



LATVIJAS REPUBLIKAS  
VALSTS ZEMES DIENESTS

5  
8

II. Novembra krastmala 31, LV-1484, Rīga, Latvija  
& Fax 371-2-212320

Rīga

N<sup>o</sup> 49.  
PAVĒLE

1994. gada " 1. " jūlijā

Par pilsētu zemes  
ierīcības projektu  
izstrādāšanas pagaidu  
norādījumu apstiprināšanu

1. Apstiprināt un ieviest ražošanā "Pagaidu norādījumus pilsētu zemes ierīcības projektu izstrādāšanai" ar 1994. gada 01. jūliju.

2. Pagaidu norādījumu prasības ir obligātas Valsts zemes dienesta struktūrvienībām un licencētiem uzņēmumiem, kuri izstrādā pilsētu zemes ierīcības projektus.

Valsts zemes dienesta nodaļām ar norādījumiem iepazīstināt visus darbiniekus, kuri izstrādā pilsētu zemes ierīcības projektus.

3. Kontroli par šīs pavēles izpildi uzdot Valsts zemes dienesta Nacionālā mērniecības centra Projektēšanas daļas Ekspertīzes nodaļai.

Ģenerāldirektors

G.GRŪBE

Pavēli iesniedz

O.Kozlovskis

Pavēle saskaņota

R.Krūmiņš

L.Teteris

LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTS

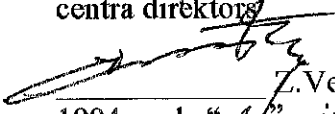
**PAGaidu NORĀDĪJUMI**  
**pilsētu zemes ierīcības projektu izstrādāšanai**

1994

6  
4  
8

LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTS

SASKAŅOTS  
VZD Nacionālā mērniecības  
centra direktors

  
Z. Veitners  
1994. gada "1." jūlijā.

APSTIPRINĀTS  
ar VZD ģenerāldirektora  
pavēli Nr. 49.  
1994. gada "1." jūlijā

**PAGaidu NORĀDĪJUMI**  
**pilsētu zemes ierīcības projektu izstrādāšanai**

Rīga, 1994.

8  
H

## 1. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMUI

1.1. Pagaidu norādījumi (tālāk tekstā - "norādījumi") izstrādāti ievērojot Latvijas Republikas 1991. gada 20. novembra likumu "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" un 1994. gada 20. aprīli apstiprinātos tā grozījumus.

1.2. Norādījumi nosaka kārtību, kādā izstrādājams, saskaņojams un apstiprināms pilsētas zemes ierīcības projekts (tālāk tekstā - "projekts") tās administratīvai teritorijai.

1.3. Projektu izstrādā Valsts zemes dienests un tā uzdevumā zemes ierīcības darbu izpildei licencētas organizācijas.

1.4. Projekts ir zemes reformas realizācijas dokuments, bet pilsētas plānojuma projekts un apbūves noteikumi nosaka zemes īpašnieku un lietotāju celtniecības ierobežojumus.

1.5. Projektu izstrādā visai pilsētas administratīvai teritorijai kopumā vai pa kadastra grupām.

1.6. Kadastra grupa - teritorija pilsētas sastāvā, ko veido zemes vienību grupa.

1.7. Projekta galvenie uzdevumi:

1.7.1. noteikt zemes gabalu robežas un platības fiziskām un juridiskām personām, valstij un pašvaldībai - kur jāatjauno īpašuma tiesības;

1.7.2. noteikt zemes gabalu robežas un platības, kuras Latvijas Republikas pilsoņiem nodod īpašumā par maksu;

1.7.3. nepieprasīto zemes gabalu robežu un platību noteikšana, kas piekrīt valstij un pašvaldībām;

1.7.4. uz cita zemes īpašuma izvietoto ēku un būvju uzturēšanai nepieciešamo nomas zemes robežu un platību noteikšana;

1.7.5. Noteikt zemes gabalu robežas un platības, kuras var nodot īpašumā bijušajiem zemes īpašniekiem (mantiniekiem) kā līdzvērtīgu zemi;

