

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

1. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (turpmāk - Apbūves noteikumi) darbojas kā Babītes novada domes 22.01.2020. saistošo noteikumu Nr. 1 "Babītes novada teritorijas plānojums, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa" (turpmāk - Teritorijas plānojums) Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu detalizācija nekustamā īpašuma "Blakusšķērstēni" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0144, Lapsas, Babītes pagastā, Mārupes novadā, detālplānojuma teritorijā (turpmāk- Detālplānojuma teritorija).
2. Apbūves noteikumi ir spēkā Detālplānojuma teritorijas robežās.
3. Apbūves noteikumos ir iekļautas atsauces uz nosacījumu sagatavošanas laikā spēkā esošiem normatīvajiem aktiem. Gadījumā, ja līdz detālplānojuma īstenošanas uzsākšanai vai tās laikā kāds no detālplānojumā minētajiem normatīvajiem aktiem ir zaudējis spēku, jāpiemēro atbilstošais spēkā esošais normatīvais akts.
4. Detālplānojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro spēkā esošā teritorijas plānojuma prasības, kā arī citus attiecināmos spēkā esošos teritorijas izmantošanas un būvniecību regulējošos normatīvos aktus, ciktāl šie Apbūves noteikumi nenosaka citādi.

2. PRASĪBAS VISĀM TERITORIJĀM

2.1. Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana

5. Visā detālplānojuma teritorijā pirms plānotās apbūves būvniecības procesa uzsākšanas jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi.
6. Teritorijas inženiertehniskā sagatavošana ietver vienu vai vairākus šādus pasākumus:
 - 6.1. nepieciešamo inženierizpētes darbu veikšana – ģeodēziskā un topogrāfiskā izpēte, ģeotehniskā izpēte;
 - 6.2. satiksmes infrastruktūras ierīkošanu, nodrošinot piekļuvi plānotās apbūves teritorijai;
 - 6.3. inženierkomunikāciju izbūve (plānoto ielu sarkano līniju robežās, ciktāl risinājumi nepieciešami, konkrētās apbūves kārtas nodrošināšanai);
7. Uzsākot atsevišķi izveidota apbūves zemes gabala būvdarbus, tā apbūves būvprojekta ietvaros jāizvērtē esošās grunts izmantošanas iespējas apbūves laukuma sagatavošanai būvniecībai un teritorijas labiekārtošanai.

2.2. Zemes vienību veidošanas kārtība

8. Atsevišķu zemes vienību apvienošanu, zemes vienību robežu pārkārtošanu un citādu robežu korekciju, kā arī zemes vienību sadali, ja tiek ievērotas apbūves noteikumos noteiktās zemesgabalu minimālās prasības, ir atļauts veikt atbilstoši Zemes ierīcības likumam, neizstrādājot šī detālplānojuma grozījumus.

2.3. Teritorijas inženiertehniskā apgāde

9. Jebkuru inženierkomunikāciju tīklu un būvju izbūve ir jāveic atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai. Inženierkomunikāciju novietnes šajā detālplānojuma projektā paredzēts

