

Siguldas novada pašvaldība
Reģistrācijas Nr. 90000048152
Pils iela 16, Sigulda, Siguldas novads, LV-2150
dome@sigulda.lv <http://www.sigulda.lv>

Siguldas novads : Lokālplānojums (Noliktavu iela 1C un Kalna iela 1)

Redakcija 1.0.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Saturs

1. Noteikumu lietošana un definīcijas.....	4
1.1. Noteikumu lietošana.....	4
1.2. Definīcijas.....	4
2. Prasības visas teritorijas izmantošanai.....	11
2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana.....	11
2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana.....	11
3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.....	12
3.1. Prasības transporta infrastruktūrai.....	12
3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem.....	12
3.3. Prasības apbūvei.....	14
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	14
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	15
4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	16
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	16
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	16
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	27
4.4. Publiskās apbūves teritorija.....	27
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	31
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	32
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	32
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	33
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	34
4.10. Mežu teritorija.....	34
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	35
4.12. Ūdeņu teritorija.....	35
5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	36
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	36
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālplānojums.....	36
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums.....	36
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	36
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	36
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	36
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	36
5.8. Degradēta teritorija.....	36
6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....	37

7. Citi nosacījumi/prasības.....	38
7.1. AIZSARGJOSLAS UN CITI TERITORIJAS IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI.....	38

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Saistošie noteikumi nosaka teritorijas izmantošanas un apbūves prasības grafiskās daļas kartē „Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie izmantošanas aprobežojumi” norādītajās teritorijās zemes vienībās Noliktavu ielā 1C un Kalna ielā 1, Siguldā (**turpmāk – lokālpilnojumuma teritorija**).
2. Atļautā izmantošana lokālpilnojumuma teritorijā tiek noteikta saskaņā ar saistošo noteikumu grafiskās daļas karti „Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie izmantošanas aprobežojumi”. Lokālpilnojumuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Siguldas domes 2012. gada 29. augusta saistošo noteikumu Nr. 21 “Siguldas novada teritorijas plānojuma 2012. – 2024. gadam” Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības, ciktāl saistošie noteikumi nenosaka citādi. Ja šajā lokālpilnojumā nav atrunāti specifiski noteikumi, paliek spēkā tie noteikumi, kas noteikti šobrīd spēkā esošajā teritorijas plānojumā, arī , ja tiek izstrādāti grozījumi. Uz lokālpilnojumuma teritoriju grozījumos ietvertie nosacījumi neattiecas.

1.2. DEFINĪCIJAS

3. Apbūves blīvums – īpašuma zemes vienības visu ēku apbūves laukumu summas attiecība pret apbūvei atļautas (plānotas) zemes vienības vai tās daļas platību procentos (%), kurā nav ieskaitītas arī virszemes ūdens objektu platības (ūdeņu teritorijas). Apbūves noteikumu konkrētajos punktos ir norādītas atšķirīgas prasības zemes vienības platības noteikšanā apbūves blīvuma aprēķinam.
4. Apbūves intensitāte – visu virszemes būvju (parasti ēku) stāvu platības summas attiecība pret apbūvei atļautas (plānotas) zemes vienības vai tās daļas platību procentos (%), kurā nav ieskaitītas arī virszemes ūdens objektu platības (ūdeņu teritorijas). Apbūves noteikumu konkrētajos punktos ir norādītas atšķirīgas prasības zemes vienības platības noteikšanā apbūves intensitātes aprēķinam. Stāva platību nosaka kvadrātmetros ēkas ārējā perimetra robežās.
5. Apbūves laukums – tāda ēkas laukuma projekcija uz zemes, kuru ierobežo ēkas ārējais perimetrs, ieskaitot izvirzītās daļas. Apbūves laukumā ieskaita laukumu zem ēkas un ēkas daļām, kuras izvietotas uz kolonnām, caurbrauktuvju laukumus zem ēkām, kā arī laukumus zem lieveņiem, terasēm un ārējām kāpnēm, kā arī atklātus peldbaseinus un pārkāres (t.sk. balkonusus) ja tie izvirzīti ārpus ēkas sienas vairāk par 1,5 m.
6. Apbūves līnija – attālums no zemes vienības robežas, līdz kurai atļauts celt virszemes būves (parasti - ēkas).
7. Apbūves teritorija – teritorija, kas teritorijas plānojumā paredzēta apbūvei.
8. Arhitektonisks akcents – būves arhitektoniskajam veidolam nozīmīgs, kompozicionāls elements un atrodas ārpus galvenā būves apjoma un tās silueta. Arhitektoniska akcenta augstākais punkts nedrīkst izvirzīties virs būves jumta vairāk par 20% no būves augstuma, izņemot kulta celtnu arhitektoniskajiem akcentiem.
9. Atkritumu konteineru novietne – īpaši aprīkota vieta sadzīves atkritumu konteineru novietošanai.

10. Atpūtas vieta – atklāta teritorijas daļa, kas paredzēta īslaicīgai tūristu atpūtai.
11. Atļautā izmantošana – teritorijas plānojumā atļautie nosacījumi konkrētai teritorijai vai zemes vienībai, kā arī zemes, būves un ēkas vai to daļu izmantošana, kas plānota saskaņā ar teritorijas plānojumu. Pēc prioritātes nosaka šādu izmantošanu:
 - 11.1. Galvenā izmantošana – teritorijas plānojumā noteikts teritorijas izmantošanas veids, ēkas vai būves būvniecība, kas ir dominējošs funkcionālajā zonā un tās īstenošana iespējama bez papildus nosacījumiem jebkurā standarta zemes vienībā attiecīgās funkcionālās zonas robežās.
 - 11.2. Papildizmantošana – teritorijas plānojumā noteikts teritorijas izmantošanas veids, ēkas vai būves būvniecība, kas ir pakārtots funkcionālajā zonā noteiktajiem galvenās izmantošanas veidiem, papildina, uzlabo vai veicina galveno atļauto izmantošanu, t.sk. atļautie telpu grupu veidi ēkās, kuru būvniecība ir atļauta funkcionālajā zonā un tās īstenošana iespējama atsevišķās vietās ar īpašiem noteikumiem, veicot būvniecības publisko apspriešanu vai izstrādājot detālplānojumu. Ja papildus izmantošanai lokālplānojuma teritorijas zemes gabalā ir atrisināta automašīnu un gājēju piekļuve zemes gabaliem, kā arī jauno ēku ekspluatācijai nepieciešamo inženiertīklu pieslēgumi, tad papildizmantošanu var izmantot veicot būvniecības publisko apspriešanu.
12. Autostāvvietā – automašīnu novietošana, kas ietver šādus veidus:
 - 12.1. Atklāta autostāvvietā – automašīnu novietošanas veids, kas nozīmē teritoriju uz ielas, pilsētas laukumos vai zemesgabalos marķētās novietnēs (arī nožogotās) un kas paredzēts vienas vai vairāku automašīnu novietošanu uz laiku.
 - 12.2. Garāža – ēka vai tās daļa, kas plānota vai izmantota pastāvīgai automašīnas vai automašīnu novietošanai. Tā var būt gan privāta, gan kopīpašums. Apbūves noteikumos garāža ar privātas garāžas nozīmi netiek lietota, ja tā ir ietverta savrupmājā vai tās saimniecības ēkā.
 - 12.3. Pazemes autostāvvietā – automašīnu novietošanas veids, kas ir iekļauta ēkas vai tās daļas pagraba stāvā, vai ir arī atsevišķa būve pazemes līmenī automašīnu novietošanai uz laiku, bet nav garāža.
13. Brīvā zaļumu teritorija – zemes vienības neapbūvētā platība, kurā neietilpst platības, ko aizņem gan virszemes, gan pazemes ēkas un būves, kā arī teritorijas labiekārtojums – ceļu, autostāvvietu, laukumu u.c. platības, kas ierīkotas izmantojot ūdensnecaurlaidīgus cietos ieseguma materiālus (asfalts, betons, bruģakmens, klinkers, u.c.). To raksturo ar brīvās zaļumu teritorijas procentu no apbūvei paredzētās zemes vienības vai tās daļas platības, atskaitot arī virszemes ūdens objektu platības (ūdeņu teritorijas), ja Apbūves noteikumu punktos nav noteikts savādāk.
14. Būves vēsturiskais apjoms – nozīmē ēkas sākotnējo būvmasu tās izmantošanas sākumā un ar sākotnējo nozīmi.
15. Būvlaide – teritorijas plānojumā zemes vienībai noteikta līnija, no kuras sākot, virzienā no ielas sarkanās līnijas un ceļa servitūta vidus ass līnijas uz zemes vienības dziļumu, drīkst izvietot ēkas. Atkarībā no nepieciešamajiem apbūves kompozicionālajiem risinājumiem šie Noteikumi nosaka šādus būvलाईžu veidus:

- 15.1. Atkāpes būvlaide – fasādei jāatrodas ne tuvāk ielai par noteikto minimālo būvlaides attālumu.
16. Ceļu/ ielu/ laukumu cietais segums – nostiprināta pamatne un segums: asfalts, betons, bitumens, bruākmens, u.tml.
17. Cokols – celtnes redzamā pamatne.
18. Dīķis – ir ezeram līdzīga, neliela ūdenstilpne, kas atšķiras no ezera ar to, ka ir mākslīgi izveidota hidrotehniska būve, lai uzkrātu stāvošu ūdeni. Dīķis var kalpot ne tikai par ūdens uzkrājēju, bet arī par peldvietu, zivju audzētavu, ainavas elementu un var tikt ekspluatēts ūdens enerģētikas, meliorācijas, ūdens transporta, koku pludināšanas, zivju saimniecības, ūdens apgādes un kanalizācijas, ūdens dzīļu izmantošanas, ugunsdzēsības, teritoriju labiekārtošanas, sporta un estētikas vajadzībām.
- 18.1. Dīķisaimniecība ir vecākā akvakultūras nozare, kas ietver dažādu sugu preču zivju, to mazuļu un citu hidrobiontu audzēšanu dīķos.
- 18.2. Zivju dīķis ir uz zemes ierīkota, parasti ar dambjiem vai aizsprostiem ierobežota mākslīga ūdenstilpe.
19. Dzega – izvirzītā sienu vainagojošā josla, kas atdala sienu no jumta.
20. Energoapgādes uzņēmumu apbūve - vēja elektrostaciju, termoelektrostaciju, hidroelektrostaciju, koģenerācijas staciju un vēja elektrostaciju parku būvniecība, utt.
21. Ēkas augstums – vertikālais attālums no zemes līmeņa, ietves vai ielas (gadījumā, ja nav ietves) virsmas projektētā vidējā ielas līmeņa ēkas vidū ielas pusē līdz augstākajai ēkas daļai (dzegas vai parapeta virsmalai, jumta malai, kā arī jumta korei). Lokālplānojuma dažādām funkcionālajām teritorijām ir noteikts atskaites zemes līmeņa augstums Latvijas augstuma sistēmā (LAS) no kura ir jāskaita attiecīgo zemes gabalu plānoto būvju augstumi. Informāciju no kurienes skaitīt jauno būvju augstumus, kā arī cik ir atļautais plānoto būvju augstums, skatīt plānoto funkcionālo teritoriju apbūves parametru tabulās.
22. Funkcionālais zonējums – teritorijas iedalījums zonās, kurām ir atšķirīgas prasības atļautajai teritorijas izmantošanai un apbūvei.
23. Iekšpagalms – Apbūves noteikumu izpratnē ārtelpa apbūves teritorijā, kuru iezīmē brīvēstāvošu vai savienotu ēku izvietojums un kas paredzēta uz pagalmu attiecināmo iedzīvotāju un/vai darbinieku rekreācijas un saimniecisko funkciju nodrošināšanai. Rekreācijas funkcijas ietver iedzīvotāju pasīvās un aktīvās atpūtas vietas (arī soliņus un bērnu rotaļu laukumus), kā arī dzīvnieku pastaigu laukumus. Saimnieciskās funkcijas ietver piebraucamos ceļus ar autostāvvietām, atkritumu konteineru laukumus, nojumes veļas žāvēšanai.
24. Ielas apstādījumi – speciāli veidoti un kopti apstādījumi ielas sarkano līniju robežās vai sadalošā joslā.
25. Inženiertehniskās apgādes objekti, tīkli un citas būves – virszemes, pazemes un zemūdens inženierkomunikācijas (ūdensvads, kanalizācija, siltumapgāde, telekomunikācijas u.c.) un citas būves, kas paredzētas apbūves apgādei ar izejvielām, sakariem, energoresursiem un citiem resursiem.