1.7.6. noteikt zemes gabalu robežas un platības, kuras nodotas pastāvīgiem iedzīvotājiem (nepilsoņiem) lietošanā;

1.8. Apstiprinātais projekts ir valsts zemes ierīcības dokuments, obligāts visiem zemes īpašniekiem un lietotājiem, kā arī valsts pārvaldes, pašvaldību, saimnieciskajām un sabiedriskajām institūcijām un tas ir pamats robežu uzmērīšanai dabā, lēmuma pieņemšanai par zemes nodošanu īpašumā vai zemes piešķiršanu lietošanā;

1.9. Projekts sastāv no:

1.9.1. rakstiskās daļas - paskaidrojuma raksts, projekta eksplikācija, aprēķinu un apstiprināšanas materiāli;

1.9.2. Grafiskās daļas - pilsētas kadastra grupu plāns (mērogā 1 : 5000 vai 1 : 10000) un projekta plāns (mērogā 1 : 500, 1 : 1000, 1 : 2000, 1 : 2500, izņēmuma gadījumos 1 : 5000);

1.10. Projekta izstrādāšanā ir sekojoši darba posmi:

10.1.1. sagatavošanas darbi,

10.1.2. projekta izstrādāšana, saskaņošana un apstiprināšana,

10.1.3. projekta materiālu noformēšana,

10.1.4. projekta dokumentācijas izgatavošana.

## 2. SAGATAVOŠANAS DARBI

Sagatavošanas darbu posmā:

- 2.1. Izzina, apkopo un izvērtē esošos plānu kartogrāfiskos materiālus M1 : 500, M 1 : 1000, M 1 : 2500, M 1 : 5000 un M 1 : 10000;
- 2.2. Iepazīstas ar pilsētas plānojuma projektu un apbūves noteikumiem, uznes darba eksemplārā sarkanās līnijas (no plānojuma projekta);
- 2.3. Ar pilsētas domi (zemes komisiju) nosaka projekta (par kadastra grupām) izstrādāšanas secību (noformē ar protokolu);
- 2.4. Apkopo pēc stāvokļa uz 1994. gada 1. jūniju fizisko un juridisko personu zemes pieprasījumus, zemes komisiju lēmumus un ieraksta tabulā(1. pielikums);
- 2.5. Apkopo tehniskās inventarizācijas datus par fiziskām un juridiskām personām lietošanā nodoto zemes gabala robežām un platībām;
- 2.6. Noskaidro pašvaldībā pēc 1940. gada 21. jūlija apbūvei piešķirto zemes gabalu platības un sastāda to sarakstus;
- 2.7. Noskaidro un uznes darba plānā valsts un pašvaldības nozīmes inženierkomunikāciju tīklus;
- 2.8. Noskaidro un uznes darba plānā valsts īpaši aizsargājamās dabas objektus, ko apstiprinājusi Vides aizsardzības komiteja un apkopo informāciju par dabas un kultūrvēsturiskiem pieminekļiem;
- 2.9. Noskaidro valsts nozīmes izglītības, kultūras un zinātnes objektus, kā arī daudzdzīvokļu māju koplietošanas būvju un sabiedrisko ēku apkalpošanai nepieciešamo teritoriju robežas nomas (piespiedu) platību noteikšanai;
- 2.10. Noskaidro valsts un pilsētas nozīmes izbūvētos transporta infrastruktūras objektus un to platības:
  - 2.10.1. ielas - atbilstoši šķērsprofilam, vai arī to platības nosaka pēc ielas ekspluatācijas elementiem - brauktuvēm, trotuāriem, stādījumu joslām, grāvjiem, tehniskajām joslām, paplašinājumiem transporta līdzekļu pieturām,
  - 2.10.2. tiltus - uzbrauktuvju, nobrauktuvju joslas ar braucamo daļu, trotuāriem un tehniskajām joslām,
  - 2.10.3. ceļu pārvadi - visas divlīmeņu un vienlīmeņu uzbrauktuvju un nobrauktuvju transporta kustības joslas, trotuāri un tehniskās joslas,
  - 2.10.4. tuneli - to uzbūves gabarītos,
  - 2.10.5. dzelzceļa līnijas - sliežu ceļu joslas, atzarojumu joslas, ja tās savieno ar valsts, pašvaldību un dzelzceļa resora īpašumiem, kā arī staciju ēku, palīgēku un iekārtu teritorijas,
  - 2.10.6. ostas - platības, ko aizņem ostas ēkas, laukumi, apkalpojošās būves un iekārtas, kas nepieciešamas ostas ekspluatācijai;
- 2.11. Uz punktā 2.10.1. - 2.10.6. minēto objektu aizņemtajiem zemes gabaliem īpašuma tiesības nostiprināmas valstij vai pašvaldībai;
- 2.12. Sastāda (ja nav sastādīts atbilstoši Valsts zemes dienesta 1993. gada 21. jūlija pavēlei Nr. 21) vai nepieciešamības gadījumos koriģē kadastra grupu robežu plānu.

