

Talsu novada pašvaldības domes 29.08.2024. lēmumam Nr.279
“Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajos īpašumos
“Birzītes”, “Ozolkrasti” un “Vālītes”, Valdemārpilī, Talsu novadā”

Darba uzdevums
detālplānojuma izstrādei nekustamajiem īpašumiem
“Birzītes”, “Ozolkrasti” un “Vālītes”, Valdemārpilī, Talsu novadā

1. Detālplānojuma izstrādes pamatojums

1.1. Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28. panta trešā daļa nosaka, ka detālplānojumu izstrādā pirms jaunas būvniecības uzsākšanas vai zemes vienību sadalīšanas, ja tas rada nepieciešamību pēc kompleksiem risinājumiem un ja normatīvajos aktos nav noteikts citādi.

1.2. Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk – Noteikumi Nr.628) 39.2.punkts nosaka, ka detālplānojumu izstrādā, ja plānota jaunu zemes vienību izveide un piekļuves nodrošināšanai jaunizveidotajām zemes vienībām nepieciešams izveidot jaunas ielas vai pašvaldību ceļus.

1.3. Nekustamā īpašuma “Birzītes” ar kadastra Nr. 8837 005 0074, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8837 005 0127 (turpmāk – Nekustamais īpašums “Birzītes”), nekustamā īpašuma “Ozolkrasti” ar kadastra Nr. 8837 005 0075, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8837 005 0075, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8837 005 0115, (turpmāk – Nekustamais īpašums “Ozolkrasti”), nekustamā īpašuma “Vālītes” ar kadastra Nr. 8837 005 0116, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8837 005 0116 (turpmāk – Nekustamais īpašums “Vālītes”) pilnvarotās personas 2024. gada 12. jūnija iesniegums (reģistrēts Talsu novada pašvaldībā 2024. gada 12. jūnijā ar Nr. TNPCP/24/12-25/9201/S) ar lūgumu pieņemt lēmumu par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu Nekustamajā īpašumā “Birzītes”, Nekustamajā īpašumā “Ozolkrasti” un Nekustamajā īpašumā “Vālītes” (turpmāk – Detālplānojums).

1.4. Talsu novada teritorijas (administratīvā teritorija līdz 01.07.2021.) plānojums ar grozījumiem (Talsu novada domes 2022. gada 28. aprīļa saistošie noteikumi Nr.14 “Par Talsu novada pašvaldības (administratīvā teritorija līdz 01.07.2021.) teritorijas plānojuma grafisko daļu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem”) (turpmāk – Teritorijas plānojums), saskaņā ar kuru Nekustamais īpašums “Birzītes” atrodas funkcionālajās zonās “Savrupmāju apbūves teritorija” (DzS) un “Dabas un apstādījumu teritorija” (DA), Nekustamais īpašums “Ozolkrasti” – “Savrupmāju apbūves teritorija” (DzS) un Nekustamais īpašums “Vālītes” – “Lauksaimniecības teritorija” (L1).

2. Detālplānojuma izstrādes mērķi

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir izstrādāt nosacījumus savrupmāju apbūves īstenošanai Nekustamajā īpašumā “Birzītes” (platība 28941 m²), Nekustamajā īpašumā “Ozolkrasti” (platība 71207 m²) un Nekustamajā īpašumā “Vālītes” (platība 2932 m²), veicot robežu pārkārtošanu un sadali, paredzot piekļuves nodrošināšanu jaunveidotajām zemes vienībām un atbilstošas inženierkomunikācijas plānotajai apbūvei, kā arī detalizējot teritorijas izmantošanas nosacījumus, izmantošanas aprobežojumus un apbūves parametrus atbilstoši Teritorijas plānojumam.

3. Detālplānojuma teritorija

3.1. Nekustamā īpašuma “Birzītes” ar kadastra Nr.8837 005 0074, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8837 005 0127, nekustamā īpašuma “Ozolkrasti” ar kadastra Nr.8837 005 0075, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8837 005 0075, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu

8837 005 0115 un nekustamā īpašuma “Vālītes” ar kadastra Nr.8837 005 0116, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8837 005 0116 Valdemārpilī, Talsu novadā.

3.2. Detālplānojuma teritorijas grafiskais attēls.



4. Detālplānojuma izstrādes uzdevumi:

4.1. Detālplānojumu izstrādāt Teritorijas attīstības plānošanas sistēmā (TAPIS), ievērojot citos normatīvajos aktos noteiktās prasības un Viedās administrācijas un reģionālās attīstības ministrijas noteiktās vadlīnijas.

4.2. Detālplānojuma izstrādi un saturu veidot Noteikumu Nr.628 noteiktajā kārtībā un atbilstoši šī Darba uzdevuma prasībām.

4.3. Izstrādāt risinājumu Nekustamā īpašuma “Birzītes”, Nekustamā īpašuma “Ozolkrasti” un Nekustamā īpašuma “Vālītes” sadalei, ievērojot zemes ierīcību regulējošo normatīvo aktu prasības.

