II TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

1. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI

1. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (turpmāk tekstā – Nosacījumi) darbojas kā Talsu novada Teritorijas plānojuma (28.04.2022.) Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk tekstā – Talsu novada TIAN) detalizācija detālplānojuma teritorijā ietvertajos nekustamajos īpašumos "Birzītes" (8837 005 0127, (2,8941 ha)), "Ozolkrasti" (8837 005 0075, (5,8307 ha) un 8837 005 0115, (1,29 ha)) un "Vālītes" (8837 005 0116, (0,2932 ha)), Valdemārpilī, Talsu novadā (turpmāk tekstā – Detālplānojuma teritorija).
2. Nosacījumu prasības ir spēkā visu izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas.
3. Prasības, kas nav iekļautas šajos Nosacījumos, ir noteiktas Talsu novada TIAN.

2. PRASĪBAS VISAI TERITORIJAI

2.1. PIEKĻŪŠANA UN KUSTĪBAS ORGANIZĒŠANA

4. Piekļūšana jaunveidojamajām zemes vienībām organizējama no esošās Dižliepas ielas, Detālplānojuma teritorijas ietvaros paplašinot Dižliepas ielas nodalījuma joslas parametrus atbilstoši grafiskajā daļā norādītajam risinājumam. Būvniecības laikā izmantojams izbūves procesā esošais IV kategorijas ceļa pievienojums Valsts reģionālajam autoceļam P 126 pa Dižloka ielas atzaru. Tiek saglabāta iespēja jauna pieslēguma izveidei pie Valsts reģionālā autoceļa P126 (Valdgale – Roja), (turpmāk tekstā – autoceļš P126) kā Dižliepas ielas turpinājums, nosakot to kā teritoriju ar īpašiem noteikumiem (TIN 7).
5. Detālplānojuma grafiskajos materiālos norādītas orientējošas iebrauktuves jaunveidojamajās zemes vienībās. Iebrauktuvju izvietojums zemes vienībās ir precizējams, izstrādājot būvniecības dokumentāciju.
6. Jaunveidojamo ielu izbūve veicama trijās kārtās:
   6.1. pirmajā kārtā izbūvējams esošās Dižliepas ielas paplatinājums, Dižliepas ielas pagarinājums, Dižloka ielas daļa uz ziemeļiem no Dižliepas ielas, ieskaitot piekļuvi Sasmakas ezeram un Dižloka ielas daļa no IV kategorijas pievienojuma Valsts reģionālās nozīmes autoceļam P126 līdz Dižliepas ielai;
   6.2. otrajā kārtā izbūvējama Mazloka iela un Dižloka ielas daļa starp Mazloka un Dižliepas ielām;
   6.3. trešajā kārtā izbūvējama detālplānojuma grafiskajā risinājumā paredzētā neizbūvētā Dižloka ielas daļa.
7. Pieslēguma rādiusi uz projektētajām zemes vienībām R_{min} > 3 m.

2.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKAJAI TERITORIJAS SAGATAVOŠANAI

8. Teritorijas inženierizpēti veic, lai nodrošinātu ekonomiski un tehniski pamatotu būvprojektu izstrādi un būvdarbu veikšanu, kā arī vides aizsardzību būvniecības un ekspluatācijas laikā. Detālplānojuma teritorijas inženiertehniskā sagatavošana ietver sekojošus pasākumus:
   8.1. ielu izbūve ar grants – šķembu maisījuma segumu atbilstoši sadalījumam pa kārtām, izbūvējot ievalkas/ grāvjus gar brauktuvēm;
   8.2. ūdensapgādes tīklu izbūve, atbilstoši sadalījumam pa kārtām;
   8.3. kanalizācijas tīklu izbūve, atbilstoši sadalījumam pa kārtām;
   8.4. elektroapgādes tīklu un objektu izbūve, atbilstoši sadalījumam pa kārtām;
   8.5. meliorācijas sistēmu koriģēšana atbilstoši sadalījumam pa kārtām, nepasliktinot apkārtējo zemes vienību hidroģeoloģiskos apstākļus.
9. Detālplānojuma teritorijā paredzētajām ielām izstrādā būvniecības dokumentāciju saskaņā ar detālplānojuma grafiskās daļas plāniem, ielas elementu parametri var tikt precizēti atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
10. Inženiertīklu risinājumu un izvietojumu precizē būvprojekta izstrādes laikā.