- izbūvēt ielu sarkano līniju robežās, to novietnes, norādītas aptuveni un precizējamās būvniecības procesā.
10. Inženierkomunikāciju pieslēgumu skaits katrai zemes vienībai nosakāms būvprojektēšanas stadijā, atbilstoši plānotā objekta specifikai un pieslēgumu īstenošanas tehniskajām iespējām.
 11. Ūdensapgāde. Ūdensapgāde detālplānojuma teritorijā, līdz centralizēto ūdensapgādes tīklu izbūvei, katrā apbūvei paredzētā zemes vienībā risināmi lokāli, ievērojot normatīvo aktu prasības dzeramā ūdens ieguves vietas ierīkošanai. Pēc centralizēto ūdensapgādes tīklu izbūves apbūves zemes vienības pieslēdzamas centralizētajiem ūdensapgādes tīkliem. Lokālās ūdensapgādes sistēmas jāizbūvē vismaz 4 metru attālumā no kaimiņu robežas, vai, ja tā tiek izbūvēta tuvāk par 4 metriem, nepieciešams saņemt kaimiņu rakstisks saskaņojums.
 12. Sadzīves notekūdeņu kanalizācija. Līdz centralizēto sadzīves kanalizācijas sistēmu izbūvei, sadzīves notekūdeņu apsaimniekošana katrā apbūvei paredzētā zemes vienībā risināma atsevišķi. Pēc centralizēto kanalizācijas sistēmu izbūves detālplānojuma vai tai pieguļošajā teritorijā, ar iespēju pieslēgties sistēmai, decentralizētās kanalizācijas sistēmas likvidējamās pieslēdzoties centralizētajiem kanalizācijas tīkliem.
 - 12.1. Tehniskie decentralizēto kanalizācijas sistēmu risinājumi izvērtējami katrā apbūves zemes vienībā atsevišķi, ievērojot, ka decentralizētās kanalizācijas sistēmas risinājums ir pagaidu.
 - 12.2. Ierīkojot decentralizēto kanalizācijas sistēmu, ir svarīgi, lai pie notekūdeņu attīrīšanas iekārtas var piebraukt apkopes automašīnas, līdz ar to kanalizācijas sistēma ir ierīkojama pēc iespējas tuvāk iebraucamajam ceļam, lai nodrošinātu vieglāku sistēmas pārslēgšanu pie centralizētajiem kanalizācijas tīkliem, pēc to izbūves.
 - 12.3. Izbūvēto decentralizēto kanalizācijas sistēmu, atbilstoši Pašvaldības saistošajiem noteikumiem par decentralizēto kanalizācijas pakalpojumu sniegšanas un uzskaites kārtību, reģistrē noteikumos norādītajā institūcijā;
 - 12.4. Decentralizētas kanalizācijas sistēmas īpašnieks ir atbildīgs par decentralizētās kanalizācijas sistēmas ekspluatāciju atbilstoši vides aizsardzības prasībām un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem par decentralizēto kanalizācijas sistēmu apsaimniekošanu un reģistrēšanu, ievērojot pašvaldības saistošos noteikumus par decentralizēto kanalizācijas pakalpojumu sniegšanas un uzskaites kārtību;
 - 12.5. Lokālās kanalizācijas sistēmas ir jāizbūvē vismaz 10 metru attālumā no ūdens ņemšanas vietas (spices).
 - 12.6. Lokālās kanalizācijas sistēmas jāizbūvē vismaz 4 metru attālumā no kaimiņu robežas, vai, ja tā tiek izbūvēta tuvāk par 4 metriem, nepieciešams saņemt kaimiņu rakstisks saskaņojums.
 13. Elektroapgāde. Detālplānojuma teritorijā plānoto ielu sarkano līniju teritorijā normatīvajos aktos noteiktā kārtībā projektējams un izbūvējams ārējais elektroapgādes tīkls, paredzot jaunu 0.4 kV kabeļu līniju izbūvi, nodrošinot ar elektroapgādi plānotās dzīvojamās mājas, kā arī ielas ārējo apgaismojumu. Kopējās nepieciešamās elektroenerģijas patēriņa slodzes nosakāmas pirms ārējo elektroapgādes tīklu projekta izstrādes, izvērtējot kopējo plānoto mājāsaimniecību skaitu. Ja plānota detālplānojuma teritorijā esošo elektroapgādes objektu

pārcelšana, tā īstenošana veicama ievērojot energoapgādes komersanta izsniegtos tehniskos noteikumus un Enerģētikas likuma 23. pantu.

14. Meliorācija.

14.1. Ja nepieciešams, veic meliorācijas sistēmu izbūvi vai pārbūvi, to veic pirms teritorijas sadalīšanas atsevišķās zemes vienībās.

14.2. Ja nepieciešams veikt meliorācijas sistēmu izbūvi, atjaunošanu vai pārbūvi, to veic pirms teritorijas apbūves, saņemot tehniskos noteikumus no VAS "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" Meliorācijas departamenta Zemgales reģiona meliorācijas nodaļas.

14.3. Ielas projektā jāiekļauj ievalki vai citas hidrotehniskās būves lietusūdeņu novadīšanai, ja nepieciešams jāveic citi meliorācijas pārkārtošanas pasākumi.

