

II TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

1. VISPĀRĪGIE NOSACĪJUMI

1. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi darbojas kā Jelgavas pilsētas domes 23.11.2017. lēmuma „Jelgavas pilsētas teritorijas plānojuma 2009.-2021.gadam grozījumi”, t.s. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi detalizācija nekustamajam īpašumam Dobeles šoseja 118, Jelgavā, turpmāk tekstā – detālplānojuma teritorija.
2. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu prasības ir spēkā visu īpašuma izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas.
3. Detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves prasības, kas nav ietvertas šajos nosacījumos, ir noteiktas Jelgavas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos.

2. PRASĪBAS VISAI TERITORIJAI

2.1. INŽENIERTEHNISKĀ TERITORIJAS SAGATAVOŠANA

4. Visā detālplānojuma teritorijā pirms plānotās apbūves būvniecības procesa uzsākšanas jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi, ievērojot noteikto detālplānojuma īstenošanas kārtību.
5. Inženiertehnisko teritorijas sagatavošanu detālplānojuma teritorijā atļauts realizēt pa kārtām tādā apjomā, kas nodrošina konkrētā objekta būvniecības procesa realizācijas iespējas, un tā var ietvert šādus pasākumus:
 - 5.1. nepieciešamo inženierizpētes darbu veikšana – ģeodēziskā un topogrāfiskā izpēte, ģeotehniskā izpēte un, ja nepieciešams – hidrometeoroloģiskā izpēte;
 - 5.2. meliorācijas grāvja pārtīrīšana, atjaunošana/pārbūves un lietus notekūdeņu novadīšanas sistēmas projektēšanas un izbūves darbi;
 - 5.3. teritorijas uzbēršanas darbi atbilstoši izstrādātam teritorijas vertikālajam plānojumam, ņemot vērā plūdu līmeņa atzīmes.
 - 5.4. plānotās iekškvartāla ielas/ielu vai to posmu izbūve, sākotnēji ar grants segumu, nodrošinot piekļuvi plānotās apbūves teritorijai;
 - 5.5. inženierkomunikāciju izbūve plānotās ielas/ielu vai to posmu robežās, ciktāl tie nepieciešami konkrētās apbūves kārtas nodrošināšanai.
6. Uzsākot atsevišķi izveidota apbūves zemesgabala būvdarbus, tā apbūves tehniskā projekta ietvaros jāizvērtē esošās grunts izmantošanas iespējas apbūves laukuma sagatavošanai būvniecībai un teritorijas labiekārtošanai. Nepieciešamības gadījumā iespējamās teritorijas gruntsūdens pazemināšanas vai nosusināšanas pasākumus izvērtē un nosaka saskaņā ar meliorācijas sistēmas būvniecības dokumentāciju. Grunti, kas netiek izmantoti konkrētā zemes gabala apbūves laukuma sagatavošanai un/vai teritorijas labiekārtošana, jāizved, bet, ņemot vērā teritorijas iespējamo applūšanas risku, grunti var izmantot detālplānojuma teritorijā zemes līmeņa ceļšanai ņemot vērā minimālās augstuma atzīmes.

2.2. TERITORIJAS INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE

7. Inženiertīklu izvietojums detālplānojuma teritorijas inženiertehniskajai apgādei attēlots grafiskās daļas kartē „Savietotais inženiertīklu plāns un vertikālais plānojums” un „Plānoto ielu šķērsprofilī”:

