

I DAĻA PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālplānojums nekustamajam īpašumam “Sproģi” ar kadastra apzīmējumu 80420040147, Allažu pagastā, Siguldas novadā (turpmāk – Nekustamais īpašums) uzsākts un izstrādāts pamatojoties uz zemes īpašnieka iesniegumu un Siguldas novada pašvaldības domes 28.09.2017. lēmumu Nr.17 (protokola Nr.2) “Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam ar adresi “Sproģi”, Allažu pag., Siguldas nov., daudzdzīvokļu dzīvojamo māju kvartāla būvniecības uzsākšanai” un Darba uzdevumu.

Detālplānojuma izstrādes vadītājs - Siguldas novada pašvaldības teritorijas plānotājs.

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 identitāti veidojošs tematiskais plānojums “satiksmes infrastruktūras nodevums”
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 (12.02.2018. uzmērījums reģistrēts Siguldas novada pašvaldības augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datubāzē, reģistrēts ar Nr.8042 TP 180023).

1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶI UN UZDEVUMI

Detālplānojuma izstrādes pamatojums - Detālplānojuma izstrādes pamatojums ir tā ierosinātāja iecere Nekustamā īpašuma 1.9452 ha plānot daudzdzīvokļu dzīvojamo māju celtniecību, 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 saskaņā ar Pašvaldības TIAN. Saskaņā ar Pašvaldības TIAN, nekustamais īpašums atrodas teritorijā ar īpašiem noteikumiem, kurai izstrādājams detālplānojums, ja paredzēts veikt jaunu apbūvi vai zemesgabalu dalīt. Saskaņā ar Pašvaldības TIAN 409.punktu detālplānojumu obligāti izstrādā pirms jaunas būvniecības uzsākšanas visām detālplānojumu teritorijām, kas norādītas plānā Allažu ciema teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" M 1:8000.

Detālplānojuma izstrādes mērķis – daudzdzīvokļu dzīvojamo māju būvniecības uzsākšana, piekļūšanas nodrošināšana Nekustamajam īpašumam. Detālplānojumā rast labāko risinājumu, kas paredzēts daudzdzīvokļu dzīvojamo māju 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 teritorijas.

Detālplānojuma izstrādes uzdevumi:

1. Precizēt piebraucamā ceļa no valsts autoceļa V58 (Zaļkalna ielas Allažu ciemā) novietni, nepieciešamās autostāvvietas zemesgabalā, to skaitu nosakot atbilstoši dzīvokļu skaitam daudzdzīvokļu ēkā;
2. Attēlot būvlaidi gar V58 (Zaļkalna ielu Allažu ciemā) un apbūves līnijas;
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;

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, iekļaujot detālplānojumā kvartāla apbūves ģenerālpkāna priekšlikumu;
 - 8.2. ēku, būvju un arhitektūras mazo formu arhitektoniskam risinājumam u.tml., iekļaujot apbūves noteikumu prasības, ēku, būvju un arhitektūras mazo formu skices, metu un citas demonstrācijas materiālus;
 - 8.3. izstrādāt teritorijas labiekārtojuma un apzaļumošanas risinājumus, paredzot informācijas zīmju, apgaismojuma un labiekārtojuma objektu novietojumu.
9. Precizēt detālplānojuma īstenošanas kārtību atbilstoši Pašvaldības TIAN punktiem par teritorijas inženiertehniskā sagatavošanu, ceļu un būvju izbūvi, inženierkomunikāciju izbūvi, ēku un būvju būvniecību, teritorijas apzaļumošanu un labiekārtošanu u.tml.

2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS RAKSTUROJUMS

2.1. Novietojums

Nekustamais īpašums – “Sproģi” (zemes vienības kadastra apzīmējums 80420040147), atrodas Allažu ciema D daļā, Allažu pagastā, Siguldas novadā (turpmāk – Detālplānojuma teritorija) (skatīt 2.1.attēlu).