14.4. Izstrādājot ielu projektus, jāparedz meliorācijas sistēmu aizsargāšana zem ceļiem;

14.5. Apbūvētās teritorijas jāplanē, veidojot 3 līdz 6% slīpumu virzienā uz projektējamo ielu.

14.6. Projekta realizācijas rezultātā nav pieļaujama melioratīvā stāvokļa pasliktināšanās detālplānojuma teritorijai pieguļošajās platībās.

15. Gāzes apgāde. Gāzes apgādes izbūve detālplānojuma teritorijā nav obligāta. Gadījumā, ja tā ir nepieciešama, plānoto ielu sarkano līniju robežās, normatīvajos aktos noteiktā kārtībā projektējams un izbūvējams gāzes vads ar spiedienu līdz 0.4 MPa ar ievadiem katrā jaunveidotā apbūves zemes vienībā. Katram patērētājam paredzama gāzes spiediena regulēšanas - uzskaites iekārtas novietne pie īpašuma robežas.

16. Elektronisko sakaru tīkli. Elektronisko sakaru kabeļu tīklu izbūve detālplānojuma teritorijā nav obligāta. Gadījumā, ja tā ir nepieciešama, normatīvajos aktos noteiktā kārtībā projektējams un izbūvējams elektronisko sakaru kabeļu tīkls plānoto ielu profilos noteiktajā kabeļu zonā perspektīvo tīklu izvietojumam un ievadīšanai katrā jaunveidotā apbūves zemes vienībā.

17. Lietus ūdens novadīšana. Lietus ūdens novadīšanas risinājumi precizējami būvprojektēšanas stadijā. Ielu robežās lietus notekūdeņu novadīšanu organizē pa reljefu, izveido grāvi, vai atklātas ievalkās, kā arī iesūcina gruntī zaļajās zonās ielu malās. Ievalkas minimālais dziļums ir 20 cm. Ja nepieciešams, tajā izbūvē nosēdakas. Vertikālo plānojumu projektē tā, lai ūdeņi no ielām neplūstu uz apbūves zemes vienībām

2.4. Prasības pieklūšanai un autostāvvietām

18. Zemes vienībām nodrošina pieklūšanu no ielām, ar kurām tās robežojas detālplānojuma teritorijā. Iebrauktuves īpašumos precizē būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes ietvaros, par pamatu izmantojot Grafiskās daļas karti "PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA".

19. Iebrauktuves minimālais platums ir 3,5 m.

20. Autostāvvietas ierīko (izbūvē) tajā zemes vienībā, kuras apkalpei tās ir nepieciešamas. Atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai katrā jaunveidojamajā zemes vienībā ierīko ne vairāk kā 3 vieglajām automašīnām paredzētas atklātas autostāvvietas.

21. Iebrauktuves ieteicams ieklāt ar cieto segumu, bet brauktuves un atklātas autostāvvietas dzīvojamajai apbūvei paredzēto zemes vienības iekšienē – ar ūdens caurlaidīgu segumu (lai veicinātu lietus ūdeņu infiltrāciju un augsnes aerāciju).

3. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DzS)