26. Komercestāde – ēka un cita būve vai tās daļa, kas plānota vai izmantota banku, viesnīcu, moteļu, biroju, gadatirgu, izstāžu, konferenču centru, tirdzniecības un sabiedriskās ēdināšanas, kā arī citu komerciāla rakstura iestāžu izvietojumam, bet neietver nekādu ražošanu vai vairumtirdzniecību.
27. Kore – šķautne jumta plakņu sadurvietā.
28. Mazās arhitektūras formas – teritorijas labiekārtojuma elementi - soli, galdi, atkritumu urnas, apgaismes ķermeņi u.c.
29. Mazēka – Apbūves noteikumu izpratnē brīvstāvoša ēka, kuras pamatu laukums nepārsniedz 25 kv.m., un kas būvēta koka konstrukcijās un izmantojot dabīgus fasāžu un jumta ieseguma materiālus (piem. koka skaidas, niedres, salmus, māla dakstiņus, velēnas, u.c.), ņemot vērā Latvijas lauku amatniecības būvtradīcijas. Mazēkas izvieta ārpus blīvi apdzīvotām vietām – Mežu teritorijās (M) vai Lauku zemēs (L).
30. Neatbilstoša izmantošana – izmantošana, kas neatbilst teritorijas plānojumā noteiktajai izmantošanai, bet ir bijusi likumīga līdz teritorijas plānojuma spēkā stāšanās brīdim.
31. Pagalma dziļums – mazākais horizontālais attālums starp zemes vienības robežu (arī sarkano līniju) un tuvāko jebkuras galvenās būves fasādi plānotās (atļautās) izmantošanās, kura apbūve ir galvenais to izmantošanas veids.
32. Pagalms – zemes vienības daļa starp galveno būvi (ēku) un kādu no zemes vienības robežām (arī sarkano līniju) plānotās (atļautās) izmantošanās, kura apbūve ir galvenais to izmantošanas veids.
 - 32.1. Priekšpagalms (prierkšdārzs) – zemes vienības daļa visā tā platumā no ielas sarkanās līnijas līdz tuvākajai jebkuras galvenās būves fasādes sienai, kurā ir īpaši veidoti, ar ēkas arhitektūru kompozicionāli un stilistiski vienoti apstādījumi (norobežoti vai nenorobežoti ar žogu) starp ēkas fasādi un ielas fronti, kas raksturā kopīgi visai ielai vai atsevišķam kvartālam.
33. Pagrabs – brīvstāvoša, zemē iedziļināta būve, vai arī telpa vai telpu kopums, kas izvietots zem ēkas vai būves pirmā stāva.
34. Pansija – izmantošana, kas ietver vienas ģimenes dzīvojamo māju, kura ir pieejamas personai vai personām, kas kā tūrists īslaicīgi apdzīvo minēto dzīvojamo māju, un, kas var ietvert arī ēdināšanas pakalpojumus.
35. Peldvieta – Apbūves noteikumu izpratnē atbilstoši normatīvo aktu prasībām labiekārtota vieta pie virszemes ūdensobjektiem, kas paredzēta peldēšanai.
36. Pilsētas tipa dzīvojamā apbūve – Apbūves noteikumu izpratnē apbūve, kurai raksturīga pilsētas uzbūve un struktūra, ar pilsētai raksturīgām dzīvojamām ēkām un to koncentrāciju vienkopus mazās zemes īpašumu vienībās, veidojot lielāku apbūves blīvumu, un kurai nepieciešama centralizēta inženiertehniskā apgāde. Pilsētas tipa dzīvojamā apbūve atrodas ne tikai pilsētas un ciemu teritorijā, bet arī ārpus tām, veidojot urbanizētas teritorijas laukus. Pilsētas tipa dzīvojamā apbūve tiek iedalīta Mazstāvu dzīvojamā apbūvē un Daudzstāvu dzīvojamā apbūvē.
37. Pilsētsaimniecības infrastruktūras būvniecība – ūdensapgādes sistēmu būvniecība; elektroapgādes un telekomunikāciju sistēmu būvniecība; siltumapgādes, gāzes apgādes sistēmu un naftas produktu cauruļvadu būvniecība.
38. Publiska ēka – ēka, kurā vairāk par 50% no ēkas kopējās platības ir publiskas telpas.

39. Publiskā ārtelpa – Labiekārtota publiskā ārtelpa:
- 39.1. Apstādījumu ierīkošana – parku, dārzu un skvēru ierīkošana, aleju, koku un krūmu stādīšana un kopšana, nogāžu stiprinājumu izbūve, kā arī nepieciešamo būvju izbūve, kas nepieciešama apstādījumu apkopei un uzturēšanai.
 - 39.1.1. Kapsētu (t.sk. dzīvnieku kapsētu) ierīkošana un ar kapsētām saistīto ēku un būvju būvniecība (kapličas, sēru zāles, krematorijas, publiskās tualetes, žogi, utt.);
 - 39.2. Ielas labiekārtojuma un gājēju kustības infrastruktūras ierīkošana – gājēju un veloceliņu ierīkošana; ielas labiekārtojuma infrastruktūras izvietošana un izbūve (norādes, lapenes, soliņi, atkritumu urnas, īslaicīgas lietošanas būves); apgaismojuma infrastruktūras izbūve; ielu, autoceļu un dzelzceļu zaļumu joslu ierīkošana; utt.
 - 39.3. Mežaparku ierīkošana un kopšana – dabas aizsardzības infrastruktūras ierīkošana un izbūve (celiņi, laipas, norādes, skatu torņi un platformas, lapenes, soliņi, utt.); brīvdabas atpūtas infrastruktūras ierīkošana un izbūve (piebrauktuves, transportlīdzekļu stāvvietas, gājēju un veloceliņi; ugunsкура vieta, atkritumu urnas) utt.
 - 39.4. Pludmales labiekārtojuma ierīkošana – pludmales infrastruktūras ierīkošana un izbūve (ģērbtuves, soli, atkritumu urnas, dušas tualetes, rotaļu un atrakciju laukumi, brīvdabas sporta laukumi, utt.).
 - 39.5. Publisku laukumu izbūve un labiekārtošana - labiekārtotu publiski laukumu, kas piemēroti dažādu publisku pasākumu un norišu organizēšanai (rātslaukumi, tirgus laukumi, sporta laukumi, bērnu rotaļu laukumi, jauniešu spēļu un atpūtas laukumi, multifunkcionāli laukumi utt.) izbūve un ierīkošana.
40. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma – dabisku pludmaļu, ūdensmalu, pļavu un palieņu saglabāšana un kopšana.
41. Rekreācijas objekti – būves zaļumu teritorijās, kur ēkām un būvēm nav galvenā loma un kas ir izmantojamas atpūtai un brīvdienu pavadīšanai – cilvēka fiziskā un psihiskā stāvokļa atjaunošanai. Tie ir sporta būves, kempingi, tūristu un atpūtas mītnes un citas īslaicīgas apmešanās būves un vietas.
42. Rindu māja – izmantošana, kas ietver vertikāli trīs un vairākos dzīvokļos sadalītu ēku uz kopīgas zemes vienības vai katru uz savas zemes vienības ar neatkarīgām ieejām un izejām uz priekšpagalmu un aizmugures pagalmu.
43. Saimniecības ēka – palīgēka, kas var ietvert garāžu, nojumi automašīnas novietošanai, siltumnīcu, darbnīcu, pirti, kā arī dārza inventāra, materiālu un sadzīves priekšmetu glabāšanu u.c. Ja šāda ēka piebūvēta vai iebūvēta galvenajā būvē, tā jāuzskata par daļu no galvenās būves, nevis par saimniecības ēku.
- 43.1. Būve mājlopiem – saimniecības ēka mājlopu un mājputnu izmitināšanai (aitu, cūku, govju, teļu, putnu kūtis un zirgu stallis) lauku saimniecībā, kā arī citas būves mājlopiem, arī kūtsmēslu glabātuves un vircas bedres. Būvi mājlopiem lokālpilnojuma teritorijās nedrīkst izmantot.
 - 43.2. Klēts – saimniecības ēka lauksaimniecības produktu, augļu, apģērba, saimniecības inventāra, sadzīves priekšmetu glabāšanai.

