

**DARBA UZDEVUMS DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDEI
nekustamā īpašuma Hollanderi-Ķirši zemes vienībai Siguldā
(kadastra apzīmējums 8094 003 0052, platība 5,59 ha)**

1. Detālplānojuma izstrādes pamatojums

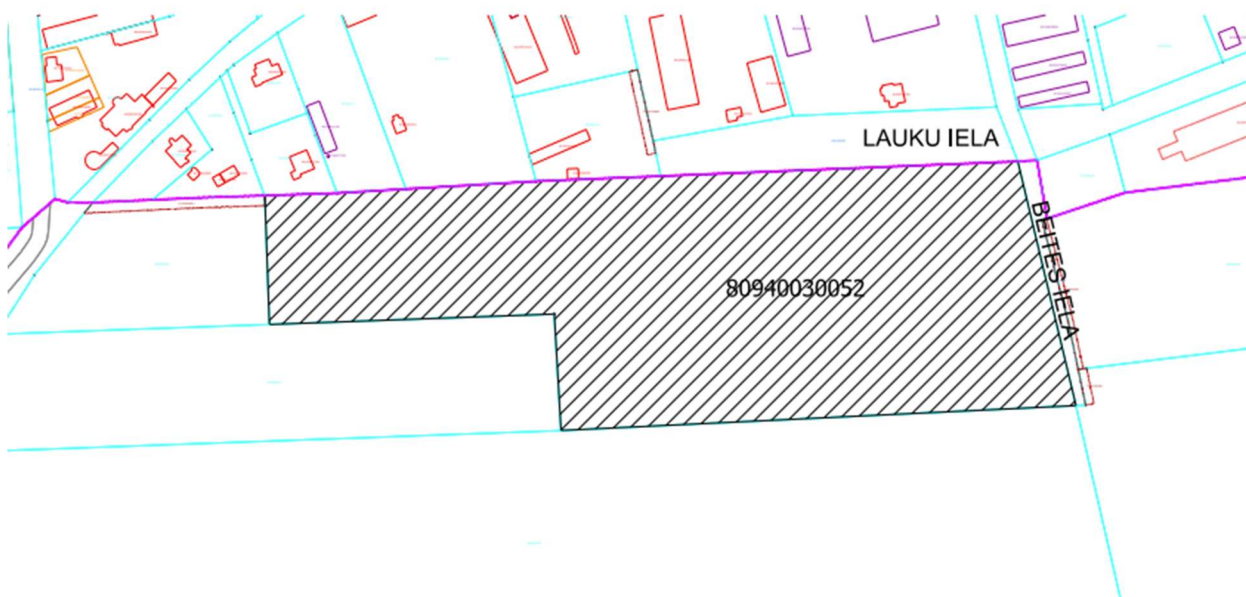
Detālplānojuma izstrādes nepieciešamību nosaka Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28. panta trešā daļa un Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 39.2. apakšpunkts.

2. Detālplānojuma izstrādes mērķis

Izstrādāt nosacījumus savrupmāju apbūves realizēšanai zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8094 003 0052 robežās, plānojot racionālu zemes vienības sadali apbūves zemes vienībās, risinot piekļūšanas jautājumus, paredzot nodrošinājumu ar inženierkomunikācijām un teritorijas labiekārtojumu, detalizējot teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus.

3. Detālplānojuma teritorija

Detālplānojuma teritorija ietver nekustamā īpašuma Hollanderi-Ķirši Siguldā, Siguldas novadā, kadastra Nr. 8094 003 0052, zemes vienību bez adreses ar kadastra apzīmējumu 8094 003 0052. Zemes vienības platība ir 5,59 ha, tā robežojas ar pašvaldības ielām – Lauku ielu un Beites ielu – un deviņām citu personu īpašumā esošām zemes vienībām.



4. Teritorijas plānojuma nosacījumi detālplānojuma teritorijai

Saskaņā ar Siguldas novada pašvaldības domes 2021. gada 23. septembra saistošo noteikumu Nr. 20 “Grozījumi Siguldas novada pašvaldības domes 2012. gada 29. augusta saistošajos noteikumos Nr. 21 “Siguldas novada teritorijas plānojuma 2012.-2024. gadam Grafiskā daļa un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”” (turpmāk – Teritorijas plānojums) grafisko daļu zemes vienība atrodas Siguldas pilsētas robežās, tās plānotā (atļautā) izmantošana ir Jauktas centra apbūves teritorija, apakšzona JC3. Saskaņā ar Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem Jauktas centra apbūves teritorijā JC3 kā viena no galvenajām izmantošanām ir iekļauta Savrupmāju apbūve. Zemes vienības minimālais lielums savrupmāju apbūvei ir

1200 m². Zemes vienību pie Lauku un Beites ielas krustojuma šķērso ielas sarkanā līnija, kas veido redzamības trīsstūri. Zemes vienība atrodas Siguldas pilsētas ūdens ņemšanas vietas "Paceplīši" ķīmiskajā aizsargjoslā.

