izstrādātajiem attīstības plānošanas dokumentiem:
 - Siguldas novada domes 25.08.2010. lēmumu Nr.17 "Par zemes gabalu "Vārpa – Graudi", "Cimdiņi" un "Taureņi" Siguldas pagastā. Siguldas novadā detālplānojuma pirmās redakcijas apstiprināšanu”.
12. Institūciju izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei.

DETĀLPLĀNOJUMA SASTĀVĀ IETILPST:

1. Paskaidrojuma raksts;
2. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi;
3. Grafiskā daļa;
4. Kopsavilkums par detālplānojuma izstrādes procesu.

Ar detālplānojuma izstrādi saistītie dokumenti apkopoti atsevišķām sējumā "KOPSAVILKUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PROCESU".

Grafiskā daļa izstrādāta uz SIA "Mērniecības centrs MC" izstrādāta topogrāfiskā plāna (31.05.2018. uzmērījums reģistrēts Siguldas novada pašvaldības augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datubāzē, reģistrēts ar Nr.8094 TP 180032).

1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶI UN UZDEVUMI

Detālplānojuma izstrādes pamatojums – Detālplānojuma izstrādes pamatojums ir tā ierosinātāja iecere Nekustamā īpašuma 1.3ha platībā plānot jaunu zemes vienību izveidošanu atbilstoši Siguldas novada teritorijas plānojumā atļautajai teritorijas izmantošanai Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM) un Satiksmes infrastruktūras teritorijas (TS).

Nekustamā īpašuma detālplānojuma izstrāde nepieciešama, lai uzsāktu teritorijas izmantošanu un veiktu zemesgabala sadalīšanu apbūves gabalos. Saskaņā ar Pašvaldības TIAN Nekustamais īpašums atrodas teritorijā ar īpašiem noteikumiem, kurai izstrādājams detālplānojums, ja paredzēts veikt jaunu apbūvi vai zemesgabalu dalīt. MK 14.10.2014, noteikumu Nr.628 39.2.punkts, nosaka, ka detālplānojumu izstrādā ja plānota jaunu zemes vienību izveide un piekļuves nodrošināšanai jaunizveidotajām zemes vienībām nepieciešams izveidot jaunas ielas vai pašvaldību ceļus.

Detālplānojuma izstrādes mērķis – veikt zemesgabala sadalīšanu apbūves zemesgabalos. Detālplānojumā rast labāko risinājumu jaunu zemes vienību izveidošanai, kas paredzētas, savrupmāju, dvīņu māju, rindu māju vai daudzdzīvokļu dzīvojamo māju, līdz 3 stāviem apbūvei un satiksmes infrastruktūras izveidošanai, kā arī zemes vienības teritorijā plānot nepieciešamo inženierkomunikāciju nodrošināšanu, sniegt teritorijas labiekārtošanas priekšlikumus un detālplānojuma risinājumā sniegt pamatojumu nepieciešamās piekļuves nodrošināšanai pie plānojumā paredzētās apbūves teritorijām.

Detālplānojuma izstrādes uzdevumi:

1. Precizēt esošo ielu sarkanās līnijas un noteikt projektējamo ielu sarkanās līnijas – izdalot tās kā atsevišķu zemes gabalu, kas ir paredzēts ielas un inženierkomunikāciju izbūvei, noteikt iebrauktuves katrā zemesgabalā;
2. Attēlot būvlaidi gar esošajām un projektētām ielām un apbūves līnijām;
3. Noteikt pasākumus teritorijas inženiertehniskajai sagatavošanai un nepieciešamās inženiertehniskās apgādes būves, t.sk. inženierkomunikācijas un to izvietojumu;
4. Precizēt zemes vienības apbūves rādītājus – apbūves blīvumu, brīvās zaļumu teritorijas platību, ēku un citu būvju stāvu skaitu, augstumu, ņemot vērā teritorijas plānojumā noteiktās prasības. Ja tiek veidota jauna iela zonā, kas teritorijas plānojumā noteikta kā Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija, tiek saglabāts esošais zonējums, ko ar detālplānojumu nevar mainīt, bet šim zemesgabalam tiek noteikta specifiska zemesgabala izmantošana;
5. Precizēt visu veidu aizsargjoslas;

6. Precizēt atļauto izmantošanu un izmantošanas ierobežojumus u.c.
7. Noteikt adresāciju ēkām;
8. Precizēt arhitektoniskās prasības zemesgabala apbūvei:
 - 8.1. prasības ēku un būvju novietojumam (piemēram, kas drīkst/nedrīkst atrasties priekšpagalmos, sānpagalmos);
 - 8.2. prasības ēku, būvju un arhitektūras mazo formu arhitektoniskam risinājumam u.tml., iekļaujot Apbūves noteikumu prasības, ēku, būvju un arhitektūras mazo formu, materiālu specifikācijas un sienu, jumtu pieļaujamo krāsojumu risinājumu;
 - 8.3. izstrādāt teritorijas publiskās ārtelpas (ielas) labiekārtojuma un apzaļumošanas risinājumu shēmu, paredzot informācijas zīmju, apgaismojuma un labiekārtojuma objektu izvietojumu.
9. Precizēt detālplānojuma īstenošanas kārtību atbilstoši Apbūves noteikumu punktiem par teritorijas inženiertehniskās sagatavošanu, piebraucamo ceļu, ēkām/zemesgabaliem un ielu izbūvi, inženierkomunikāciju izbūvi, ēku un būvju būvniecību, teritorijas apzaļumošanu un labiekārtošanu u.tml.

2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS RAKSTUROJUMS

2.1. Novietojums

Nekustamais īpašums – “Grīvnieki” (zemes vienības kadastra apzīmējums 80940040344), atrodas Peltēs, Siguldas pagastā, Siguldas novadā (turpmāk – Detālplānojuma teritorija) (skatīt 2.1.attēlu).



2.1.attēls Detālplānojuma teritorijas novietojums

Datu avots: <https://balticmaps.eu/>

Detālplānojuma teritorija sastāv no fiziskai personai piederošas zemes vienības ar kopējo platību 1.3ha (skatīt 2.2.attēlu). Uz zemes vienības atrodas zemes īpašniekam piederošas ēkas: dzīvojamā ēka (būves kadastra apzīmējums 80940040344001), šķūnis (būves kadastra apzīmējums 80940040344002), saimniecības ēka (būves kadastra apzīmējums 80940040344003), siltumnīca (būves kadastra apzīmējums 80940040344004),

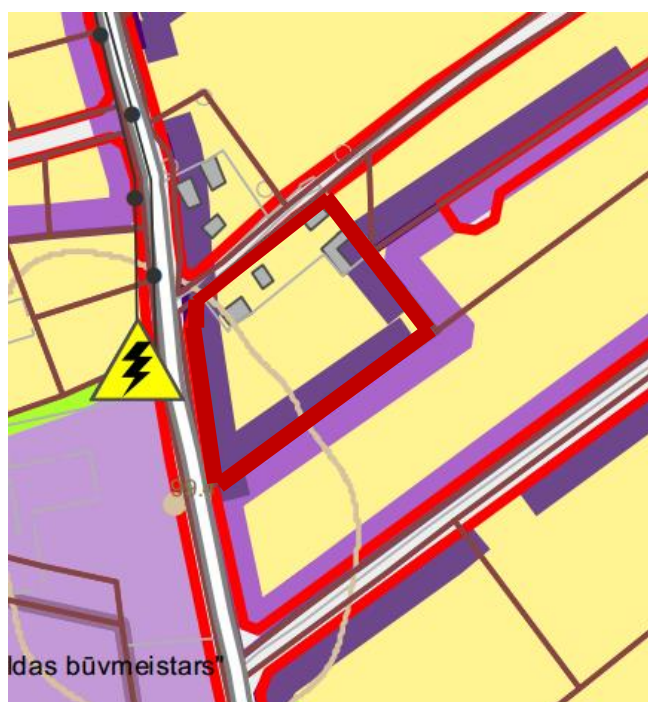
dzīvojamā ēka (būves kadastra apzīmējums 80940040344005), dzīvojamā ēka (būves kadastra apzīmējums 80940040344005).








