

## TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

### 1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

1. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (turpmāk - Apbūves noteikumi) darbojas kā Babītes novada domes 2020. gada 22. janvāra 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 nekustamo īpašumu "Meža putni" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0918, nekustamā īpašuma "Meža ogas" zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8048 007 019, nekustamā īpašuma "Meža Vēji" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 007 1175 daļu un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0279 daļu (Viestura ielas posms), Dzilnuciemā, Babītes pagastā, Mārupes novadā, detālpārplānojuma teritorijā (turpmāk- Detālpārplānojuma teritorija).
2. Apbūves noteikumi ir spēkā Detālpārplānojuma teritorijas robežās.
3. Apbūves noteikumos ir iekļautas atsauces uz nosacījumu sagatavošanas laikā spēkā esošiem normatīvajiem aktiem. Gadījumā, ja līdz detālpārplānojuma īstenošanas uzsākšanai vai tās laikā kāds no detālpārplānojumā minētajiem normatīvajiem aktiem ir zaudējis spēku, jāpiemēro atbilstošais spēkā esošais normatīvais akts.
4. Detālpārplānojuma 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. Teritorijas inženiertehniskā sagatavošana

5. Visā detālpārplānojuma teritorijā pirms plānotās apbūves būvniecības procesa uzsākšanas jāveic teritorijas inženiertehniskās 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;
    - 6.1.1. ja būvdarbu procesā tiks konstatētas vājas nestspējas grūtis (aprakta augsne, kūdra, dūņas), nepieciešams šīs grūtis norakt un aizvietot ar atbilstošu minerālmateriālu uzbērumu vai attiecīgi nostiprināt;
    - 6.1.2. konstruktīvo kārtu kvalitāte, biezums un atbilstība jānosaka projektētājam izstrādātajā būvprojektā, atbilstoši projektējamai slodzei un būves veidam.
  - 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);
  - 6.4. ūdensobjekta krasta nostiprinājuma būvju būvniecību un citus krasta nostiprināšanas pasākumus;
  - 6.5. pēc nepieciešamības hidrotehnisku būvju izbūvi.
7. Uzsākot atsevišķi izveidota apbūves zemes gabala būvdarbus, tā apbūves būvprojekta ietvaros jāizvērtē esošās grunts izmantošanas iespējas apbūves laukuma sagatavošanai būvniecībai un teritorijas labiekārtošanai.

8. Zemes līmeņa pazemināšanai vai paaugstināšanai vairāk par 50 cm, izstrādājams teritorijas vertikālais plānojums, kas saskaņojams ar blakus zemesgabala īpašniekiem un Mārupes novada pašvaldību.

### **2.2. Zemes vienību veidošanas kārtība**

9. 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. Meža zemes atmežošana**

10. Pēc Detālplānojuma teritorijas sadalīšanas, katrai jaunizveidotajai zemes vienībai, kurā atrodas mežs, uz aktuāla robežplāna īpašniekam veicama atkārtota meža inventarizācija atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
11. Plānojot ēku vai komunikāciju izbūvi meža zemē, pirms būvniecības uzsākšanas, atbilstoši normatīvo aktu prasībām, veicama meža zemes atmežošana.