5. Detālplānojuma izstrādes uzdevumi:

- 5.1. plānot teritorijas apbūves attīstību ar pilsētas ielu tīklā iekļautu iekšējo ielu tīklu, optimālu dalījumu apbūves zemes vienībās savrupmāju apbūvei, paredzot teritorijas publiski izmantojamam labiekārtojumam un apzaļumošanai;
- 5.2. noteikt jaunveidojamo zemes vienību robežas un apbūves parametrus atbilstoši Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, paredzot piekļūšanas iespējas katrai zemes vienībai. Rekomendējama zemes vienības robežas gar ielu garums vismaz 25 m (kā pēc būtības analogās Savrupmāju apbūves teritorijās DzS1 un DzS2);
- 5.3. detālplānojuma risinājumos ņemt vērā teritorijas tālākas funkcionēšanas un apsaimniekošanas iespējas un vajadzības;
- 5.4. plānojot jaunu satiksmes infrastruktūru, paredzēt pieslēgumus Lauku un Beites ielai. Ņemot vērā Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumu Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" 84. punktā noteikto, ka maksimāli pieļaujama strupceļa garums ir 150 m, jaunveidojamo ielu gar zemes vienības ziemeļu robežu paredzēt ar iespējamu turpinājumu perspektīvā (pa esošo maģistrālo ūdensvada un kanalizācijas vadu trasējumu līdz apļveida krustojumam ar Ventas ielu), kā pagaidu risinājumu paredzot apgriešanās laukumu detālplānojuma teritorijā. Jaunveidojamās ielas trases posmu ziemeļu-dienvidu virzienā paredzēt tieši gar zemes vienības paplašinātās daļas rietumu robežu (iespējamam ielu tīkla turpinājuma pieslēgumam perspektīvā);
- 5.5. ielas nodalāmas atsevišķā zemes vienībā, paredzot platumu ne mazāk kā 12 m sarkanajās līnijās;
- 5.6. ielās paredzēt ielas apgaismojumu un brauktuves ar cieto segumu. Ņemt vērā Siguldas identitāti veidojoša tematiskā plānojuma rekomendācijas E2 kategorijas ielas (dzīvojamā zona) plānošanai, paredzot ielās teritorijas apstādījumiem;
- 5.7. ielās paredzēt inženierkomunikāciju tīklus un objektus un koridorus to izvietojšanai (ievērojot normatīvos noteiktos attālumus starp inženierkomunikācijām, kā arī no citiem objektiem). Ņemt vērā jau izbūvētos ūdensvada un kanalizācijas tīklus, paredzot spiedkanalizācijas sūknētavas atrašanos ārpus apbūves zemes vienību robežām (ielas sarkanajās līnijās vai zaļajā zonā);
- 5.8. gar plānotajām ielām paredzēt būvlaidi 5 m attālumā no ielas sarkanās līnijas;
- 5.9. paredzēt vietu šķiroto atkritumu konteineru laukumam;
- 5.10. paredzēt vismaz vienu publisko zaļumu teritoriju, kurā nodrošināmas aktīvās un pasīvās atpūtas iespējas kvartāla iedzīvotājiem, attiecībā uz to ietverot nosacījumus par:
 - 5.10.1. kokaugu stādījumiem kā augstāku akcentu kvartāla telpiskajā struktūrā;
 - 5.10.2. klusās atpūtas zonu (soliņi, apstādījumi);
 - 5.10.3. bērnu rotaļu laukumu vai vairākiem aktivitāšu laukumiem;
- 5.11. paredzēt virsūdeņu novadīšanas vai iesūcināšanas risinājumus, kā arī teritorijas no ielām savāktā sniega novietojšanai;
- 5.12. iekļaut nosacījumus atļautajiem ēku fasāžu krāsu toņiem, saskaņā ar Siguldas identitāti veidojoša tematiskā plānojuma rekomendācijām;
- 5.13. iekļaut adresācijas priekšlikumus grafiskas shēmas veidā (adresāciju saskaņojot ar Siguldas novada pašvaldību);
- 5.14. teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos iekļaut prasību par Siguldas novada pašvaldības tehnisko noteikumu saņemšanu ielu projektēšanai, ja ielas pēc izbūves paredzēts nodot Siguldas novada pašvaldībai;
- 5.15. precizēt esošās aizsargjoslas atbilstoši Aizsargjoslu likumam;
- 5.16. ja detālplānojuma risinājumi skar citām personām piederošus nekustamos īpašumus, detālplānojumu rakstiski saskaņot ar to īpašniekiem vai tiesiskajiem

valdītājiem;

- 5.17. iesniedzot dokumentāciju detālplānojuma apstiprināšanai, pievienot administratīvā līguma projektu par detālplānojuma īstenošanas kārtību. Administratīvā līguma par detālplānojuma īstenošanu projektā iekļaut nosacījumus detālplānojuma īstenošanai pa kārtām (ja nepieciešams) un ielu, citu publisko teritoriju un maģistrālo inženierkomunikāciju izbūves un tālākas apsaimniekošanas nosacījumus (vai izbūvēto ielu, labiekārtojuma un komunikāciju nodošanu Siguldas novada pašvaldībai un komunikāciju turētājiem);
- 5.18. izstrādes uzdevumi var tikt precizēti atbilstoši iesniegtajam risinājumam vai institūciju izdotajiem nosacījumiem.