2.2.attēls Detālplānojuma teritorija

Datu avots: <https://www.kadastrs.lv/>

2.2. Detālplānojuma teritorijas atļautā izmantošana saskaņā ar Siguldas novada teritorijas plānojumu 2012.-2024.gadam



Apzīmējumi:

-  Detālplānojuma teritorija
-  Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)
-  Satiksmes infrastruktūra (TS)
-  Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums
-  Aizsargjosla gar ielām – sarkanā līnija

2.2.attēls Nekustamā īpašuma teritorijas atļautā izmantošanas saskaņā ar Pašvaldības TIAN

Saskaņā ar Pašvaldības TIAN un grafiskās daļas “Siguldas pilsētas teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”, detālplānojuma teritorija atrodas **Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM)**, kurā galvenā izmantošana ir dzīvojamā mājas, vienkārtīga un divkārtīga daudzdzīvokļu mājas (atbilstoši Pašvaldības TIAN 4.4.1.1. apakšnodaļas prasībām) un **Satiksmes infrastruktūra (TS)**, kas ir pilsētas ielu, laukumu un ceļu teritorijas, kuras paredzētas autotransporta, gājēju un velosipēdistu satiksmei, kā arī maģistrālo

inženierkomunikāciju un transporta būvju izvietojumam (atbilstoši Pašvaldības TIAN 4.4.4.1. apakšnodaļas prasībām).

2.3. Teritorijas pašreizējā izmantošana un dabas vērtības

Detālplānojuma teritorija atrodas apdzīvotā vietā, viensētu apbūves kvartālu un lauksaimniecības zemju teritorijā. Detālplānojuma teritorija aizņem 1.3ha. Detālplānojuma teritorija ir līdzena un tuvumā neatrodas nevienas ūdenstilpnes. Teritoriju veido atklāta lauksaimniecības zemju ainava.

Detālplānojuma teritorija daļēji ir apbūvēta – zemesgabala ziemeļu daļā novietota apbūve – dzīvojamās ēkas (adrese – “Grīvnieki”), saimniecības un palīgēkas, pagalmi, zālieni un apstādījumi, savukārt dienvidu daļā ir bijusī aramzeme – atmata.

Saskaņā ar 14.03.2018. VZS Biroja „Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinumu” detālplānojuma teritorijā netika konstatēti īpaši aizsargājamas augu sugas, īpaši aizsargājami biotopi vai citas bioloģiskās vērtības, līdz ar to plānotās darbības rezultātā netiks nodarīts būtisks kaitējums dabas videi bioloģiskās daudzveidības ziņā.

2.4. Aprūtinājumi

Detālplānojuma aptvertā teritorija aprūtināta ar nekustamā īpašuma objekta aprūtinājumiem:

1. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (7312050201) - katrā pusē 1 metra attālumā no kabeļu līnijas ass;
2. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem (7312050601) - 2,5 metru attālumā no līnijas ass;
3. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam (7312010101) - 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;
4. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu (7312010300) - 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;
5. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu sarkanā līnija (7312030100);
6. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam (7312010201) - 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas.

2.5. Piekļuve un esošās inženierkomunikācijas

Piebraukšana detālplānojuma teritorijai ir no Jūdažu ielas un Dārznieku ielas sarkanajām līnijām. Detālplānojuma teritorijā paredzēts veidot jaunu ielu – Grīvnieku ielu.

INŽENIERTEHNISKAIS NODROŠINĀJUMS

Detālplānojuma teritorijā esošās dzīvojamās mājas nodrošinātas ar visām nepieciešamajām inženierkomunikācijām (pieslēgums elektrības kabelim, vietējā ūdensapgāde – ūdens urbums, kā arī vietējā kanalizācijas sistēma).

Jūdažu ielā ir iespēja pieslēgties pie esoša spiedkanalizācijas vada, AS „Gaso” esošā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0.4MPa. Jūdažu ielā atrodas arī AS „Sadales tīkls”

piederošais elektroapgādes tīkls ar iespēju pieslēgties esošajai 20kV elektropārvades līnijai (T-9317).

Detālplānojuma teritorijai tuvumā neatrodas centralizēts ūdensvads un kanalizācijas tīkls. Pēc Jūdažu ielas rekonstrukcijas projekta realizācijas, Jūdažu ielā būs iespēja pieslēgties pie centralizētā ūdensvada, sadzīves kanalizācijas vada un lietus kanalizācijas vada.

3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI UN RISINĀJUMI

Saskaņā ar Pašvaldības TIAN un grafiskās daļas "Siguldas pilsētas teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana", detālplānojuma teritorija atrodas Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM) un Satiksmes infrastruktūra teritorijā (TS).

Esošā detālplānojuma teritorija ar kopējo platību 1.0905 ha, tiks sadalīta sekojoši:

- 6 zemes vienībās ar platību ne mazāku par 1200 m²; ar zemes izmantošanu – Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM);
- 1 zemes vienība piebraukšanas nodrošināšanai atdalāmajām zemes vienībām, ar zemes izmantošanu Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM9);
- 1 zemes vienība piebraukšanas nodrošināšanai atdalāmajām zemes vienībām, ar zemes izmantošanu Satiksmes infrastruktūra teritorijā (TS).

Plānojot jaunu apbūvi teritorijās, kurās nav izbūvēta vai izplānota publiskā infrastruktūra jāparedz teritorija publiskiem mērķiem - publiskās ārtelpas, ielas, ceļi, laukumi, kā arī inženiertehniskās apgādes objektu ierīkošanai. Detālplānojuma teritorijā paredzētas 2 zemes vienības šādam mērķim (Zemes vienība Nr.7 un Nr.8), kas kopā veido 2687 kv.m. jeb 24.6% no detālplānojuma teritorijas.

Piebraukšana zemes vienībām paredzēta no Dārznieku ielas un projektētās Grīvnieku ielas sarkanajām līnijām. Detālplānojuma teritorijā projektētais ceļu tīkls un piekļūšanas iespējas skatīt grafiskās daļas kartē - „Transporta kustības shēma”.

Visiem projektētajiem zemes gabaliem ir paredzēta individuāla piekļūšana īpašumam. Atsevišķās zemes vienībās izdalītas Jūdažu ielas un Dārznieku ielas daļas (projektētā zemes vienība Nr.7), kas atrodas ielas sarkanajās līnijās un projektētā Grīvnieku iela (projektētā zemes vienība Nr.8).

Projektējamās Grīvnieku ielas sarkano līniju platums – 9m, brauktuve plānota ar cieto segumu (asfalts, bruģis, u.c.) 5.5 m platumā, bez apmales bortakmeņiem.