### **2.4. Teritorijas inženiertehniskā apgāde**

12. 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.
13. Inženierkomunikāciju pieslēgumu skaits katrai zemes vienībai nosakāms būvprojektēšanas stadijā, atbilstoši plānotā objekta specifikai un pieslēgumu īstenošanas tehniskajām iespējām.
14. Ūdensapgādes nodrošināšanai izbūvē pieslēgumu ūdensvadam Viestura ielā. Detālplānojuma teritorijā plānoto ielu sarkanajās līnijās izbūvē ūdensvadu nodrošinot pieslēguma iespējas plānotajām dzīvojamās apbūves zemes vienībām.
15. Sadržīves notekūdeņu kanalizācija. Detālplānojuma teritorijā plānoto ielu sarkanajās līnijās, normatīvajos aktos noteiktā kārtībā, projektējams sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīkls, nodrošinot pieslēguma iespējas katrai no plānotajām dzīvojamās apbūves zemes vienībām.
16. Ugunsdzēsības prasību izpildei ierīko ugunsdzēsības hidrantus. Līdz ugunsdzēsības hidrantu izbūvei ugunsdzēsības vajadzībām nepieciešamo ūdensapgādi nodrošina no Božu ūdenskrātuves, nodrošinot ugunsdzēsības transporta brīvu piekļuvi ūdenskrātuvei pa Meža putnu ielu .
17. Detālplānojuma teritorijā plānotās ielas sarkanajās līnijās izbūvē nepieciešamo elektroapgādes infrastruktūru līdz patērētājiem un ielas apgaismojumu.
18. 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 jaunizveidotajā apbūves zemes vienībā. Katram patērētājam paredzama gāzes spiediena regulēšanas - uzskaites iekārtas novietne pie īpašuma robežas.
19. 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 jaunizveidotajā apbūves zemes vienībā.

20. Ēku siltumapgādi nodrošina individuāli, paredzot konkrētus risinājumus būvprojektos.

### **2.5. Meliorācija**

21. Detālplānojuma teritorijā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā īstenojama kontūrgrāvja, meliorācijas kadastra Nr.381222:3, aizbēršana. Grāvis izbūvējams Plānotās Meža putnu ielas sarkanajās līnijās. Darbu veikšanas būvniecības ieceres dokumentācijā norādītie, uz visu detālplānojuma teritoriju (līdz vienas zemes vienības līmenim) attiecināmie darbi, īstenojami vienlaicīgi. Individuālo drenāžas sistēmu izbūve, kuru risinājumi ir atkarīgi no ēku un laukumu izvietojuma zemesgabalos, realizējami katrā zemes vienībā atsevišķi (vienas zemes vienības līmenī);
22. 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.
23. Ielas projektā jāiekļauj ievalkas vai citas hidrotehniskās būves lietusūdeņu novadīšanai, ja nepieciešams jāveic citi meliorācijas pārkārtošanas pasākumi.
24. Izstrādājot ielu projektus, jāparedz meliorācijas sistēmu aizsargāšana zem ceļiem.
25. Apbūvētās teritorijas jāplanē, veidojot 3 līdz 6% slīpumu virzienā uz projektējamo ielu.
26. Projekta realizācijas rezultātā nav pieļaujama melioratīvā stāvokļa pasliktināšanās detālplānojuma teritorijai pieguļošajās platībās.

### **2.6. Prasības piekļūšanai un autostāvvietām**

27. Zemes vienībām nodrošina piekļūšanu no ielām, ar kurām tās robežojas Detālplānojuma teritorijā. Iebrauktuves īpašumos precīzē būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes ietvaros, par pamatu izmantojot Grafiskās daļas karti "TERITORIJAS PLĀNOTĀ IZMANTOŠANA UN GALVENIE APROBEŽOJUMI".
28. Iebrauktuves minimālais platums ir 3,5 m. Plānotām zemes vienībām Nr. 8, Nr. 9 un Nr. 10, kuras šķērso biotops - *Mežainas piejūras kāpas*, jāparedz maksimāli šaura piebraucamā ceļa ierīkošana, nepārsniedzot 3,5 m platumu.
29. Autostāvvietas ierīko (izbūvē) tajā zemes vienībā, kuras apkalpei tās ir nepieciešamas, atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai un apbūves veidam.
30. Brauktuves un atklātās autostāvvietas dzīvojamajai apbūvei paredzēto zemes vienības iekšienē ieteicams ieklāt ar ūdens caurlaidīgu segumu (lai veicinātu lietus ūdeņu infiltrāciju un augsnes aerāciju);
31. Piebrauktuves ieteicams ieklāt ar cieto segumu. Zemes vienībām Nr. 8, Nr. 9 un Nr. 10, kuras šķērso biotops - *Mežainas piejūras kāpas*, piebrauktuves ieteicams ieklāt ar irdeno segumu.