- 4.4. Izstrādāt infrastruktūras risinājumu transportam un gājējiem, nodrošinot sasaisti ar esošo transporta infrastruktūru, sagatavot transporta un gājēju kustības organizācijas shēmu.
- 4.5. Piekļuvi jaunveidojamām zemes vienībām plānot pa atsevišķi izdalāmām zemes vienībām, kas nosakāmas kā transporta infrastruktūras teritorijas.
- 4.6. Jaunveidojamo zemes vienību, kas nosakāmas kā transporta infrastruktūras teritorijas, robežām ir jāsakrīt ar ielas sarkanajām līnijām un jābūt vismaz 10 m platumā.
- 4.7. Jaunveidojamās ielas plānot vismaz ar grants (šķembu) segumu gājējiem un transportam ar brauktuves platumu ne mazāk kā 4,5 m.
- 4.8. Jaunveidojamās ielas neveidot kā strupceļus.
- 4.9. Noteikt piekļuves iespējas pie publiskajiem ūdeņiem (izvietojums un risinājums).
- 4.10. Paredzēt atbilstošu energoapgādes nodrošinājumu, nepieciešamības gadījumā ieplānojot vietas transformatoru un apakšstaciju izvietošanai.
- 4.11. Izstrādāt projektēto ielu šķērsprofilus, paredzot perspektīvo plānotai apbūvei un ielu ekspluatācijai nepieciešamo inženierkomunikāciju izvietojumu (centralizēts ūdensvads, centralizēta vai decentralizēta kanalizācija, elektroapgāde, virszemes ūdens novadīšana, ielu apgaismojums).
- 4.12. Jaunveidojamās ielas plānot tā, lai tās nodrošinātu optimālu Detālplānojuma teritorijas pārvaldību (ielu un inženiertīklu uzturēšana un apsaimniekošana, atkritumu savākšana, operatīvo dienestu transporta piekļūšana).
- 4.13. Lai nekustamā īpašuma "Dižliepu iela", Valdemārpilī, Talsu novadā zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8837 005 0123 varētu pilnvērtīgi izmantot un attīstīt kā transporta infrastruktūras teritoriju, no Nekustamā īpašuma "Ozolkrasti" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8837 005 0115 nodalīt atsevišķu zemes vienību, kura pievienojot nekustamajam īpašumam "Dižliepu iela", veidotu transporta infrastruktūras teritoriju 12-15 m platumā.
- 4.14. Paredzēt lietus ūdeņu novadīšanas risinājumus no Detālplānojuma teritorijas, norādot un raksturojot to novadīšanas vietu.
- 4.15. Veikt Detālplānojuma teritorijā esošo meliorācijas sistēmu novērtējumu un to saistību ar esošo meliorāciju sistēmu blakus esošajos īpašumos, novērtēt to stāvokli un paredzēt to saglabāšanai vai pārkārtošanai nepieciešamos pasākumus.
- 4.16. Detālplānojuma teritorijā paredzēt ārējās ugunsdzēsības risinājumus.
- 4.17. Paredzēt vietu šķīroto atkritumu konteineru laukumam vai laukumiem.
- 4.18. Noteikt apgrūtinājumu eksplikāciju, precizējot minētos rādītājus un to aizņemtās platības katrai zemes vienībai.
- 4.19. Sniegt priekšlikumus par nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanu.
- 4.20. Nepieciešamības gadījumā izstrādāt stratēģiskās ietekmes uz vidi novērtējuma dokumentāciju.
- 4.21. Izstrādāt plānotās apbūves izvietojuma shēmu.
- 4.22. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos ietvert papildus prasības arhitektoniskiem risinājumiem par būvapjomu, stāvu skaitu un materialitāti.

5. Prasības Detālplānojuma grafiskās daļas izstrādei

- 5.1. Detālplānojuma grafisko daļu izstrādāt uz derīga un aktuāla Latvijas ģeodēzisko koordinātu sistēmā LKS-92 izstrādāta topogrāfiskā plāna ar mēroga noteiktību 1:500, izmantojot aktuālus Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datus;
- 5.2. Detālplānojuma grafisko daļu noformēt, norādot koordinātu sistēmu, koordinātu tīklu, kartes nosaukumu, kartes pamatnes mēroga un izdrukas mēroga noteiktību (ja tas atšķiras no kartes pamatnes mēroga), lietotos apzīmējumus ar skaidrojumiem.

6. Institūcijas, no kurām saņemami nosacījumi, atzini vai saskaņojumi:

- 6.1. Valsts vides dienests.
- 6.2. VSIA "Latvijas valsts ceļi".
- 6.3. AS "Sadales tīkls".
- 6.4. Veselības inspekcija.

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

- 6.5. Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests.
- 6.6. SIA "Tet".
- 6.7. VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi".
- 6.8. SIA "Talsu ūdens".

7. Plānotie publiskās apspriešanas pasākumi:

- 7.1. Detālplānojuma izstrādes procesu organizēt atbilstoši Noteikumos Nr.628 noteiktajai kārtībai un paredzētajiem sabiedrības līdzdalības pasākumiem.
- 7.2. Paziņojumu par Detālplānojuma izstrādes procesu ievietot TAPIS, pašvaldības tīmekļa vietnē www.talsunovads.lv un publicēt Talsu novada pašvaldības informatīvajā izdevumā "Talsu Novada Ziņas".
- 7.3. Publiskās apspriešanas laikā iespēju iepazīties ar Detālplānojuma redakcijas materiāliem nodrošināt Talsu novada pašvaldības telpās, pašvaldības tīmekļa vietnē www.talsunovads.lv un valsts vienotajā ģeotelpiskās informācijas portālā www.geolatvija.lv, organizēt vienu publiskās apspriešanas sanāksmi.

8. Nosacījumi administratīvajam līgumam par detālplānojuma īstenošanu:

- 8.1. Paredzēt Detālplānojuma realizācijas kārtību.
- 8.2. Administratīvā līguma projektā, iekļaut nosacījumus, termiņus un atcelšanas atrunas, kā arī prasības attiecībā uz objektu projektēšanas, būvdarbu uzsākšanas termiņiem, detālplānojuma teritorijas un transporta infrastruktūras apsaimniekošanu, izbūves kārtām un to secību.

Domes priekšsēdētājs

A. Āboliņš