

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 "Saulsalas" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80480070073, Dzilnuciemā, Babītes pagastā, Mārupes novadā, detālplānojuma teritorijā (turpmāk- Detālplānojuma teritorija).
2. Apbūves noteikumi ir spēkā Detālplānojuma teritorijas robežās.
3. Noteikumi, kas nav precizēti šajos Apbūves noteikumos piemērojami saskaņā ar Pašvaldības teritorijas plānojuma TIAN.

2. PRASĪBAS VISĀM TERITORIJĀM

2.1. Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana

4. Visā detālplānojuma teritorijā pirms plānotās apbūves būvniecības procesa uzsākšanas jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi.
5. Teritorijas inženiertehniskā sagatavošana ietver vienu vai vairākus šādus pasākumus:
 - 5.1. nepieciešamo inženierizpētes darbu veikšana – ģeodēziskā un topogrāfiskā izpēte, ģeotehniskā izpēte;
 - 5.2. satiksmes infrastruktūras ierīkošanu, nodrošinot piekļuvi plānotās apbūves teritorijai;
 - 5.3. inženierkomunikāciju izbūve (plānoto ielu sarkano līniju robežās, ciktāl risinājumi nepieciešami, konkrētās apbūves kārtas nodrošināšanai);
 - 5.4. meliorācijas sistēmas pārkārtošanu, kas veicama, līdz apbūves būvniecības procesa uzsākšanai.
6. Uzsākot atsevišķi izveidota apbūves zemes gabala būvdarbus, tā apbūves būvprojekta 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 rekonstrukcijas būvprojektu.

2.2. Zemes vienību veidošanas kārtība

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

2.3. Teritorijas inženiertehniskā apgāde

8. 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 precizējamas būvniecības procesā.