- 7.1. visas ēkas un būves, kurām ir nepieciešama ūdensapgāde un kanalizācija, pieslēdz centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīklam, pēc tā izbūves. Projektējot kanalizācijas tīklus un būves, jāparedz dalītā sistēma – sadzīves notekūdeņu tīkls atdalīts no lietus ūdens tīkla.
- 7.2. detālplānojuma teritorijā perspektīvā jāizbūvē centralizētās ūdensapgādes un saimnieciskās kanalizācijas sistēma ar pieslēgumu Jelgavas pilsētas centralizētajiem tīkliem, atbilstoši SIA „Jelgavas ūdens” izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem.
- 7.3. ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina no centralizētās ūdensapgādes sistēmas;
- 7.4. detālplānojuma teritoriju jānodrošina ar elektroapgādi, ielas apgaismojumu un lietus ūdeņu novadīšanas sistēmu, ņemot vērā attiecīgo institūciju tehniskos noteikumus;
- 7.5. detālplānojuma teritorijā papildus atļauts izbūvēt gāzapgādes un elektronisko sakaru tīklus, ja tie ir nepieciešami plānotās apbūves nodrošināšanai;
- 7.6. inženiertīklu būves/iekārtas (sadalnes, u.tml.) izbūvē ielu teritorijā, ja nepieciešams tās izvietot ārpus ielas (aiz sarkanās līnijas), tad žogā veido kabatas, nodrošinot tām publisku piekļuvi.
8. Būvniecības rezultātā aizliegts pasliktināt apkārt esošo zemesgabalu hidroloģisko stāvokli.
9. Prasības lietus ūdens apsaimniekošanai:
 - 9.1. jāparedz lietus ūdeņu savākšana no ielas un detālplānojuma plānotajām apbūves teritorijām, nepieciešamības gadījumā veicot meliorācijas sistēmas pārbūvi, ar novadīšanas vietu vajējā meliorācijas grāvī;
 - 9.2. izstrādājot plānoto ielu būvprojektus, jāparedz meliorācijas sistēmu aizsargāšana zem ceļiem, piemēram, izveidojot meliorācijas drenu pārsegus;
 - 9.3. lietus notekūdeņus no apbūves teritorijām ieteicams infiltrēt augsnē vai uzkrāti speciāli izveidotās mitrainēs, tādējādi samazinot lietus ūdeņu ietekmi uz meliorācijas sistēmas darbību;
 - 9.4. Ja tiek izbūvētas drenu sistēmas gar ielām, tad pieļaujams demontēt visas īpašumā esošās drenu sistēmas, kuras neietekmē blakus esošo zemes gabalu hidroloģisko stāvokli.
10. Prasības meliorācijas sistēmai:
 - 10.1. jāveic koplietošanas novadgrāvja ŪSIK 3825:K:104 atjaunošana gan īpašuma teritorijā, gan līdz grāvja ieplūdei zemāk esošajā dīķī;
 - 10.2. atļauta citu meliorācijas sistēmu – drenu pārbūve vai demontāža;
 - 10.3. visā īpašuma teritorijā veicama drenu kolektora izbūve vietās, kur tas iespaido augstāk esošos zemes īpašumus, nodrošinot augstāk esošo īpašumu meliorācijas sistēmu optimālu darbību.
 - 10.4. Esošo drenāžas sistēmu pārbūvei un demontāžai jāizstrādā būvprojekts vai būvprojekta daļa.
 - 10.5. Būvprojektā jāparedz iespēja novadīt ūdeni no katra projektētā apbūves gabala, piesaistot risinājumu piebraucamo ceļu un pārējo projektējamo komunikāciju būvprojektiem.
11. Inženiertīklu risinājumus un izvietojumu, tostarp ūdensapgādes un kanalizācijas, jāprecizē būvniecības dokumentācijas izstrādes laikā.
12. Apbūvētās teritorijas jāplanē, veidojot 3 līdz 6% slīpumu virzienā uz ielu un ceļu tehnēm un lietusūdeņu uztveršanas akām. Bet apbūves gabalus, kas atrodas pie publiskās ārtelpas zemes gabaliem nr. 44 un nr. 74 planē veidojot 3 līdz 6% slīpumu virzienā uz tiem.