## **3. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJAS (JC)**

### **3.1. Plānotās zemes vienības no Nr. 1 līdz Nr. 6, no Nr. 8 līdz Nr. 10, no Nr. 13 līdz Nr. 23**

32. Teritorijas galvenais izmantošanas veids - savrupmāju apbūve (brīvi stāvošas viena vai divas bloķētas individuālās dzīvojamās mājas), ietverot nepieciešamās palīgbūves un labiekārtojumu.

33. Teritorijas papildizmantošanas veids – nenosaka.
34. Apbūves parametri:
  - 34.1. maksimālais apbūves blīvums– 30%;
  - 34.2. maksimālā apbūves intensitāte – nenosaka;
  - 34.3. maksimālais stāvu skaits – 2 stāvi;
  - 34.4. maksimālais apbūves augstums – nenosaka;
  - 34.5. minimālā brīvā zaļā teritorija – 40%.
35. Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība – 1200 m<sup>2</sup>.
36. Apbūves izvietojums zemes vienībā:
  - 36.1. būvlaide:
    - 36.1.1. 9 metri no Viestura ielas sarkanajām līnijām;
    - 36.1.2. 4 metri no Meža putnu ielas, plānoto Vidus un Sakaru ielu sarkanajām līnijām;
  - 36.2. 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;
  - 36.3. zemes vienībās no Nr. 1 līdz Nr. 4 un no Nr. 8 līdz Nr. 10 apbūves līnija gar Božu ūdenskrātuvī – 4 metri no tauvas joslas;
  - 36.4. zemes vienībās Nr. 5 un Nr. 6 apbūves līnija dienvidu daļā sakrīt ar biotopa "Mežaina piejūras kāpa" robežu;
  - 36.5. zemes vienībām no Nr. 8 līdz Nr. 10 apbūves līnija pie plānotās Vidus ielas sakrīt ar biotopa "Mežaina piejūras kāpa" robežu;
  - 36.6. ēku novietne un arhitektoniskais risinājums pamatojams izstrādājot būvniecības dokumentāciju. Teritorijā pieļaujams ainaviski brīvs ēku izvietojums;
  - 36.7. ēkām viena zemesgabala ietvaros ir jābūt arhitektoniski vienotām.
37. Žogu izbūvē:
  - 37.1. vispārīgā gadījumā – uz zemes vienības robežas;
  - 37.2. ielas pusē pa ielas sarkano līniju;
  - 37.3. gar ūdenstilpnēm un ūdenstecēm – pa tauvas joslas robežām;
  - 37.4. žogi jāizbūvē tā, lai nodrošinātu esošo inženierbūvju apkalpošanu. Vietās, kur atrodas virszemes inženierbūves, žogos jāveido „kabatas”;
  - 37.5. žogu vārtu atvērums nedrīkst traucēt gājēju un transportlīdzekļu kustību.
38. Dzīvojamās ēkas nodrošina ar inženiertīkliem – elektroapgādi, ūdensapgādi, notekūdeņu savākšanu un novadīšanu. Gāzes apgādi un sakaru komunikācijas būvē pēc nepieciešamības.
39. Aizsargājamā biotopa – "Mežaina piejūras kāpa" bioloģisko vērtību saglabāšanai zemes vienībās Nr. 5, Nr. 6, no Nr. 8 līdz Nr. 10 biotopa *Mežaina piejūras kāpa* zonā:
  - 39.1. saglabājams mežaino piejūras kāpu reljefs. Nav pieļaujama reljefa tieša ietekmēšana (norakšana, izlīdzināšana, uzbēršana, smilts ieguve);
  - 39.2. veidojot labiekārtojumu un infrastruktūru, tai jāiekļaujas dabiskajā ainavā;
  - 39.3. maksimāli jāizmanto esošā ceļa un taku infrastruktūru kā pamatu labiekārtojumam;
  - 39.4. nav pieļaujama svešzemju sugu stādīšana un zālāja veidošana kāpās.

