

DARBA UZDEVUMS

DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀŠANAI ĀDAŽU NOVADA NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM TALLINAS ŠOSEJĀ 25 ("KALNSĒTAS"), BALTEZERĀ

1. Pamatojums. Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumi Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” un Ādažu novada pašvaldības domes 2022.gada 22.jūnija sēdes lēmums Nr. 302.
2. Detālplānojuma projekta izstrādes vadītājs: Ādažu novada pašvaldības vecākais teritorijas plānotājs Silvis Grīnbergs.
3. Darba mērķis. Pamatot īpašuma sadali savrupmāju apbūves nolūkos nekustamā īpašuma Tallinas šosejā 25 ("Kalnsētas"), Baltezerā, Ādažu pag., Ādažu nov., kadastra Nr.8044 013 0157 zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8044 013 0157 un ar to saistītu infrastruktūras objektu izvietojumu, nodrošinot piekļūšanu katrai jaunveidojamai zemes vienībai; ielas, ja tādas tiek paredzētas, veidojot kā atsevišķas zemes vienības.
4. Darba uzdevums.
 - 4.1. Nekustamā īpašuma Tallinas šosejā 25 ("Kalnsētas"), Baltezerā, Ādažu pag., Ādažu nov., kadastra Nr.8044 013 0157 zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8044 013 0157, (1,616 ha) izstrādāt detālplānojumu saskaņā ar šo uzdevumu, Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” un citiem uz teritorijas plānošanu attiecināmiem LR normatīvajiem aktiem.
 - 4.2. Detālplānojumu izstrādāt saskaņā ar spēkā esošo Ādažu novada teritorijas plānojumu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.
 - 4.3. Nodrošināt piekļūšanas iespējas visām jaunveidojamām zemes vienībām no esošām vai projektējamām ielām, kā arī inženierkomunikāciju pieslēgumus centrāliem tīkliem (ūdensapgāde, notekūdeņu kanalizācija, elektroapgāde).
 - 4.4. Paredzēt publiskas piekļūšanas iespējas Lielajam Baltezeram, ezera piekrastes teritoriju saglabājot publiski pieejamu.
 - 4.5. Ievērtēt autoceļa A1 radīto paaugstināto trokšņa līmeni, paredzot prettrokšņa pasākumus.
 - 4.6. Projekta sastāvā izstrādāt teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus detālplānojumā ietvertajai teritorijai. Apbūves nosacījumos ietvert detālplānojuma īstenošanas kārtību, nosakot izbūves kārtas, detalizētas prasības inženierkomunikāciju tīkliem, kā arī nepieciešamos pasākumus plānojamo teritoriju apkalpojošo ceļu izbūvei un uzlabošanai un detālplānojuma īstenošanas gaitā bojātā ceļu seguma atjaunošanai.
 - 4.7. Projektam pievienot AS “SEB banka” rakstisku piekrišanu nekustamā īpašuma dalīšanai.
5. Darba saturs. Detālplānojuma sastāvdaļas saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 3.5. nodaļas prasībām:
 - 5.1. Paskaidrojuma raksts.
 - 5.2. Grafiskā daļa.
 - 5.3. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi.
 - 5.4. Kopsavilkums par detālplānojuma izstrādes procesu.

6. Darba izpildes posmi.
 - 6.1. Sākumposms, pārskats par sākumposma rezultātiem.
 - 6.2. Detālpārplānojuma projekts.
 - 6.3. Detālpārplānojuma publiskā apspriešana.
 - 6.4. Detālpārplānojuma galīgā redakcija.