- 43.3. Nojume – būve vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta kā palīgizmantošana (piemēram: automašīnu novietošanai, dārza inventāra, materiālu, sadzīves priekšmetu glabāšanai u.c.), kas konstruktīvi balstīta uz vertikāliem balstiem ar jumta pārsegumu un vismaz vienu vaļēju sienu.
- 43.4. Siltumnīca – segta (stikla, polietilēna vai cita sintētiska materiāla) virszemes būve vai tās daļa ar dabīgu vai mākslīgu mikroklimatu, kas plānota, izmantota vai nodomāta galvenokārt dārzenū, puķu vai to dēstu un sēklas materiālu audzēšanai.
- 43.5. Šķūnis – ēka vai būve, kas plānota, izmantota vai nodomāta lopbarības, darbarīku un citu saimniecības materiālu novietošanai.
44. Sabiedriski nozīmīga ēka – Apbūves noteikumu izpratnē publiskā ēka, kurā paredzēts vienlaikus uzturēties vairāk nekā simt cilvēkiem, ražošanas ēkas un būves (tai skaitā lauksaimnieciskas ražošanas ēka un būves), tornis, tilts, ceļa pārvads, tunelis (ja tas ir garāks par 100 metriem), vairāk nekā viena stāva apakšzemes būve, kā arī kulta celtnē, izglītības un kultūras iestāde, sporta būves, degvielas uzpildes stacija, gāzes uzpildes stacija, tehniskās apkopes stacija, pazemes autostāvvietas, ēkas un būves, kas augstākas par 20 metriem.
45. Satiksmes infrastruktūra – ietver autostaciju un ūdenstransporta staciju ēkas, dzelzceļa pasažieru staciju ēkas, pasta, sakaru nodaļu, radiostaciju ēkas, telefona centrāļu un līniju pastiprināšanas punktu ēkas, automašīnu garāžu (pazemes, virszemes, ar atsevišķām bloķētām telpām).
46. Savrupmāja – Apbūves noteikumu izpratnē zemes un ēkas izmantošana brīvstāvošai dzīvojamai mājai. Savrupmājas tiek iedalītas:
- 46.1. Divu Ģimeņu dzīvojamā māja – izmantošana, kas ietver divu ģimeņu dzīvošanu (divas mājturības).
- 46.2. Dvīņu māja – vienā zemes vienībā vai uz divu zemes vienību robežas bloķētas ar kopēju sienu, divas viendzīvokļa dzīvojamās mājas, kas celtas zem viena kopēja jumta, saskaņotas ārējā izskatā un atdalītas ar pretuguns mūri.
- 46.3. Vienas āimenes dzīvojamā māja – izmantošana, kas ietver vienas āimenes dzīvošanu (vienu mājturību).
47. Sezonas rakstura tirdzniecības un/vai pakalpojumu iestāde – ēka, būve vai tās daļa, kas plānota, būvēta vai izmantota ar pašvaldības atļauju preču pārdošanai tieši patērētājam pavasara, vasaras un rudens sezonā, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu nodrošināšanai, un neietver ražošanu vai vairumtirdzniecību.
48. Sporta būve – zeme, ēka un citas būves vai to daļas, kas plānotas vai izmantotas sporta spēļu, fizisko nodarbību, sporta pasākumu norisei un ar to saistīto aprīkojumu skatītājiem un dalībniekiem, kā arī tādas sporta būves dzīvojamās un citās teritorijās, kas kalpo kā palīgizmantošana.
49. Stāva augstums – attālums starp divām stāva norobežojošo pārsegumu konstrukciju augšējām virsmām (grīdu virsmas līmeņiem).
50. Stāvs – ēkas (būves) daļa – telpa starp telpas norobežojošajām horizontālajām konstrukcijām vai horizontālo konstrukciju un jumta konstrukcijām.
- 50.1. Jumta izbūve – jumta stāva telpas, kas ir piemērotas ēkas atļautajai izmantošanai un kuru kopējā platība 1,6 m augstumā nepārsniedz 60% no stāva platības, kas atrodas

zem tām. Šīs telpas ir izbūvētas, izmantojot slīpā jumta konstrukciju radīto telpu virs ēkas augšējā stāva pārseguma.

51. Teritorijas inženiertehniskā sagatavošana – inženiertehnisko pasākumu komplekss, kas jāveic, lai būvniecībai plānotajā teritorijā būtu iespējams veikt apbūvi. Pasākumu komplekss ietver teritorijas nosusināšanu, uzbēršanu, grunts nomaiņu, piesārņoto vietu sanāciju un rekultivāciju, kā arī ar inženierkomunikāciju un ar piekļūšanas nodrošināšanu saistīto ielu vai ceļu izbūvi.
52. Teritorijas izmantošanas veidi – teritorijas plānojumā noteiktie un atļautie teritorijas izmantošanas veidi.
53. Tūrisma objekts – viens no tūristu piesaistes veidiem, ko raksturo unikalitāte vai tipiskums, estētiskā vai vēsturiskā vērtība, piemēram, dabas objekts, vieta, ēka vai būve.
54. Ūdenstransporta infrastruktūras izbūve un ierīkošana – ūdensceļu, dambju un citu hidrobūvju (krastmalas, doki, moli utt.); upju un kanālu hidrobūvju, piestātņu izbūve un krastmalu nostiprināšana; ūdens transportlīdzekļu novietņu izbūve un ierīkošana utt.
55. Vairumtirdzniecības iestāde – zemes, būves (arī ēkas) vai tās daļas izmantošana, materiālu, vielu, lietu un citu preču pirkšanai, komplektēšanai, iesaiņošanai, pārdošanai, uzkrāšanai un/vai uzglabāšanai vairumā, izslēdzot jebkādu preču ražošanu, montēšanu vai pārstrādāšanu.
56. Vasarnīca – dzīvojamā ēka vai tās daļa, kas plānota, būvēta vai izmantota sezonas (pavasara, vasaras, rudens) rakstura apdzīvošanai un nav īpašnieka pastāvīgā dzīves vietā, izņemot, ja vasarnīca tiek plānota, būvēta vai izmantota novada lauku teritorijā.
57. Veloceliņš – braukšanai ar velosipēdiem izbūvēts ceļš; celiņš, kurā apvienota braukšana ar velosipēdiem un gājēju kustība; braukšanai ar velosipēdiem paredzēta josla vai brauktuve, kas apzīmēta ar atbilstošām ceļa zīmēm un ceļa apzīmējumiem.
 - 57.1. velonovietne – vieta velosipēdu novietošanai, kas aprīkota ar velostatīvu vai veloskapjiem.
58. Vides pieejamība – iespējas cilvēkiem ar kustību, redzes vai dzirdes traucējumiem pārvietoties vidē atbilstoši plānotajai funkcijai.
59. Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve – tekstilizstrādājumu, apģērbu un ādas izstrādājumu ražošanas uzņēmumu, pārtikas rūpniecības uzņēmumu, kokapstrādes uzņēmumu, poligrāfijas un kinofilmu uzņemšanas uzņēmumu apbūve, arī preču ražošana, montēšana vai pārstrādāšana, ja minētā darbība nerada būtisku piesārņojumu.
60. Zaļumvietas/ zaļumu teritorijas – saglabātas vai speciāli izveidotas ar augiem apaugušas vai apaudzētas, gan publiski pieejamas, gan arī privātīpašumā esošas teritorijas, kas plānotas un izmantotas dzīves un darba videi vietējiem iedzīvotājiem, tranzīta videi iebraucošajiem atpūtniekiem, kultūras mantojuma aizsardzībai, novada tēla veidošanai un vides kvalitātes uzturēšanai.
61. Žogs – būve, kas izbūvēta ar mērķi norobežot privāto no publiskās telpas, vai arī norobežot teritorijas ar specifisku izmantošanas veidu.

2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

62. Saskaņā ar spēkā esošo teritorijas plānojumu 2012.gada 29 augusta saistošo noteikumu Nr.21 "Siguldas novada teritorijas plānojumu 2012.-2024. gadam".
63. Visā lokālplānojuma teritorijā, atbilstoši lokālplānojuma teritorijas plānojuma grafiskās daļas kartei „ Teritorijas funkcionālais zonējums” TS_3 un Apbūves noteikumiem, atļauts izmantot zemi un būves, izvietot apbūvi atbilstoši attiecīgajā teritorijā plānotajai izmantošanai, kā arī veikt šādas papildus darbības, ja tās nav pretrunā ar ainavu un vides aizsardzības prasībām:

2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA

64. Saskaņā ar spēkā esošo teritorijas plānojumu 2012.gada 29 augusta saistošo noteikumu Nr.21 "Siguldas novada teritorijas plānojumu 2012.-2024. gadam".

3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

65. Piekļūšanas noteikumi un autonomvietnes

- 65.1. Piekļūvi zemesgabaliem lokālplānojuma teritorijā organizē no ielām, kas pieslēdzas lokālplānojuma teritorijai - Krasta ielas, Noliktavu ielas, Kalna ielas, piebraucamajiem servitūtu ceļiem kā arī jaunās ielas zemes gabalā Kalna ielā 1.
- 65.2. Transportlīdzekļu un gājēju satiksmi teritorijā organizē atbilstoši Lokālplānojuma Grafiskās daļas kartei "Satiksmes organizēšanas plāns", rasējums TS_5.
- 65.3. Automobiļu stāvvietu skaits būvprojektos, ja šajā lokālplānojumā nav atrunāti specifiski noteikumi, nosaka saskaņā ar spēkā esošo teritorijas plānojumu 2012.gada 29 augusta saistošo noteikumu Nr.21 "Siguldas novada teritorijas plānojumu 2012.-2024. gadam". Autostāvvietās ar ietilpību virs 20 auto novietnēm vismaz 10% no transportlīdzekļu novietnes kopējās teritorijas paredz apstādījumiem ar kokiem un/ vai krūmiem.
- 65.4. Autostāvvietas Mazstāvu dzīvojamās teritorijās (DzM) un Publiskās apbūves teritorijā (P) izvietojums atbilstoši Lokālplānojuma Grafiskās daļas kartei "Satiksmes organizēšanas plans", rasējums TS_5.
- 65.5. Veidojot transportlīdzekļu stāvvietas, 5% no paredzēto automobiļu stāvvietu skaita pie publiskās apbūves objektiem ir iekārtojamas cilvēkiem ar kustību traucējumiem transportlīdzekļa novietošanai, bet ne mazāk, kā viena autostāvvietas. Tām ir jāatrodas maksimāli tuvu ieejai ēkā, bet ne tālāk, kā 25 m no tās. Cilvēku ar invaliditāti transportlīdzekļu stāvvietu minimālais platums ir 3,50m, minimālais garums ir 4,5 m.
- 65.6. **APRĪKOJUMS** **UZ** **IETVĒM**
Ja ietve ir augstāka attiecībā pret braucamo daļu, tad projektējot ietvi, vietās, kurās paredzēta transporta iebraukšana sētās, uzbrauktuves garenslīpums no abām pusēm ir 1:20 (5%), izņemot gadījumus, kad to nevar izdarīt ierobežotā garuma dēļ. Ietves šķērsslīpums nedrīkst pārsniegt 3%. Pie ietvju aprīkojuma pieder to segumu materiāli un bortakmeņi. Pie ietvēm piegulošās teritorijas aprīkojuma pieder, laternu stabi, atpūtas soli, autobusu pieturas, nojumes, luksofori, taksofoni, velosipēdu statīvi, atkritumu tvertnes, puķu podi, aizsargbarjeras, reklāmas stabi un stendi. Ietvēm piegulošās teritorijas aprīkojums ir izvietots pēc visā lokālplānojuma teritorijā vienotas sistēmas, vienā vai otrā ietves malā. Ja būvprojekts tiek izstrādāts periodā, kad pašvaldībā ir izstrādāti vienoti principi publiskās ārtelas vizuālajam tēlam, arī lokālplānojuma teritorijā šie principi un vadlīnijas ir jāievēro. Ietvju aprīkojums nav ar asiem leņķiem un malām, tām jābūt noapaļotām. Ielu nosaukumi un numuru zīmes uz ēkām jāizvieto saskaņā ar pašvaldības teritorijā spēkā esošiem saistošajiem noteikumiem.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

66. Maģistrālās inženierkomunikācijas lokālplānojuma teritorijā, kas nepieciešamas lokālplānojuma teritorijā paredzēto būvju inženiertehniskajai apgādei, projektē un izbūvē

pirms būvatļauju saņemšanas atsevišķu ēku būvniecībai. Lokālpilnvarojuma teritorijā zemes gabali kurus nevar apbūvēt pirms maģistrālo inženierkomunikāciju izbūves atrodas Kalna ielā 1, Nr.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 13, 14 (zemes gabalu numerāciju skatīt lokālpilnvarojuma grafiskajā daļā).

