

PASKAIDROJUMA RAKSTS

1. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU PAMATOJUMS UN APRAKSTS

Zemes gabalu sadale un turpmākā izmantošana ir plānota ņemot vērā galvenos uzdevumus un mērķus šīs teritorijas attīstības ilgtermiņa attīstībai. Viens no galvenajiem šīs teritorijas racionālas plānošanas uzdevumiem ir plānotās daudzdzīvokļu dzīvojamās apbūves iekļaušana labiekārtotā, Sīguldas pilsētai raksturīgā, pilsētvidē.

Izvērtējot šīs teritorijas apbūves un labiekārtojuma ieceres, par kritērijiem tika pieņemti ainaviskie un arhitektoniskie principi, kā arī ekonomiskie apsvērumi, ar mērķi atrast optimālāko teritorijas izmantošanas veidu katrā jaunizveidotajā zemes gabalā.

Atbilstoši teritorijas izmantošanas un apbūves iecerēm, izmainot zaļumvietas funkcionālā zonējuma konfigurāciju, nedaudz palielinot tās platību, teritorijā gar Dārza ielu, nekustamo īpašumu Dzērveņu iela 11, kadastra Nr.8015 002 0125 un Dzērveņu iela 6, kadastra Nr.8015 002 2816 robežās, tiek veidots vienots teritorijas labiekārtojuma ansamblis, kurā iekļaujas plānotā daudzdzīvokļu dzīvojamā apbūve.

Esošo nekustamo īpašumu Dzērveņu iela 6, kadastra Nr.8015 002 2 816, ir paredzēts sadalīt un izveidot 3 jaunus zemes gabalus.

1.1. SATIKSMES INFRASTRUKTŪRA

Teritorijas satiksmes infrastruktūras izveidošana šī detālplānojuma risinājumā ir plānota atbilstoši 2014.gada 9.janvārī VAS Latvijas Valsts Ceļi Centra reģiona Rīgas nodaļas izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem Nr. 4.3.1.-14.

Detālplānojuma risinājumā pieklūšana plānotajai teritorijai tiek nodrošināta no Dzērveņu ielas, pa iekšējiem piebraucamajiem ceļiem un ceļa servītūtu.

Autostāvieta orientējošs izvietojums, atbilstoši teritorijas plānotajai izmantošanai katrā zemes gabalā, ir uzrādīts grafiskās daļas lapā 2 „Aizsargjoslas, inženierapgādes shēma, ielu profili”. Stāvvietu skaitu katrā no plānojumā paredzētajām autostāvvietām ir jāprecizē tehniskajā projektā, atbilstoši funkcionālajai nepieciešmībai.

1.2. UGUNSDZĒSĪBAS PRASĪBAS

Detālplānojumā tiek paredzēta ugunsdzēsības un glābšanas dienesta tehnikas brīvas piekļuves iespēja visiem plānotajiem zemesgabaliem. Ugunsdzēsības prasību ievērošana tiek nodrošināta ar ūdensņemšanas vietām - 2 ugunsdzēsības hidrantiem Dārza un Dzērveņu ielas krustojumā (skat. grafiskās daļas lapā 2 „Aizsargjoslas, inženierapgādes shēma, ielu profili”).

Izstrādājot būvju tehniskos projektus un izbūvējot piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai, ir jāņem vērā Latvijas valsts standarts 446 „Ugunsdrošībai un civilai aizsardzībai lietojamās drošības zīmes un signālkrašojums”, kā arī Ministru kabineta 2004.gada 29.jūnija noteikumi Nr.571 „Ceļu satiksmes noteikumi” un Ministru kabineta 2007.gada 11.decembra noteikumi Nr.866 „Noteikumi par būvnormatīvu LBN 201-07 „Būvju ugunsdrošība””.

Teritorijas ārējā ūdensapgāde ir plānota ievērojot Ministru kabineta 2000.gada 1.februāra noteikumus Nr.38 „Noteikumi par būvnormatīvu LBN 222-99 „Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves”.

1.3. INŽENIERTEHNISKO TĪKLU RISINĀJUMI

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

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

1.3.1. ELEKTROAPGĀDE

Teritorijas elektroapgāde ir plānota saskaņā ar AS „Sadales tīkls” 2014.gada 10.janvārī izsniegtajiem nosacījumiem Nr. 30K120-03.02/68.

Plānotās apbūves elektroapgādes nodrošināšana ir paredzēta no 20/0,42 kV transformatoru apakšstacijas un 20 kV elektrolīnijas, kura atrodas plānotajā teritorijā. Elektroapgādes tīkli ir jāizbūvē atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem Nr. 1069 „Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietojumu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās”.