2.3. TERITORIJAS INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE

11. Inženiertīklu izvietojums Detālplānojuma teritorijas inženiertehniskajai apgādei attēlots grafiskās daļas kartēs "Savietotais inženiertīklu plāns un vertikālais plānojums" un "Ielu šķērsprofili".
12. Detālplānojuma teritorijā primāri paredzama centralizēta ūdensapgādes un kanalizācijas sistēma, kas pieslēdzama Valdemārpils pilsētas centralizētajai ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmai. Pieslēguma vieta Valdemārpils pilsētas centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmai paredzama Dižliepas ielas galā (pie robežas ar zemes vienībām Birzītes (88370050127), Ozolkrasti (88370050075) un Dižliepas 44 (88370050109)), vietā, kur nodrošināta pieslēguma vieta Valdemārpils pilsētas centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmai. Centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu projektēšana Detālplānojuma teritorijā var tikt veikta pa Detālplānojumā noteiktajām kārtām.
13. Neizpildoties Nosacījumu 12.punktam, (atbilstoši administratīvajā līgumā par detālplānojuma īstenošanu noteiktajiem termiņiem), kā pagaidu ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumus līdz centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu izbūvei pieļaujams ierīkot decentralizētus risinājumus. Katrā zemes vienībā vai, vienojoties vairākām zemes vienībām, pieļaujams ierīkot dzeramā ūdens aku un izvietot lokālās bioloģiskās notekūdeņu attīrīšanas iekārtas ar jaudu līdz 5m³/dnn, ar slēgtu apstrādi visā ciklā, kas nodrošina vides aizsardzības normatīviem atbilstošu vides aizsardzības līmeni un piesārņojuma nenonākšanu vidē. Kā alternatīvu katrā

apbūves zemes vienībā iespējams izvietot hermētiskus izsmeļamus krājrezervuārus, paredzot to regulāru iztukšošanu. Pēc centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūves pieslēgšanās centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem ir obligāta.

14. Prasības lietusūdens apsaimniekošanai:
    14.1. Jāparedz lietus ūdeņu savākšana no ielas un plānotajām apbūves teritorijām, izmantojot ievalku sistēmu;
    14.2. Lietus ūdeņus no apbūves teritorijām ieteicams infiltrēt augsnē, vai savākt rezervuāros dārzu apsaimniekošanai, mazinot lietus ūdeņu ietekmi uz meliorācijas sistēmu darbību.
    14.3. Saglabājama grāvju sistēma uz robežas ar valsts reģionālo autoceļu P 126.

15. Prasības meliorācijas sistēmai:
    15.1. Maksimāli jāsaglabā un vajadzības gadījumā jāpārbūvē esošais koplietošanas meliorācijas kolektors (150 mm), paredzama jaunu kolektoru izbūve atbilstoši grafiskās daļas "Savietotais inženiertīklu plāns un vertikālais plānojums" risinājumiem.
    15.2. Risinājumi virsūdeņu uztveršanai un novadīšanai no teritorijas paredzami gar plānotajām ielām;
    15.3. Saskaņā ar grafiskās daļas risinājumiem plānoto ielu šķērsojumu vietās izbūvējamas caurtekas ar atbilstoša diametra neperforētu cauruli (iebūves klase SN-8);
    15.4. Veicama lokāla kolektoru pārplānošana jaunizveidoto zemes gabalu ietvaros, - kolektori izbūvējami pa plānoto zemes vienību robežām;
    15.5. Meliorācijas sistēmu izbūvē jāievēro MK noteikumi Nr.550 (16.09.2014.) "Hidrotehnisko un meliorācijas būvju būvnoteikumi. Uzsākot būvniecību meliorētajā teritorijā, jāpieprasa tehniskie noteikumi no ZMNĪ.
    15.6. Meliorācijas sistēmu uzturēšana un ekspluatācija īstenojama atbilstoši Meliorācijas likuma prasībām un MK noteikumu Nr.714 (03.08.2010.) "Meliorācijas sistēmu ekspluatācijas un uzturēšanas noteikumi" prasībām.

16. Detālplānojuma teritorija obligāti ir nodrošināma ar elektroapgādi. Elektroapgādes risinājumus paredzēts izstrādāt pa detālplānojumā noteiktajām kārtām, iepriekš izstrādājot atbilstošus būvprojektus. Izstrādājot būvprojektus detālplānojuma teritorijas ielu un inženierkomunikāciju risinājumiem, paredzama esošās 20kV gaisvadu elektrolīnijas izvietojuma korekcija, pēc izbūves atbilstoši nosakot jaunu aizsargjoslu. Paredzot jaunus ar energoapgādi saistītus objektus, jāievēro MK noteikumos Nr. 635 (07.11.2023.) "Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi" noteiktās lietotāju tiesības un pienākumi.

17. Siltumapgādi katrā zemes vienībā nodrošina atsevišķi, konkrēto risinājumu precizējot būvniecības dokumentācijas izstrādes stadijā. Vēlams pielietot videi draudzīgus enerģijas avotus, piemēram, siltumsūkņus.