7. Darba izstrādāšanas nosacījumi.
 - 7.1. Detālpārplānojuma robežas: nekustamā īpašuma Tallinas šosejā 25 zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8044 013 0157 robežas, ietverot blakus esošās un projektētās ielas.
 - 7.2. Projektu izstrādāt uz topogrāfiskā plāna LKS-92 koordinātu sistēmā, kas saskaņots attiecīgajās institūcijās un reģistrēts SIA „Mērniecības datu centrs” atbilstoši 22.12.2021. Ādažu novada pašvaldības domes saistošajiem noteikumiem Nr.41/2021 “Par augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas un citas ģeotelpiskās informācijas aprites kārtību” (stājās spēkā 22.02.2022.).
 - 7.3. Projektu izstrādāt, ievērojot valsts institūciju izsniegtos nosacījumus detālpārplānojuma izstrādāšanai. Pieprasīt nosacījumus detālpārplānojuma izstrādāšanai un, ja nepieciešams, atzinumus par izstrādāto detālpārplānojuma redakciju no šādām institūcijām: VVD Lielrīgas reģionālā vides pārvalde, Veselības inspekcija, AS „Sadales tīkls”, VSIA “Latvijas valsts ceļi”, SIA “TET”, SIA “Baltcom”, SIA „Rīgas Ūdens”, SIA “Garkalnes ūdens”. Projektu saskaņot ar Ādažu novada pašvaldības Īpašumu un infrastruktūras nodaļas Ceļu ekspluatācijas inženieri un Hidromeliorācijas inženieri.
 - 7.4. Paziņojumu par detālpārplānojuma izstrādes uzsākšanu ievietot pašvaldības tīmekļa vietnē www.adazi.lv un publicēt informatīvajā izdevumā „Ādažu Vēstis” un nosūtīt tiem detālpārplānojuma teritorijā esošo nekustamo īpašumu īpašniekiem (tiesiskajiem valdītājiem), kas nav detālpārplānojuma ierosinātāji, un to nekustamo īpašumu īpašniekiem (tiesiskajiem valdītājiem), kuru īpašumā (valdījumā) esošie nekustamie īpašumi robežojas ar detālpārplānojuma teritoriju, kā arī izziņot citos sabiedrībai pieejamos veidos.
 - 7.5. Projekta publisko apspriešanu organizēt Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 5.3.nodaļā noteiktajā kārtībā.
 - 7.6. Paziņojumus (arī par plānotiem publiskās apspriešanas pasākumiem) publicēt informatīvajā izdevumā „Ādažu Vēstis”, pašvaldības tīmekļa vietnē www.adazi.lv un nosūtīt tiem detālpārplānojuma teritorijā esošo nekustamo īpašumu īpašniekiem (tiesiskajiem valdītājiem), kas nav detālpārplānojuma ierosinātāji, un to nekustamo īpašumu īpašniekiem (tiesiskajiem valdītājiem), kuru īpašumā (valdījumā) esošie nekustamie īpašumi robežojas ar detālpārplānojuma teritoriju, kā arī izziņot citos sabiedrībai pieejamos veidos.
 - 7.7. Darba izstrādāšanas gaitā pārskatus par publiskās apspriešanas posmu rezultātiem un institūciju nosacījumiem un atzinumiem, kā arī detālpārplānojumu (drukātā un digitālā (*dgn vai *dwg, *doc) veidā) iesniegt Ādažu novada pašvaldības Teritorijas plānošanas nodaļā.
 - 7.8. Paziņojumu par detālpārplānojuma apstiprināšanu publicēt informatīvajā izdevumā „Ādažu Vēstis”, laikrakstā „Latvijas Vēstnesis” un pašvaldības tīmekļa vietnē www.adazi.lv un izziņot citos sabiedrībai pieejamos veidos.
 - 7.9. Ja divu gadu laikā no šī uzdevuma apstiprināšanas datuma Ādažu novada pašvaldībā nebūs iesniegts pārskats par sākumposma rezultātiem, Ādažu novada pašvaldības dome izskatīs jautājumu par detālpārplānojuma izstrādāšanas pārtraukšanu.
 - 7.10. Detālpārplānojuma galīgo redakciju iesniegt Ādažu novada pašvaldībā, pievienojot projekta grafiskos materiālus digitālā formā „MicroStation” vai „AutoCad” programmās savietojamos failos un teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus PDF formātā.
 - 7.11. Detālpārplānojuma grafisko daļu nodot un reģistrēt SIA „Mērniecības Datu Centrs”.

8. Papildus teritorijas plānojumā noteiktajiem teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem detālplānojumā drīkst noteikt arī citas prasības apbūvei, kā arī prasības zemes izmantošanai, kas nav pretrunā ar normatīvajos aktos noteikto.
9. Darba uzdevuma derīguma termiņš ir divi gadi.

Detālplānojuma izstrādes vadītājs

S.Grīnbergs