

1. pielikums

Siguldas novada pašvaldības domes 2023. gada 19.oktobra lēmumam  
“Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamā īpašuma  
Rasasrīti zemes vienībai Allažos, Allažu pagastā, Siguldas novadā” (prot. Nr. 16, 22.§)

**DARBA UZDEVUMS DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDEI  
nekustamā īpašuma Rasasrīti zemes vienībai Allažos  
(kadastra apzīmējums 8042 004 0310, platība 7,83 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 dzīvojamās apbūves realizēšanai zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8042 004 0310 robežās, plānojot zemes vienības sadali apbūves zemes vienībās, risinot piekļūšanas jautājumus, paredzot nodrošinājumu ar inženiertīkliem un detalizējot teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus.

**3. Detālplānojuma teritorija**

Detālplānojuma teritorija ietver nekustamā īpašuma Rasasrīti Allažos, Allažu pagastā, Siguldas novadā, kadastra Nr. 8042 004 0310, zemes vienību bez adreses ar kadastra apzīmējumu 8042 004 0310. Zemes vienības platība ir 7,83 ha. Tā robežojas ar septiņām citām personām piederošām zemes vienībām un pašvaldības ielu – Meža ielu.



**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 Allažu ciema robežās, tās plānotā (atļautā) izmantošana ir Lauksaimniecības teritorija, apakšzona L1, Ūdeņu teritorija (Ū, Dūņupe), Transporta infrastruktūras teritorija (TR, Meža ielas sarkanajās līnijās). Saskaņā ar Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem Lauksaimniecības teritorijā L1 kā viena no galvenajām izmantošanām ir iekļauta viensētu apbūve. Zemes vienību minimālais lielums šajā funkcionālajā zonā ir 2500 m<sup>2</sup>. Daļa zemes vienības atrodas Allažu pagasta centralizētās ūdensapgādes sistēmas ūdens ņemšanas vietas aizsargjoslā.

## 5. Detālplānojuma izstrādes uzdevumi:

- 5.1. plānot teritorijas apbūves attīstību ar ciema ielu tīklā iekļautu iekšējo ielu, optimālu dalījumu apbūves zemes vienībās dzīvojamai apbūvei;
- 5.2. noteikt jaunveidojamo zemes vienību robežas un apbūves parametrus atbilstoši Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, paredzot piekļūšanas iespējas katrai zemes vienībai;
- 5.3. plānojot jaunu satiksmes infrastruktūru, paredzēt pieslēgumu Meža ielai un, lai izpildītu Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumu Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" 84. punktā noteikto, ka maksimāli pieļaujamais strupceļa garums ir 150 m, plānot savienojumu ar detālplānojuma nekustamā īpašuma Ainavas zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8042 004 0239 realizācijai nepieciešamo jaunveidojamo ielu. Iespējams papildus paredzēt iespējamu ielas turpinājumu perspektīvā vēl kādā no blakus esošajām zemes vienībām (saskaņojot koncepciju ar zemes vienības īpašnieku);
- 5.4. jaunveidojamo ielu paredzēt kā atsevišķu zemes vienību, paredzot platumu ne mazāk kā 12 m sarkanajās līnijās. Precizēt Meža ielas sarkanās līnijas un paredzēt tās nodalīšanu atsevišķā zemes vienībā;
- 5.5. detālplānojuma risinājumos ņemt vērā teritorijas tālākas funkcionēšanas un apsaimniekošanas iespējas un vajadzības;
- 5.6. ielā paredzēt ielas apgaismojumu un brauktuvi ar segumu (piemēram, ar divkārtu virsmas apstrādi);
- 5.7. ielā paredzēt ārējos inženiertīklus un objektus un koridorus to izvietojšanai (ievērojot normatīvos noteiktos attālumus starp inženiertīkliem, kā arī no citiem objektiem), paredzot vietu vismaz elektroapgādei, ūdensvadam un kanalizācijas vadam. Pārējos inženiertīklus plānot pēc ierosinātāja izvēles un nepieciešamības. Inženiertīklu reāla izbūve (izņemot elektroapgādi, kura ir obligāti nodrošināma) detālplānojuma īstenošanas ietvaros veicama atbilstoši praktiskām pieslēgumu iespējām un ekonomiskam pamatojumam;
- 5.8. gar plānoto ielu un Meža ielu paredzēt būvlaidi 5 m attālumā no ielas sarkanās līnijas;
- 5.9. paredzēt virsūdeņu novadīšanas (pamatot ar augstumu analīzi) vai daļējas iesūcināšanas risinājumus;
- 5.10. paredzēt teritorijas no ielas savāktā sniega novietošanai;
- 5.11. paredzēt vismaz vienu publisko zaļumu teritoriju ar kokaugu stādījumiem kā augstāku akcentu kvartāla telpiskajā struktūrā un labiekārtojumu, veidojot nelielu kopienas iedzīvotāju tikšanās un bērnu rotaļu vietu;
- 5.12. iekļaut adresācijas priekšlikumus grafiskas shēmas veidā (adresāciju saskaņojot ar Siguldas novada pašvaldību);
- 5.13. teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos iekļaut prasību par Siguldas novada pašvaldības tehnisko noteikumu saņemšanu ielas projektēšanai, ja ielu pēc izbūves paredzēts nodot Siguldas novada pašvaldībai;
- 5.14. precizēt esošās aizsargjoslas atbilstoši Aizsargjoslu likumam;
- 5.15. ja detālplānojuma risinājumi skar citām personām piederošus nekustamos īpašumus,

- detālplānojumu rakstiski saskaņot ar to īpašniekiem vai tiesiskajiem valdītājiem;
- 5.16. 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 ielas un maģistrālo inženiertīklu izbūves un tālākas apsaimniekošanas nosacījumus (vai izbūvētās ielas un komunikāciju nodošanu Siguldas novada pašvaldībai un komunikāciju turētājiem);
- 5.17. izstrādes uzdevumi var tikt precizēti atbilstoši institūciju sniegtajiem nosacījumiem vai detālplānojuma risinājumiem darba gaitā.

## **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 regulējošos normatīvus;
- 6.2. saņemt nosacījumus detālplānojuma izstrādei un atzinumus par izstrādāto detālplānojuma redakciju no šādām institūcijām:
- 6.2.1. Valsts vides dienests;
  - 6.2.2. Veselības inspekcija;
  - 6.2.3. AS "Sadales tīkls";
  - 6.2.4. SIA "SALTAVOTS";
  - 6.2.5. SIA "Tet" vai cits Detālplānojuma teritorijai pieejams elektronisko sakaru kabeļu operators (ja tiek paredzēts teritorijas nodrošinājums ar elektronisko sakaru tīkliem);
  - 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 pašvaldības ADTI datu bāzē;
- 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 Allažu klientu apkalpošanas centra 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 izvērstā 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 noformēts 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 sējumā 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.*