- 3.1. PLĀNOTĀS ZEMES VIENĪBAS NO NR. 1 LĪDZ NR. 14, NO NR. 16 LĪDZ NR. 21, NO NR. 23 LĪDZ NR. 25**
22. Teritorijas galvenais izmantošanas veids - savrupmāju apbūve (brīvi stāvoša viena vai divu dzīvokļu individuālā māja).
23. Zemesgabaliem Nr. 19 un Nr. 20 teritorijas papildizmantošanas veidi:
- 23.1. tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), restorāni, bāri, kafejnīcas;
- 23.2. veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).
24. Apbūves parametri:
- 24.1. maksimālais apbūves blīvums – 30%;
- 24.2. minimālā brīvā teritorija – netiek noteikta;
- 24.3. maksimālā apbūves intensitāte – netiek noteikta;
- 24.4. maksimālais stāvu skaits:
- 24.4.1. dzīvojamai apbūvei – 2 stāvi ar jumta stāvu¹ vai jumta izbūvi² (3 stāvi);
- 24.4.2. dzīvojamo māju palīgbūvei – 1 stāvs ar jumta stāvu vai jumta izbūvi (2 stāvi);
- 24.4.3. tirdzniecības un/ vai pakalpojumu objektu apbūvei – 2 stāvi;
- 24.4.4. veselības aizsardzības iestāžu apbūvei – 2 stāvi.
- 24.5. maksimālais apbūves augstums:
- 24.5.1. dzīvojamai apbūvei – 12 metri;
- 24.5.2. dzīvojamo māju palīgbūvei – 7 metri;
- 24.5.3. tirdzniecības un/ vai pakalpojumu objektu apbūvei – 12 metri;
- 24.5.4. veselības aizsardzības iestāžu apbūvei – 12 metri.
25. Apbūves izvietojums zemes vienībā:
- 25.1. būvlaide:
- 25.1.1. 6 metri no Kviešu ielas sarkanajām līnijām;
- 25.1.2. 4 metri no plānoto "A" un "B" ielu sarkanajām līnijām;
- 25.2. apbūves līnijas minimālais attālums no zemes vienības robežas pret kaimiņu zemesgabalu – 4 metri. Šo attālumu var samazināt, ja ir saņemts blakus esošās zemes vienības īpašnieka rakstveida saskaņojums un netiek pārkāptas normatīvo aktu prasības ugunsdrošības, higiēnas un insolācijas jomā.
- 25.3. zemes vienībām no Nr. 1 līdz Nr. 6 un no Nr. 13 līdz Nr. 14 apbūves līnija sakrīt ar ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju gar drenām un atklātiem grāvjiem (kods 7312010400);
- 25.4. ēku novietne un arhitektoniskais risinājums pamatojams izstrādājot būvniecības dokumentāciju. Teritorijā pieļaujams ainaviski brīvs ēku izvietojums;

¹ **jumta stāvs** – savietotā (plakanā) jumta līmenī izbūvēts stāvs, kuram ir izeja uz jumta terasi vai staigājamo jumtu, un kura platība nepārsniedz 60% no zem tā esošā stāva platības. Jumta stāva sienas var sakrist ar iepriekšējā stāva ārsienu plaknēm ne vairāk par 50% no jumta stāva perimetra;

² **jumta izbūve** – telpas, kas izbūvētas ēkā ar slīpo jumtu virs tās augšējā stāva. Kā jumta izbūvi klasificē ēkas stāvu, kura platība nepārsniedz 60% no iepriekšējā stāva platības. Telpas platībā ieskaita to daļu, kurā griestu augstums ir vismaz 1,6m;

- 25.5. ēkām viena zemesgabala ietvaros ir jābūt arhitektoniski vienotām.
26. Žogu izbūvē:
- 26.1. vispārīgā gadījumā – uz zemes vienības robežas;
 - 26.2. ielas pusē pa ielas sarkano līniju;
 - 26.3. gar atklātiem grāvjiem un ūdensnotekām - pa ekspluatācijas aizsargjoslu robežām vai izvietojot pagaidu, vieglas konstrukcijas žogus, ne tuvāk kā 1 m attālumā no grāvja augšmalas.
27. Dzīvojamās ēkas nodrošina ar inženiertīkliem – elektroapgādi, ūdensapgādi, notekūdeņu savākšanu un novadīšanu. Gāzes apgādi un sakaru komunikācijas būvē pēc nepieciešamības.
28. Lokālās ūdensapgādes (ūdens spice) un kanalizācijas sistēmas (hermētiski krājrezervuāri (septiķi) vai bioloģiskā kanalizācijas attīrīšanas sistēma) izveidošana atļauta līdz brīdim, kad tiek izbūvēti centralizētie ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli pa zemes vienībai piegulošo ielu. Pēc centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūves pieslēgums tiem ir obligāts.
29. Kanalizācijas sistēmas ir jāizbūvē vismaz 10 metru attālumā no ūdens ņemšanas vietas (spices).
30. Ūdensapgādes un kanalizācijas sistēma jāizbūvē vismaz 4 metru attālumā no kaimiņu robežas, vai, ja tā tiek izbūvēta tuvāk par 4 metriem, nepieciešams saņemt kaimiņu rakstisks saskaņojums.