67. Zemes gabalu apbūves projektos jāievērtē lietusūdens novadīšanas apstākļi un esošo grāvju sistēma. Ja ir iespēja paredzēt lietusūdens novadīšanu esošajos lietusūdens grāvjos. Esošie lietusūdens grāvji atrodas gar Kalna un Noliktavu ielām. Jauno un esošo grāvju novietojumu skatīt lokālpilnvarojuma "Satiksmes organizēšanasplānā" TS_5. Esošos un jaunos grāvjus pieslēgt pilsētas lietusūdens kanalizācijas sistēmai, līdz ko tāda tiek izbūvēta. Pieslēgumus pislētas lietusūdens kanalizācijai nodrošināt 2 gadu laikā pēc tās izbūves.

Transportlīdzekļu novietnēs, ja autostāvvietu skaits lielāks par 20 automašīnām, nodrošina lietus ūdeņu savākšanu un attīrīšanu, izveidojot uztvērējakas un filtrus (naftas produktu uztvērējus) un attīrot lietus ūdeņus pirms to novadīšanas novadgrāvī. Lietus kanalizācijas sistēmu izbūvē un virsūdeņu novades sistēmu apbūves projektus izstrādā ar tādu aprēķinu, lai nodrošinātu lietus ūdeņu savākšanu un novadīšanu tādā apmērā, lai lokālpilnvarojuma teritorijā un blakus esošajos zemesgabalos apbūves rezultātā netiktu paaugstināts gruntsūdens līmenis.

68. Nepieciešamību izbūvēt gāzes apgādes sistēmu izvērtē būvprojektu izstrādes gaitā. Ēku apkures sistēmas nodrošināšanai, lokālpilnvarojuma teritorijās, iespējams izmantot cieto kurināmo (granulu katli u.c.), siltumsūkņu apkures sistēmas, elektrības apsildī, kā arī gāzes apkures sistēmu.

69. Piebrauktuvju, iebrauktuvju un caurbrauktuvju platums nedrīkst būt mazāks par 3.5 metriem, augstums - ne mazāks par 4,25 metriem. Servitūtu ceļu platums nedrīkst būt mazāks par 3.5 m. Piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai apzīmē ar drošības / ugunsdrošības zīmēm saskaņā ar saskaņā ar spēkā esošiem normatīviem aktiem. Jāparedz centralizēta ūdensapgādes sistēma ar cilpveida tīkliem. Uz ūdensvada maģistrālēm paredz aizvarus vai aizbīdņus atsevišķo posmu atvienošanai, gaisa vārstus ūdensvadu atgaisošānai un izlaides ūdensvadu iztukšošanai. Ugunsdzēsības hidrantu izbūve paredz aizsardzību pret sasaldēšanu ziemā. Jauno un esošo ugunsdzēsības hidrantu vietas skatīt lokālpilnvarojuma grafiskajā daļā, rasējumā TS_6 plānoto inženierkomunikāciju plānā.

Ugunsdzēsības hidrantu aku vākus un virszemes ugunsdzēsības hidrantus krāso sarkanā (piemēram, RAL-3001) krāsā, saskaņā ar spēkā esošiem normatīviem aktiem.

70. Elektroapgādes projektēšana un būvniecība jāveic saskaņā ar šādiem papildus nosacījumiem:

70.1. Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana to apkalpošanas vajadzībām AS "Sadales tīkls" (vai citu inženiertīklu turētāju) personālam, autotransportam u.c. to tehniskai. Transporta piekļuves nodrošinājuma risinājumu skatīt lokālpilnvarojuma grafiskajā daļā "Satiksmes organizēšanas plānā".

70.2. Visi plānotie būvniecības risinājumi / elementi (žogi u.c.), kas atradīsies esošo energoapgādes objektu un to trasējumu ekspluatācijas aizsardzības zonā, jānosaka ar AS "Sadales tīkls" vai citu organizāciju, kas pilda šo funkciju. Ja tiek saglabāti

esošie elektrības gaisa vadi un iekārtas lokālplānojuma teritorijās, tad perspektīvo žogu izvietot atbilstoši Lokālplānojuma "Grafiskajai daļai" rasējumā TS_6.

- 70.3. Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem, saskaņā ar Enerģētikas likuma 23.pantu.
- 70.4. Energoapgādes komersanta tiesības un pienākumus ,plānojot jaunus vai pārbūvējot un uzturot esošos tīklus un objektus, nosaka saskaņā ar Enerģētikas likuma 19, 19", 23 un 24 pantiem un citu normatīvo aktu prasībām, kuras ir spēkā būvniecības laikā.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

71. Apbūves tehnisko rādītāju aprēķins

- 71.1. Apbūves tehnisko rādītāju aprēķinam piemēro Siguldas domes 2012.gada 29. augusta saistošo noteikumu Nr. 21 "Siguldas novada teritorijas plānojuma 2012. – 2024. gadam" Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības.

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

72. Labiekārtojuma risinājumus izstrādā ēku un ceļu būvprojektu sastāvā. Ielu teritorijās apstādījumu un labiekārtojuma risinājumus izstrādā, ņemot vērā saistošo noteikumu pielikumā ietvertos ielu profilus, kā arī ņemot vērā Siguldas pilsētas tematiskā plānojuma risinājumus.
73. Veicot zemes līmeņa pazemināšanu vai paaugstināšanu vairāk par 0.5m, jāizstrādā teritorijas labiekārtojuma projekta vertikālais plānojums, saskaņā ar blakus esošajiem zemes gabaliem.
74. Žogu augstums un caurredzamība:
 - 74.1. 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, vai pa vēsturiski iedibināto žogu līniju;
 - 74.2. Žoga augstums nosakāms pieņemot par 0.00 līmeni pašreizējo vai plānoto ietves vai ja nav ietves ielas līmeni ielas pusē. Žogu „sadures” vietās gruntsgabalu robežpunktos iekškvartālā žoga 0.00 atzīme jānosaka kaimiņiem savstarpēji vienojoties;
 - 74.3. žoga cokola augstums nedrīkst pārsniegt 50 cm.
 - 74.4. Žoga augstumu starp zeme gabaliem iespējams veidot līdz 2.2m, kā arī var samazināt žoga caurredzamību starp zemes gabaliem , kaimiņiem savstarpēji par to vienojoties. Ja žoga augstums pret ielu ir 1.6m un žogs starp zemes gabaliem ir 2.2m, tad pēdējo žoga posmu , kas savienos žogu starp zemes gabaliem ar žogu pret ielu, paredzēt ne augstāk kā 1.6m.
 - 74.5. Dzīvžoga augstumu un caurredzamību pret ielām veidot pēc punkta 82.1 žoga izveides principiem. Dzīvžogu starp zemes gabalu īpašumiem var veidot augstāku par 1.6m, kā arī ar mazāku caurredzamību, kaimiņiem savstarpēji par to vienojoties.
75. Žogu stilistika:

75.1. aizliegti dzeloņdrāšu žogi, kā arī šī materiāla pielietošana žogos.

75.2. Žoga stilistiku pieskaņot plānotajai apbūvei.

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

76. Būvju augstumu un attālumu no zemesgabala robežas lokālplānojuma teritorijā nosaka ar tādu aprēķinu, lai nodrošinātu blakus zemesgabalā izvietoto dzīvojamo ēku insolāciju atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Būves bez logiem var izvietot 3m attālumā no teritorijas robežas un būves ar logiem var izvietot 4m attālumā no teritorijas robežas. Būves augstuma attiecība pret attālumu no teritorijas robežas ir 1.5. Ja būve atrodas 3 m attālumā, tad to drīkst būvēt 4.5m augstumā un ja būve atrodas 4m attālumā tad to drīkst būvēt 6m augstumā.
77. Pie robežas ar zemesgabalu, kur atrodas dzīvojamā apbūve, 4m attālumā aizliegts izvietot taras, būvmateriālu, kurināmā u.tml. krautnes atkritumu, tajā skaitā zaļo atkritumu, komposta kaudzes un atkritumu konteinerus. Mazstāvu individuālo dzīvojamo māju zemes gabalu atkritumu konteinerus izvietot ne tuvāk kā 1.5m no kaimiņu teritorijas robežas.
78. Lokālplānojuma teritorijā atļautas darbības, kas nepasliktina vides kvalitāti apkārtnē:
- 78.1. Paredzēto darbību gaisa piesārņojums nedrīkst pārsniegt Ministru kabineta 2009.gada 3.novembra noteikumos Nr.1290 „Noteikumi par gaisa kvalitāti” noteikto robežlielumu cilvēka veselības aizsardzībai;
- 78.2. Darbības rezultātā trokšņa līmeņa radītāji (kopā ar fonu) nepārsniedz Ministru kabineta 2014. gada 7. janvāra noteikumos Nr. 16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” teritorijas un tai blakus esošo teritoriju lietošanas funkcijām noteiktos robežlielumus.
79. Aizliegts aizbērt esošos novadgrāvjus un dabīgās ūdens noteces, pirms nav izbūvēta cita ūdeņu savākšanas un novadīšanas sistēma atbilstoši visas teritorijas meliorācijas sistēmu pārkārtošanas būvprojektam.
80. Papildizmantošana ir lokālplānojumā noteikts teritorijas izmantošanas veids, ēkas vai būves būvniecība, kuru būvniecība ir atļauta funkcionālajā zonā un tās īstenošana iespējama atsevišķās vietās ar īpašiem noteikumiem, veicot būvniecības publisko apspriešanu vai izstrādājot detālplānojumu. Ja lokālplānojuma zemes gabalos ir atrisināta / nodrošināta automašīnu, gājēju piekļuve kā arī jauno ēku ekspluatācijai nepieciešamo inženierkomunikāciju pieslēgumi, tad iespējams papildizmantošanu veikt ar būvniecības publisko apspriešanu.

4. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

Ja pie teritorijas galvenajiem un papildizmantošanas veidiem nav noteikts izmantošanas veida apraksts, tas tiek piemērots atbilstoši Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu [Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi"](#) 3.pielikumam "Teritorijas izmantošanas veidu klasifikators"

4.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

4.2.1. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM4)

4.2.1.1. Pamatinformācija

81. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM) ir funkcionālā zona ar apbūvi līdz trijiem stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

4.2.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

82. Savrupmāju apbūve (11001).
83. Rindu māju apbūve (11005).
84. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).

4.2.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

85. Biroju ēku apbūve (12001).
86. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
87. Sporta ēku un būvju apbūve (12005).
88. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).
89. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).
90. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

91. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).

4.2.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves intensitāte			Apbūves augstums (m)			Apbūves augstums (stāvu skaits)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (pašvaldības noteiktais)	
	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
92	40	* <u>1</u>	60	80	* <u>2</u>		12	* <u>3</u>		3	* <u>4</u>	40	* <u>5</u>

1. - savrupmāju, viesu namu, pansiju apbūvē nedrīkst pārsniegt 30%;
- vienkārtīga un divstāvu daudzdzīvokļu mājas, t.sk. rindu mājas, apbūvē nedrīkst pārsniegt 40%.

2. - savrupmāju, viesu namu, pansiju apbūvē nedrīkst pārsniegt 60%;
- vienkārtīga un divstāvu daudzdzīvokļu mājas, t.sk. rindu mājas, apbūvē nedrīkst pārsniegt 80%.

3. Augstums 12m noteikts līdz jumta korei. Iespējams arhitektonisks akcents ne augstāks par 13m. Apbūves augstums nevienā ēkas vietā attiecībā pret topogrāfiskajā uzmērījumā fiksēto piegulošās zemes virskārtas līmeni (88.4m LAS) nedrīkst pārsniegt norādīto maksimālo augstumu.