### 3.2. Plānotā zemes vienība Nr. 7 (JC-1)

40. Galvenā izmantošana – Labiekārtota publiskā ārtelpa (uz pāļiem izvietotas koka laipas, soliņi).
41. Zemes vienību nedrīkst iežogot, tai ir jābūt brīvi pieejamai.
42. Labiekārtojuma risinājums (apzaļumošana, soliņi, u.c.) un tā realizācijas kārtība nosakāma būvprojektā.
43. Aizsargājamā biotopa – "Mežaina piejūras kāpa" bioloģisko vērtību saglabāšanai:
  - 43.1. zemes vienībā saglabājams mežaino piejūras kāpu reljefs. Nav pieļaujama reljefa tieša ietekmēšana (norakšana, izlīdzināšana, uzbēršana, smilts ieguve);
  - 43.2. veidojot labiekārtojumu un infrastruktūru, tai jāiekļaujas dabiskajā ainavā;
  - 43.3. maksimāli jāizmanto esošā ceļa un taku infrastruktūru kā pamatu labiekārtojumam;
  - 43.4. nav pieļaujama svešzemju sugu stādīšana un zālāja veidošana kāpās.

### Plānotā zemes vienības Nr. 11

44. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:
  - 44.1. Tirdzniecības un/ vai pakalpojumu objektu apbūve (12002);
  - 44.2. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003);
  - 44.3. Sporta ēku un būvju apbūve (12005);
  - 44.4. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).
45. Teritorijas papildizmantošanas veids – Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).
46. Apbūves parametri:
  - 46.1. Tirdzniecības un/ vai pakalpojumu objektu apbūvei, Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūvei, Sporta ēku un būvju apbūvei:
    - 46.1.1. maksimālais apbūves blīvums – 60%;
    - 46.1.2. maksimālā apbūves intensitāte – 120%;
    - 46.1.3. maksimālais stāvu skaits – 2 stāvi;
    - 46.1.4. apbūves augstums - nenosaka
    - 46.1.5. minimālā brīvā zaļā teritorija – 40%.
    - 46.1.6. minimālā jaunveidojamā zemes vienības platība:
      - 46.1.6.1. tirdzniecības un/ vai pakalpojumu objektu apbūvei – 1500 m<sup>2</sup>;
      - 46.1.6.2. tūrisma un atpūtas iestāžu apbūvei – 2000 m<sup>2</sup>;
      - 46.1.6.3. sporta ēku un būvju apbūvei – 2500 m<sup>2</sup>.
  - 46.2. Labiekārtotai publiskai ārtelpai:
    - 46.2.1. maksimālais apbūves blīvums – 20%;
    - 46.2.2. maksimālā apbūves intensitāte – nenosaka;
    - 46.2.3. maksimālais stāvu skaits – 1 stāvs
    - 46.2.4. apbūves augstums - nenosaka;
    - 46.2.5. minimālā brīvā zaļā teritorija – 40%;
    - 46.2.6. minimālā jaunveidojamā zemes vienības platība – 400 m<sup>2</sup>.
  - 46.3. Transporta apkalpojošai infrastruktūrai:
    - 46.3.1. maksimālais apbūves blīvums – pēc funkcionālās nepieciešamības;