Projektētajām zemes vienībām Nr.4; Nr.5 un Nr.6 paredzētas visas nepieciešamās inženierkomunikācijas ielu sarkano līniju robežās saskaņā ar detālplānojuma grafisko daļu. Projektētās Grīvnieku ielas sarkano līniju robežās paredzēts izbūvēt sekojošas inženierkomunikācijas:

- elektroapgādes sistēmu, izbūvei paredzot orientējošu vietu divām zemsprieguma 0,4kV elektroapgādes kabeļu un paredzot orientējoši vietu elektrosadales skapju novietnēm. Perspektīvā elektroenerģijas patērētāju slodze plānota vienam īpašumam vidēji 16kW, t.i. 21x16kW=48Kw;
- ielu apgaismojumu, izbūvei paredzot orientējošu vietu apgaismes kabelim;

- centralizētu gāzes apgādi, izbūvei paredzot orientējošu vietu gāzes vadam ar spiedienu līdz 0,4 MPa un orientējošas novietnes gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtām;
- centralizētu ūdensvadu, izbūvei paredzot orientējošu vietu ūdensvadam;
- centralizētus kanalizācijas tīklus, izbūvei paredzot orientējošu vietu kanalizācijai.

Projektētajās zemes vienībās Nr.1; Nr.2 un Nr.3 (kurās ir esoša apbūve) detālplānojums neparedz veidot jaunu inženierkomunikāciju pieslēgumus. Esošās dzīvojamās mājas nodrošinātas ar šādām inženierkomunikācijām: pieslēgums elektrības kabelim, vietējā ūdensapgāde – ūdens urbums, kā arī vietējā kanalizācijas sistēma.

Apbūvi drīkst uzsākt saskaņā ar detālplānojuma Administratīvā līguma kārtību.

Pie ēku būvniecības, būvprojektos jāparedz prasības, ievērojot normatīvajos aktos un rīcības plānos trokšņa samazināšanai noteiktos pasākumus. Pie ēku būvniecības jāparedz lietus ūdens savākšanas risinājumi no ēkām.

Detālplānojuma grafiskajā daļā sniegts adresācijas priekšlikums.

Saistībā ar detālplānojuma risinājumiem detālplānojumā ietvertajā teritorijā esošie un plānotie nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi:

1. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (7312050201) - katrā pusē 1 metra attālumā no kabeļu līnijas ass;
2. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem (7312050601) - 2,5 metru attālumā no līnijas ass;
3. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam (7312010101) - 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;
4. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar paštesces kanalizācijas vadu (7312010300) - 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;
5. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu sarkanā līnija (7312030100);
6. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam (7312010201) - 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas.

3.1. Projektētā Grīvnieku iela

Detālplānojums paredz izveidot vietējas nozīmes ielu – Grīvnieku ielu. Grīvnieku ielas sarkano līniju platums noteikts 9m, kas sevī ietver brauktuvi – 5.5m un zaļo zonu, kurā var veidot ielas apstādījumus.

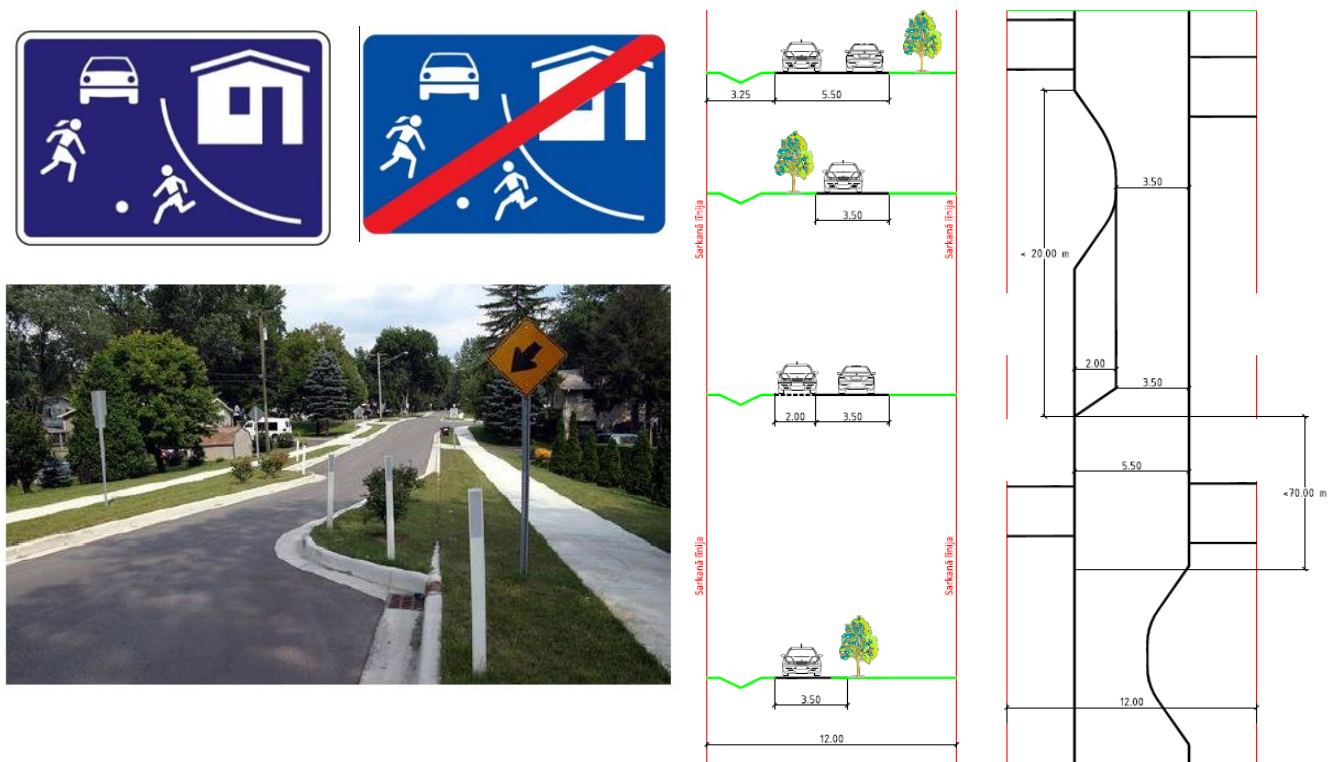
Grīvnieku iela tiek veidota, kā strupceļš ar apgriešanās laukumu. Strupceļā jāierīko vismaz 12x12m liels laukums ugunsdzēsības automobiļu apgriešanai.

Grīvnieku iela ir paredzēta kā E2 kategorijas dzīvojamā zona, uz projektētās Grīvnieku ielas jāparedz satiksmes mīrināšanas risinājumi:

- uzstādot 533A ceļa zīmi „Dzīvojamā zona” (saskaņā ar Ministru kabineta 02.06.2015. noteikumiem Nr. 279 „Ceļu satiksmes noteikumi”);
- Lai arī dzīvojamās zonas zīme automātiski nozīmē noteiktu atļautā ātruma ierobežojumu, tomēr nepieciešams uz asfaltēto ielu brauktuves daļas papildus

veidot marķējumu, tādējādi atgādinot par apkaimē atļauto braukšanas ātrumu – 20 km/h;

- veidot mākslīgus ielu sašaurinājumus, “saliņas” pamīšus brauktuves abās malās (skatīt 3.1.attēlu).