3.2. PLĀNOTĀS ZEMES VIENĪBAS NR. 15 UN NR. 22

31. Galvenā izmantošana – Labiekārtota publiskā ārtelpa. Labiekārtoti laukumi, apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra (tai skaitā nedzīvojamās ēkas, būves, dīķi, kanāli un citi objekti) iedzīvotāju atpūtas, fizisko aktivitāšu un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai
32. Apbūves parametri:
- 32.1. maksimālais apbūves blīvums – 10%;
 - 32.2. minimālā brīvā teritorija – netiek noteikta;
 - 32.3. maksimālā apbūves intensitāte – netiek noteikta;
 - 32.4. maksimālais stāvu skaits - 1 stāvs;
 - 32.5. maksimālais apbūves augstums – 6 metri.
33. Zemes vienībā Nr. 15 izvietojams dīķis - ūdens ņemšanas vieta ugunsdzēsības vajadzībām.
34. Apbūves izvietojums zemes vienībā:
- 34.1. būvlaide:
 - 34.1.1. 6 metri no Kviešu ielas sarkanajām līnijām;
 - 34.1.2. 4 metri no plānoto A un B ielu sarkanajām līnijām.
 - 34.2. apbūves līnijas minimālais attālums no zemes vienības robežas pret kaimiņu zemesgabalu – 4 metri. Šo attālumu var samazināt, ja ir saņemts blakus esošās zemes vienības īpašnieka rakstveida saskaņojums un netiek pārkāptas normatīvo aktu prasības ugunsdrošības, higiēnas un insolācijas jomā.
 - 34.3. jaunveidojamās zemes vienības Nr. 15 apbūves līnija sakrīt ar ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400).
35. Zemes vienību nedrīkst iežogot, tai ir jābūt brīvi pieejamai.

36. Labiekārtojuma risinājums (apzaļumošana, soliņi, u.c.) un tā realizācijas kārtība nosakāma būvprojektā. Pirmajā kārtā teritoriju iekārto ar koptu zālienu. Publiskās ārtelpas teritorija pēc pilnīga labiekārtojuma izbūves nododama Pašvaldībai Īpašniekiem savstarpēji vienojoties par nodošanas kārtību.

4. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR)

PLĀNOTĀS ZEMES VIENĪBAS NR. 26 LĪDZ NR. 28

37. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:

37.1. inženiertehniskā infrastruktūra (14001);

37.2. transporta lineārā infrastruktūra (14002).

38. Ielu parametri:

38.1. Pašvaldības nozīmes Kviešu ielas sarkano līniju platums – 17 metri;

38.1.1. brauktuves platums – 6 metri;

38.1.2. gājēju ietves platums ne mazāks par 1.5 metriem;

38.2. projektēto "A" un "B" ielu sarkano līniju platums- 12 metri;

38.2.1. Ielu kategorija – vietējās nozīmes iela (E kategorija);

38.2.2. brauktuves platums – 5.5 metri;

38.2.3. gājēju ietves platums ne mazāks par 1.5 metriem;

39. Ielas izbūvējamas ar saistvielām saistītā seguma konstruktīvā kārtā. Ielu būvniecību var paredzēt pa posmiem, kur pirmajā posmā ielas izbūvējamas ar saistvielām nesaistītā seguma konstruktīvā kārtā, bet otrajā posmā - ar saistvielām saistītā seguma konstruktīvā kārtā.

40. Ceļu un ielu krustojumu zonās jānodrošina redzamības brīvlauki, atbilstoši ceļu projektēšanu noteicošo Latvijas Valsts standartu un normatīvo aktu prasībām, ievērojot, ceļu projektēšanu un būvniecību uzraugošo institūciju sniegtos tehniskos noteikumus.

41. Ielu redzamības brīvlaukos nedrīkst atrasties nekādas virszemes būves, kā arī koku un krūmu stādījumi augstāki par 0.5 metriem.

42. Gājēju pārejām paredz drošības un vides pieejamības prasībām atbilstošus risinājumus.

5. DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA

43. Detālplānojuma realizācija jāveic saskaņā ar administratīvo līgumu, kas tiek noslēgts starp Mārupes novada pašvaldību un detālplānojuma īstenotāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas.