Kadastra grupu plāna sastādīšanai izmanto topogrāfisko plānu M 1 : 5000 vai M 1 : 10000, kur noskaidro un iezīmē:

  - pilsētas administratīvo robežu (atkrāso lauku teritoriju ar zaļu),
  - kadastra grupu robežas (ar sarkanu),

- kadastra grupu Nr. no "1 - n" (ar sarkaniem arābu cipariem - 01, 02 u.t.t.),
- aprēķina kadastra grupu kopplatības un izlīdzina uz pilsētas kopplatību (pilsētu kopplatības (skat. 3. pielikumā).

Kadastra grupu plānu saskaņo ar pilsētas (rajona) Valsts zemes dienesta nodaļas priekšnieku un kopiju izsniedz Valsts zemes dienesta pilsētas (rajona) nodaļai.

### **3. PROJEKTA IZSTRĀDĀŠANA, SASKAŅOŠANA UN APSTIPRINĀŠANA**

3.1. Projektam jārāda un jānodrošina teritoriālie priekšnoteikumi fizisko un juridisko personu nekustamā īpašuma tiesību aizsardzībai. Zemes gabalu izvietojumam jāatbilst racionāla teritoriālā plānojuma prasībām, robežu skaidrībai un jāatrisina sekojoši jautājumi:

3.1.1. fizisko personu zemes - bijušie zemes īpašnieki vai viņu mantinieki un īpašnieki par maksu,

3.1.2. juridisko personu zemes - bijušie zemes īpašumi vai likumīgi pārmantotās uz 1940. gada 21. jūliju,

3.1.3. valsts un pašvaldību zemes - bijušie īpašumi līdz 1940. gada 21. jūlijam, saskaņā ar likuma 12. panta 3. punkta prasībām un līdz 1994. gada 1. jūnijam nepieprasītās zemes,

3.1.4. bez tam punktos 3.1.1. - 3.1.3. īpašnieku (lietotāju) zemes gabalos izdalāmas nomas (piespiedu) zemes robežas un platības daudzdzīvokļu mājām, koplietošanas būvēm, sabiedriskajām ēkām un pastāvīgo iedzīvotāju (nepilsoņu) ēkām nepieciešamās platības;

3.2. Projektu izstrādā, atkarībā no plānu materiāliem, mērogā 1 : 500, 1:1000, 1 : 2000 vai 1 : 2500, izņēmuma gadījumos M 1 : 5000;

3.3. Projektā parāda:

3.3.1. administratīvo robežu (atkrāso ar zaļu) kadastra grupas (ar sarkanu),

3.3.2. zemes gabalu robežas ar 0,1 mm melnu nepārtrauktu līniju,

3.3.3. kadastra grupas robežās zemes gabalus numurē ar arābu cipariem no "1 - n" augšējā labajā stūrī pierakstot kodu:

- fiziskajām personām ..... 1,

- juridiskajām personām ..... 2,

- valsts un pašvaldību zemēm ..... 3;

3.3.4. zemes gabalu robežas atkrāso no iekšpuses (vai arī izkrāso - ietonē):

- fizisko personu zemēm gaiši zaļā krāsā,

- juridisko personu zemēm oranžā krāsā,

- valsts un pašvaldību zemēm dzeltenā krāsā;