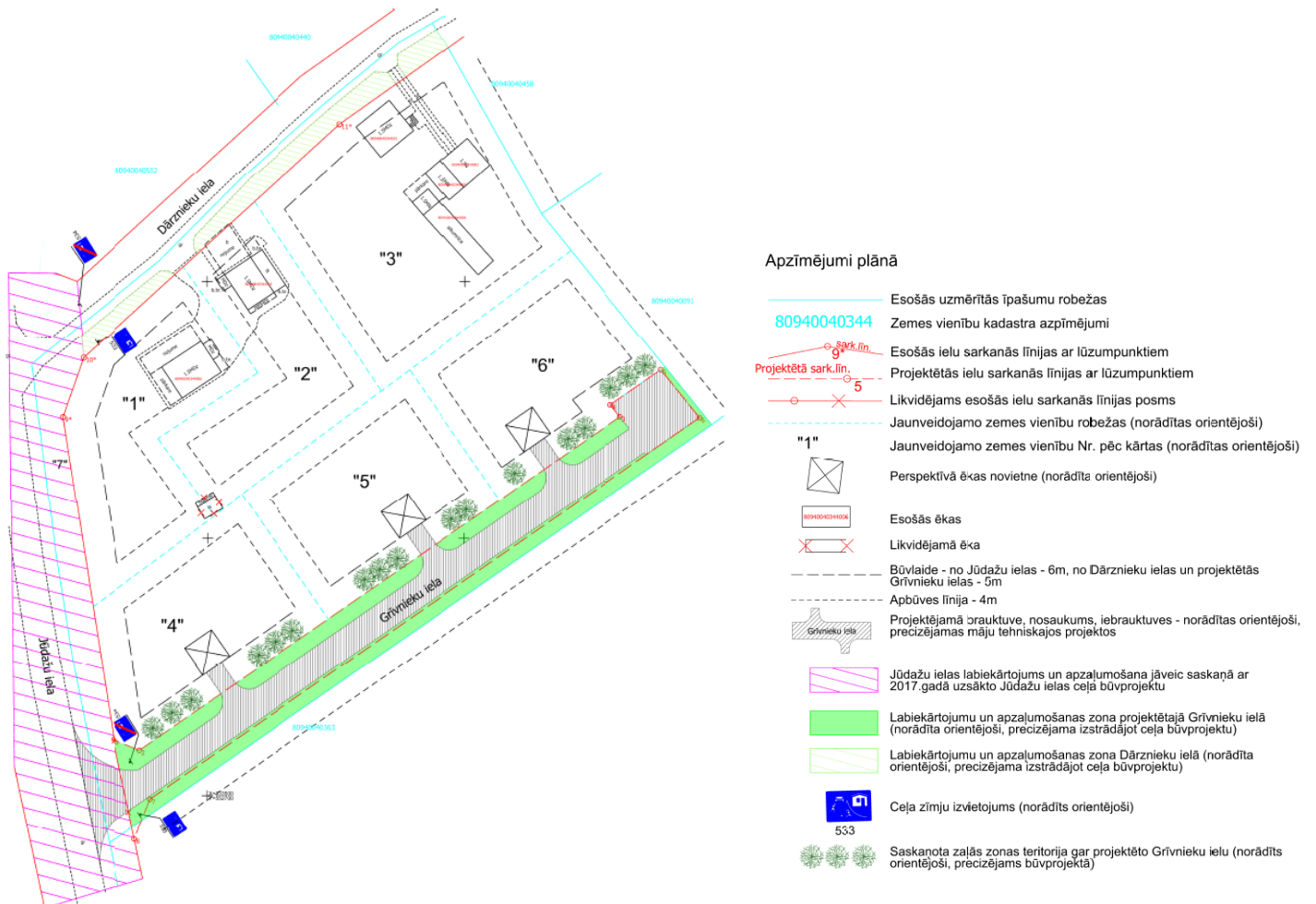
3.1.attēls Iespējamie satiksmes mierināšanas pasākumi projektētajā Grīvnieku ielā

Ņemot vērā projektētās Grīvnieku ielas platumu sarkanajās līnijās, projektētajās zemes vienībās Nr.4; Nr.5 un Nr.6 jāparedz veidot apstādījumus gar zemes vienību robežu (t.i. veidot ainaviski saskaņotu zaļo zonu privātīpašuma teritorijā, gar projektētās Grīvnieku ielas sarkanajām līnijām).

Publiskā ārtelpa

Nepieciešamības gadījumā ierīko ielas apstādījumus (jāparedz ielas izbūves būvprojektā, ņemot vērā plānoto inženierkomunikāciju izvietojums un satiksmes mierināšanas pasākumus). Par apstādījumu kopšanu īpašuma ielas sarkano līniju robežās līdz brauktuvei ir atbildīgs konkrētā nekustamā īpašuma īpašnieks,

Projektējamās Grīvnieku ielas detalizēti labiekārtojumu un apzaļumošanas risinājumi jāparedz ceļu būvprojektā, kurā jāietver informācija pa labiekārtojumu risinājumiem, to objektu izvietojumu, zīmju un apgaismojuma objektu novietojumu (skatīt 3.2.attēlu).



3.2.attēls Iespējamā labiekārtojumu un apzaļumošanas shēma detālplānojuma teritorijā

Sasaiste ar apkārtējo teritoriju

Jūdažu ielas visā posmā tiek izstrādāt ceļa būvprojekts, būvprojekts uzsākts 2017.gadā (izstrādātājs SIA „DDP”).

Projektētā Grīvnieku iela robežojas ar Jūdažu ielu (sarkano līniju platums 20m), gar Jūdažu ielu jāparedz gājēju trotuārs, ņemot vērā esošās ielas brauktuvi un izstrādāto ceļa būvprojektu (skatīt grafiskās daļas “Zemes vienību sadalījuma, apgrūtinājuma un inženierkomunikāciju plāns” - Jūdažu ielas šķērsprofils 2-2 saskaņā ar izstrādāto Jūdažu ielas būvprojektu).

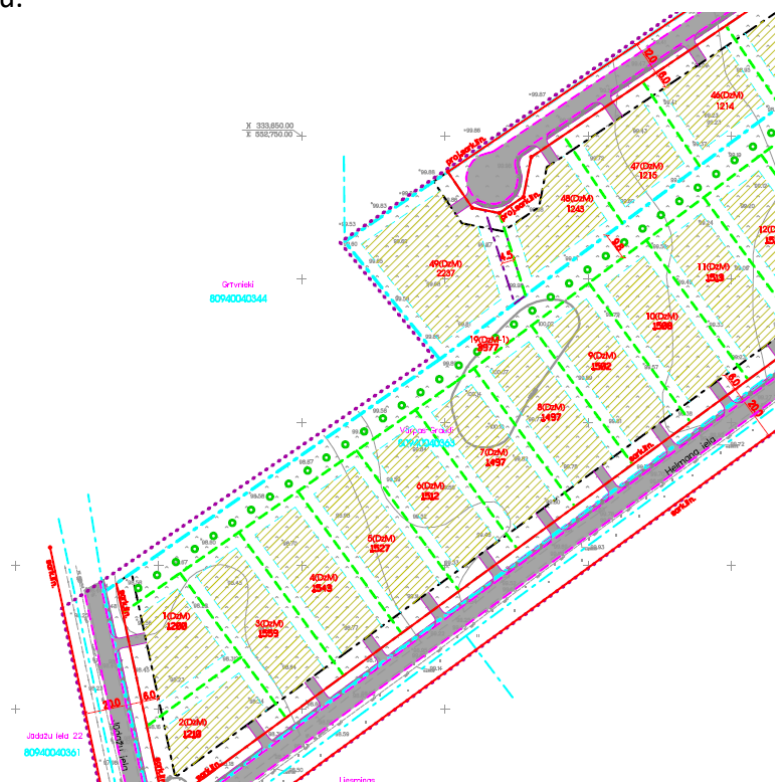
Detālplānojuma teritorija robežojas ar zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 80940040363 un 80940040091, šajās zemes vienībās 2010.gadā izstrādāts detālplānojums – nekustamā īpašuma „Vārpas graudi”, „Taureņi” un „Dimdiņi” detālplānojums (apstiprināts ar 25.08.2010. Siguldas novada domes lēmumu Nr.17), saskaņā ar apstiprināto detālplānojumu un nekustamā īpašuma “Grīvnieki” detālplānojumu iepriekš minētās zemes vienības netiek papildus apgrūtinātas.