2.3. PIEKĻŪŠANAS UN UGUNSDROŠĪBAS NOTEIKUMI

13. Piekļuvi detālplānojuma teritorijai organizē no Dobeles šosejas. Jaunveidojamās ielas, kas noteiktas detālplānojuma grafiskās daļas kartē „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”, nodrošina piekļuvi pie visām plānotajām zemes vienībām detālplānojuma teritorijā.
14. Ielu šķērsprofili ir attēloti detālplānojuma grafiskās daļas plānā „Plānoto ielu šķērsprofili”. Tie jāprecizē attiecīgā objekta būvniecības dokumentācijā, atbilstoši atbildīgo institūciju tehniskajiem noteikumiem un ievērojot būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasības.
15. Attālumi starp ēkām un citām būvēm jānosaka saskaņā ar ugunsdrošības prasībām. Jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo būvju projektēšanas būvnormatīviem.
16. Piebrauktuvi, iebrauktuvi un caurbrauktuvi platums nedrīkst būt mazāks par 3,5 m.

2.4. PRAŠĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

17. Labiekārtojuma elementu izvietojums jānosaka ēku būvniecības ieceres dokumentācijā, to vizuālo izskatu un māksliniecisko noformējumu veidojot harmoniski iekļaujoties apkārtējā vidē un saskaņā ar apkārtējo ēku un būvju arhitektonisko stilu un noformējumu.
18. Āra apgaismojumam jābūt izvietotam tā, lai tas netraucētu kaimiņus.
19. Apgaismes ķermeņiem jābūt arhitektoniski saskanīgiem apbūves kvartāla robežās.
20. Labiekārtoto ārtelpu (detālplānojumā plānoto zemesgabalu Nr. 43, nr. 44 un nr. 74) aizliegts iežogot saglabājot tai publisko pieejamību.
21. “Publiskās apbūves teritoriju” ar indeksu P aizliegts nožogot, izņemot funkcionāli nepieciešamos nožogojumus bērnu rotaļu laukumiem un piegādes zonai, ko nosaka būvprojektā.
22. “Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorijas” ar indeksu DzS drīkst iežogot pa juridiski noteiktajām zemesgabalu robežām vai funkcionālo zonu robežām, bet gar ielu – pa ielas sarkano līniju.
23. “Publiskās apbūves teritorijas” ar indeksu P aizliegts iežogot, saglabājot tām publisko pieejamību.
24. Teritoriju nožogojumus elektrolīniju aizsargjoslās paredzēt no nemetāla konstrukcijām.
25. Nepieciešamās transportlīdzekļu novietnes izvietojumu objekta zemes vienībā. Transportlīdzekļu novietņu izvietojumu un skaitu nosaka atbilstoši būvniecības ieceres dokumentācijas risinājumam, ievērojot spēkā esošā teritorijas plānojuma, Latvijas valsts standarta un citu normatīvo aktu prasības.
26. Ģeneratoru, ventilācijas un gaisa kondicionēšanas sistēmu izbūve jāveic visnetraucējošākā veidā, tā, lai to izskats un trokšņa līmenis netraucētu kaimiņus.
27. Detālplānojuma teritorijas publiskās ārtelpas ierīkošanā un teritorijas labiekārtošanā jāievēro universālā dizaina principi, nodrošinot teritorijas pieejamību arī cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.
28. Jāsaglabā saglabājamie koki un saglabājamās koku grupas, kas attēlotas grafiskās daļas plānā “Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”.
29. Veicot jebkārus būvdarbus, kravu transportēšanu un citus darbus, darba veicējs nodrošina saglabājamo koku stumbru un vainagu aizsardzība pret traumām. Veicot rakšanas darbus, nodrošina atsegto sakņu aizsardzību.