9. Inženierkomunikāciju pieslēgumu skaits katrai zemes vienībai nosakāms būvprojektēšanas stadijā, atbilstoši plānotā objekta specifikai un pieslēgumu īstenošanas tehniskajām iespējām.
10. 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.
11. Sadzīves notekūdeņu kanalizācija. Pagaidu risinājums, līdz iespējai pieslēgties Pašvaldības centralizētajam sadzīves notekūdeņu tīklam pirmajās 20 zemes vienībās, kurām ir izsniegtas būvatļaujas, pieļaujams izvietot vietējas notekūdeņu attīrīšanas ietaises ar jaudu līdz $5\text{m}^3/\text{diennaktī}$, vai rūpnieciski ražotas, hermētiski izolētas krājrezervuāru/notekūdeņu tvertnes. Vietējās kanalizācijas sistēmas zemes vienībās ir novietojamas tā, lai perspektīvā būtu iespējams pieslēgties centralizētajiem notekūdeņu savākšanas tīkliem. Pēc 20 savrupmāju apbūvei paredzēto zemes vienību izveides plānotajās ielās izbūvē kanalizācijas cauruļvadu un zemes vienībā Nr. 29 ierīko dalītu sadzīves notekūdeņu sistēmu ar rūpnieciski ražotu, hermētiski izolētu krājrezervuāru/notekūdeņu tvertni, kas regulāri tiek apkopta un iztukšota, ievērojot pašvaldības saistošos noteikumus un pēc nepieciešamības, ja rezervuāra jaudas ir nepietiekamas, izbūvējamas sadzīves notekūdeņu attīrīšanas iekārta ar jaudu līdz $5\text{m}^3/\text{diennaktī}$), kur attīrītie notekūdeņi novadāmi uz vietējo grāvju sistēmu. Pēc minēto tīklu izbūves apbūve pieslēdzama izbūvētajiem tīkliem. Pēc pieslēgšanās Pašvaldības centralizētajai kanalizācijas sistēmai detālplānojuma teritorijā esošās vietējās kanalizācijas sistēmas jāpieslēdz centralizētajai kanalizācijas sistēmai, un zemes vienībā Nr. 29 esošās notekūdeņu attīrīšanas iekārtas un krājrezervuārs jādemontē.
12. 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 māsaimniecību skaitu. Ja plānota detālplānojuma teritorijā esošo elektroapgādes objektu pārcelšana, tā īstenošana veicama ievērojot energoapgādes komersanta izsniegtos tehniskos noteikumus un Enerģētikas likuma 23. pantu.
13. Meliorācija.
 - 13.1. detālplānojuma teritorijā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā īstenojama kontūrgrāvja, meliorācijas kadastra Nr.381222:3, un susunātājgrāvja, meliorācijas kadastra Nr.381224:286, posmu aizbēršana, pārējo novadgrāvju posmu tīrīšana un atjaunošana, kā arī jaunu elementu būvniecība. Šo 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);
- 13.2. ielas projektā, plānotā zemes vienība Nr. 30, paredzēt caurtekas izbūvi, vietā kur iela šķērso kontūrgrāvi ar meliorācijas kadastra Nr.3812222:4, veicot tās hidroloģiskos un hidrauliskos aprēķinus;
 - 13.3. gar ielām paredzēt ievalks ar kolektoriem un akām;
 - 13.4. lietus notekūdeņu novadīšana un savākšana no ēkām jāparedz māju būvprojektos uz lietus ūdens akām vai koplietošanas ūdensnoteku, kontūrgrāvi un susinātājgrāvi (izbūvējot izteku) attiecīgā zemesgabalā. Tiek paredzēts, ka lietus kanalizāciju no zemesgabaliem varēs pieslēgt pie jaunbūvējamā kolektora.
 - 13.5. ēku būvniecības gaitā drenāžas situācija ir jāprecizē un drenu pārraušanas gadījumā jāizbūvē apvadi, vai jāpārorientē uz jau ierīkotajām ielas hidrotehniskajām būvēm;
 - 13.6. apbūvētās teritorijas jāplanē, veidojot 3 līdz 6‰ slīpumu virzienā uz projektējamo ielu;
 - 13.7. projekta realizācijas rezultātā nav pieļaujama melioratīvā stāvokļa pasliktināšanās detālplānojuma teritorijai pieguļošajās platībās;
 - 13.8. veicot 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. 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 jaunveidojamā apbūves zemes vienībā. Katram patērētājam paredzama gāzes spiediena regulēšanas - uzskaites iekārtas novietne pie īpašuma robežas.
 15. 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 izvietošanai un ievadīšanai katrā jaunveidojamā apbūves zemes vienībā.
 16. Virszemes ūdens novadīšana. Virszemes ūdens novadīšanas risinājumi precizējami būvprojektēšanas stadijā. Ielu robežās virszemes notekūdeņu novadīšanu organizē pa reljefu, izveido grāvi, vai atklātas ievalkās, kā arī iesūcina gruntī zaļajās zonās ielu malās. Ievalku minimālais dziļums ir 20 cm. Ja nepieciešams, tajā izbūvē nosēdakas. Vertikālo plānojumu projektē tā, lai ūdeņi no ielām neplūstu uz apbūves zemes vienībām. Plānotajās apbūves zemes vienībās virszemes un gruntsūdens apsaimniekošana primāri risināma zemes vienības robežās. Ir atļauts paredzēt sistēmu, kas lielu lietaļu laikā no apbūves zemes vienībām novada virszemes ūdeņus ielas teritorijā plānotajā virszemes ūdens novadīšanas sistēmā.

2.4. Prasības piekļūšanai un autostāvvietām

17. Zemes vienībām nodrošina piekļūšanu no ielām, ar kurām robežojas detālplānojuma teritorija. Iebrauktuves īpašumos precizē būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes

ietvaros, par pamatu izmantojot Grafiskās daļas karti "Teritorijas plānotā izmantošana un galvenie apgrūtinājumi".