Saskaņā ar iepriekš minēto detālplānojumu zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80940040363 daļā, kas robežojas ar nekustamo īpašumu “Grīvnieki” paredzēta Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM-1), kurā galvenā izmantošana ir apstādījumi bez apbūves tiesībām, atļautā izmantošana projektētajai zemes vienībai noteikta – koku grupas un citi

apstādījumi un inženierkomunikāciju apgādes objektu būvniecība, rekonstrukcija un renovācija. Nekustamā īpašuma "Grīvnieki" detālplānojums paredz esošo zemes vienību apgrūtināt ar teritoriju ielas sarkanajās līnijās (2 kv.m. platībā),

Savukārt zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80940040091 daļā, kas robežojas ar nekustamo īpašumu "Grīvnieki" paredzēta Mazstāvu dzīvojamā apbūve (DzM), kur galvenā izmantošana ir dzīvojamās mājas apbūve, piekļūšana šai plānotajai zemes vienībai tiek nodrošināta pa projektējamo ielu, kas pieslēdzas Helmaņa ielai (skatīt 3.3.attēlu).

Kā rezultātā detālplānojums nekustamajam īpašumam "Grīvnieki" nepasliktina apkārt esošo zemes vienību izmantošanu.



3.3.attēls Izkopējums no nekustamā īpašuma „Vārpas graudi”, „Taureņi” un „Dimdiņi” detālplānojuma grafiskās daļas

3.2. Inženierkomunikāciju tehniskais nodrošinājums

Jebkuru inženierkomunikāciju tīklu un būvju izbūve ir jāveic atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai. Detālplānojuma teritorija pašlaik daļēji tiek izmantota, līdz ar to tikai daļai detālplānojuma teritorijas pieejamas nepieciešamās inženierkomunikācijas, līdz ar to ir veidojamas jaunas komunikācijas. Inženierkomunikāciju novietnes šajā detālplānojuma projektā paredzēts izbūvēt ielu sarkano līniju robežās, to novietnes norādītas orientējoši un precizējamas tehniskajos projektos.

Elektroapgāde

Starp projektējamo brauktuvi un ielu sarkano līniju paredzēts izbūvēt divas 0.4kV elektroapgādes kabeļu līnijas ar ievadiem līdz katrai zemes vienībai, paredzot orientējošas vietas elektrosadales skapjiem.

Apbūves zemes vienību elektroapgāde paredzēta saskaņā ar AS "Sadales tīkls" 20.02.2018. izsniegtajiem nosacījumiem Nr.309500-05.02/469.

Perspektīvā elektroenerģijas patērētāju slodze plānota vienam īpašumam vidēji $3 \times 16 \text{ kW} = 48 \text{ kW}$.

Elektroapgādes tehnisko projektu izstrādāt pēc AS "Sadales tīkls" izsniegtā uzdevuma projektēšanai, paredzot divas jaunas 0,4 kV elektroapgādes kabeļu līniju izbūves.

Projektēto apgaismes kabeli paredzēts izbūvēt starp projektējamo brauktuvi un ielas sarkano līniju.

Ūdensapgāde

Detālplānojuma teritorijā ielu sarkano līniju robežās paredzēta orientējoša novietne projektējamā centralizētā ūdensvada izbūvei, paredzot ūdensvada ievadus līdz katrai zemes vienībai, kad tiks veidots pieslēgums esošajai ūdens apgādes sistēmai Siguldas novadā (projektētās zemes vienības Nr.4, Nr.5 un Nr.6). Ūdensvada izbūvei izstrādājams tehniskais projekts, kas likumdošanā noteiktā kārtībā saskaņots ar visām ieinteresētajām institūcijām. Ūdens vada izbūves darbu sākšana pieļaujama pēc tehniskā projekta izstrādes.

Zemes vienībās Nr.1, Nr.2 un Nr.3 jau atrodas vietējā ūdensapgāde. Pēc centralizēto ūdensapgādes tīklu izbūves Dārznieku ielā, zemes vienību īpašniekiem jāpieslēdzas pie centralizētā ūdensvada normatīvo aktu kārtībā.

Pamatojoties uz Pašvaldības TIAN 228.4.punktu apbūves teritorijās, kuras atrodas ārpus centralizēto ūdensapgādes tīklu esošās vai plānotās pieslēgumu zonas, kā arī lauku sētās pieļaujama lokālu ūdensapgādes urbumu ierīkošana, kā arī grodu vai iedzīto aku ierīkošana. Grodu, iedzīto vai urbtu aku būvniecība veicama normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, un to konstruktīvajam risinājumam ir jāatbilst normatīvo aktu prasībām un Pašvaldības TIAN 228.4.apakšpunktā noteiktajām prasībām. Saskaņā ar Pašvaldības TIAN 228.5.punktu, teritorijās, kurās nav izbūvēti centralizēti ūdensapgādes tīkli, pieļaujams veidot urbumus dziļākus par 20 metriem. Ūdens ieguves urbuma ierīkošanai nepieciešama zemes dziļi izmantošanas licence (izsniedz Valsts Vides dienesta centrālā struktūrvienība), izņemot gadījumu, ja zemes īpašnieki un patstāvīgie lietotāji sava īpašuma robežās personiskām vajadzībām ierīko iedzītās un urbtās akas dziļumā līdz 20 metriem. Katram ūdens ieguves urbumam jābūt urbuma pasei. Urbumus, kuru turpmākā izmantošana nav iespējama, nepieciešams tamponēt normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Detālplānojuma ūdens apgādes tīklu sistēmas risinātas, pamatojoties uz LR VM „Veselības inspekcijas” 22.02.2018. izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr. 2.3.3-4/5043 un SIA „Saltavots” 22.02.2018. izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem Nr.T.N.-16-17.

Saskaņā Pašvaldības TIAN grafiskās daļas „Siguldas pilsētas ūdensapgādes tīklu shēma” un SIA „Saltavots” izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem Jūdažu ielā paredzēts centralizētais ūdensvads.

Kanalizācija

Detālplānojuma teritorijā ielu sarkano līniju robežās paredzēta orientējoša novietne projektējamā centralizētā sadzīves notekūdeņu kanalizācijas vadam, izbūvējot kanalizācijas

ievadus līdz katrai mājai (projektētās zemes vienības Nr.4, Nr.5 un Nr.6). Projektētajam sadzīves notekūdeņu kanalizācijas vadam tiek veidots pieslēgums esošajai kanalizācijas sistēmai Jūdažu ielā – spiedkanalizācijas vadam.

Zemes vienībās Nr.1, Nr.2 un Nr.3 jau atrodas vietējā kanalizācijas sistēmas. Pēc centralizētā notekūdeņu kanalizācijas tīkla izbūves Dārznieku ielā, zemes vienību īpašniekiem jāpieslēdzas pie centralizētā ūdensvada normatīvo aktu kārtībā.