1.3.3. ŪDENSAPGĀDE UN KANALIZĀCIJA

Detālplānojuma risinājumā daudzdzīvokļu ēkām ir paredzēts veidot jaunus pieslēgumus centralizētās pilsētas ūdensapgādes sistēmai (skat. grafiskās daļas lapā 2 „Aizsargjoslas, inženierapgādes shēma, ielu profili”).

Kanalizācijas notekūdeņu savākšana ir paredzēta atbilstoši Siguldas novada teritorijas plānojuma nosacījumiem t.i. pieslēgums pašvaldības centralizētās notekūdeņu savākšanas sistēmai. Detālplānojumā ietvertajā teritorijā tiks nodrošināti pieslēgumi pie esošā centralizētā kanalizācijas notekūdeņu vada Dzērveņu ielā (skat. grafiskās daļas lapā 2 „Aizsargjoslas, inženierapgādes shēma, ielu profili”).

1.3.4. LIETUS ŪDEŅU NOVADĪŠANA, MELIORĀCIJA

Virszemes lietus un sniega kušanas ūdeņu novadīšanai no ielu brauktuvē un laukumiem ir plānots izbūvēt jaunus lietus ūdens kanalizācijas tīklus (skat. grafiskās daļas lapā 2 „Aizsargjoslas, inženierapgādes shēma, ielu profili”).

1.3.5. TELEKOMUNIKĀCIJAS

Detālplānojumā ir plānota telekomunikāciju sadales punktu un kabeļu kanalizācijas novietne, atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem Nr. 1069 „Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietojumu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās” un orientējoši attēloti kabeļu kanalizācijas ievadi līdz katrai ēkai (skat. grafiskās daļas lapā 2 „Aizsargjoslas, inženierapgādes shēma, ielu profili”).

1.3.6. SILTUMAPGĀDE

Detālplānojuma teritorijā ir izbūvēti centralizētie siltumapgādes tīkli ielu sarkano līniju zonā. Daudzdzīvokļu dzīvojamajai apbūvei visā plānotajā teritorijā ir paredzēts centralizētais siltumapgādes nodrošinājums no teritorijā esošajiem centralizētās siltumapgādes tīkliem.

1.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOŠANAI

Dzīvojamās apbūves un zaļumvietu funkcionālajai zonai ir jāizstrādā kopējs teritorijas labiekārtošanas projekts. Saskaņā ar teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos noteikto, zaļumvietu teritorijā nav paredzēta jauna apbūve, izņemot gājēju ceļu ierīkošanu un labiekārtošanas elementu izvietošanu.

Mazo un citu labiekārtošanas elementu izvietošanu, māksliniecisko noformējumu ar pārējo apkārtējā vidē plānoto labiekārtojuma elementu stilu ir jānosaka teritorijas labiekārtošanas projektā, veidojot visā teritorijā saskaņotu arhitektūras formu vizuālo izskatu un māksliniecisko noformējumu.

Teritorijas labiekārtošanas projekta pamatā ir ieteicams saglabāt detālplānojuma risinājumā piedāvāto principu, kur zaļumvietu teritorija nav izvietota lineāri gar Dārza ielu, bet, saglabājot šīs funkcionālās zonas platību un novietojumu gar Dārza ielu, tiek veidots vienots teritorijas labiekārtojuma ansamblis, kurā iekļaujas plānotā daudzdzīvokļu dzīvojamā apbūve.

1.5. CITAS PRASĪBAS

4.6.1. ATKRITUMU APSAIMNIEKOŠANA

Atkritumu apsaimniekošana ir jāveic saskaņā ar Siguldas novada 2005. gada 11.maija saistošajiem noteikumiem Nr.5 „Par atkritumu apsaimniekošanu Siguldas novadā”. Uzsākot būvniecību vai teritorijas labiekārtošanas darbus, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā katram īpašniekam ir jāslēdz līgumu ar atkritumu apsaimniekotāju, kuram ir līgums ar pašvaldību par sadzīves atkritumu savākšanu.

1.6. AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI

Plānojamajā teritorijā ir noteiktas sekojošas aizsargjoslas un apgrūtinājumi, atbilstoši Aizsargjoslu likumam un Siguldas novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (skat. grafiskās daļas lapā 2 „Aizsargjoslas, inženierapgādes shēma, ielu profili”):

- elektrokabeļa aizsargjosla;
- elektronisko sakaru kabeļa aizsargjosla;
- ūdensvada aizsargjosla;
- gāzesvada aizsargjosla;
- gāzes regulēšanas punkta atsevišķas būves aizsargjosla;
- pašteces kanalizācijas vada aizsargjosla;
- siltumvada aizsargjosla;
- esošo ielu sarkanās līnijas;
- servitūta ceļš.

Arhitekts

D.Bērziņa