30. Koku stumbru aizsardzībai izmanto dēļu aplikas, bet sakņu aizsardzībai ap kokiem ierīko dēļu žogu attālumā, kas ir ne mazāks par 2 m no koka stumbra. Ja nepieciešams, sakņu sistēmas aizsardzībai pazemes inženierkomunikācijas ievieto aizsargcaurulēs.
31. Izcērtamos kokus nosaka izstrādājot būvniecības dokumentāciju.
32. Ierīkojot publiskus apstādījumus, jāizvēlas augi, kas ir atbilstoši apkārtējās vides veģetācijai. Augiem ar savu krāsu un smaržu jāakcentē un jāpapildina dabā esošā gadalaiku maiņa.
33. Ierīkojot apstādījumus gar Dobeles šoseju, "Publiskās apbūves teritorijā" ar indeksu P, jāizvēlas vides apstākļiem atbilstošas koku sugas dižstādi, respektējot apkārtējās ainavas raksturu, transporta organizāciju, esošo un plānoto inženiertīklu izvietojumu.

2.5. PRASĪBAS PLĀNOTĀS APBŪVES PROJEKTĒŠANAI

34. Konkrēts ēku un būvju izvietojums jānosaka būvniecības ieceres dokumentācijā, pēc iespējas objektu iekļaujot esošajā ainavā.
35. Ēku projektēšanā un būvniecībā maksimāli jāievēro ēku energoefektivitātes paaugstināšanas standarti un ieteikumi, t.sk. pievēršot īpašu uzmanību pareizai ēku orientācijai dabā un atbilstošam ēku iekštelpu plānojumam, izmantotajiem materiāliem un būvniecības kvalitātei.
36. Alternatīvās elektroenerģijas nodrošināšanai paredzētie solārie paneļi jāintegrē ēkas kopējā arhitektūrā.
37. Ēku apdarē dominējošais ieteicamais materiāls – koks, betons un dažādu konstrukciju sienas ar apmetumu. Stikls, metāls, akmens pieļaujami kā akcenti atsevišķās galvenā būvapjoma daļās vai tā piebūvēs.
38. Nav atļauts spilgtu, spīdīgu (sintētisku) krāsu toņu lietojums ēku fasādēs vai jumtiem, žogu krāsojumā vai teritorijas labiekārtojuma elementos. Ieteicams pielietot pilsētas teritorijā tradicionālos apbūves krāsu risinājumus.
39. Ēkas pirmā stāva grīdas augstuma atzīme nedrīkst būt zemāka par 3,65 metriem virs jūras līmeņa Latvijas augstumu sistēmā (LAS-2000,5).

2.6. AIZSARGJOSLAS UN CITI IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI

40. Aizsargjoslas detālplānojuma teritorijā ir attēlotas saskaņā ar Aizsargjoslu likuma un teritorijas plānojuma prasībām. Aizsargjoslas, t.sk. plānoto ielu sarkanās līnijas, atbilstoši mēroga noteiktībai ir grafiski attēlotas detālplānojuma grafiskās daļas plānā „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”.
41. Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar būvniecības dokumentāciju un izpilduzmērījumiem.
42. Izvietojot jaunu apbūvi detālplānojuma teritorijā, jāievēro minimālā būvlaide – 6 m attālumā no plānoto ielas sarkanajām līnijām.
43. Ietvju aprīkojumu (ceļa zīmes, atkritumu urnas, luksoforus u.c.) izvieto vienotā joslā, lai neapgrūtinātu gājēju pārvietošanās maršrutus.

2.7. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA

44. Detālplānojuma teritorijā plānotā zemes vienību dalīšana jāveic atbilstoši detālplānojuma risinājumiem, kas noteikti detālplānojuma grafiskās daļas kartē „Zemes ierīcības projekts”, kā arī citiem detālplānojuma nosacījumiem.

45. Detālplānojuma teritorijā atļauta divu blakus esošu plānoto zemesgabalu apvienošana vai robežu pārkārtošana, neizstrādājot detālplānojuma grozījumus, ja tiek ievēroti pārējie detālplānojuma nosacījumi.
46. Zemes ierīcību un jaunu zemes vienību veidošanu detālplānojuma teritorijā atļauts realizēt pa kārtām, nodrošinot fiziskas un juridiskas piekļuves iespēju.
47. Jaunveidojamo zemes vienību adresācija nosakāma, ņemot vērā detālplānojuma teritorijā plānotos ielu nosaukumus.

