

Zemes vienību
“Miglupītes” un “Dūdas”
Inčukalnā, Inčukalna
pagastā, Siguldas novadā

Kadastra apzīmējumi
8064 006 1443 un 8064 006 1442

Detālplānojums

II Teritorijas izmantošanas un apbūves
nosacījumi
1.1.redakcija

Detālplānojuma izstrādes vadītāja:
Siguldas novada Būvvaldes
teritorijas plānotāja
Ineta Broka

Izstrādātājs:
SIA I.Projekts
Arh.Ingrīda Priedīte

SATURS

1. VISPĀRĪGIE NOSACĪJUMI	3
2. ATSEVIŠĶU TERITORIJU PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA.....	3
3. TERITORIJAS LABIEKĀRTOŠANAS NOSACIJUMI	4
4. TERITORIJAS INŽENIERAPGĀDE.....	5
5. APGRŪTINĀJUMI ZEMES VIENĪBĀM	6
6. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA	6

1. VISPĀRĪGIE NOSACĪJUMI

1.1. Detālplānojuma zemes vienībām "Miglupītes" un "Dūdas", Inčukalns, Inčukalna pagasts, Siguldas novads ar kadastra apz. 8064 006 1443 un 8064 006 1442 (turpmāk – Detālplānojuma teritorija) teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk - Apbūves noteikumi) ir bijuši Inčukalna novada 2013.gada teritorijas plānojuma (2013.-2024.gadam) Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu precizējumi un nosaka detalizētas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.

1.2. Apbūves nosacījumi ir spēkā Detālplānojuma teritorijas robežās.

1.3. Zemes vienību sadalīšana vai robežu pārkārtošana atļauta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, izstrādājot detālplānojuma grozījumus vai zemes ierīcības projektus.

1.4. Detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves prasības, kas nav ietvertas šajos noteikumos, ir noteiktas Inčukalna novada teritorijas plānojumā.

1.5. Visā detālplānojuma teritorijā, jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi, izstrādājot un saskaņojot attiecīgo būvprojektu saskaņā ar detālplānojuma grafiskās daļas kartēm un atbildīgajām institūcijām.

2. ATSEVIŠĶU TERITORIJU PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJĀ (DzS)

2.1. Blīva savrupmāju apbūves teritorija (DzS)

(Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve), kur atļautā izmantošana:

- savrupmāju apbūve (11001)
- vasarnīcu apbūve (11002)

2.1.1. Blīvas savrupmāju apbūves teritorijā noteikts:

2.1.1.1. Zemes gabala minimālā platība:

- -vienas un divu ģimeņu dzīvojamai mājai-1200 kv.;

2.1.1.2..Apbūves blīvums- ne vairāk kā 30%

2.1.1.3..Maksimālais ēkas stāvu skaits un augstums:

- -dzīvojamai mājai- 2 stāvi un mansarda izbūve , kores augstums no zemes virsmas pie pamatiem - 12,0 m, plakanā vai vienslīpu jumta izbūves gadījumā- 8 m;
- -saimniecības ēkai- 1 stāvs, kores maksimālais augstums- 6 m; plakanā vai vienslīpu jumta izbūves gadījumā- 4,0 m
- -Saimniecības ēkas augstums un apbūves laukums nedrīkst būt lielāks par tajā pašā zemes gabalā izvietotās dzīvojamās ēkas attiecīgajiem rādītājiem.

2.1.1.4..Ēku skaits zemes gabalā- 1 dzīvojamā ēka, saimniecības ēkas un palīgēkas.

2.1.1.5..Priekšpagalma un sānpagalma dziļums:

- priekšpagalms- min. 3,0 m, sānpagalms- min. 4,0 m. Nav atļauta dzīvojamo māju būvniecība uz robežas ar kaimiņu zemes gabalu.
- Priekšpagalmā ēku izvietošana nav pieļaujama.

2.1.1.6..Iežogojums- teritoriju pieļaujams nožogot, veidojot caurredzamus žogus līdz 1,60 m augstumam.

2.1.1.7..Brīvā zaļā teritorija- vismaz 40 %.

2.1.1.8..Citas prasības:

- -Nav pieļaujama guļbūvju un rūpnieciski izgatavotu konteineru tipa apbūve.

2.2.Transporta infrastruktūras teritorija (TR),

(ielas teritorija, kas paredzēta ielas brauktuves un komunikāciju izbūvei,)

2.2.1.Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:

- Inženiertehniskā infrastruktūra (14001);
- Transporta lineārā infrastruktūra (14002);
- Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003);
- Veloceliņi;
- Teritorijas papildizmantošanas veidi:
- Apstādījumi un citi labiekārtojuma elementi.

