

1. pielikums

Siguldas novada pašvaldības domes 2024. gada 23.maija lēmumam “Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemes vienībai Griezes ielā 5A, Siguldā, Siguldas novadā” (prot. Nr. 9, 36. §)

**DARBA UZDEVUMS DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDEI
zemes vienībai Griezes ielā 5A, Siguldā, Siguldas novadā
(kadastra apzīmējums 8094 004 1618, platība 2.2847 ha)**

1. Detālplānojuma izstrādes pamatojums

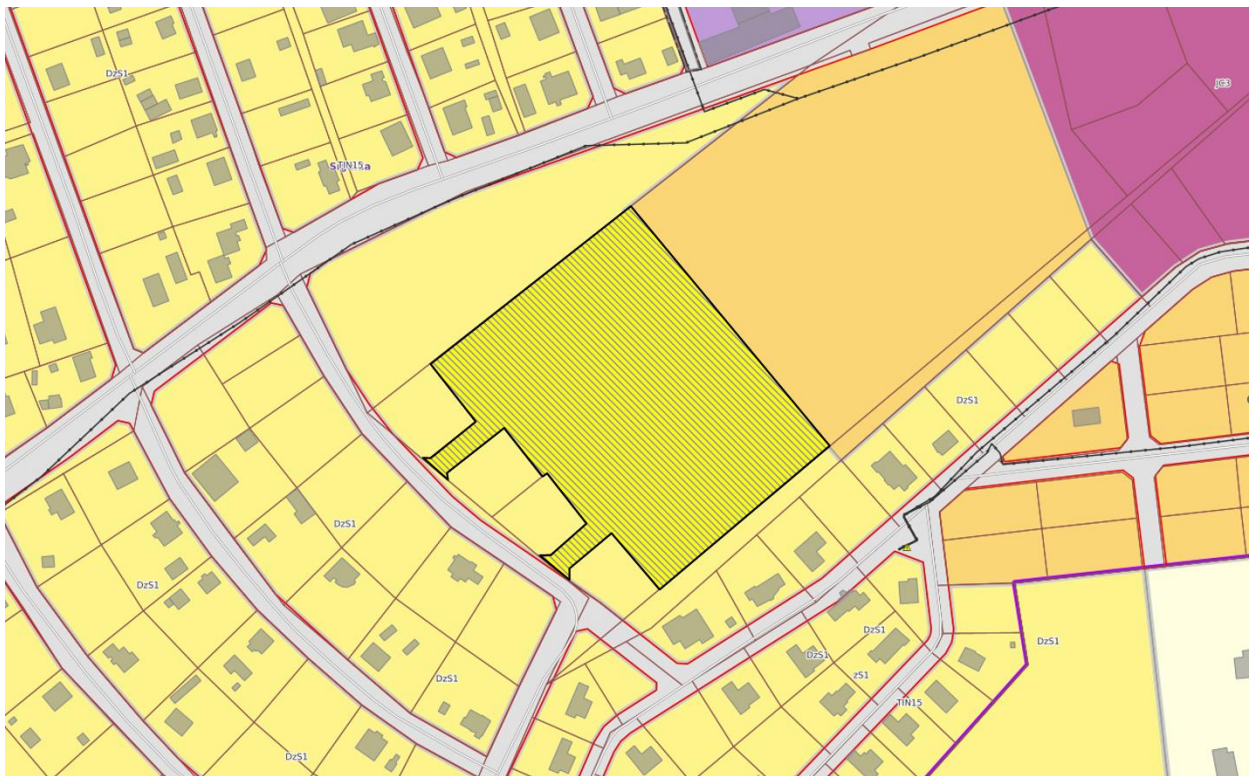
Detālplānojuma izstrādes nepieciešamību nosaka Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28. panta trešā daļa un Ministru kabineta 2014. gada 14.oktobra noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 39.2. apakšpunkts.