4. 3.stāvu paredzēt kā jumta izbūvi . Stāvu skaits nevienā ēkas vietā attiecībā pret topogrāfiskajā uzmērījumā fiksēto zemes virskārtas līmeni nedrīkst pārsniegt norādīto stāvu skaitu.

5. -savrupmāju, viesu namu, pansiju apbūvē nedrīkst būt mazāka par 50%;
- vienkārtīga un divstāvu daudzdzīvokļu mājas, t.sk. rindu mājas, apbūvē mājas nedrīkst būt mazāka par 40%.

4.2.1.5. Citi noteikumi

93. Autonovietņu izvietojumu un transporta kustību teritorijā organizē saskaņā ar Grafiskās daļas karti "Satiksmes organizēšanas plāns".

94. Teritorijās kuras šķērso esoša elektrības gaisa vadu līnija jaunā teritorijas žoga risinājumu un projektu saskaņot AS"Sadales tīkls". Nodrošināt piekļuvi visiem esošajiem elektrības stabiem. Lokālpilnvarojuma grafiskajā daļā TS_6 "Teritorijas plānotot inženierkomunikācija plānā" ir uzrādītas jauno žogu trasējuma vietas esošo elektrības gaisa vadu tuvumā.

95. Apbūves izvietojums:

95.1. Būvlaide, kas nosaka ēku minimālo attālumu no ielu sarkanajām līnijām ir 6m no Kalna ielas un 5m no jaunprojektējamās ielas (z/g Kalna ielā 1) un jaunajiem servitūta ceļiem - ne tuvāk kā 11m no servitūta cela ass.

96. Zemes vienību sadale izstrādājot zemes ierīcības projektu (neizstrādājot detālplānojumu). Pēc lokālplānojumā paredzētās zemes vienību sadales tālākā zemes vienību sadale ir iespējama izstrādājot detālplānojumu. Izstrādājot detālplānojumu piemēro Siguldas domes 2012. gada 29. augusta saistošo noteikumu Nr. 21 "Siguldas novada teritorijas plānojuma 2012. – 2024. gadam" Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības.

97. Lai lokālplānojuma teritorijām veidotu vienotu arhitektonisko izskatu, kas balstīts uz apkārtējās apbūves arhitektūras risinājumiem, tiek noteikti ēku formas, apjoma un fasāžu apdares risinājumi:

Jumta

izbūve.

Dzīvojamām ēkām (viena vai vairāku dzīvokļu ēkām), t.sk. saimniecības ēkām un pirtīm, paredzēt jumtu ar slīpām plaknēm. Jumta plakņu slīpumi ir no 22 līdz 45 grādiem. Jumta segumā izmantot māla vai betona dakstiņu jumta segumu. Māla, betona dakstiņa forma ir viena viļņa vai divu viļņu dakstiņš. Krāsa angobēti sarkans.

*Citus jumta seguma materiālus izmantot nedrīkst.

Fasāde.

Dzīvojamām ēkām (viena vai vairāku dzīvokļu ēkām) fasāžu apdarei pielietot "pildrežģa" jeb "fahverka" **stilstikas** risinājumus. Stilstikas risinājumu elementi:

- fasādes apdares režģis un tā dekoratīvie elementi jāizpilda no koka. Krāsas toņi no brūnas līdz tumši brūnai. Citas krāsa pielietot nedrīkst.

- fasādes vai režģa pildījuma risinājumi var būt divu veidu:

1) krāsots dekoratīvais apmetums. Krāsas toņi: visi baltie, krēmkrāsas un bēšīgie toņi.

2) vecināts ķieģelis vai vecināta ķieģeļa flīzes. Ķieģeļa vai ķieģeļflīžu forma ir neregulāra, virsma ir raupja ar rievām. Krāsas ir dzeltenīgi un/vai no sarkana līdz tumši sarkanam un/vai no brūna līdz tumši brūnam naturālās ķieģeļkrāsas. Gludus, taisnus ķieģeļus vai ķieģeļflīzes vai savādākas flīzes izmantot nedrīkst.

- dekoratīvais gleznojums. Atļauts atainot uz fasādes dabas augus vai to kompozīcijas, realistiskas dabas ainas. Izmantot dabīgos krāsu toņus.

- logu rāmju krāsas ir balta vai no brūnas līdz tumši brūnai krāsām.

- logu aiņu apdare var būt izcelta un atšķirties no pamat fasādes krāsās. Krāsas izmantot tadas pašas kā dekoratīvā krāsota apmetuma krāsas.

Saimniecības ēkām, t.sk. pirtīm, fasāžu apdare var būt izpildīta no koka, guļbūves vai skandināvu tipa būves stilā. Krāsas: ozolkoka, melnalkšņa, bērza, egles koku toņus.

4.2.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM5)

4.2.2.1. Pamatinformācija

98. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM) ir funkcionālā zona ar apbūvi līdz trijiem stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

4.2.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

99. Savrupmāju apbūve (11001).

100. Rindu māju apbūve (11005).

101. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).

4.2.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

102. Biroju ēku apbūve (12001).

103. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).

104. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).

105. Kultūras iestāžu apbūve (12004).

106. Sporta ēku un būvju apbūve (12005).

107. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).

108. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).

109. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

4.2.2.4. Apbūves parametri

Nr.	Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves intensitāte			Apbūves augstums (m)			Apbūves augstums (stāvu skaits)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (pašvaldības noteiktais)	
	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna

110	40	*6	60	80	*7		9	*8		2	*9	40	*10
-----	----	----	----	----	----	--	---	----	--	---	----	----	-----

6. - savrupmāju, viesu namu, pansiju apbūvē nedrīkst pārsniegt 30%;
- vienkārtīga un divkārtīga daudzdzīvokļu mājas, t.sk. rindu mājas, apbūvē nedrīkst pārsniegt 40%.

7. - savrupmāju, viesu namu, pansiju apbūvē nedrīkst pārsniegt 60%;
- vienkārtīga un divkārtīga daudzdzīvokļu mājas, t.sk. rindu mājas, apbūvē nedrīkst pārsniegt 80%.

8. Augstums 9m noteikts līdz jumta korei. Iespējams arhitektonisks akcents ne augstāks par 10m. Apbūves augstums nevienā ēkas vietā attiecībā pret topogrāfiskajā uzmērījumā fiksēto piegulošās zemes virskārtas līmeni (92m LAS Kalna iela 1 un 90m LAS Noliktavu iela 1C) nedrīkst pārsniegt norādīto maksimālo augstumu.

9. Stāvu skaits nevienā ēkas vietā attiecībā pret topogrāfiskajā uzmērījumā fiksēto zemes virskārtas līmeni teritorijā nedrīkst pārsniegt norādīto stāvu skaitu.

10. -savrupmāju, viesu namu, pansiju apbūvē nedrīkst būt mazāka par 50%;
- vienkārtīga un divkārtīga daudzdzīvokļu mājas, t.sk. rindu mājas, apbūvē mājas nedrīkst būt mazāka par 40%.

4.2.2.5. Citi noteikumi

111. Autonovietņu izvietojumu un transporta kustību teritorijā organizē saskaņā ar Grafiskās daļas karti "Satiksmes organizēšanas plāns".

112. Apbūves izvietojums:

112.1. Būvlaide, kas nosaka ēku minimālo attālumu no ielu sarkanajām līnijām, 6m no Kalna ielas un 5m no jaunprojektējamās ielas (z/g Kalna ielā 1) un jaunajiem servitūta ceļiem – ne tuvāk kā 11 m no servitūta ceļa ass.

113. Zemes vienību sadale izstrādājot zemes ierīcības projektu (neizstrādājot detālplānojumu). Pēc lokālplānojumā paredzētās zemes vienību sadales tālākā zemes vienību sadale ir iespējama izstrādājot detālplānojumu. Izstrādājot detālplānojumu piemēro Siguldas domes 2012. gada 29. augusta saistošo noteikumu Nr. 21 "Siguldas novada teritorijas plānojuma 2012. – 2024. gadam" Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības.

114. Lai lokālplānojuma teritorijām veidotu vienotu arhitektonisko izskatu, kas balstīts uz apkārtējās apbūves arhitektūras risinājumiem, ir noteikti ēku formas, apjoma un fasāžu apdares risinājumi:
Kalna iela 1.

Jumta izbūve.

Dzīvojamām ēkām (viena vai vairāku dzīvokļu ēkām), t.sk. saimniecības ēkām un pirtīm, paredzēt jumtu ar slīpām plaknēm. Jumta plakņu slīpumi ir no 22 līdz 45 grādiem. Jumta segumā izmantot māla vai betona dakstiņu jumta segumu. Māla, betona dakstiņa forma ir viena viļņa vai divu viļņu dakstiņš. Krāsa angobēti sarkans.

*Cituz jumta seguma materiālus izmantot nedrīkst.

Fasāde.

Dzīvojamām ēkām (viena vai vairāku dzīvokļu ēkām) fasāžu apdarei pielietot "pildrežģa" jeb "fahverka" **stilistikas** risinājumus.

Stilistikas risinājumu elementi:

- fasādes apdares režģis un tā dekoratīvie elementi jāizpilda no koka. Krāsas toņi no brūnas līdz tumši brūnai. Citas krāsa pielietot nedrīkst.

- fasādes vai režģa pildījuma risinājumi var būt divu veidu:

1) krāsots dekoratīvais apmetums. Krāsas toņi: visi baltie, krēmkrāsas un bēšīgie toņi.

2) vecināts ķieģelis vai vecināta ķieģeļa flīzes. Ķieģeļa vai ķieģeļflīžu forma ir neregulāra, virsma ir raupja ar rievām. Krāsas ir dzeltenīgi un/vai no sarkana līdz tumši sarkanam un/vai no brūna līdz tumši brūnam naturālās ķieģeļkrāsas. Gludus, taisnus ķieģeļus vai ķieģeļflīzes vai savādākas flīzes izmantot nedrīkst.

- dekoratīvais gleznojums. Atļauts atainot uz fasādes dabas augus vai to kompozīcijas, realistiskas dabas ainas. Krāsu pielietojumam nav ierobežojumu.

- logu rāmju krāsas ir balta vai no brūnas līdz tumši brūnai krāsām.

- logu aiņu apdare var būt izcelta un atšķirties no pamat fasādes krāsās. Krāsas izmantot tadas pašas kā dekoratīvā krāsota apmetuma krāsas. Saimniecības ēkām, t.sk. pirtīm, fasāžu apdare var būt izpildīta no koka, guļbūves vai skandināvu tipa būves stilā. Krāsas: ozolkoka, melnalkšņa, bērza, egles koku toņus.

Noliktavu iela 1C.

Jumta izbūve.

Dzīvojamām ēkām (viena vai vairāku dzīvokļu ēkām), t.sk. saimniecības ēkām un pirtīm paredzēt jumtus ar slīpām plaknēm. Te var būt viena divu vai vairāku plakņu slīpumi no ~25 - 45 grādiem, atbilstoši paredzētā jumta seguma tehnoloģijai. Jumta seguma izmantot māla dakstiņu vai skārda jumta segumu. Skārda segumam viļņveida forma. Krāsa angobēti sarhans vai tumši pelēks.