2.1.attēls Detālplānojuma teritorijas novietojums

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

Saskaņā ar Pašvaldības TIAN un grafiskās daļas "Allažu ciema teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana", detālplānojuma teritorija atrodas **Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM)**, dzīvojamā mājas, vienkārtīga un divkārtīga daudzdzīvokļu mājas, bet papildizņemšana citas šajā teritorijā atļautās izņemšanas (atbilstoši Pašvaldības TIAN 4.4.1.1. apakšnodaļas prasībām) (skatīt 2.3.attēlu)

2.3. Teritorijas pašreizējā izņemšana un dabas vērtības

Detālplānojuma teritorija atrodas apdzīvotā vietā Allaži, vietējā valsts autoceļā – V58 Sigulda – Allaži – Ausmas, malā. Detālplānojuma teritoriju veido tīrums. Tīrums ietilpst plašākā lauksaimniecības zemju (atmatu) platībā.

Detālplānojuma teritorija ir līdzena un tuvumā neatrodas neviena ūdenstilpne, pēc VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" meliorācijas kadastra datiem zemes īpašums, detālplānojuma teritorija, ir nosusināta ar segtajām drenu sistēmām, izbūvēta: Rīgas raj. l/a „Allaži” Centra objekta I.kārtas detālā nosusināšana, šifrs 13029, 1965.gads. Par vēlāk veiktiem meliorācijas sistēmas pārbūves darbiem izpilddokumentācijas nav.

Saskaņā ar 2.10.2018. 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. Daļēji - ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izņemjamās zemēs (7311041000) - 3 metru attālumā no ūdensnotekas kroles;
2. Visā platībā - vides un dabas resursu bakterioloģiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu (7311090800).

2.5. Piekļuve un esošās inženierkomunikācijas

Detālplānojuma teritorija pieslēdzas Zaļkalna ielai (vietējais valsts autoceļš – V58 Sigulda – Allaži – Ausmas). Detālplānojuma teritorijai piebraukšana paredzēta caur zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80420040227 (īpašnieks – Siguldas novada pašvaldība). Detālplānojuma teritorijā paredzēts veidot jaunu ielu – Sproģu ielu.

INŽENIERTEHNISKAIS NODROŠINĀJUMS

Zaļkalna ielā ir iespējams pieslēgties pie AS "Tet" esoša pazemes elektronisko sakaru kabeļa, Zaļkalna ielā atrodas arī apgaismes kabelis.

Zaļkalna ielas un Meža ielas krustojumā iespēja pieslēgties pie AS „Sadales tīkls” piederošā elektroapgādes tīkla ar iespēju pieslēgties esošajai virszemes 20kV elektropārvades līnijai.

Atbilstoši Siguldas novada pašvaldības izstrādātajam ūdens un kanalizācijas tīkla projektam, detālplānojuma teritorijā izbūvēts ūdens vads, pašteces kanalizācijas vads un kanalizācijas spiedvads. Izbūvētos tīklus paredzēts pievienot centralizētajiem tīkliem Klusās ielas un Lakstīgalas ielas krustojumā.

3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI UN RISINĀJUMI

Saskaņā ar Pašvaldības TIAN un grafiskās daļas “Allažu ciema teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”, detālplānojuma teritorija atrodas **Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM)**.

Detālplānojuma teritorija ar kopējo platību 1.9452ha tiks sadalīta sekojoši:

1. Projektētā zemes vienība Nr.1 – zemes vienība, platība – 16541 kv.m., ar zemes izmantošanu - Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM);
2. Projektētā zemes vienība Nr.2 – zemes vienība piebraukšanas nodrošināšanai atdalāmajai zemes vienībai, ar zemes izmantošanu - Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM) un 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 zemes vienības šādam mērķim (zemes vienība Nr.2), kas veido 2911 kv.m. jeb 15% no detālplānojuma teritorijas.