3.3.5. izdalītās nomas (piespiedu) zemes platības iekrāso (ietonē) vāji sarkanā krāsā un to platību ieraksta eksplikācijā (aiļē - "nomas zemes");

3.4. Sastāda katrai kadastra grupai zemes gabalu eksplikāciju (skat. 2. pielikumā) kvadrātmetros un grupē atsevišķi:

- fiziskām personām,

- juridiskām personām,

- valstij un pašvaldībām,

summē kadastra grupā un pilsētā;

3.5. Ar projektēto zemes gabalu robežām iepazīstina visus zemes īpašniekus (lietotājus), ja nepieciešams arī dabā;

3.6. Projekts nododams vispārējai apskatei, vismaz divas nedēļas pirms galīgās saskaņošanas pilsētas zemes komisijā.

Apskates vietu un laiku savlaicīgi paziņo vietējā laikrakstā;

3.7. Projektu noformē:

- ar virsrakstu "..... pilsētas zemes ierīcības projekta plāns" mērogā M 1 : ... ,
- ar plāna apzīmējumiem (skat. 4. pielikumā),
- ar saskaņojumiem un parakstiem;

3.8. Projektu saskaņo ar:

- pilsētas zemes komisiju un arhitektu,
- Valsts zemes dienesta pilsētas (rajona) nodaļu,
- reģionālo vides aizsardzības komiteju,
- apkalpojošo virsmežniecību (ja tiek skartas tās intereses);

3.9. projekta materiālus darba kārtībā pārbauda izpildorganizācija, bet Valsts zemes dienests rajonu (pilsētu) nodaļu un licencēto uzņēmumu izstrādātos projektus VZD Nacionālā mērniecības centra Projektēšanas daļas Ekspertīzes nodaļā;

3.10. Projektu apstiprina pilsētas dome;

3.11. Projektu paraksta (atkarībā no tā izstrādāšanas):

- VZD Nacionālā mērniecības centra Projektēšanas daļas priekšnieks, VZD rajona (pilsētas) nodaļas priekšnieks vai licencēta uzņēmuma vadītājs,
- nodaļas vadītājs, vai mērniecības biroja vadītājs,
- autors.

#### 4. PROJEKTA MATERIĀLU NOFORMĒŠANA

Visus projekta materiālus apkopo divos sējumos:

4.1. Rakstiskā daļa (1. sējums) satur:

- titullapu,
- lietas saturu,
- paskaidrojuma rakstu,
- eksplikāciju,
- tabulas, aprēķinus, dokumentus par projekta apstiprināšanu,
- darba pārbaudes un pieņemšanas aktu (licencētā uzņēmuma darba pārbaudes aktu);

4.2. Grafiskā daļa (2. sējums) satur:

- kadastra grupu plānu,
- projekta plāna oriģinālu,
- darba plānu ar inženierkomunikācijām u.c. datiem,
- bijušo zemes īpašnieku zemes gabalu robežu plānu (s),
- projekta plāna matricu (nesalocītu);

4.2.1. projekta plāna matrica - noformēta analoga projekta plānam (robežas, uzraksti, apzīmējumi, saskaņošana, paraksti) melnbaltā tehnikā (neatkrāsojot robežas) - kserokopiju izgatavošanai izsniedzamajiem materiāliem u.c. vajadzībām.

126  
15

## 5. PROJEKTA DOKUMENTĀCIJAS IZGATAVOŠANA

5.1. Projekta oriģinālietu nodod Valsts zemes dienesta arhīvā un no tās izgatavo abu sējumu divas kopijas:

- pilsētas domei,
- Valsts zemes dienesta pilsētas (rajona) nodaļai;

5.2. Kopijas noformē ar uzrakstu "Kopija pareiza" un norāda oriģināla atrašanās vietu.

VZD Nacionālā mērniecības centra  
direktora vietnieks



O.Kozlovskis

VZD Nacionālā mērniecības centra  
Projektēšanas daļas priekšnieks



Ē.Krauze

VZD Nacionālā mērniecības centra  
Ekspertīzes nodaļas galvenais  
speciālists - eksperts



T.Nikovskis