Fasāde.

Dzīvojamām ēkām (viena vai vairāku dzīvokļu ēkām) t.sk. saimniecības ēkām un pirtīm paredzēt fasāžu apdarei "pildrežģa" jeb "fahverka"

stilistikas risinājumus, vai koka dēļu apšvumumu.

Stilistikas risinājumu elementi:

- fasādes apdares režģis un tā dekoratīvie elementi jāizpilda no koka. Krāsas toņi, brūnie, melnie, pelēkie, baltie. Citas krāsa pielietot nedrīkst.

- Fasādes apdare dēļi var būt krēmkrāsas brūnos, pelēkos toņos.

- fasādes vai apdares režģa pildījuma risinājumi var būt divu veidu:

1) krāsots dekoratīvais apmetums. Krāsas toņi: visi baltie, krēmkrāsas un bēšīgie toņi. Zili un sarkani toņi nav pieļaujami.

2) vecināts ķieģelis vai vecināta ķieģeļa flīzes. Ķieģeļa vai ķieģeļflīžu forma ir neregulāra, virsma ir raupja ar rievām. Krāsas ir dzeltenīgi un/vai no sarkana līdz tumši sarkanam un/vai no brūna līdz melnam naturālās ķieģeļkrāsas. Gludus, taisnus ķieģeļus vai ķieģeļflīzes vai savādākas flīzes izmantot nedrīkst.

- dekoratīvais gleznojums. Atļauts atainot uz fasādes dabas augus vai to kompozīcijas, realistiskas dabas ainas. Krāsu pielietojumam

nav ierobežojumu.
 - logu rāmju krāsas ir baltie, brūnie, pelēkie un melnie toņi.
 - logu aiļu apdare var būt izcelta un atšķirties no pamat fasādes krāsās. Krāsas izmantot tadas pašas kā dekoratīvā krāsota apmetuma krāsas.
 Apaļo guļbaļķu tipa ēkas nav pieļaujamas.

4.2.3. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM6)

4.2.3.1. Pamatinformācija

115. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM) ir funkcionālā zona ar apbūvi līdz trijiem stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

4.2.3.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

116. Savrupmāju apbūve (11001).

117. Rindu māju apbūve (11005).

118. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).

4.2.3.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

119. Biroju ēku apbūve (12001).

120. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).

121. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).

122. Sporta ēku un būvju apbūve (12005).

123. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).

124. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).

125. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

4.2.3.4. Apbūves parametri

Nr.	Maksimālais apbūves	Apbūves intensitāte	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Brīvās zaļās teritorijas
-----	---------------------	---------------------	----------------------	---------------------------------	--------------------------

	blīvums (%)									rādītājs (%) (pašvaldības noteiktais)			
	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
126	40	* <u>11</u>	60	80	* <u>12</u>		12	* <u>13</u>		3	* <u>14</u>	40	* <u>15</u>

11. - savrupmāju, viesu namu, pansiju apbūvē nedrīkst pārsniegt 30%;
- vienkārtīga un divkārtīga daudzdzīvokļu mājas, t.sk. rindu mājas, apbūvē nedrīkst pārsniegt 40%.

12. - savrupmāju, viesu namu, pansiju apbūvē nedrīkst pārsniegt 60%;
- vienkārtīga un divkārtīga daudzdzīvokļu mājas, t.sk. rindu mājas, apbūvē nedrīkst pārsniegt 80%.

13. Augstums 12m noteikts līdz jumta korei. Iespējams arhitektonisks akcents ne augstāks par 13m. Apbūves augstums nevienā ēkas vietā attiecībā pret topogrāfiskajā uzmērījumā fiksēto zemes virskārtas līmeni (95m LAS) nedrīkst pārsniegt norādīto maksimālo augstumu.

14. 3.stāvu paredzēt kā jumta izbūvi. Stāvu skaits nevienā ēkas vietā attiecībā pret topogrāfiskajā uzmērījumā fiksēto zemes virskārtas līmeni nedrīkst pārsniegt norādīto stāvu skaitu.

15. -savrupmāju, viesu namu, pansiju apbūvē nedrīkst būt mazāka par 50%;
- vienkārtīga un divkārtīga daudzdzīvokļu mājas, t.sk. rindu mājas, apbūvē mājas nedrīkst būt mazāka par 40%.

4.2.3.5. Citi noteikumi

127. Teritorijās kuras šķērso esoša elektrības gaisa vadu līnija jaunā žoga risinājumu un projektu saskaņot AS"Sadales tīkls".

128. Teritorijā plānots koplietošanas piebraucamais ceļš saskaņā ar Lokālplānojuma Grafiskās daļas karti "Satiksmes organizēšanas plāns".

129. Apbūves izvietojums:

129.1. Zemes gabali Nr.6, 7, 8 (Noliktavu iela 1C) ir izvietoti blakus jaunajam servitūta ceļam. Būvlaide noteikta 12m servitūta ceļa ass. Ievērojot attālumus pret kaimiņu teritorijām vadoties pēc ugunsdrošības, insolācijas u.c. normatīviem. Zemes gabalu numerāciju skatīt lokālplānojuma satiksmes kustības grafiskajā kartē (TS_5).

130. Zemes vienību sadale izstrādājot zemes ierīcības projektu (neizstrādājot detālplānojumu). Pēc lokālplānojumā paredzētās zemes vienību sadales tālākā zemes vienību sadale ir iespējama izstrādājot detālplānojumu. Izstrādājot detālplānojumu piemēro Siguldas domes 2012. gada 29. augusta saistošo noteikumu Nr. 21 "Siguldas novada teritorijas plānojuma 2012. – 2024. gadam" Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības.

131. Lai lokālpārplānojuma teritorijām veidotu vienotu arhitektonisko izskatu, kas balstīts uz apkārtējās apbūves arhitektūras risinājumiem, tiek piedāvāti ēku formas, apjoma un fasāžu apdares risinājumi: **Jumta izbūve.**

Dzīvojamām ēkām (viena vai vairāku dzīvokļu ēkām), t.sk. saimniecības ēkām un pirtīm paredzēt jumtus ar slīpām plaknēm. Te var būt viena divu vai vairāku plakņu slīpumi no ~25 - 45 grādiem, atbilstoši paredzētā jumta seguma tehnoloģijai. Jumta seguma izmantot māla dakstiņu vai skārda jumta segumu. Skārda segumam viļņveida forma. Krāsa angobēti sarhans vai tumši pelēks.

Fasāde.

Dzīvojamām ēkām (viena vai vairāku dzīvokļu ēkām) t.sk. saimniecības ēkām un pirtīm paredzēt fasāžu apdarei pielietot "pildrežģa" jeb "fahverka" **stilizistikas** risinājumus, vai koka dēļu apšvumumu. Stilizistikas risinājumu elementi:

- fasādes apdares režģis un tā dekoratīvie elementi jāizpilda no koka. Krāsas toņi, brūnie, melnie, pelēkie, baltie. Citas krāsu pielietot nedrīkst.

- Fasādes apdare dēļi var būt krēmkrāsas brūnos, pelēkos toņos.

- fasādes vai apdares režģa pildījuma risinājumi var būt divu veidu:

1) krāsots dekoratīvais apmetums. Krāsas toņi: visi baltie, krēmkrāsas un bēšīgie toņi. Zili un sarkani toņi nav pieļaujami.

2) vecināts ķieģelis vai vecināta ķieģeļa flīzes. Ķieģeļa vai ķieģeļflīžu forma ir neregulāra, virsma ir raupja ar rievām. Krāsas ir dzeltenīgi un/vai no sarkana līdz tumši sarkanam un/vai no brūna līdz melnam naturālās ķieģeļkrāsas. Gludus, taisnus ķieģeļus vai ķieģeļflīzes vai savādākas flīzes izmantot nedrīkst.

- dekoratīvais gleznojums. Atļauts atainot uz fasādes dabas augus vai to kompozīcijas, realistiskas dabas ainas. Krāsu pielietojumam nav ierobežojumu.

- logu rāmju krāsas ir baltie, brūnie, pelēkie un melnie toņi.

- logu aiņu apdare var būt izcelta un atšķirties no pamat fasādes krāsās. Krāsas izmantot tādās pašās kā dekoratīvā krāsota apmetuma krāsas.

Apaļo guļbaļķu tipa ēkas nav pieļaujamas.

4.2.4. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM7)

4.2.4.1. Pamatinformācija

132. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM) ir funkcionālā zona ar apbūvi līdz trijiem stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

4.2.4.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

133. Savrupmāju apbūve (11001).

134. Rindu māju apbūve (11005).

135. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).

4.2.4.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

136. Biroju ēku apbūve (12001).

137. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).

138. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).

139. Sporta ēku un būvju apbūve (12005).

140. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).

141. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).

142. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

4.2.4.4. Apbūves parametri

Nr.	Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves intensitāte			Apbūves augstums (m)			Apbūves augstums (stāvu skaits)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (pašvaldības noteiktais)	
	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
143	40	* 16	60	80	* 17		12	* 18		3	* 19	40	* 20

16. - savrupmāju, viesu namu, pansiju apbūvē nedrīkst pārsniegt 30%;
- vienkārtīga un divkārtīga daudzdzīvokļu mājas, t.sk. rindu mājas, apbūvē nedrīkst pārsniegt 40%.

17. - savrupmāju, viesu namu, pansiju apbūvē nedrīkst pārsniegt 60%;
- vienkārtīga un divkārtīga daudzdzīvokļu mājas, t.sk. rindu mājas, apbūvē nedrīkst pārsniegt 80%.

18. Augstums 12m noteikts līdz jumta korei. Iespējams arhitektonisks akcents ne augstāks par 13m. Apbūves augstums nevienā ēkas vietā attiecībā pret topogrāfiskajā uzmērījumā fiksēto zemes virskārtas līmeni (85.5m LAS) nedrīkst pārsniegt norādīto maksimālo augstumu.

19. 3.stāvu paredzēt kā jumta izbūvi. Stāvu skaits nevienā ēkas vietā attiecībā pret topogrāfiskajā uzmērījumā fiksēto zemes virskārtas līmeni nedrīkst pārsniegt norādīto stāvu skaitu.

20. -savrupmāju, viesu namu, pansiju apbūvē nedrīkst būt mazāka par 50%;
- vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu mājas, t.sk. rindu mājas, apbūvē mājas nedrīkst būt mazāka par 40%.

4.2.4.5. Citi noteikumi

144. Apbūves izvietojums:

144.1. Zemes gabalam noteikta būvlaide pret Noliktavu ielu -11m no ielas sarkanās līnijas. Skatīt lokālpilnvarojuma grafisko daļu ar jaunās ēkas novietojumu.

145. Teritorijās kuras šķērso esoša elektrības gaisa vadu līnija jaunā žoga risinājumu un projektu saskaņot AS"Sadales tīkls".

146. Zemes vienību sadale izstrādājot zemes ierīcības projektu (neizstrādājot detālpilnvarojumu). Pēc lokālpilnvarojumā paredzētās zemes vienību sadales tālākā zemes vienību sadale ir iespējama izstrādājot detālpilnvarojumu. Izstrādājot detālpilnvarojumu piemēro Siguldas domes 2012. gada 29. augusta saistošo noteikumu Nr. 21 "Siguldas novada teritorijas pilnvarojuma 2012. – 2024. gadam" Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības.