18. Iebrauktuvju minimālais platums ir 3,5 m.
19. 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 atklātās autostāvvietas.
20. Piebrauktuves ieteicams ieklāt ar cieta segumu, bet brauktuves un atklātās autostāvvietas dzīvojamajai apbūvei paredzēto zemes vienības iekšienē – ar ūdens caurlaidīgu segumu (lai veicinātu lietus ūdeņu infiltrāciju un augsnes aerāciju).

2.5. Meža zemes atmežošana

21. Pēc īpašuma sadalīšanas, katrai jaunizveidotajai zemes vienībai, kurā atrodas mežs, uz aktuālā robežplāna īpašniekiem veicama atkārtota meža inventarizācija, atbilstoši pastāvošajai likumdošanai.
22. Plānojot būvniecību meža teritorijā, paredzēt meža zemes atmežošanu atbilstoši pastāvošajai likumdošanai.

3. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (Dzs)

PLĀNOTĀS ZEMES VIENĪBAS NO NR. 1 LĪDZ NR. 28

23. Teritorijas galvenais izmantošanas veids - Savrupmāju apbūve (11001).
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 – 3 stāvi;
 - 24.4.2. dzīvojamo māju palīgbūvei – 2 stāvi;
 - 24.5. maksimālais apbūves augstums:
 - 24.5.1. dzīvojamai apbūvei – 12 metri;
 - 24.5.2. dzīvojamo māju palīgbūvei – 7 metri.
25. Minimālā zemes vienības platība 1200 m².
26. Apbūves izvietojums zemes vienībā:
 - 26.1. būvlaide – 4 metri no ielu sarkanajām līnijām;
 - 26.2. ēkas un būves atļauts izvietot ne tuvāk par 4 m no zemes vienības robežas vai kā noteikts ugunsdrošības būvnormatīvos. Ēkas un būves izvietot tuvāk, vai tieši pie zemes vienības robežām, atļauts tikai gadījumā, ja to pieļauj ugunsdrošības normas, tiek ievērotas ēku un zemes vienību insolācijas prasības, kā arī saņemta blakus zemes vienības īpašnieka rakstiska piekrišana, ko apliecina ieraksts zemesgrāmatā;
 - 26.3. zemes vienībās, kuru teritorijā atrodas daļa koplietošanas ūdensnoteka, ēkas un būves ir izvietojamas ne tuvāk kā 5 m no ūdensnotekas krants;

- 26.4. ēku novietne un arhitektoniskais risinājums pamatojams izstrādājot būvniecības dokumentāciju. Teritorijā pieļaujams ainaviski brīvs ēku izvietojums;
- 26.5. ēkām viena zemesgabala ietvaros ir jābūt arhitektoniski vienotām.
27. Dzīvojamās ēkas nodrošina ar inženiertīkliem – elektroapgādi, ūdensapgādi, notekūdeņu savākšanu un novadīšanu. Gāzes apgādi un sakaru komunikācijas būvē pēc nepieciešamības.
28. Ēku būvniecību jaunveidojamās zemes vienībās atļauts uzsākt pēc piekļuves nodrošinājuma no jaunveidojamās ielas.