- 46.3.2. maksimālā apbūves intensitāte – nenosaka;
  - 46.3.3. maksimālais stāvu skaits – 2 stāvi;
  - 46.3.4. apbūves augstums - nenosaka
  - 46.3.5. minimālā brīvā zaļā teritorija – 40%;
  - 46.3.6. minimālā jaunveidojamā zemes vienības platība – 2000 m<sup>2</sup>.
47. Apbūves izvietojums zemes vienībā:
- 47.1. būvlaide – 9 metri no Viestura ielas sarkanajām līnijām.
  - 47.2. 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;
  - 47.3. apbūves līnija gar Božu ūdenskrātuvi – 4 metri no tauvas joslas;
  - 47.4. ēku novietne un arhitektoniskais risinājums pamatojams izstrādājot būvniecības dokumentāciju. Teritorijā pieļaujams ainaviski brīvs ēku izvietojums;
  - 47.5. ēkām viena zemesgabala ietvaros ir jābūt arhitektoniski vienotām.
48. Teritorijas daļā starp ielas sarkanajām līnijām un būvlaidi pieļaujams izvietot autostāvvietas.
49. Ēkas nodrošina ar inženiertīkliem – elektroapgādi, ūdensapgādi, notekūdeņu savākšanu un novadīšanu. Gāzes apgādi un sakaru komunikācijas būvē pēc nepieciešamības.
50. Vismaz 10% no zemes vienības kopējās platības jāparedz publiski pieejamai ārtelpai (apstādījumi, soliņi, atpūtas zonas tauvas joslā, u.c.).

#### **Plānotā zemes vienība Nr. 27 (JC-2)**

- 51. Teritorijas galvenais izmantošanas veids – Inženiertehniskā infrastruktūra.
- 52. Apbūves rādītāji nosakāmi pēc funkcionālās nepieciešamības.
- 53. Teritorijā pieļaujams izvietot sadzīves notekūdeņu attīrīšanas iekārtas. Pēc iekārtu izbūves tām nosakāma aizsargjosla atbilstoši Aizsargjoslu likumam.

#### **4. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA (DA)**

##### **Plānotā zemes vienība Nr. 12**

- 54. Atļautā izmantošana Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:
  - 54.1. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001);
  - 54.2. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).
- 55. Teritorijas papildizmantošanas veidi:
  - 55.1. Tirdzniecības un/ vai pakalpojumu objektu apbūve (12002);
  - 55.2. tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003);
  - 55.3. sporta ēku un būvju apbūve (12005);
  - 55.4. Kultūras iestāžu apbūve (12004).
- 56. Apbūves parametri :
  - 56.1. maksimālais apbūves blīvums: 15%;
  - 56.2. maksimālā apbūves intensitāte: nenosaka;
  - 56.3. maksimālais stāvu skaits: 2 stāvi;
  - 56.4. apbūves augstums: nenosaka;

- 56.5. minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs: nenosaka.
57. Minimālā jaunveidojamā zemes vienības platība - pēc funkcionālās nepieciešamības platības nosakot būvprojektā.
58. Apbūves izvietojums zemes vienībā:
- 58.1. būvlaide – 4 metri no plānotās Meža putnu ielas sarkanajām līnijām;
  - 58.2. 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;
  - 58.3. ēku novietne un arhitektoniskais risinājums pamatojams izstrādājot būvniecības dokumentāciju. Teritorijā pieļaujams ainaviski brīvs ēku izvietojums;
  - 58.4. ēkām viena zemesgabala ietvaros ir jābūt arhitektoniski vienotām.
59. Vismaz 10% no zemes vienības kopējās platības jāparedz publiski pieejamai ārtelpai (apstādījumi, soliņi, atpūtas zonas, bērnu rotaļu laukumi, u.c.).
60. Prasības teritorijas labiekārtojumam:
- 60.1. veidojot labiekārtojumu un infrastruktūru, tai jāiekļaujas dabiskajā ainavā;
  - 60.2. plānojot jaunus stādījumus, pielietot Latvijas klimatiskajiem apstākļiem piemērotas augu sugas, kā arī ievērot konkrēta mikroklimata prasības. Nepielietot augu sugas, kas nav raksturīgas konkrētās teritorijas bioloģiskajiem apstākļiem;
  - 60.3. visā priežu audzes platībā iespēju robežās saudzējamas parastās priedes.
61. Zemes vienību nedrīkst iežogot.