147. Lai lokālpilnvarojuma teritorijām veidotu vienotu arhitektonisko izskatu, kas balstīts uz apkārtējās apbūves arhitektūras risinājumiem, tiek noteikti ēku formas, apjoma un fasāžu apdares risinājumi:

Jumta izbūve.

Dzīvojamām ēkām (viena vai vairāku dzīvokļu ēkām), t.sk. saimniecības ēkām un pirtīm paredzēt jumtus ar slīpām plaknēm. Te var būt viena divu vai vairāku plakņu slīpumi no ~25 - 45 grādiem, atbilstoši paredzētā jumta seguma tehnoloģijai. Jumta seguma izmantot māla dakstiņu vai skārda jumta segumu. Skārda segumam viļņveida forma. Krāsa angobēti sarhans vai tumši pelēks.

Fasāde.

Dzīvojamām ēkām (viena vai vairāku dzīvokļu ēkām) fasāžu apdarei pielietot "pildrežģa" jeb "fahverka" **stilizistikas** risinājumus, vai koka dēļu apšvumumu.

Stilizistikas risinājumu elementi:

- fasādes apdares režģis un tā dekoratīvie elementi jāizpilda no koka. Krāsas toņi, brūnie, melnie, pelēkie, baltie. Citas krāsa pielietot nedrīkst.

- Fasādes apdare dēļi var būt krēmkrāsas brūnos, pelēkos toņos.

- fasādes vai apdares režģa pildījuma risinājumi var būt divu veidu:

1) krāsots dekoratīvais apmetums. Krāsas toņi: visi baltie, krēmkrāsas un bēšīgie toņi. Zili un sarkani toņi nav pieļaujami.

2) vecināts ķieģelis vai vecināta ķieģeļa flīzes. Ķieģeļa vai ķieģeļflīžu forma ir neregulāra, virsma ir raupja ar rievām. Krāsas ir dzeltenīgi un/vai no sarkana līdz tumši sarkanam un/vai no brūna līdz melnam naturālās ķieģeļkrāsas. Gludus, taisnus ķieģeļus vai ķieģeļflīzes vai savādākas flīzes izmantot nedrīkst.

- dekoratīvais gleznojums. Atļauts atainot uz fasādes dabas augus vai to kompozīcijas, realistiskas dabas ainas. Krāsu pielietojumam

nav ierobežojumu.
- logu rāmju krāsas ir baltie, brūnie, pelēkie un melnie toņi.
- logu aiļu apdare var būt izcelta un atšķirties no pamat fasādes krāsās. Krāsas izmantot tadas pašas kā dekoratīvā krāsota apmetuma krāsas.
Apaļo guļbaļķu tipa ēkas nav pieļaujamas.

4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA

4.4.1. Publiskās apbūves teritorija (P26)

4.4.1.1. Pamatinformācija

148. Publiskās apbūves teritorija (P) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu gan komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

4.4.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

- 149. Biroju ēku apbūve (12001).
- 150. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
- 151. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
- 152. Kultūras iestāžu apbūve (12004).
- 153. Sporta ēku un būvju apbūve (12005).
- 154. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).
- 155. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).
- 156. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).

4.4.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

- 157. Rindu māju apbūve (11005).

158. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).

4.4.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves intensitāte			Apbūves augstums (m)			Apbūves augstums (stāvu skaits)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (pašvaldības noteiktais)	
	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
159	40			120			13	*21		3	*22	40	

21. Augstums 13m noteikts līdz jumta korei. Iespējams arhitektonisks akcents ne augstāks par 14m. Apbūves augstums nevienā ēkas vietā attiecībā pret topogrāfiskajā uzmērījumā fiksēto zemes virskārtas līmeni (92 m LAS) nedrīkst pārsniegt norādīto maksimālo augstumu.

22. 3.stāvu paredzēt kā jumta izbūvi. Stāvu skaits nevienā ēkas vietā attiecībā pret topogrāfiskajā uzmērījumā fiksēto zemes virskārtas līmeni nedrīkst pārsniegt norādīto stāvu skaitu.

4.4.1.5. Citi noteikumi

160. Autonovietņu izvietojumu un transporta kustību teritorijā organizē saskaņā ar Lokālplānojuma Grafiskās daļas karti "Satiksmes organizācijas plāns".

161. Apbūves izvietojums:

161.1. Būvlaide 6m no Kalna un Šveices ielām un 5m un 7m no vietējas nozīmes ielas (jauna iela) sarkanajām līnijām.

162. Zemes vienību sadale izstrādājot zemes ierīcības projektu (neizstrādājot detālplānojumu). Pēc lokālplānojumā paredzētās zemes vienību sadales tālākā zemes vienību sadale ir iespējama izstrādājot detālplānojumu. Izstrādājot detālplānojumu piemēro Siguldas domes 2012. gada 29. augusta saistošo noteikumu Nr. 21 "Siguldas novada teritorijas plānojuma 2012. – 2024. gadam" Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības.

163. Teritorijās kuras šķērso esoša elektrības gaisa vadu līnija jaunā teritorijas žoga risinājumu un projektu saskaņot AS"Sadales tīkls". Nodrošināt piekļuvi visiem esošajiem elektrības stabiem. Lokālplānojuma grafiskajā daļā TS_6 "Teritorijas plānotot inženierkomunikācija plānā" ir uzrādītas jauno žogu trasējuma vietas esošo elektrības gaisa vadu tuvumā.

164. Teritorijā kur atrodas esoša AS"Sadales tīkls" transformatora apakšstacija Kalna ielas sarkanajās līnijās, nodrošināt piekļuvi AS"Sadales tīkls" apkalpojošam transportam. Lokālplānojuma grafiskajā daļā "Satiksmes organizācijas plāns" ir norādīta vieta no kuras paredzēta ir apkalpojošā transporta piebraukšana esošai elektrības transformatora apakšstacijai. Piekļuvi nodrošināt no jaunās ielas z/g Kalna ielā 1.

165. Lai lokālpārplānojuma teritorijām veidotu vienotu arhitektonisko izskatu, kas balstīts uz apkārtējās apbūves arhitektūras risinājumiem, tiek noteikti ēku formas, apjoma un fasāžu apdares risinājumi:

Jumta

izbūve.

Komercēkām paredzēt jumtu ar slīpām plaknēm. Jumta plakņu slīpumi ir no 15 līdz 35 grādiem. Jumta segumā izmantot māla, betona dakstiņu vai skārda jumta segumu, kas imitē dakstiņa jumtu. Māla, betona dakstiņa forma ir viena viļņa vai divu viļņu dakstiņš, skārds segumam viļņveida forma.

Krāsa angobēti sarkans.
*Citus jumta seguma materiālus izmantot nedrīkst.

Fasāde.

Komercēkām fasāžu apdarei pielietot "pildrežģa" jeb "fahverka" **stilistikas** risinājumus. Stilistikas risinājumu elementi:

- fasādes apdares režģis un tā dekoratīvie elementi jāizpilda no koka. Krāsas toņi no brūnas līdz tumši brūnai. Citas krāsa pielietot nedrīkst.

- fasādes vai režģa pildījuma risinājumi var būt divu veidu:

1) krāsots dekoratīvais apmetums. Krāsas toņi: visi baltie, krēmkrāsas un bēšīgie toņi.

2) vecināts ķieģelis vai vecināta ķieģeļa flīzes. Ķieģeļa vai ķieģeļflīžu forma ir neregulāra, virsma ir raupja ar rievām. Krāsas ir dzeltenīgi un/vai no sarkana līdz tumši sarkanam un/vai no brūna līdz tumši brūnam naturālās ķieģeļkrāsas. Gludus, taisnus ķieģeļus vai ķieģeļflīzes vai savādākas flīzes izmantot nedrīkst.

- dekoratīvais gleznojums. Atļauts atainot uz fasādes dabas augus vai to kompozīcijas, realistiskas dabas ainas. Krāsu pielietojumam nav ierobežojumu.

- stilistikas risinājumu elementi var būt krāsoti uz fasādes izmantojot katra elementa aprakstītās krāsas.

- logu rāmju krāsas ir balta vai no brūnas līdz tumši brūnai krāsām.

- logu aiņu apdare var būt izcelta un atšķirties no pamat fasādes krāsās. Krāsas izmantot tadas pašas kā dekoratīvā krāsota apmetuma krāsas.

Saimniecības ēkām, t.sk. pirtīm, fasāžu apdare var būt izpildīta no koka, guļbūves vai skandināvu tipa būves stilā. Krāsas: ozolkoka, melnalkšņa, bērza, egles koku toņus.

4.4.2. Publiskās apbūves teritorija (P27)

4.4.2.1. Pamatinformācija

166. Publiskās apbūves teritorija (P) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu gan komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

4.4.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

- 167. Biroju ēku apbūve (12001).
- 168. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
- 169. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
- 170. Kultūras iestāžu apbūve (12004).
- 171. Sporta ēku un būvju apbūve (12005).
- 172. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).

4.4.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.4.2.4. Apbūves parametri

Nr.	Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves intensitāte			Apbūves augstums (m)			Apbūves augstums (stāvu skaits)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (pašvaldības noteiktais)	
	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
173	40			120			13	*23		3	*24	40	

23. Augstums 13m noteikts līdz jumta korei. Iespējams arhitektonisks akcents ne augstāks par 14m. Apbūves augstums nevienā ēkas vietā attiecībā pret topogrāfiskajā uzmērījumā fiksēto zemes virskārtas līmeni (85.5m LAS) nedrīkst pārsniegt norādīto maksimālo augstumu.

24. 3.stāvu paredzēt kā jumta izbūvi. Stāvu skaits nevienā ēkas vietā attiecībā pret topogrāfiskajā uzmērījumā fiksēto zemes virskārtas līmeni (nedrīkst pārsniegt norādīto stāvu skaitu).

4.4.2.5. Citi noteikumi

- 174. Zemes gabaliem noteiktas būvlaides 5m no Krasta ielas un 6m no Noliktavu ielas sarkanajām līnijām.
- 175. Teritorijās kuras šķērso esoša elektrības gaisa vadu līnija jaunā teritorijas žoga risinājumu un projektu saskaņot AS"Sadales tīkls". Nodrošināt piekļuvi visiem esošajiem elektrības stabiem. Lokālpilnojuma grafiskajā daļa TS_6 "Teritorijas plānotot inženierkomunikācija plānā" ir uzrādītas jauno žogu trasējuma vietas esošo elektrības gaisa vadu tuvumā.

176. Zemes vienību sadale izstrādājot zemes ierīcības projektu (neizstrādājot detālplānojumu). Pēc lokālplānojumā paredzētās zemes vienību sadales tālākā zemes vienību sadale ir iespējama izstrādājot detālplānojumu. Izstrādājot detālplānojumu piemēro Siguldas domes 2012. gada 29. augusta saistošo noteikumu Nr. 21 "Siguldas novada teritorijas plānojuma 2012. – 2024. gadam" Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības.

177. Lai lokālplānojuma teritorijām veidotu vienotu arhitektonisko izskatu, kas balstīts uz apkārtējās apbūves arhitektūras risinājumiem, tiek noteikti ēku formas, apjoma un fasāžu apdares risinājumi:

Jumta

izbūve.