44. Detālplānojuma risinājumus atļauts īstenot vienlaicīgi vai pa kārtām. Detālplānojuma īstenotājs atbilstoši normatīvo aktu prasībām, veicama ārējo inženierkomunikāciju projektēšana un projekta saskaņošana, saņemot būvatļauju/-as, vai veicot atzīmi/-es par būvniecības ieceres akceptu paskaidrojuma rakstā vai apliecinājuma kartē, atbilstoši projektētajai būvju grupai un veicama šo būvju izbūve un nodošana ekspluatācijā. Detālplānojuma risinājumi nosaka detālplānojuma īstenošanas galveno būvniecības posmu secību un apjomu, bet īstenošanas kārtu savstarpējā secība var tikt mainīta:

44.1. teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana saskaņā ar šo nosacījumu 2.1. apakšnodaļā noteikto;

- 44.2. jāizbūvē nepieciešamie inženiertehniskās apgādes tīkli (elektroapgāde, lietus ūdens atvades sistēma, ielu apgaismojums) jaunveidojamo ielu sarkano līniju robežās. Inženiertīklu izbūves secība jāprecizē būvprojektēšanas laikā, ar katru inženiertīklu turētāju atsevišķi;
- 44.3. atbilstoši normatīvo aktu prasībām veicama plānoto ielu projektēšana un projektu saskaņošana, saņemot būvatļauju un īstenojot to izbūvi un nodošanu ekspluatācijā;
- 44.4. pirms dzīvojamo ēku nodošanas ekspluatācijā, zemes vienībā Nr. 15 jābūt izbūvētam ugunsdzēsības dīķim. Jābūt nodrošinātai piebraukšanai Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta transportam. Līdz zemes vienības nodošanai pašvaldībai, dīķi apsaimnieko detālplānojuma īstenoātājs atbilstoši Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumiem Nr. 326 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves””.
- 44.5. labiekārtotās teritorijas ierīkošana zemes vienībās Nr. 15 un Nr. 22.;
45. Ja detālplānojuma īstenošanā paredzēto iepriekš minēto būvju būvniecību un nodošanu ekspluatācijā paredzēts veikt kārtās, kārtu dalījumam ir jābūt norādītam būvprojektos. Katrai nākamai izbūves kārtai jābūt saistītai ar iepriekš izbūvēto kārtu:
- 45.1. plānotās ielas atļauts izbūvēt pa kārtām un apakškārtām tādā apjomā, kas nepieciešams konkrētās apbūves kārtas īstenošanai. Jaunveidojamo ielu izbūve sākotnēji jārealizē ar grants vai šķembu segumu, lai nodrošinātu piebraukšanu pie visiem plānotajiem apbūves zemesgabaliem, kā arī jāierīko pagaidu apgriešanās laukums strupceļa galā, ja ielas izbūve tiek realizēta pa posmiem.
- 45.2. ielu apgaismojums un ietves izbūvējamas ne vēlāk kā ielas izbūve ar cieto segumu.
46. Pašvaldības dome lēmumu par adresu un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu piešķiršanu detālplānojumā izdalītajām zemes vienībām pieņem pēc izbūvēto ārējo elektroapgādes tīklu, lietus ūdens atvades sistēmas un ielu posmu, kas nodrošina piekļušanu līdz atdalāmajām apbūvei paredzētām zemes vienībām, vismaz ar saistvielām nesaistītā seguma konstruktīvajā kārtā, un ūdens ņemšanas vietas ugunsdzēsības vajadzībām, atbilstoši 44.4. punkta noteikumiem, ekspluatācijā pieņemšanas akta parakstīšanas. Ja detālplānojums tiek īstenots kārtās, tad lēmums par adresu un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu piešķiršanu var tikt pieņemts tikai uz to detālplānojuma teritorijas daļu, kurai ir izbūvēti un nodoti ekspluatācijā šajā punktā minētās inženierbūves. Detālplānojuma teritorijā zemes vienībām Nr. 15 un Nr. 19 lēmums par adresu un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu piešķiršanu var tikt pieņemts neizpildot šajā punktā noteiktās prasības.
47. Detālplānojuma īstenoātājs nodrošina ārējās elektroapgādes izbūvi līdz stadijai, kas nodrošina apbūves zemes vienības ar elektrības pieslēguma iespēju bez papildus elektrolīniju vai transformatora apakšstacijas izbūves.
48. Detālplānojuma teritorijā plānotās ielas ir koplietošanas ielas, kas nodrošina piekļuvi pie visām tām piegulošajām zemes vienībām. Pēc caurbraucamo ielu izbūves pilnā apjomā, tās nododamas pašvaldības īpašumā un apsaimniekošanā.