Kanalizācijas vada izbūvei izstrādājams tehniskais projekts, kas atbilstoši normatīvo aktu prasībām saskaņots ar visām ieinteresētajām institūcijām. Kanalizācijas vada izbūves darbu sākšana pieļaujama pēc tehniskā projekta izstrādes.

Pamatojoties uz Pašvaldības TIAN 229.8.punktu apbūves teritorijās, kur nav ārējā kanalizācija tīkla, kā pagaidu risinājums pieļaujama decentralizētās kanalizācijas sistēmas izveidošana, pamatojot to ar vides izpētes rezultātiem un ievērojot Aizsargjoslu likumu, 21.07.1998. Ministru Kabineta noteikumu Nr.256 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 221-98 „Ēku iekšējais ūdensvads un kanalizācija”” 7.punkta prasības 15.06.1999. Ministru Kabineta noteikumu Nr.214 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 223-99 „Kanalizācijas ārējie tīkli un būve”” p. 4.,7.,15.prasības un 22.01.2002. Ministru Kabineta noteikumu Nr.34 „Noteikumi par piesārņojošo vielu emisiju ūdenī” 34.punkta prasības. Projektā jāparedz iespēju tālākā būvniecības procesā pieslēgties pie centralizētiem notekūdeņu kanalizācijas tīkliem, ja to izbūve ir paredzēta teritorijas plānojumā vai detālplānojumā. Pašvaldības TIAN 229.9.punkts noteic, ka veicot jaunu apbūvi iepriekš neapbūvētā novada ciema teritorijā, kā pagaidu risinājums līdz centralizētas kanalizācijas sistēmas izbūvei, jāparedz individuālas vai kopējas slēgta tipa bioloģiskās attīrīšanas iekārtas un to slēgta tipa filtrācijas laukus, ievērojot Aizsargjoslu likuma 28.panta prasības.

Detālplānojuma kanalizācijas apgādes tīklu sistēmas risinātas, pamatojoties uz LR VM „Veselības inspekcijas” 22.02.2018. izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr. 2.3.3-4/5043 un SIA „Saltavots” 22.02.2018. izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem Nr.T.N.-16-17.

Gāzes apgāde

Gāzes apgāde paredzēta pa projektējamo gāzes vadu ar spiedienu līdz 0,4 MPa ielu sarkano līniju robežās. Projektētajām zemes vienībām Nr.4; Nr.5 un Nr.6 jāparedz izbūvēt gāzes pievadus līdz katrai zemes vienībai, savukārt projektētajām zemes vienībām Nr.1; Nr.2 un Nr.3 netiek paredzēts gāzes pievads.

Jūdažu ielas sarkanajās līnijās atrodas AS „Gasol” īpašumā esošs vidēja spiediena gāzesvads ar d160, pie kura iespējams pieslēgties.

Paredzēta katram patērētājam (projektētajās zemes vienībās Nr.4; Nr.5 un Nr.6) gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtas orientējoša novietne pie īpašumu robežas, nodrošinot pieejamību no ielu sarkano līniju robežās.

Gāzes apgāde paredzēta saskaņā ar AS „Gasol” 19.02.2018. izsniegtajiem nosacījumiem Nr.15.1-2/583.

Elektronisko sakaru tīkls

Elektronisko sakaru tīklu kabeļu nodrošinājums paredzēts saskaņā ar SIA „Lattelecom” 10.07.2018. izsniegtajiem nosacījumiem Nr.PN-6776.

Detālplānojuma teritorijas tuvumā nav SIA „Lattelecom” īpašumā esoši elektronisko sakaru tīkli.

Ugunsdzēsība

Projektā paredzēta ugunsdzēsēju transporta brīva piekļūšana visām apbūves zemes vienībām.

Ugunsdzēsības vajadzībām paredzēts izmantot ūdens ņemšana vietu – hidrantu uz projektētās ielas (Grīvnieku ielas) (hidranta apkalpošanas zona 200 m), kad tiek izbūvēts centralizēts ūdensvads, hidranta atrašanās vieta precizējama tehniskajā projektā.

Meliorācija, lietus notekūdeni

Projekta realizācijas rezultātā nav pieļaujama meliorētā stāvokļa pasliktināšanās objektam pieguļošajās platībās. Jāparedz virszemes noteces uztveršanas, savākšanas un novadīšanas no būvobjektiem tehniskais risinājums.

Lietus notekūdeņu novadīšana no ielām paredzēta ar drenas izbūvi gar brauktuves malu. Lietus notekūdeņu novadīšanu un savākšanu no ēkām jāparedz māju būvprojektos uz lietusūdens akām attiecīgā zemesgabalā.

Būvprojektu izstrādē ievērot VSIA “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” 22.02.2018. nosacījumus detālplānojuma izstrādei Nr.Z/1-12/499-e.

Siltumapgāde

Detālplānojuma teritorijā plānotās apbūves siltumapgādes nodrošinājuma veidu katrs īpašnieks izvēlās individuāli.

Sadzīves atkritumi

Par sadzīves atkritumu izvešanu īpašniekiem jāslēdz atsevišķs līgums ar atkritumu savākšanas uzņēmumu.

II daļa TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

1. NOSACĪJUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJA

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi attiecas uz visu detālpārplānojuma teritoriju nekustamajam īpašumam „Grīvnieki”, Peltēs, Siguldas pagastā, Siguldas novadā (kadastra apzīmējums 80940040344).
2. Spēkā ir visi zemāk noteiktie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi. Noteikumi, kas nav precizēti šajā detālpārplānojumā ir saskaņā ar Siguldas novada pašvaldības domes 29.08.2012. saistošajiem noteikumiem Nr.21 „Siguldas novada teritorijas plānojuma 2012.-2024.gadam grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – Pašvaldības TIAN), kā arī saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta 30.04.2013 noteikumiem Nr.240 “Vispārīgie teritorijas plānošana, izmantošanas un apbūves noteikumi”, ciktāl tie nav pretrunā ar TIAN.
3. Mazstāvu dzīvojamā apbūve (DzM) ir funkcionālā zona, kur galvenā izmantošana ir dzīvojamā mājas, vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu mājas un papildizmantošana – citas šajā teritorijā atļautās izmantošanas.
4. Satiksmes infrastruktūra (TS) ir pilsētas ielu, laukumu un ceļu teritorijas, kuras paredzētas autotransporta, gājēju un velosipēdistu satiksmei, kā arī maģistrālo inženierkomunikāciju un transporta būvju izvietojumam.