3. ATSEVIŠĶU TERITORIJU PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA

48. Atsevišķu teritoriju plānotā (atļautā) izmantošana jānosaka saskaņā ar detālplānojuma grafiskās daļas plānu „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”.

3.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DzS)

49. Galvenais izmantošanas veids: savrupmāju apbūve (11001).
50. Papildizmantošanas veidi: labiekārtota ārtelpa (24001) – labiekārtoti skvēri, parki, publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.
 - 50.1. Papildizmantošana veidi tikai zemes gabalā Nr. 65. un Nr. 66.:
 - 50.1.1. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): veikali (tirdzniecības platība līdz 100m²) aptiekas sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi) kafejnīcas sadzīves un citu pakalpojumu objekti
 - 50.1.2. izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): pirmsskolas aprūpes un izglītības iestādes;
 - 50.1.3. veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): ārstu prakses un tām nepieciešamā infrastruktūra;
 - 50.1.4. sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009);
 - 50.1.5. dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010): veterinārmedicīniskās prakses iestādes dzīvnieku aprūpei.

51. Apbūves parametri:

Teritorijas izmantošanas veidi	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
Savrupmāju apbūve	1000 m ²	30	-	līdz 12	līdz 2 ¹	60
Labiekārtota ārtelpa	-	-	-	līdz 8	-	70

¹ atļauts mansarda stāvs

52. Citi noteikumi:

- 52.1. Vienā zemes vienībā atļauts būvēt vienu dzīvojamo ēku
- 52.2. Minimālais jaunveidojamās zemes vienības platums – 20 m.
- 52.3. Būvlaide – 6 m.
- 52.4. plānotajā zemes gabalā Nr. 43, nr. 44 un nr. 74 ievēro sekojošus noteikumus:

52.4.1. teritorijas galvenais izmantošanas veids: Labiekārtota ārtelpa (24001) – labiekārtoti skvēri, parki, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai;

52.4.2. apbūves parametrus nenosaka;

52.4.3. Atļauts ierīkot dīķi zemes gabalā ar nr. 44 un nr.74

52.4.4.

3.2. Publiskās apbūves teritorija (P)

45. Galvenais izmantošanas veids:

45.1. biroju ēku apbūve (12001);

45.2. tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, tirgus, tirgus paviljoni, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), restorāni, bāri, kafējnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti;

45.4. kultūras iestāžu apbūve (12004);

45.5. sporta ēku un būvju apbūve (12005);

45.7. izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007);

45.8. veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008);

45.9. sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009);

45.10. dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010);

45.11. labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): Labiekārtoti parki, mežaparki, publiski pieejamas teritorijas, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

53. Papildizmantošanas veids: daudzdzīvokļu māju apbūve (11006);

54. Apbūves parametri:

Teritorijas izmantošanas veidi	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
Publiskā apbūve	1000 m ² ¹	50	-	līdz 20	līdz 5 ²	30

¹ Daudzdzīvokļu māju apbūvei – 2000 m².

² Specifiskām būvēm (sporta būvēm u.tml.) pielaujama atkāpe.

55. Citi noteikumi:

55.1. atļauta atsevišķi iekārtotu atklātu autostāvvietu izvietošana;

55.2. no jauna būvējamu izglītības un stacionāru veselības aprūpes iestāžu zemesgabala minimālā neapbūvētā teritorija jāpieņem ne mazāka par šī objekta stāvu kopplatību;

55.3. jaunu publisku ēku apbūve veicama pēc individuāli izstrādātiem būvprojektiem, respektējot apkārtējās vides un pilsēt būvnieciskās struktūras īpatnības;

55.4. pirms būvatļaujas izsniegšanas publiskas ēkas būvniecībai Būvvalde var pieprasīt veikt būvniecības ieceres publisko apspriešanu vai metu konkursa organizēšanu;

55.5. būvlaide - 6m.