## 5. ŪDEŅU TERITORIJA (Ū)

62. Teritorijas atļautā izmantošana:
- 62.1. inženiertehniskā infrastruktūra (14001), virszemes, pazemes un zemūdens inženiertīkli, hidrobūves piestātnes, nostiprinātas krastmalas *utml.*;
  - 62.2. transporta lineārā infrastruktūra (14002);
  - 62.3. transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003), būves ūdens satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai;
  - 62.4. ūdens telpas publiskā izmantošana (24003), akvatorijas izmantošana publiskiem mērķiem un pasākumiem (pakalpojumiem, atpūtai, sportam u.c.) un to nodrošināšanai nepieciešamā infrastruktūra un būves, tai skaitā peldbūves vai uz pāļiem stiprinātas būves;
  - 62.5. ūdens saimnieciska izmantošana (23001), kura tiek izmantota zivsaimniecībai, zvejniecībai, enerģētikai, rekreācijai un citiem ūdenssaimniecības veidiem.
63. Teritorijas papildizmantošanas veids – dzīvojamā apbūve uz ūdens (11007) Apbūve, ko veido peldbūves, kas pielāgotas mājokļa funkcijai, vai dzīvojamās ēkas, kas nostiprinātas uz pāļiem.
64. Prasības peldbūvēm un būvēm ūdenī:
- 64.1. peldbūves un būves ūdens akvatorijā izvieto ne tālāk kā 20 m joslā no krasta;
  - 64.2. būves ūdenī izvieto uz pontoniem, pāļiem vai citām peldošām konstrukcijām;

- 64.3. piestātņu krasta konstrukcijas izbūvē krastmalas teritorijā, nepieciešamības gadījumā padziļinot ūdens akvatoriju un to risinājumus precīzē projektēšanas gaitā;
  - 64.4. maksimālais būves augstums – 6 m, stāvu skaits atbilstoši tehnoloģiskajai specifikācijai.
65. Piestātnes, peldbūves vai būves ūdenī:
- 65.1. pie dzīvojamai apbūvei paredzētām zemes vienībām nedrīkst pārsniegt 50% no zemes vienības frontes platuma pie krasta līnijas;
  - 65.2. pie plānotās zemes vienības Nr. 11 nedrīkst pārsniegt 70% no zemes vienības frontes platuma pie krasta līnijas.

## **6. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR)**

### **Plānotās zemes vienības no Nr. 24 līdz Nr. 26, Nr. 28 un Nr. 29**

66. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:
- 66.1. inženiertehniskā infrastruktūra (14001);
  - 66.2. transporta lineārā infrastruktūra (14002).
67. Plānoto ielu kategorijas:
- 67.1. Meža putnu iela – E (vietējās nozīmes) kategorija;
  - 67.2. Vidus iela – E (vietējās nozīmes) kategorija;
  - 67.3. Sakaru iela - E (vietējās nozīmes) kategorija.
68. Ielu parametri:
- 68.1. Plānotā Meža putnu ielā:
    - 68.1.1. sarkano līniju platums – 12 metri;
    - 68.1.2. brauktuves platums – 5,5 metri;
    - 68.1.3. gājēju ietves platums – 2 metri.
  - 68.2. Plānoto Vidus un Sakaru ielās:
    - 68.2.1. sarkano līniju platums – 12 metri;
    - 68.2.2. brauktuves platums – 5,5 metri;
    - 68.2.3. gājēju ietves platums – ne mazāks par 1,5 metriem.
69. Meža putnu un Sakaru ielas galā izbūvējams apgriešanās laukums 12 x 12 metru platumā vai apgriešanās laukums ar iekšējo diametru vismaz 16 m.
70. 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.
71. Ielu redzamības brīvlaukos nedrīkst atrasties nekādas virszemes būves, kā arī koku un krūmu stādījumi augstāki par 0.5 metriem.
72. Gājēju pārejām paredz drošības un vides pieejamības prasībām atbilstošus risinājumus.