2. Detālplānojuma izstrādes mērķis

Izstrādāt nosacījumus savrupmāju apbūves realizēšanai zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8094 004 1618 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 ar adresi Griezes iela 5A, Sigulda, Siguldas nov., kadastra Nr. 8094 004 1601, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8094 004 1618. Zemes vienības platība ir 2.2847 ha, tā robežojas ar pašvaldībai piederošo Griezes ielu un septiņām 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 tekstā – Teritorijas plānojums) grafisko daļu, detālplānojuma teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana ir Savrupmāju apbūves teritorija (apakšzona DzS1), kurā minimālā jaunizveidojama zemes gabala platība ir 1200 m².

Zemes vienība robežojas ar pašvaldībai piederošo Griezes ielu.

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;
- 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. detālplānojuma risinājumos ņemt vērā teritorijas tālākas funkcionēšanas un apsaimniekošanas iespējas un vajadzības;
- 5.4. plānojot jaunu satiksmes infrastruktūru, pievienot sertificēta ceļu projektētāja apliecinātu satiksmes infrastruktūras plānu vai atzinumu par plānotās satiksmes infrastruktūras atbilstību ceļu projektēšanas normatīviem. Paredzēt perspektīvā iespējamu ielas turpinājumu blakus esošajā zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8094 004 1617;
- 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, t.sk. vertikāliem akcentiem – kokaugiem;
- 5.7. ielās paredzēt inženierkomunikāciju tīklus un objektus un koridorus to izvietojumam (ievērojot normatīvos noteiktos attālumus starp inženierkomunikācijām, kā arī no citiem objektiem). Ja nepieciešams, paredzēt vietu spiedkanalizācijas sūkņētavai ārpus apbūves zemes vienību robežām (ielas sarkanajās līnijās vai zaļajā zonā);
- 5.8. paredzēt virsūdeņu novadīšanas vai iesūcināšanas risinājumus, kā arī teritorijas no ielām savāktā sniega novietojumam;
- 5.9. gar plānotajām jaunajām ielām paredzēt būvlaidi 5 m attālumā no ielas sarkanās līnijas;
- 5.10. iekļaut nosacījumus atļautajiem ēku fasāžu krāsu toņiem, saskaņā ar Siguldas identitāti veidojoša tematiskā plānojuma rekomendācijām;
- 5.11. iekļaut adresācijas priekšlikumus grafiskas shēmas veidā (adresāciju saskaņojot ar Siguldas novada pašvaldību);
- 5.12. 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;
- 5.13. precizēt esošās aizsargjoslas atbilstoši Aizsargjoslu likumam;
- 5.14. ja detālplānojuma risinājumi skar citām personām piederošus nekustamos īpašumus, detālplānojumu rakstiski saskaņot ar to īpašniekiem vai tiesiskajiem valdītājiem;
- 5.15. ieteicams paredzēt publisko zaļumu teritoriju ar kokaugu stādījumiem kā augstāku akcentu kvartāla telpiskajā struktūrā ar minimālu publiskās telpas labiekārtojumu (piemēram, soliņi, neliels bērnu rotaļu laukums) teritorijas daļā, kas ērti un droši sasniedzama visa plānojamā kvartāla iedzīvotājiem. To var apvienot ar teritoriju no ielām savāktā sniega novietojumam un šķiroto atkritumu konteineriem. Šādu teritoriju iespējams paredzēt perspektīvā veidojamu vienotu ar zaļo rekreācijas teritoriju mazstāvu apbūvē zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8094 004 1617;
- 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 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);

5.17. izstrādes uzdevumi var tikt precizēti atbilstoši iesniegtajam risinājumam vai institūciju izdotajiem nosacījumiem.

1. 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. SIA "FĀZE SIGULDA";

6.2.5. AS "Sadales tīkls";

6.2.6. SIA "Tet";

6.2.7. AS "Gasol" (ja detālplānojuma teritorijā tiek paredzēta gāzes apgāde);

6.3. detālplānojums izstrādājams uz aktuāla augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas plāna M 1:500, kas reģistrēts pie pašvaldības ADTI datu uzturētāja;

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 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 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 nosūta vispārīgo administratīvo aktu par detālplānojuma apstiprināšanu publicēšanai oficiālajā izdevumā "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.