Piebraukšana zemes vienībai paredzēta no Zaļkalna ielas (valsts vietējā autoceļa V58) un projektētās Sproģu ielas sarkanajām līnijām. Projektētā Sproģu iela šķērso zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80420040227 (īpašnieks – Siguldas novada pašvaldība). Detālplānojuma teritorijā projektētais ceļu tīkls un piekļūšanas iespējas skatīt grafiskās daļas kartē - „Transporta kustības shēma”.

Projektētajai zemes vienībai Nr.1 paredzētas visas nepieciešamās inženierkomunikācijas ielu sarkano līniju robežās saskaņā ar detālplānojuma grafisko daļu.

Projektētās Sproģu 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;
- 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.

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:

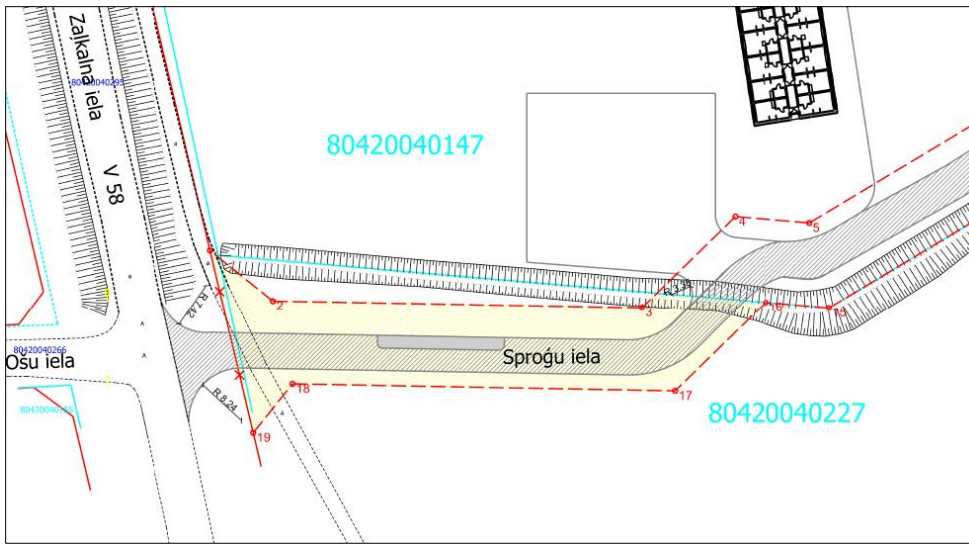
1. Ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs (7311041000) - 3 metru attālumā no ūdensnotekas kroles;
2. Vides un dabas resursu bakterioloģiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu (7311090800);
3. Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam (7312010101) - 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;
4. Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu (7312010300) - 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;
5. Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam (7312010201) - 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;
6. Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu sarkanā līnija (7312030100).

3.1. Projektētā Sproģu iela

Detālplānojums paredz izveidot vietējas nozīmes ielu – Sproģu ielu. Sproģu ielas sarkano līniju platums noteikts 13m, kas sevī ietver brauktuvi – 5.5m un zaļo zonu.

Piebraukšana detālplānojuma teritorijai paredzēta caur zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80420040227, paredzot vedot „X” veida krustojumu pret Ošu ielu (skatīt 3.1.attēlu).

Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 80420040227, reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 80420040227 sastāvā, kas ierakstīta Allažu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000306541, īpašnieks – Siguldas novada pašvaldība.

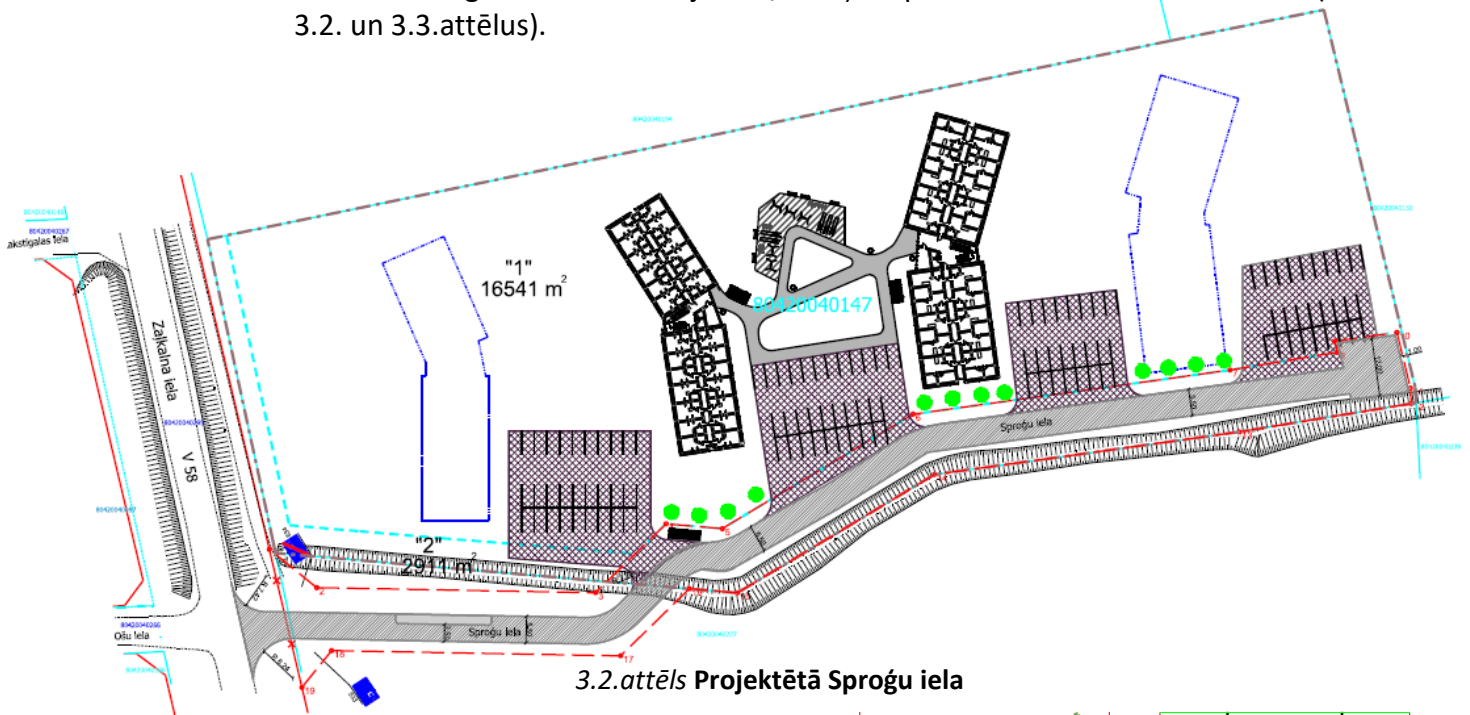


3.1.attēls Plānotā piebraukšana detālplānojuma teritorijai no Zaļkalna ielas

Sproģu iela tiek veidota, kā strupceļš ar apgrīšanās laukumu. Strupceļā jāierīko vismaz 12x12m liels laukums ugunsdzēsības automobiļu apgrīšanai.

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

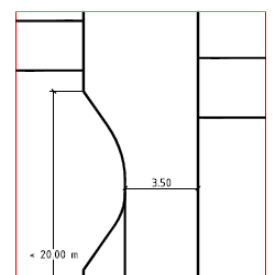
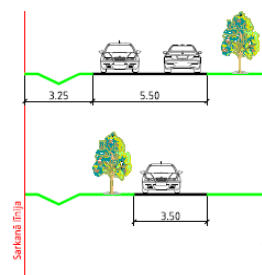
- uzstādot 533A ceļa zīmi „Dzīvojamā zona” (saskaņā ar Ministru kabineta 02.06.2015. noteikumiem Nr. 279 „Ceļu satiksmes noteikumi”);
- Lai arī dzīvojamās zonas zīme automātiski nozīmē noteiktu atļautā ātruma ierobežojumu, tomēr nepieciešams uz asfaltēto ielu brauktuves daļas papildus veidot marķējumu, tādējādi atgādinot par apkaimē atļauto braukšanas ātrumu – 20 km/h;
- veidot mākslīgus ielu sašaurinājumus, “saliņas” pamīšus brauktuves abās malās (skatīt 3.2. un 3.3.attēlus).



3.2.attēls Projektētā Sproģu iela



8





3.3.attēls Iespējamie satiksmes mierināšanas pasākumi projektētajā Sproģu ielā

Publiskā ārtelpa

Detālpārplānojums paredz veidot ielas apstādījumus gar Sproģu ielas būvlaidi (t.i. veidot ainaviski saskaņotu zaļo zonu privātīpašuma teritorijā - jāparedz ielas izbūves būvprojektā, ņemot vērā plānoto inženierkomunikāciju izvietošanu un satiksmes mierināšanas pasākumus). Apstādījumu teritorijai jābūt izbūvētai pie daudzdzīvokļu dzīvojamās māju nodošanas ekspluatācijā. Par apstādījumu kopšanu īpašuma robežās līdz brauktuvei ir atbildīgs konkrētā nekustamā īpašuma īpašnieks.

Projektējamās Sproģu ielas un Detālpārplānojuma teritorijas – daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas - detalizēti labiekārtojumu un apzaļumošanas risinājumi jāparedz ceļu un ēku būvprojektos, kuros jāietver informācija par labiekārtojumu risinājumiem, to objektu izvietošanu, zīmju un apgaismojuma objektu novietojumu utt (skatīt 3.4.attēlu un “Kopsavilkums par detālpārplānojuma izstrādes procesu” pielikumu – Teritorijas labiekārtojums).



2. 1.

3.4.attēls Plānotie labiekārtojuma elementi detālplānojuma teritorijā

Detālplānojuma pirmajā kārtā paredzēts veidot divas daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas – ar studentu apjomu (1.) un ģimenes apjomu (2.).

OBJEKTU EKSPLIKĀCIJA:

Nr.	Nosaukums	Apbūves laukums, m ²	Kopējā lietderīgā platība, m ²	Kopējais celtniecības apjoms, m ²	Būves klasifikācijas kods
1.	Studentu apjoms	700.80	1051.70	6305.10	12110102
2.	Ģimenes apjoms	847.40	1205.12	7230.50	12110102

TEHNISKI EKONOMISKIE RĀDĪTAJI APBŪVES 1. KĀRTA

Būvniecības 1. kārtā		Piebraucamo ceļu, stāvlaukumu platība	3175.20 m ²
Gruntsgabala platība	1.9452 ha	Celiņu platība	810.20 m ²
Ēku skaits	2	Brīvā zaļā teritorija	11661.58 m ²
Stāvu skaits	2	Brīvās zaļās teritorijas rādītājs	59.95%
Apbūves laukums		Apbūves blīvums	7.95%
Studentu apjoms	700.80 m ²	Apbūves intensitāte	11.60%
Ģimenes apjoms	847.40 m ²		
Kopējais apbūves laukums	1548.20 m ²		

Lietderīgā platība	
Studentu apjoms	1051.70 m ²
Ģimenes apjoms	1205.12 m ²
Kopējā lietderīgā platība	2256.82 m ²
Kopējais dzīvokļu skaits būvn. 1. kārtā	88
Kopējais dzīvokļu skaits būvn. 2. kārtā	176
Autostāvvietu skaits būvn. 1. kārtā	72
Kopējais autostāvvietu skaits būvn. 2.kārta	91

3.2. Inženierkomunikāciju tehniskais nodrošinājums

Jebkuru inženierkomunikāciju tīklu un būvju izbūve ir jāveic atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai. Detālplānojuma teritorija pašlaik netiek izmantota, līdz ar to ir veidojamas jaunas inženierkomunikācijas. Inženierkomunikāciju novietnes šajā detālplānojuma projektā paredzēts izbūvēt ielu sarkano līniju robežās, to novietnes norādītas orientējoši un precizējamās tehniskajos projektos.