6. Prasības detālplānojuma izstrādei:

- 6.1. detālplānojuma izstrāde veicama atbilstoši Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 5.3. sadaļā noteiktajai kārtībai, saskaņā ar Līguma par detālplānojuma izstrādi un finansēšanu nosacījumiem un ievērojot teritoriju plānošanu un apbūvi regulējošus normatīvus;
- 6.2. saņemt nosacījumus detālplānojuma izstrādei un atzinumus par izstrādāto detālplānojuma redakciju no:
 - 6.2.1. Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde;
 - 6.2.2. Veselības inspekcija;
 - 6.2.3. SIA "SALTAVOTS";
 - 6.2.4. AS "Sadales tīkls";
 - 6.2.5. SIA "Tet" vai cits Detālplānojuma teritorijai pieejams elektronisko sakaru kabeļu operators;
 - 6.2.6. AS "Gasol" (ja teritorijai tiek plānota gāzes apgāde);
- 6.3. detālplānojums izstrādājams uz aktuāla augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas plāna M 1:500, kas reģistrēts pie pašvaldības ADTI datu uzturētāja, vai izmantojot augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas plāno no pašvaldības ADTI datu bāzes, saskaņojot to ar komunikāciju turētājiem;
- 6.4. detālplānojuma sastāvs veidojams atbilstoši Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 44., 45., 46. un 47. punktam;
- 6.5. detālplānojuma dokumentiem jābūt noformētiem atbilstoši normatīvajiem aktiem par dokumentu noformēšanu, bet digitālā veidā – atbilstoši iekļaušanai Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS);
- 6.6. publicējamiem dokumentiem un publiskās apspriešanas materiāliem jāatbilst prasībām par personas datu aizsardzību.

7. Detālplānojuma materiālu iesniegšana pašvaldībā:

- 7.1. detālplānojuma projekts izskatīšanai pašvaldībā iesniedzams digitālā veidā – grafiskā daļa *.dgn vai *.dwg un *.pdf, teksta daļa *.doc un *.pdf datņu formātā;
- 7.2. detālplānojuma publiskās apspriešanas laikā detālplānojuma materiāli izdrukas veidā izvietojami Siguldas novada pašvaldības būvvaldes telpās un organizējama viena publiskās apspriešanas sanāksme (klātienē vai attālināti, atbilstoši aktuālajam normatīvajam regulējumam);
- 7.3. detālplānojuma publiskajai apspriešanai detālplānojuma izstrādātājs iesniedz iepriekš ar izstrādes vadītāju saskaņotus detālplānojuma materiālus (paskaidrojuma rakstu, grafisko materiālu (eksponējams izvērsta veidā kā planšete vai nesalocīta lapa) un teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus) izdrukas veidā vienā eksemplārā;
- 7.4. detālplānojuma izstrādātājs sagatavo pārskatu par detālplānojuma izstrādi; izstrādes vadītājs izsniedz izstrādātājam pašvaldības rīcībā esošos dokumentus, kas attiecas uz detālplānojuma izstrādi;

7.5. pašvaldībā iesniedzams viens apstiprinātā detālplānojuma eksemplārs izdrukas veidā, kas noformēti atbilstoši Ministru kabineta 2018. gada 4. septembra noteikumu Nr.558 “Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība” prasībām, kā arī digitālā veidā (grafiskā daļa .dwg vai .dgn un .pdf formātā, tekstu daļu .doc un .pdf formātā). Grafisko materiālu izdruku mērogs arhīva sējumos atbilstoši attēlojamās informācijas specifikai, pēc iespējas ērti pārskatāmā formātā.

8. Citi nosacījumi:

- 8.1. detālplānojuma izstrādes vadītājs nodod informāciju paziņojuma publicēšanai par detālplānojuma apstiprināšanu oficiālajam izdevumam “Latvijas Vēstnesis”, izmantojot TAPIS;
- 8.2. pēc detālplānojuma pārsūdzēšanas termiņa beigām divu nedēļu laikā noslēdzams administratīvais līgums par detālplānojuma īstenošanas kārtību.

Darba uzdevuma derīguma termiņš ir 2 (divi) gadi.