2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀ APBŪVE (DzM)

Zemes vienības Nr.1 – Nr.6

5. **Mazstāvu dzīvojamā apbūve (DzM) ir teritorija, kur atļautā izmantošana ir šādu būvju būvniecība un izmantošana:**
 - 5.1. Savrupmājas (vienas vai divu ģimeņu);
 - 5.2. Dvīņu mājas
6. **Palīgizmantošana:**
 - 6.1. Saimniecības ēkas;
7. **Nosacījumi apbūvei:**
 - 7.1. zemes vienības minimālā platība – 1200 kv.m.;
 - 7.2. zemes vienības maksimālais apbūves blīvums – 30%;
 - 7.3. minimālā brīvā teritorija – 50%;
 - 7.4. maksimālā apbūves intensitāte – 60%
 - 7.5. maksimālais apbūves stāvu skaits – 2 stāvi;
 - 7.6. būvlaide –no Jūdažu ielas - 6m, no Dārznieku ielas un projektētās Grīvnieku ielas - 5m.
8. **Citi nosacījumi:**
 - 8.1. Maksimālais ēku un būvju augstums – 9 metri līdz jumta korei vai 8 metri līdz dzegas, parapeta virsmalai vai jumta malai. Nevienā mājas punktā maksimālais

- ēku un būvju augstums nedrīkst pārsniegt pusotra (1,5) attāluma starp šī punkta vertikālo projekciju uz zemes un robežu ar kaimiņa zemes vienību.
- 8.2. Ielai vai ceļam tuvāk novieto galveno ēku, atbilstoši zemes vienības izmantošanas veidam. Ja iespējams, palīgēkas novieto aiz galvenās ēkas zemes vienības dziļumā. Ja zemes vienība atrodas starp divām ielām vai ceļiem, galveno ēku izvieto pret augstākas kategorijas ielu vai ceļu.
- 8.3. Pagalmu veidošana:
- 8.3.1. daļu no priekšpagalma nedrīkst aizņemt galvenā ēka vai tās daļa, izņemot:
- 8.3.1.1. arhitektoniskas detaļas un/vai veidojumus, arī sliekšņi, skursteņi, dzegas, teknes, pilastri un jumta balsti, kas projicējas jebkurā prasītajā pagalmā ne vairāk par 0,5 m uz āru no ēkas sienas;
 - 8.3.1.2. erkeri un balkoni, izņemot nesegtas terases, kas projicējas jebkurā prasītajā pagalmā ne vairāk par 1,5 m uz āru no ēkas sienas, kā arī atklātas ugunsdzēsības vai āra kāpnes, kam kāpņu pakāpieni un laukumi aprīkoti ar margām un kas projicējas jebkurā prasītajā pagalmā ne vairāk par 1,5 m uz āru no ēkas sienas;
 - 8.3.1.3. funkcionālas un dekoratīvas būves, arī nolaižami saulesargi (markīzes), dekoratīvas strūklakas, skulptūras, piemiņas plāksnes un žogi.
- 8.3.2. Priekšpagalmā (priekšdārzā) veido zālienu, dekoratīvos stādījumus, ierīko un izvieto iesegtus celiņus, laukumus, piebraucamos ceļus, apgaismes ķermeņus, un citus labiekārtojuma un vides dizaina elementus.
- 8.4. Ēku un būvju konstruktīvās daļas un elementi:
- 8.4.1. jebkurai ēkai un būvei, to daļām, konstrukcijām un elementiem jābūt projektētiem, izbūvētiem, ekspluatētiem tā, lai tie atbilstu 27.03.2001. Ministru kabineta noteikumu Nr.142 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 006-00 „Būtiskas prasības būvēm”” prasībām, nodrošinot:
- 8.4.1.1. mehānisko stiprību un stabilitāti, ugunsdrošību, higiēniskumu, nekaitīgumu cilvēka veselībai un videi;
 - 8.4.1.2. lietošanas drošību; aizsardzību pret trokšņiem;
 - 8.4.1.3. enerģijas ekonomiju un siltuma izolāciju.
- 8.4.2. Konkrētus prasību līmeņus atsevišķiem būvju tipiem nosaka Latvijas būvnormatīvi un citi normatīvie akti.
- 8.4.3. Fasādēm, jumtiem, notekcaurulēm ir šādas prasības:
- 8.4.3.1. katra zemes vienības īpašniekam jāuztur kārtībā ēkas fasāde, ūdens notekcaurules, renes un jumts;
 - 8.4.3.2. jumti jāizbūvē tā, lai ūdens netecētu uz kaimiņu zemes vienībām. Jānovērš iespēja ledus un sniega kupenu krišanai uz ietves un ielas braucamās daļas;
 - 8.4.3.3. novada teritorijā nav atļauti zilas (metāla krāsojums RAL 5012), rozā (metāla krāsojums RAL 4003) un tiem līdzīga krāsojuma jumti;
 - 8.4.3.4. jauniem jumtiem un seguma nomaiņai nav atļauts izmantot azbestu saturošus jumta materiālus;

- 8.4.3.5. nav atļauta patvaļīga fasāžu un jumtu krāsošana. Tā jāveic saskaņā ar ēkas būvprojektā akceptēto krāsojumu.
- 8.5. Vienā zemes vienībā nedrīkst būt vairāk kā vienu savrupmāju un palīgēkas - ievērojot atļautos apbūves rādītājus;
- 8.6. Galvenā ēka zemes vienībā izvietojama pietuvināti ielai vai piebraucamajam ceļam nepārkāpjot būvlaidi, palīgēkas izvietojamas pagalmā.

3. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀ APBŪVE (DzM9)

Zemes vienības Nr.8

9. **Savrupmāju apbūves teritorija (DzM9) ir teritorija, kas paredzēta autotransporta, gājēju un velosipēdistu satiksmei, kā arī maģistrālo inženierkomunikāciju un transporta būvju izvietošanai, kur atļautā izmantošana ir šādu būvju būvniecība un izmantošana - sauszemes transporta būvju būvniecība – iela .**
10. **Palīgizmantošana** inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti;
11. **Nosacījumi apbūvei** – nenosaka
12. **Citi nosacījumi:**
- 12.1. Grīvnieku ielas sarkano līniju platums – 9m;
- 12.2. Projektētajā Grīvnieku ielā jāparedz divas kustību joslas, ielas apgaismojumu un komunikāciju koridorus.
- 12.3. Projektētā Grīvnieku iela:
- 12.3.1. brauktuves platums – 5,5m;
- 12.3.2. ielu un ceļu krustojumos un pieslēgumos brauktuvju noapaļojuma rādiuss – 12m;
- 12.3.3. iebrauktuves platums uz dzīvojamām mājām - 3,5 m;
- 12.3.4. strupceļa galā ierīko vismaz 12x12m lielu laukumu ugunsdzēsības automobiļu apgriešanai;
- 12.3.5. Grīvnieku iela jāveido ar cieto segumu;
- 12.3.6. Ceļa būvprojektā jānodrošina vides pieejamības prasības un netraucētas pārvietošanās iespējas bērnu ratiņu un ratiņkrēslu lietotāju kustībai.

4. SATIKSMES INFRASTRUKTŪRA (TS)

Zemes vienības Nr.7

13. **Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir pilsētas ielu, laukumu un ceļu teritorijas, kuras paredzētas autotransporta, gājēju un velosipēdistu satiksmei, kā arī maģistrālo inženierkomunikāciju un transporta būvju izvietošanai, kur atļautā izmantošana ir šādu būvju būvniecība un izmantošana - sauszemes transporta būvju būvniecība – iela .**
14. **Papildizmantošana:** labiekārtota publiskā ārtelpa - publisku laukumu izbūve un labiekārtošana, apstādījumu ierīkošana, ielas labiekārtojuma un gājēju kustības infrastruktūras ierīkošana.
15. **Palīgizmantošana** inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti;

16. Nosacījumi apbūvei – nenosaka

17. Citi nosacījumi:

- 17.1. Jūdažu ielas sarkano līniju platums – 20m;
- 17.2. Dārznieku ielas sarkano līniju platums – 12m;
- 17.3. Esošajās ielās jāparedz divas kustību joslas, ielas apgaismojumu un komunikāciju koridorus;
- 17.4. Vietējās nozīmes ielām un ietvēm jābūt ar cietu segumu, kas izbūvējams pēc visu pieejamo un nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūves ielas sarkano līniju robežās;
- 17.5. Ciemos ielas ir jāveido ar cieto segumu, jābūt izveidotai ietvei, jāparedz ielu apgaismojums;
- 17.6. Ceļu būvprojektos jānodrošina vides pieejamības prasības un netraucētas pārvietošanās iespējas bērnu ratiņu un ratiņkrēslu lietotāju kustībai.