4. MEŽU TERITORIJA (M)

PLĀNOTĀ ZEMES VIENĪBA NR. 29

29. Mežu teritorija (M) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu apstākļus mežu ilgtspējīgai attīstībai un mežu galveno funkciju – saimniecisko, ekoloģisko un sociālo funkciju īstenošanai.
30. Galvenā izmantošana :
 - 30.1. Mežsaimnieciska izmantošana (21001).
 - 30.2. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001), ietverot bērnu rotaļu laukumu, mierīgas atpūtas vietas zonu un aktīvās atpūtas vietas zonu.
 - 30.3. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).
31. Teritorijas papildizmantošanas veidi
 - 31.1. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002)
 - 31.2. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
 - 31.3. Sporta ēku un būvju apbūve (12005).
32. Apbūves parametri:
 - 32.1. maksimālais apbūves blīvums – 5%;
 - 32.2. minimālā brīvā teritorija – netiek noteikta;
 - 32.3. maksimālā apbūves intensitāte – netiek noteikta;
 - 32.4. maksimālais stāvu skaits - 2 stāvs;
 - 32.5. maksimālais apbūves augstums – 9 metri.
33. Nav pieļaujama zemesgabala turpmākā sadalīšana.
34. Zemes vienībā izvietojams dīķis - ūdens ņemšanas vieta ugunsdzēsības vajadzībām.
35. Apbūves izvietojums zemes vienībā:
 - 35.1. būvlaide – 4 metri no ielu sarkanajām līnijām;
 - 35.2. ēkas un būves atļauts izvietot ne tuvāk kā 4 m no zemes vienības robežām vai kā noteikts ugunsdrošības būvnormatīvos. Ēkas un būves izvietot tuvāk, vai tieši pie zemes vienības robežām, atļauts tikai gadījumā, ja to pieļauj ugunsdrošības normas, tiek ievērotas ēku un zemes vienību insolācijas prasības, kā arī saņemta blakus zemes vienības īpašnieka rakstiska piekrišana, ko apliecina ieraksts zemesgrāmatā;
36. Zemes vienībai nodrošināma publiska/ neierobežota piekļuve. Zemes vienību vai to daļu iežogošana (arī daļēja) pieļaujama vienīgi gadījumos, ja tas pamatots ar tajos paredzēto objektu ekspluatācijas drošības nodrošināšanu.

37. Ne mazāk kā 800 m² no teritorijas jāredz labiekārtotai publiskai ārtelpai (piem. bērnu rotaļu laukumi, mierīgas atpūtas vai aktīvās atpūtas vietas). Risinājumi un tā realizācijas kārtība nosakāma būvprojektā. Teritorijas apsaimniekošanu veic detālplānojuma teritorijas attīstītājs/īpašnieks.
38. Zemes vienībā pieļaujams ierīkot hermētiski izolētu sadzīves notekūdeņu krājrezervuāru, paredzot regulāru tā izvešanu uz attīrīšanas ietaisēm, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, un bioloģiskās sadzīves notekūdeņu attīrīšanas iekārtas. Izvietojums precizējams būvniecības procesā.

5. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR)

PLĀNOTĀS ZEMES VIENĪBAS NO NR. 30 LĪDZ NR. 33

39. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:
 - 39.1. inženiertehniskā infrastruktūra (14001);
 - 39.2. transporta lineārā infrastruktūra (14002).
40. Plānoto ielu kategorija - vietējas nozīmes iela (E).
41. Ielu parametri:
 - 41.1. ielas sarkano līniju platums- 12 metri;
 - 41.2. brauktuves platums – 5.5 metri;
 - 41.3. apgriešanās laukuma minimālie parametri - 12x12 metri;
 - 41.4. gājēju ietves platums ne mazāks par 1.5 metriem.
42. 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.
43. 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.
44. Ielu redzamības brīvlaukos nedrīkst atrasties nekādas virszemes būves, kā arī koku un krūmu stādījumi augstāki par 0.5 metriem.
45. Gājēju pārejām paredz drošības un vides pieejamības prasībām atbilstošus risinājumus.
46. Zemes vienībai Nr. 30 pie zemes vienībām Nr. 13 un Nr. 14 veidojams pagaidu apgriešanās laukums 12x12 m.

5. DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA

47. Detālplānojuma realizācija jāveic saskaņā ar administratīvo līgumu, kas tiek noslēgts starp Mārupes novada pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas.
48. Detālplānojuma risinājumus atļauts īstenot vienlaicīgi vai pa kārtām. 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 projektētājai 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:

- 48.1. teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana saskaņā ar šo nosacījumu 2.1. apakšnodaļā noteikto;
 - 48.2. jāizbūvē nepieciešamie inženiertehniskās apgādes tīkli (elektroapgāde, virszemes un gruntsūdens atvades sistēma, ielu apgaismojums) jaunveidojamo ielu sarkano līniju robežās. Inženiertīklu izbūves secība jāprecizē būvprojektēšanas laikā;
 - 48.3. atbilstoši normatīvo aktu prasībām veicama detālplānojuma teritorijā plānoto ielu un ceļa servitūta robežās plānotās ielas projektēšana un projekta saskaņošana, saņemot būvatļauju un īstenojama tās izbūve un nodošana ekspluatācijā;
 - 48.4. zemes vienībā Nr. 29, izbūvējama ūdens ņemšanas vieta ugunsdzēsības vajadzībām. Ūdens ņemšanas vietas ugunsdzēsības vajadzībām izbūvi, detālplānojuma teritorijā, plānotās zemes vienības Nr. 29 teritorijā, īsteno detālplānojuma īstenošanās;
 - 48.5. teritorijas attīstītājs plānotajās ielās izbūvē kanalizācijas cauruļvadu un zemes vienībā Nr. 29 ierīko dalītu hermētiski izolētu krājrezervuāru/notekūdeņu tvertni un pēc nepieciešamības bioloģisko sadzīves notekūdeņu attīrīšanas iekārtu (vietējās notekūdeņu attīrīšanas ietaises ar jaudu līdz 5m³/diennaktī) ne vēlāk kā pēc 20 savrupmāju apbūvei paredzēto zemes vienību izveides, ievērojot Apbūves noteikumu 11.punktu.
49. 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:
- 49.1. 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.
 - 49.2. ielu apgaismojums un ietves izbūvējamas ne vēlāk kā ielas izbūve ar cieto segumu;
 - 49.3. iela ar saistvielām saistītā konstruktīvā kārtā izbūvējama ne vēlāk kā gada laikā pēc pēdējās dzīvojamās mājas izbūves pie konkrētās ielas.
50. Pēc drenāžas tīklu likvidēšanas un/vai jaunu tīklu būvniecības, visas veiktās izmaiņas meliorācijas sistēmā reģistrējamas meliorācijas kadastrā, atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
51. 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 piekļūšanu līdz atdalāmajām apbūvei paredzētām zemes vienībām, vismaz ar saistvielām nesaistītā seguma konstruktīvajā kārtā, un ūdens ņemšanas vietas ugunsdzēsības vajadzībām, atbilstoši 48.4. 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.

52. Detālplānojuma īstenotājs nodrošina ārējās elektroapgādes izbūvi.
53. 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.
54. 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.
55. Pieslēgumu Pašvaldības centralizētajiem sadzīves kanalizācijas un/vai ūdensapgādes tīkliem detālplānojuma teritorijā izbūvē detālplānojuma īstenotājs vai jaunie zemes vienību īpašnieki. Sadzīves kanalizācijas un/vai ūdensapgādes tīklu projektēšana un izbūve, pieslēdzoties Pašvaldības centralizētajām sistēmām, jāuzsāk divu gadu laikā pēc tam, kad attiecīgā centralizētā sistēma ir izbūvēta un atrodas ne tālāk kā 50 metri no detālplānojuma teritorijas robežām.
56. 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 divu gadu laikā pēc centralizētas kanalizācijas un ūdensapgādes sistēmu izbūves, kad pievienojuma vieta pieejama 50 m vai tuvākā attālumā no detālplānojuma teritorijas.
57. Pirms 80% dzīvojamo ēku nodošanas ekspluatācijā, zemes vienībā Nr. 29 jābūt izbūvētai labiekārtotai publiskai ārtelpai. Labiekārtotās publiskās ārtelpas izbūvi īsteno detālplānojuma īstenotājs.
58. 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).
59. 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.