Elektroapgāde

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr.573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi".

Elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā nosaka MK noteikumi Nr.50 "Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi".

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" 14.11.2018. izsniegtajiem nosacījumiem Nr.30AT40-05/730.

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 zaļajā zonā starp projektējamo brauktuvi un ielas sarkano līniju.

Elektroapgādes kabeļu līnijas novietnes šajā detālplānojuma projektā paredzēts izbūvēt ielu sarkano līniju robežās, to novietnes norādītas orientējoši un precizējamās tehniskajos projektos.

Detālplānojuma teritorijā jāievēro elektrotīklu objektu ekspluatācijas un drošības prasības, ko nosaka MK noteikumu Nr.982 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" 3.punkts, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, kas noteiktas minēto noteikumu 8.-11.punktā.

Enerģētikas likums nosaka nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus sakarā ar energoapgādes komersanta objektu atrašanos tajā, detālplānojuma teritorijā jāievēro Enerģētikas likuma 19.panta, 19¹.panta, 23.panta un 24.panta prasības.

Ūdensapgāde

Detālplānojuma teritorijā, ielu sarkano līniju robežās, izbūvēts centralizētais ūdensvads (atbilstoši Siguldas novada pašvaldības izstrādātajam ūdens un kanalizācijas tīkla projektam), paredzot ūdensvada ievadus līdz katrai daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai. Izbūvētais ūdensvads pieslēdzas Allažu ciema centralizētajam ūdensvadam Klusās ielas un Lakstīgalas ielas krustojumā.

Nepieciešamības gadījumā jauna ūdensvada izbūvei izstrādājams tehniskais projekts, kas likumdošanā noteiktā kārtībā saskaņots ar visām ieinteresētajām institūcijām. Ūdens vada izbūves darbu sākšana pieļaujama pēc tehniskā projekta izstrādes.

Detālplānojuma ūdens apgādes tīklu sistēmas risinātas, pamatojoties uz LR VM „Veselības inspekcijas” 10.10.2018. izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr.2.3.3-4/27910/617 un SIA „Saltavots” 21.09.2018. izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem Nr.T.N.-125-18.

Kanalizācija

Detālplānojuma teritorijā ielu sarkano līniju robežās izbūvēts centralizētais sadzīves notekūdeņu kanalizācijas vads (atbilstoši Siguldas novada pašvaldības izstrādātajam ūdens un kanalizācijas tīkla projektam), paredzot sadzīves notekūdeņu kanalizācijas vada ievadus līdz katrai daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai.

Izbūvētais centralizētais sadzīves notekūdeņu kanalizācijas vads pieslēdzas spiedvadam, kas nodrošina sasaisti ar Allažu ciema centralizēto sadzīves notekūdeņu kanalizācijas sistēmu.

Nepieciešamības gadījumā jauna sadzīves notekūdeņu 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.

Detālplānojuma sadzīves notekūdeņu kanalizācijas apgādes tīklu sistēmas risinātas, pamatojoties uz LR VM „Veselības inspekcijas” 10.10.2018. izsniegtajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei Nr.2.3.3-4/27910/617 un SIA „Saltavots” 21.09.2018. izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem Nr.T.N.-125-18.

Gāzes apgāde

Gāzes apgāde paredzēta pa projektējamo gāzes vadu ar spiedienu līdz 0,4 MPa, ielu sarkano līniju robežās. Paredzot izbūvēt gāzes pievadus līdz katrai daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai.