49. Ēku būvniecību plānotajās zemes vienībās atļauts uzsākt pēc attiecīgo zemes vienību izveides. Vienas detālplānojuma realizācijas kārtas ietvaros plānoto atsevišķu dzīvojamo ēku un būvju būvniecību atļauts īstenot jebkurā secībā un apjomā.
50. Centralizēto sadzīves kanalizācijas un/ vai ūdensapgādes tīklu izbūvi detālplānojuma teritorijā realizē detālplānojuma īstenotājs vai jaunie zemes vienību īpašnieki pēc centralizētas sadzīves kanalizācijas un/ vai ūdensapgādes sistēmas izbūves Kviešu ielā. Sadzīves kanalizācijas un/ vai ūdensapgādes tīklu projektēšana un izbūve pieslēdzoties centralizētajām sistēmām uzsākama divu gada laikā pēc centralizētas sadzīves kanalizācijas un/ vai ūdensapgādes sistēmas izbūves Kviešu ielas robežās.
51. Kad centralizētie ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli līdz detālplānojuma teritorijai ir izbūvēti, nepieciešams obligāti pie tiem pieslēgties, individuālie notekūdeņu savākšanas risinājumi tad vairs nav pieļaujami. Centralizēto ūdens un kanalizācijas sistēmu tehnisko projektu izstrādi un izbūvi realizē zemes vienību īpašnieki saskaņā ar normatīvajos aktos paredzētā kārtībā izstrādātiem tehniskajiem projektiem viena gada laikā pēc centralizētas kanalizācijas un ūdensapgādes sistēmu izbūves, kad pievienojuma vieta pieejama 50 m vai tuvākā attālumā no detālplānojuma teritorijas.
52. Plānotās ielas pēc to izbūves atsavina par labu pašvaldībai, vienojoties par atsavināšanas nosacījumiem. Līdz ielu nodošanai pašvaldības īpašumā, nodrošina detālplānojuma teritorijā esošo ielu koplietošanas un caurbraukšanas funkciju, izbūvētajām ielām nosaka pašvaldības nozīmes ielas statusu (neparedzot ielas uzturēšanu par pašvaldības budžeta līdzekļiem).
53. Publiskās labiekārtotās ārtelpas teritoriju, pēc labiekārtojuma izveides, atsavina par labu pašvaldībai, vienojoties par atsavināšanas nosacījumiem.
54. Detālplānojuma īstenotājs nodrošina, ka līdz zemes vienību apbūves uzsākšanai detālplānojuma teritorija ir sakopta un uzturēta kārtībā.
55. Detālplānojuma teritorijas apbūves laikā nedrīkst pasliktināt izmantoto ielu un pievedceļu tehnisko stāvokli. Ja darbu veikšanas rezultātā tiek pasliktināts ielu vai pievedceļu tehniskais stāvoklis, būvdarbu veicējam ir pienākums nekavējoties novērst radītos bojājumus par saviem līdzekļiem.
56. Vienlaikus ar daļēju vai pilnu īpašumtiesību uz detālplānojumā ievērtajiem nekustamajiem īpašumiem maiņu, detālplānojuma īstenotāja pienākums ir informēt ikvienu detālplānojumā ietvertā nekustamā īpašuma ieguvēju par noslēgto Līgumu un tā nosacījumiem.
57. Detālplānojuma realizācijas kārtība ir saistoša ikvienai personai, kura iegūst īpašuma tiesības uz jebkuru detālplānojumā ietvertu Nekustamo īpašumu.
58. Detālplānojums ir spēkā, līdz to atceļ vai atzīst par spēku zaudējušu. Detālplānojums zaudē spēku arī tad, ja ir beidzies termiņš, kurā bija jāuzsāk tā īstenošana saskaņā ar noslēgto administratīvo līgumu, un gada laikā pēc šī termiņa izbeigšanās tas nav pagarināts.