Komercēkām paredzēt jumtu ar slīpām plaknēm. Jumta plakņu slīpumi ir no 15 līdz 35 grādiem. Jumta segumā izmantot māla, betona dakstiņu vai skārda jumta segumu, kas imitē dakstiņa jumtu. Māla, betona dakstiņa forma ir viena viļņa dakstiņš, skārds segumam viļņveida forma. Krāsa angobēti sarkans.

Fasāde.

Komercēkām fasāžu apdarei pielietot "pildrežģa" jeb "fahverka" stilistikas risinājumus, vai koka dēļu apšvumumu. Stilstikas risinājumu elementi:

- fasādes apdares režģis un tā dekoratīvie elementi jāizpilda no koka. Krāsas toņi, brūnie, melnie, pelēkie, baltie. Citas krāsa pielietot nedrīkst.

- Fasādes apdare dēļi var būt krēmkrāsas brūnos, pelēkos toņos.

- fasādes vai apdares režģa pildījuma risinājumi var būt divu veidu:

1) krāsots dekoratīvais apmetums. Krāsas toņi: visi baltie, krēmkrāsas un bēšīgie toņi. Zili un koši sarkani toņi nav pieļaujami.

2) vecināts ķieģelis vai vecināta ķieģeļa flīzes. Ķieģeļa vai ķieģeļflīžu forma ir neregulāra, virsma ir raupja ar rievām. Krāsas ir dzeltenīgi un/vai no sarkana līdz tumši sarkanam un/vai no brūna līdz melnam naturālās ķieģeļkrāsas. Gludus, taisnus ķieģeļus vai ķieģeļflīzes vai savādākas flīzes izmantot nedrīkst.

- dekoratīvais gleznojums. Atļauts atainot uz fasādes dabas augus vai to kompozīcijas, realistiskas dabas ainas. Krāsu pielietojumam nav ierobežojumu.

- logu rāmju krāsas ir baltie, brūnie, pelēkie un melnie toņi.

- logu aiļu apdare var būt izcelta un atšķirties no pamat fasādes krāsās. Krāsas izmantot tadas pašas kā dekoratīvā krāsota apmetuma krāsas.

Apaļo guļbaļķu tipa ēkas nav pieļaujamas.

4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR5)

4.7.1.1. Pamatinformācija

178. Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī lai nodrošinātu lidostu un ostu uzņēmumu darbību un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un inženiertehnisko apgādi.

4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

179. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).

180. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).

181. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).

4.7.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.7.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.7.1.5. Citi noteikumi

182. Ielu būvprojektos (tostarp, pārbūves projektos) ņem vērā saistošo noteikumu pielikumā "Ielu šķērsprofili" ietvertos risinājumus.

183. Jaunās ielas galā paredzēta apļveida kustība. Apļveida kustībai iekšējais diametrs paredzēts 16m. Vadoties pēc Siguldas teritorijas apbūves noteikumi punkta 292.6 *Ja ielas veido strupceļu, tad brauktuves gala jāveido autotransporta apgriešanās laukums ar iekšējo diametru ne mazaķu kā 16 metri un ārējo - ne mazaķu kā 30 metri, ja jāierīko apgriešanās laukums sabiedriskajam pasażeru transportam. Apgriešanās laukumi nav izmantojami autostāvvietām.* Vienvirziena apļveida kustības brauktuvē iekšējais diametrs laukums tiek veidots kā zaļā zona un autostāvvietas tur nav paredzētas. Šāds

risinājums vienvirziena apļveida brauktuvei parāda skaidru autotransporta kustības virzienu, nodrošina autotransporta kustības plūsmas nepārtrauktību, kā arī nodrošina iespēju izbaukt ugunsdzēsības un ceļu uzturēšanas, sniega tīrīšanas transportam. Siguldas pilsētas sabiedriskais transports jaunajā ielā (teritorijā TR5) nekursēs, līdz ar to 30m diametrs nav jāveido apļveida kustībai.

184. Vietā kur jaunais ceļš (TR5) savienojas ar Kalna ielu "T" veida krustojuma paredzēts uzlabot redzamības trijstūra redzamību austrumu virzienā. Paredzēts nofrēzēt esošā reljefa zemes virskārtu ~ 30cm biezumā, kas daļēji bloķē redzamību transporta kustībai no Kalna ielas austrumu puses, kā arī izbūvējot mazliet platāku jaunās ielas pieslēguma vietu, lai transportam, kas vēlas no jaunās ielas uzbraukt uz Kalna ielas būtu plašāka redzamība un drošāka braukšana. Saskaņā ar grafisko pielikumu.

4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA

4.8.1. Tehniskās apbūves teritorija (TA)

4.8.1.1. Pamatinformācija

185. Tehniskās apbūves teritorija (TA) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izbūvei, uzturēšanai, funkcionēšanai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un transporta infrastruktūru.

4.8.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

186. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).

4.8.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.8.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.8.1.5. Citi noteikumi

187. Teritorijā kur atrodas esoša AS"Sadales tīkls" transformatora apakštacija, nodrošināt piekļuvi AS"Sadales tīkls" apkalpojošam transportam no esošas Noliktavu ielas. Lokālpilnojuma grafiskajā daļa "Satiksmes organizācijas plāns" ir norādīta vieta no kuras paredzēta ir apkalpojošā transporta piebraukšana esošai elektrības transformatora apakšstacijai.

4.9. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA

4.9.1. Dabas un apstādījumu teritorija (DA8)

4.9.1.1. Pamatinformācija

188. Dabas un apstādījumu teritorija (DA) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rekreācijas, sporta, tūrisma, kvalitatīvas dabas un kultūrvides u.tml. funkciju īstenošanu dabas vai daļēji pārveidotās dabas teritorijās, ietverot ar attiecīgo funkciju saistītās ēkas un inženierbūves.

4.9.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

189. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).

190. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

4.9.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.9.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.9.1.5. Citi noteikumi

191. Teritorijā veido intensīvu trīspakāpju stādījumu buferzonu dzīvojamās apbūves teritoriju aizsardzībai no gaisa piesārņojuma un citām negatīvām ietekmēm, ja teritorijas robežojas ar esošajām ielām.

192. Teritorijās iespējams izvietot mazās arhitektūras formas būves (soliņi, atkritumu tvertnes, ārtelpas apgaismojums u.c.).

193. Zemes gabalos aizliegts izvietot taras, būvmateriālu, kurināmā, u.tml. krautnes, atkritumu, tajā skaitā zaļo atkritumu, komposta kaudzes un atkritumu konteinerus

4.10. MEŽU TERITORIJA

Nenosaka

4.11. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

4.12. ŪDEŅU TERITORIJA

4.12.1. Ūdeņu teritorija (Ū)

4.12.1.1. Pamatinformācija

194. Ūdeņu teritorija (Ū) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai izplānotu un nodrošinātu racionālu un ilgtspējīgu ūdeņu resursu izmantošanu saimnieciskai darbībai, transportam, rekreācijai un vides aizsardzībai.

4.12.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

195. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).

196. Ūdenssaimnieciska izmantošana (23001).

197. Ūdens telpas publiskā izmantošana (24003).

4.12.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.12.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.12.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

5. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

5.1. CITA TERITORIJA AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

Nenosaka

5.2. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS LOKĀLPLĀNOJUMS

Nenosaka

5.3. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS DETĀLPLĀNOJUMS

Nenosaka

5.4. VIETĒJAS NOZĪMES KULTŪRVĒSTURISKĀ UN DABAS TERITORIJA

Nenosaka

5.5. AINAVISKI VĒRTĪGA TERITORIJA

Nenosaka

5.6. VIETĒJAS NOZĪMES LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

5.7. NACIONĀLAS UN VIETĒJAS NOZĪMES INFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

5.8. DEGRADĒTA TERITORIJA

Nenosaka

6. TERITORIJAS PLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

198. Pēc lokālplānojuma apstiprināšanas un pirms zemes gabalu sadalīšanas iespējams projektēt , saņemt būvatļauju un būvēt vienu ēku katrā zemes gabalā, Noliktavu ielā 1C un Kalna ielā 1. Kalna ielā 1 var projektēt, saņemt būvatļauju un izbūvēt ēku zemes gabalā Nr.11 (DzM4) ievērojot lokālplānojumā paredzētās zemes gabalu robežas un normatīvos attālumus no būves līdz zemes gabalu robežām. Noliktavu ielā 1C var būvēt ēku uz zemes gabala Nr.2 (P27) ievērojot lokālplānojumā paredzētās zemes gabalu robežas un normatīvos attālumus no būves līdz zemes gabalu robežām.
199. Zemes vienību sadale Noliktavu ielā 1C un Kalna ielā 1 izstrādājot zemes ierīcības projektu (*Neizstrādājot detālplānojumu. Pieļaujamā jauno zemes gabalu platību un robežu kļūda 5%. Pēc zemes vienību sadales perspektīvā zemes vienību sadale ir iespējama izstrādājot detālplānojumu. Izstrādājot detālplānojumu piemēro Siguldas domes 2012. gada 29. augusta saistošo noteikumu Nr. 21 "Siguldas novada teritorijas plānojuma 2012. – 2024. gadam" Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības.*)
200. Zemes gabaliem , kuriem plānoti iebrauktuvju pieslēgumi ar esošām Krasta , Kalna un Noliktavu ielām un ir nodrošināta iespēja pieslēgties esošo maģistrālo inženiertīklu infrastruktūrai ir iespēja saņemt būvatļauju plānotajai ēku apbūvei. Šādas zemes vienības ir Noliktavu ielā 1C no Nr.1 līdz Nr.13 un Kalna ielā 1 Nr. 8, 9, 10 , 11 12.
201. Zemes gabalu apbūve (Noliktavu ielā 1C no Nr.1 līdz Nr.13 un Kalna ielā 1 Nr. 8, 9, 10 , 11 , 12) atbilstoši izdotajām būvatļaujām , kuru piekļuve tiek organizēta no esošajām Krasta, Kalna un Noliktavu ielām.
202. Maģistrālo komunikāciju tīklu, satiksmes infrastruktūras projektēšana un izbūve (pieslēgumu izbūve) plānotajai ielai (komersanta ceļš).
203. Būvatļauju izdošana īpašumiem Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 13, 14 Kalna ielā 1 , kuru piekļuve tiek organizēta no jaunās ielas (komersanta ceļa).
204. Zemesgabalu apbūve īpašumiem Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 13, 14 Kalna ielā 1 atbilstoši izdotajām būvatļaujām.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

7.1. AIZSARGJOSLAS UN CITI TERITORIJAS IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI

205. Aizsargjoslas ap inženierkomunikāciju tīkliem un objektiem nosaka saskaņā ar Aizsargjoslu likuma prasībām.
206. Koplietošanas piebraucamais ceļš paredzēts piekļūšanai zemes vienībām funkcionālajās zonās DzM5 (Kalna iela 1 piekļuve zemes gabalu vienībām Nr.9, 11. Apgrūtināts tiek zemes gabals Nr.11.) un DzM6 (Noliktavu iela 1C piekļuve zemes gabalu vienībām Nr. 6, 7, 8. Apgrūtināts tiek zemes gabals Nr.6.). Teritoriju numerāciju skatīt lokālpilānojuma grafiskajā daļā "Funkcionālā zonējuma kartē".