5. LABIEKĀRTOJUMA NOSACĪJUMI

18. Priekšpagalmā (priekšdārzā) veido zālienu, dekoratīvos stādījumus, ierīko un izvieto iesegtus celiņus, laukumus, piebraucamos ceļus, apgaismes ķermeņus, un citus labiekārtojuma un vides dizaina elementus.
19. Nepieciešamas būvvaldes saskaņojums šādu labiekārtojuma elementu novietnēm vai novietošanai:
 - 19.1. žogiem;
 - 19.2. īslaicīgas lietošanas ēkām un būvēm;
 - 19.3. dekoratīviem baseiniem un peldbaseiniem ar apbūves laukumu lielāku par 10 m².
20. Zemesgabalus drīkst iežogot, ņemot vērā:
 - 20.1. ielas pusē pa sarkano līniju;
 - 20.2. stūra zemes vienību stūros pa redzamības trīsstūriem;
 - 20.3. lai nodrošinātu esošo inženiertīklu darbību un to apkalpošanu;
 - 20.4. žogu vārtu atvērums nedrīkst traucēt gājēju un transporta kustību.
21. Žogi:
 - 21.1. žogiem jābūt saskanīgiem ar ēku un blakus zemes vienības žogu arhitektūru;
 - 21.2. žogi uz robežas kaimiņiem jāceļ un jāuztur kopīgi. Ja nav panākta vienošanās, tad katras zemes vienības īpašniekam jāceļ un jāuztur tā žoga puse, kas, skatoties no zemes vienības, ir pa labi;
 - 21.3. žoga vārti nedrīkst būt verami uz ielas pusi, ja tie šķērso ielas brauktuves daļu vai ietvi visā tās platumā;
 - 21.4. žogu krāsošanai jāizmanto krāsas, kas paredzētas āra darbiem. Nedrīkst krāsot dabisko akmeni, keramiku un cēlapmetumu žogus;
 - 21.5. prettrokšņa sienas nepieciešamību un tā parametrus nosaka, balstoties uz trokšņa līmeņa rādītājiem un pieļaujamo trokšņa līmeni;
 - 21.6. žogiem ir jābūt ne augstākiem par 1,6 m un 40% caurredzamiem (starp stabiem), perpendikulāri pret žoga plakni. Ja žoga caurredzamība pārsniedz 90%, pieļaujama žoga paaugstināšana līdz 1,8 ielas pusē pa sarkano līniju;

- 21.7. Žoga augstums nosakāms pieņemot par 0.00 līmeni pašreizējo vai plānoto ietves līmeni ielas pusē. Žogu „sadures” vietās gruntsgabalu robežpunktos iekškvartālā žoga 0.00 atzīme jānosaka kaimiņiem savstarpēji vienojoties;
- 21.8. žoga cokola augstums nedrīkst pārsniegt 50 cm.
22. Maksimālais autostāvvietu skaits - savrupmāju apbūvē – 3, minimālais - 2, bet, paredzot vienā zemes vienībā vairāk par 3 pastāvīgām autostāvvietām, jāievēro atklāto autostāvvietu izvietojuma noteikumi atbilstoši Pašvaldības TIAN 3.7.apakšnodeļas „Vispārīgas prasības autostāvvietu ierīkošanai un velosipēdu novietošanai” prasībām.

6. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

23. Detālpilānojuma ietvaros izstrādātie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi darbojas tikai nekustamā īpašuma „Grīvnieki”, Peltēs, Siguldas pagastā, Siguldas novadā un ir saistoši nekustamā īpašuma īpašniekam, lietotājam vai nomniekam, uzsākot plānoto detālpilānojuma teritorijas izmantošanu.
24. Detālpilānojuma īstenošanu un nepieciešamo būvprojektu izstrādi atbilstoši detālpilānojuma risinājumiem veiks nekustamā īpašuma īpašnieks.
25. Pēc detālpilānojuma apstiprināšanas un spēkā stāšanās teritorijas īpašnieks apņemas veikt sekojošas darbības, lai realizētu detālpilānojuma „Grīvnieki”, Siguldas pagastā, Siguldas novadā (kadastra apzīmējums 80940040344), teritorijas attīstību, sekojošā kārtībā:
- 25.1. 1.Kārta - tiek nodalītas 4 zemes vienības (Nr.1, Nr.2, Nr.3 - kuras pieguļ Dārznieku ielai un Nr.7, kas atrodas ielas sarkanajās līnijās). Pēc 1.kārtas realizācijas saņemams pašvaldības lēmums par adresu piešķiršanu un īpašuma reālo sadali.
- 25.2. 2.Kārta – tiek nodalītas 4 zemes vienības (Nr.4; Nr.5; Nr.6 un Nr.8, kas atrodas projektētās Grīvnieku ielas sarkanajās līnijās). Grīvnieku ielas, elektroapgādes projektēšana ielu sarkanajās līnijās, izbūve un nodošana ekspluatācijā, saskaņā ar attiecīgi izstrādātiem tehniskajiem projektiem nodrošinot piebraukšanu un elektroapgādi katram jaunveidojamam zemesgabalam.
26. Grīvnieku ielu izbūve ar šķembu segumu sarkano līniju robežās.
27. Grīvnieku ielas un galveno inženierkomunikāciju (elektroapgāde, ūdensapgāde, sadzīves kanalizācija) izbūve jāveic otrās kārtas ietvaros, un pirms apbūves veikšanas vai saskaņā ar Detālpilānojuma Administratīvo līgumu.
28. Pēc Grīvnieku ielu izbūves ar šķembu segumu saņemams pašvaldības lēmumu par adresu piešķiršanu un īpašuma reālo sadali (zemes vienībās Nr.4, Nr.5, Nr.6 un Nr.8).
29. Pēc jauno robežu plānu saņemšanas un reģistrācijas zemesgrāmatā, līdz elektroapgādes izbūvei atļauts uzsākt ēku projektēšanas darbus, saņemt būvatļauju ar izpildāmajiem nosacījumiem.
30. Ēku būvniecībai jaunajos zemes gabalos un atzīmes veikšana būvatļaujā par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi veicama pēc elektroapgādes izbūves.
31. Zemesgabalu apbūve saskaņā ar projektiem un pašvaldības saistošiem noteikumiem.

32. Pēc projektēto zemes vienības ar Nr.4; Nr.5 un Nr.6 apbūves Grīvnieku ielas izbūve ar cieto segumu.
33. Pēc pašvaldības izbūvēta centralizēta kanalizācijas vada un ūdensvada (Jūdažu ielā un Dārznieku ielā) zemes īpašumu īpašniekiem ir pienākums pieslēgties pie centralizētiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem gada laikā no brīža, kad izbūvēts un nodots ekspluatācijā centralizētais kanalizācijas vads un ūdens vads Jūdažu ielā un Dārznieku ielā.
34. Būvniecības laikā bojātie ceļi jāatjauno līdz to sākotnējam stāvoklim būvdarbu ierosinātājam.
35. Detālpārplānojuma realizācijas kārtība saistoša jaunajiem īpašumtiesību pārņēmējiem.
36. **Detālpārplānojuma realizācijas izpildes termiņš:** uzsākšana līdz 2020.gada 31.decembrim

Sagatavoja: S.Batkovska

Pasūtītājs:

III daļa GRAFISKĀ DAĻA