2.2.2. Transporta infrastruktūras teritorijā noteikts:

2.2.2.1. Ielas teritorija paredzēta apzaļumota, ar ievalku izbūvi brauktuves malās ar ūdeni absorbējošu stādījumu izveidi..

2.2.2.2. Iela paredzēta kā iela dzīvojamajā zonā- ar priekšroku gājējiem un ātrumu ierobežojošiem risinājumiem, kas precizējami būvprojektā.

3. TERITORIJAS LABIEKĀRTOŠANAS NOSACIJUMI

3.1. Zemes vienības drīkst iežogot pa zemes vienību robežām un ielas pusē - pa sarkano līniju.

3.2. Žogu stabu atbalstus aizliegts izvietot ielas teritorijā.

3.3. Žoga vārti un vārtiņi nedrīkst vērties uz ielas pusi.

3.4.. Ielas sarkanajās līnijās ir aizliegts patvaļīgi novietot dažādus šķēršļus (dekoratīvos elementus, akmeņus utml.), kā arī veidot stādījumus, izņemot ievalkas zonā.

3.5. Transporta kustības ātrumu ierobežojošās būves izvietošana ir jāaskaņo pašvaldības būvvaldē būvniecību regulējošo normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

3.6. Koku stādvieta nosaka pēc funkcionālās nepieciešamības, bet ne tuvāk par 4m no zemes vienības robežas.

3.7. Pirms jaunizveidoto zemes vienību apbūves īstenošanas jāveic inženierģeoloģiskā izpēte un atbilstoši tās rezultātiem, ja nepieciešams, jāveic inženiertehniskās sagatavošanas pasākumi.

3.8. Nav pieļaujamas teritorijas vertikālā līmeņa izmaiņas, kas var ietekmēt blakus esošās teritorijas.

3.9. Dzīvojamās ēkas nodrošināmas ar nepieciešamajām inženierkomunikācijām. Pēc maģistrālo kanalizācijas un ūdensvadu tīklu izbūves jāveido pieslēgums pie centralizētajiem kanalizācijas un ūdensapgādes tīkliem.

4. TERITORIJAS INŽENIERAPGĀDE:

4.1. Šobrīd projektējamajā teritorijā inženierapgādes tīklu nav. Plānoto apbūvi perspektīvē paredzēts nodrošināt ar centralizētiem ūdensapgādes, kanalizācijas, elektroapgādes, gāzes apgādes un sakaru tīkliem, kuru izbūvei paredzēta vieta projektējamās ielas šķērsprofilā.

4.2..Līdz centralizēto ūdensapgādes tīklu izbūvei katrā zemes vienībā veidojama lokālā ūdensapgādes sistēma no urbtās akas ar dziļumu līdz 20 m.

4.3.Līdz centralizēto kanalizācijas tīklu izbūvei katrā zemes vienībā veidojama lokālā sertificētā bioloģiskās kanalizācijas attīrīšanas sistēma, kas nodrošina notekūdeņu attīrīšanu līdz normatīvajam lielumam, ar attīrīto notekūdeņu iesūcināšanu gruntī. Sistēmu novietne projektējama tā, lai perspektīvē atvieglotu pieslēgumu centralizētiem tīkliem. Neattīrītu kanalizācijas ūdeņu novadīšana grāvjos nav pieļaujama.

4.4..Pēc centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu izbūves, lokālo sistēmu pieslēgšana tām ir obligāta.

4.5. Līdz zemes vienību atdalīšanai nodrošināma elektroapgādes tīklu izbūve.

4.6. Lietus ūdens novadīšanai no ielu brauktuves veidojamas ievalkas, kas apstādītas ar mitrumu pastiprināti absorbējošiem augiem.

4.7. Katrā zemes gabalā veidojama lokāla lietus kanalizācijas sistēma, kas nodrošina tās uzsūkšanos katra zemes gabala ietvaros, nepieļaujot virsūdeņu noplūšanu uz kaimiņu zemes gabaliem.. Lietus ūdeņu novadīšana sadzīves kanalizācijas sistēmā nav pieļaujama.

5.APGRŪTINĀJUMI ZEMES VIENĪBĀM

5..1.Detālplānojuma teritorijā aizsargjoslas un aprobežojumi noteikti tā grafiskajā daļā atbilstoši Aizsargjoslu likumam un citiem spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

5.2.Plānoto inženierkomunikāciju aizsargjoslas precīzē būvprojektos un attēlo apgrūtinājumu plānos pēc to izbūves atbilstoši inženiertīklu izpildshēmām.

6. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

6.1. Detālplānojumu īsteno saskaņā ar Administratīvo līgumu, kas tiek noslēgts starp Siguldas novada pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas.