

**Nosacījumi zemes ierīcības projekta izstrādei nekustamā īpašuma "Alaiņi", Varakļānu pagastā, Madonas novadā (kadastra numurs 70940040021 ) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 70940040021 sadalīšanai**

**1. Projekta robežas**

Izstrādājamā zemes ierīcības projekta robežas atbilst nekustamā īpašuma "Alaiņi", Varakļānu pagasts, Madonas novads (kadastra numurs 70940040021) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 70940040021 robežām.

**2. Teritorijas esošā situācija un plānotā (atļautā) izmantošana**

2.1. Zemes vienības platība – 3.5 ha.

2.2. Uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 70940040021 atrodas ēkas ar kadastra apzīmējumiem 70940040021001, 70940040021002 un 70940040021003.

2.3. Esošais nekustamā īpašuma lietošana mērķis (NĪLM) – Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods 0101) 3.5 ha platībā.

2.4. Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 70940040021 noteikti apgrūtinājumi:

2.4.1. ceļa servitūta teritorija;

2.4.2. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem;

2.4.3. ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs.

2.5. Atbilstoši Madonas novada teritorijas plānojumam nekustamajā īpašumā "Alaiņi", Varakļānu pagastā, Madonas novadā zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 70940040021:

2.5.1. Funkcionālais zonējums atbilstoši plānotai (atļautai) izmantošanai – lauku zemes (L).

2.5.2. Noteikti apgrūtinājumi:

2.5.2.1. Ielas sarkanās līnijas;

2.5.2.2. Virszemes ūdensojektu - ūdensteces aizsargjoslas teritorija.

2.6. Zemes vienība ir meliorēta.

**3. Projekta mērķis**

3.1. Zemes ierīcības projekts izstrādājams nekustamā īpašuma "Alaiņi", Varakļānu pagasts, Madonas novads, kadastra numurs 70940040021, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 70940040021 sadalīšanai. Atdalāmās zemes vienības robežas nosakāmas saskaņā ar pievienoto zemes vienības sadalījuma skici. (1.attēls)

3.2. Nodrošināt piekļūšanu jaunveidojamām zemes vienībām līdz pašvaldības autoceļam.

3.3. Precizēt apgrūtinājumus saskaņā ar Teritorijas plānojumu, zemes robežu plānu un esošajiem apgrūtinājumiem projektējamā teritorijā.

3.4. Jaunveidoto zemes vienību (aptuveni 0.38 ha platībā) **saglabāt** esošā nekustamā īpašuma sastāvā "Alaiņi", Varakļānu pagastā, Madonas novadā (kadastra numurs 70940040021) un noteikt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods 0101).

3.5. Jaunveidotai zemes vienībai (aptuveni 0.38 ha platībā) **piešķirt** un uz tās esošajām ēkām ar kadastra apzīmējumu 70940040021001, 70940040021002 un 70940040021003 **saglabāt** adresi "Alaiņi", Varakļānu pag., Madonas nov., LV-4838.

- 3.6. Jaunveidotās zemes vienības (aptuveni 2.58 ha platībā) un (aptuveni 0.504 ha platībā) **iekļaut** jauna nekustamā īpašuma sastāvā, un **piešķirt** nosaukumu “**Alaiņu Jaunceriņi**” Varakļānu pagasts, Madonas novads, un **noteikt** nekustamā īpašuma lietošanas mērķi – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods 0101).
- 3.7. Jaunveidoto zemes vienību (aptuveni 0.036 ha platībā) **iekļaut** jauna nekustamā īpašuma sastāvā, kam **piešķirt** nosaukumu Saulaine, Nr. 50, Varakļānu pagasts, Madonas novads, un **noteikt** nekustamā īpašuma lietošanas mērķi – zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (NĪLM kods 1101).

#### 4. Projekta īstenošanas secība

- 4.1. nav nepieciešama.

#### 5. Projekta sastāvs un prasības projekta noformēšanai

- 5.1. Projekta sastāvs atbilstoši Ministru kabineta 2016.gada 2. augusta noteikumiem Nr. 505 „Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi”:
  - 5.1.1. Paskaidrojuma raksts;
  - 5.1.2. Grafiskā daļa - projekta risinājums kopplānā digitālā veidā uz robežu plāna, ietverot ceļa servitūta izveides teritoriju piekļūšanas nodrošināšanai līdz pašvaldības autoceļam, Latvijas ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LKS-92 ar iekļautu nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistra informāciju ar mēroga noteiktību M 1:10 000 vai 1:500 vai 1:1000 vai 1:2500;
  - 5.1.3. Projekta izstrādes dokumentācija.

#### 6. Projekta izstrādes nosacījumi

- 6.1. Zemes ierīcības projektu izstrādā zemes ierīcībā sertificēta persona.
- 6.2. Zemes ierīcības projekts jāizstrādā saskaņā ar:
  - 6.2.1. Zemes ierīcības likumu;
  - 6.2.2. Aizsargjoslu likumu;
  - 6.2.3. Ministru kabineta 2016. gada 2. augusta noteikumiem Nr. 505 „Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi”;
  - 6.2.4. Ministru kabineta 2006. gada 20. jūnija noteikumiem Nr. 496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība”;
  - 6.2.5. Ministru kabineta 2010. gada 28. septembra noteikumiem Nr. 916 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”;
  - 6.2.6. Ministru kabineta 2021. gada 2. jūlija noteikumiem Nr. 455 “Adresācijas noteikumi”;
  - 6.2.7. Madonas novada teritorijas plānojumu, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.
- 6.3. Nepieciešams pieprasīt šādu Valsts un pašvaldību institūciju un inženierkomunikāciju nosacījumus zemes ierīcības projekta izstrādei:
  - 6.3.1. Inženierkomunikāciju turētāji, kuru komunikācijas atrodas projekta teritorijā;
  - 6.3.2. Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi.
- 6.4. Zemes ierīcības projekta grafiskā daļa saskaņojama ar:
  - 6.4.1. Zemes ierīcības projekta izstrādes ierosinātāju;
  - 6.4.2. Institūcijām, kuras izsniegušas nosacījumus zemes ierīcības projekta izstrādei;
  - 6.4.3. Zemes ierīcības projekta teritorijā esošo inženierkomunikāciju turētājiem;
  - 6.4.4. Personām, kuru intereses skar projekta risinājumi;
  - 6.4.5. Madonas novada pašvaldības nekustamā īpašuma speciālistu (iesniedzot elektroniski parakstītu grafisko daļu).

6.5. Papildus normatīvajos aktos noteiktajam:

6.5.1. Grafiskajā daļā norāda esošos un plānoto zemes vienību nekustamā īpašuma lietošanas mērķus, tiem piekrītošās platības un adresācijas priekšlikumu;

6.5.2. Paskaidrojuma rakstā norāda atkāpes no normām, ja tādas ir, un to pamatojumu.



6.6. Projekta lietu izstrādātājs iesniedz apstiprināšanai Madonas novada pašvaldībā.

Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 70940040021 sadalīšanas shēma\*



Datu avots: <https://www.lvmgeo.lv/kartes> 2026. gada informācija

\*Shēmā norādītās platības precizējamas zemes ierīcības projekta izstrādes gaitā.

-  Projektētās zemes vienības
-  Zemes vienības robeža