3.2. Transporta infrastruktūras teritorija (TR)

38. Galvenie izmantošanas veidi:

38.1. inženiertehniskā infrastruktūra (14001): Virszemes un pazemes inženiertīkli, elektroenerģijas, gāzes, elektronisko sakaru, ūdens un citu resursu pārvadei, uzglabāšanai, sadalei un pievadei, ietverot aprīkojumu, iekārtas, ierīces un citas darbībai nepieciešamās būves (piemēram, cauruļvadi un kabeli).

38.2. transporta lineārā infrastruktūra (14002): Ielas, gājēju un velosipēdu ceļi.

38.3. transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): Atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas.

39. Apbūves parametrus nenosaka.

40. Citi noteikumi:

40.1. var izvietot ielu apstādījumus, integrējot arī tajos ilgtspējīgos lietus ūdeņu risinājumus

4. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA UN BŪVNICĪBAS PROCESS

41. Detālplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp vietējo pašvaldību un detālplānojuma izstrādes īstenošanu. Detālplānojumu atļauts realizēt pa kārtām.

42. Detālplānojuma teritorijā plānotās ielas atļauts izbūvēt pa kārtām tādā apjomā, kas nepieciešams konkrētās apbūves kārtas īstenošanai. Ja ielas izbūve tiek realizēta pa posmiem, ierīko pagaidu apgriešanās laukumu strupceļa galā.

43. Pirms atsevišķas apbūves kārtas būvniecības procesa uzsākšanas detālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana plānotās apbūves kārtas teritorijā, saskaņā ar šo noteikumu 2.1. apakšnodaļā noteikto.

44. Inženiertīklu izbūves secība jāprecizē būvprojektēšanas laikā, ar katru inženiertīklu turētāju atsevišķi.

45. Detālplānojuma risinājumi nosaka detālplānojuma īstenošanas galveno posmu secību un apjomu, bet uzskaitīto kārtu īstenošanas savstarpējā secība var tikt mainīta.

46. Projektēto inženiertīklu un ielas izbūvi jāveic saskaņā ar izstrādātiem un pastāvošā kārtībā apstiprinātiem būvprojektiem, zemesgabala īpašniekam nodrošinot nepieciešamo finansējumu un apsaimniekošanu.

47. Ielas brauktuves ierīkošana ar cieta segumu, gājēju ietvju izbūve un apgaismojuma ierīkošana (apgaismes stabu uzstādīšana) jāveic pēc plānoto pazemes inženiertīklu izbūves.

48. Esošās zemes vienības sadali atļauts uzsākt tikai pēc ielas izbūves ar grants vai šķembu segumu un ēku ekspluatācijai minimāli nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūves un nodošanas ekspluatācijā.

49. Ēku būvniecību plānotajās zemes vienībās atļauts uzsākt pēc attiecīgo zemes vienību izveides. Vienas detālplānojuma īstenošanas posma ietvaros plānoto atsevišķu dzīvojamo ēku un būvju būvniecību atļauts īstenot jebkurā secībā un apjomā.

50. Pirms ēkas/būves nodošanas ekspluatācijā jāizbūvē un jānodod ekspluatācijā ēkas ekspluatācijai nepieciešamie inženiertīkli, jānodrošina ārējās ugunsdzēsības ūdensapgāde un jāierīko piebraucamais ceļš.

51. Būvniecības procesa laikā radītie atkritumi, būvgruži vai jebkāda veida priekšmeti, kam varētu būt negatīva ietekme uz ainavu, ir jāaizvāc. Būvgruži ir jāuzglabā speciāli tam paredzētā konteinerā, no kura būvniecības darbu laikā būvgruži tiek regulāri un bez kavēšanās iztukšoti.