## **7. DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA**

73. Detālplānojumu atļauts īstenot saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp Pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas.



74. 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:
- 74.1. teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana saskaņā ar šo nosacījumu 2.1. apakšnodaļā noteikto;
- 74.2. līdz Pašvaldības centralizētās kanalizācijas sistēmas izbūvei detālplānojuma īstenotājs atbilstoši normatīvajos aktos paredzētā kārtībā izstrādātiem tehniskajiem projektiem, ierīko kopējās ciemata sadzīves notekūdeņu attīrīšanas iekārtas plānotajā zemes vienībā Nr. 27.
- 74.3. jāizbūvē nepieciešamie inženiertehniskās apgādes tīkli (elektroapgāde, lietus ūdens atvades sistēma, ūdensapgāde, sadzīves kanalizācijas tīkli, ielu apgaismojums) jaunveidojamo ielu sarkano līniju robežās. Inženiertīklu izbūves secība jāprecizē būvprojektēšanas laikā, ar katru inženiertīklu turētāju atsevišķi;
- 74.4. meliorācijas sistēmas pārkārtošana, izbūve;
- 74.5. atbilstoši normatīvo aktu prasībām veicama plānoto ielu projektēšana un projektu saskaņošana, saņemot būvatļauju un īstenojot to izbūvi un nodošanu ekspluatācijā;
- 74.5.1. 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.
- 74.5.2. ielas cietais segums, gājēju ietves izbūve, ielu zaļo zonu izbūve un ielu apgaismojums, pēc tam, kad ir veikta inženierkomunikāciju izbūve un kad ir veikta vismaz 80% zemes vienību apbūve.
- 74.6. labiekārtotas teritorijas ierīkošana zemes vienībā Nr. 7.
75. 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.
76. 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, ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīklu izbūves, un ielu posmu, kas nodrošina piekļūšanu līdz atdalāmajām apbūvei paredzētām zemes vienībām, vismaz ar saistvielām nesaistītā seguma konstruktīvajā kārtā, atbilstoši 74.5. 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.

77. Detālplānojuma īstenotājs nodrošina ārējās elektroapgādes izbūvi līdz stadijai, kas nodrošina apbūves zemes vienības ar elektrības pieslēguma iespēju bez papildus elektroliniju vai transformatora apakšstacijas izbūves.
78. 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.
79. 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.
80. Kad Pašvaldības centralizētie ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli līdz detālplānojuma teritorijai ir izbūvēti, ir izvērtējama kopējo sadzīves notekūdeņu attīrīšanas iekārtu pieslēgšana centralizētajai sistēmai vai arī to likvidēšana un individuālo dzīvojamo māju kanalizācijas tīklu pieslēgšana centralizētajiem kanalizācijas tīkliem.
81. Pieslēguma izbūve Pašvaldības centralizētam ūdensapgādes un kanalizācijas tīklam tiek nodrošināta 2 (divu) gadu laikā pēc tam, kad šādas sistēmas pieejamas ~50 m attālumā no detālplānojuma teritorijas robežām, vai tuvāk;
82. 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).
83. Detālplānojuma īstenotājs nodrošina, ka līdz zemes vienību apbūves uzsākšanai detālplānojuma teritorija ir sakopta un uzturēta kārtībā.
84. 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.
85. 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.
86. Detālplānojuma realizācijas kārtība ir saistoša ikvienai personai, kura iegūst īpašuma tiesības uz jebkuru detālplānojumā ietvertu Nekustamo īpašumu.
87. 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.