Detālpārplānojuma teritorijas tuvumā nav pieejami esoši dabasgāzes gāzesvadi.

Elektronisko sakaru tīkls

Elektronisko sakaru tīklu kabeļu nodrošinājums paredzēts saskaņā ar SIA „Lattelecom” 26.09.2018. izsniegtajiem nosacījumiem Nr.PN-13621.

Elektronisko sakaru kabeļu kanalizāciju novietnes šajā detālpārplānojuma projektā paredzēts izbūvēt ielu sarkano līniju robežās, to novietnes norādītas orientējoši un precizējamās tehniskajos projektos.

Ugunsdzēsība

Projektā paredzēta ugunsdzēsēju transporta brīva piekļūšana visām apbūves zemes vienībām – projektētajām daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām.

Ugunsdzēsības vajadzībām paredzēts izmantot ūdens ņemšana vietu – hidrantu, hidranta apkalpošanas zona 200 m. Pēc centralizētā ūdensvada izbūves, hidranta atrašanās vieta precizējama tehniskajā projektā.

Būvju lietošanas veidus, izvietojumu, ugunsdrošības attālumus un piebrauktuves saskaņā ar Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 Būvju ugunsdrošība” (apstiprināts ar MK 30.06.2015. noteikumiem Nr.333). Apbūves teritorijas ēkām un būvēm nodrošina piebrauktuves un caurbrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. Strupceļos ierīko vismaz 12x12 metrus lielus laukumus vai lokus ar minimālo diametru 16 metri, ugunsdzēsības automobiļu apgriešanai. Piebrauktuves, iebrauktuves un caurbrauktuves platums nedrīkst būt mazāks par 3,5 metriem, augstums ne mazāk par 4,25 metriem. Piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai apzīmē ar ugunsdrošības zīmēm saskaņā MK 19.04.2016. noteikumiem Nr.238 “Ugunsdrošības noteikumi” (turpmāk – Ugunsdrošības noteikumi), kā arī ceļu zīmēm (aizlieguma) saskaņā ar MK 2.06.2015. noteikumiem Nr.279 “Ceļu satiksmes noteikumi”.

Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi saskaņā ar Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-26 “Ūdensapgādes būves” (apstiprināti ar MK 30.06.2015. noteikumiem Nr.326) un to izpildei piemērojamiem standartiem. Ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietas ierīko tā, lai ugunsdzēsības tehnika varētu ņemt ūdeni jebkurā gadalaikā un tām jānodrošina ugunsgrēka dzēšana vismaz trīs stundas. Ūdens ņemšanas atrašanās vietas, kā arī piebraukšanas ceļus pie tām apzīmē ar norādījuma zīmēm saskaņā ar Ugunsdrošības noteikumu prasībām.

Meliorācija, lietus notekūdeni

Izstrādājot tehnisko projektu, meliorācijas sistēmas jāpārskatīto atbilstoši Meliorācijas likumam, MK 16.09.2014. noteikumiem Nr.550 “Hidrotehnisko un meliorācijas būvju būvnoteikumi”, MK 30.06.2015. noteikumiem Nr.329 “Par Latvijas būvnormatīvu LBN 224-15 “Meliorācijas sistēmas un hidrotehniskās būves”.

Nepieciešamības gadījumā meliorācijas sistēmu pārkārtošanas projekts jāizstrādā sertificētam speciālistam.

Projekta realizācijas rezultātā nav pieļaujama meliorētā stāvokļa pasliktināšanās objektam pieguļošajās platībās.

Izstrādājot būvprojektu jāparedz virszemes noteces uztveršanas, savākšanas un novadīšanas no būvobjektiem tehniskais risinājums.

Būvprojektu izstrādē ievērot VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" 18.09.2018. nosacījumus detālplānojuma izstrādei Nr.Z/1-12/1892-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.