2.4. PIEKĻŪŠANAS UN UGUNSDROŠĪBAS PASĀKUMI

18. Jaunveidojamās ielas, kas noteiktas detālplānojuma grafiskās daļas kartē “Transporta infrastruktūras plāns”, paredz piekļuvi pie visām Detālplānojuma teritorijā plānotajām zemes vienībām.
19. Ēkām un citām būvēm jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāparedz atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem. Izstrādājot ielu būvprojektu, iebrauktuvēm paredzēt tipveida risinājumus.
20. Piebrauktuvju un iebrauktuvju platums nedrīkst būt mazāks par 3,5 m.
21. Ārējo ugunsdzēsību nodrošina no Sasmakas ezera, zemes vienībā Nr.42 izbūvējot ūdens ņemšanas vietu ugunsdzēsības vajadzībām atbilstoši detālplānojuma grafiskajā daļā norādītajam.

2.5. NOSACĪJUMI VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

22. Nav pieļaujama neattīrītu notekūdeņu iesūcināšana gruntī vai ievadīšana meliorācijas sistēmās, lai neradītu draudus ne cilvēku veselībai, ne videi.
23. Decentralizētie sadzīves kanalizācijas risinājumi kā pagaidu risinājumi katrā zemes vienībā izvērtējami atsevišķi, ņemot vērā konkrētos ģeoloģiskos apstākļus un apbūves raksturu.
24. Pagaidu risinājumā izmantotajām lokālajām bioloģiskajām notekūdeņu attīrīšanas iekārtām jābūt sertificētām, nodrošinot notekūdeņu attīrīšanas pakāpi atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Lokālajām bioloģiskajām notekūdeņu attīrīšanas iekārtām ir jāveic normatīvajos aktos noteiktā apkope.
25. Nav pieļaujama invazīvo un ekspansīvo augu sugu izmantošana Detālplānojuma teritorijā.
26. Detālplānojama teritorija netiek noteikta kā klusais rajons apdzīvotā vietā. Ievērtējami vides trokšņu pieļaujamie robežlielumi savrupmāju apbūves teritorijām – no 45 dB (A) līdz 55 dB (A).

2.6. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM UN PUBLISKAJAI ĀRTELPAI

27. Labiekārtojuma elementu izvietojumu nosaka būvniecības projekta dokumentācijā, vizuālo izskatu un mākslinieciskо noformējumu paredzot saskanīgu ar apkārtējo vidi un atbilstošu būvniecības tradīcijām Latvijā.

28. Detālplānojuma teritorijā žogiem gar ielu jābūt ne augstākiem par 1,5 m, ar caurredzamību vismaz 40%, stilistiski vienotiem un izvietotiem uz jaunveidojamo ielu sarkanajām līnijām (zemes vienību robežām ielas pusē). Jāparedz vienādi žogu augstumi kvartāla ietvaros. Zemes vienības atļauts iežogot arī pa zemes vienību iekšējām robežām. Galvenais pamatmateriāls žogu izbūvei gar ielām ir koks. Īpaši atbalstāmi dzīvžogu risinājumi. Dzīvžogs, ne augstāks par 2 m, ieteicams uz sarkanās līnijas pie robežas ar valsts reģionālo autoceļu P126 (Valdgale – Roja). Žogu risinājumos aizliegti plastikāta materiāli.

29. 10 m platā joslā gar Sasmakas ezera krastu saglabāt dabisko apaugumu, pārējā teritorijā esošo apaugumu atļauts izkopt, izzāģējot krūmus.

30. Lokālajam āra apgaismojumam jābūt izvietotam tā, lai tas netraucētu kaimiņus.

2.7. PRASĪBAS VIDES PIEEJAMĪBAS NODROŠINĀŠANAI

31. Vides pieejamības pasākumi jānodrošina atbilstoši normatīvo aktu prasībām, izstrādājot būvprojektus un īstenojot būvniecību Detālplānojuma teritorijā.

2.8. PRASĪBAS PLĀNOTĀS APBŪVES PROJEKTĒŠANAI

32. Detālplānojuma risinājumos norādīts orientējošs apbūves izvietojums. Ēku izvietojums precizējams, izstrādājot būvniecības dokumentāciju.

33. Vienā zemes vienībā (izņemot transporta apbūves zemes vienības) atļauts būvēt vienu dzīvojamo ēku un saimniecības ēkas pieļaujamo apbūves rādītāju ietvaros.

34. Būves atļauts izvietot detālplānojuma grafiskajā daļā norādītajās apbūves izvietošanas teritorijās, ko ierobežo būvlaides gar ielām un apbūves līnijas gar pārējām robežām.

35. Izvietojot apbūvi detālplānojuma teritorijā, ievēro:
    35.1. Būvlaidi 6m no Dižliepas ielas, Dižloka ielas un Mazloka ielas, autoceļa P126 sarkanās līnijas;
    35.2. Minimālo apbūves līnijas attālumu no zemes vienības sānu un aizmugures robežas – 4 m. Attālumu var samazināt, saskaņojot ar blakus esošo nekustamo īpašumu īpašnieku.

36. Ēku projektēšanā un būvniecībā maksimāli jāievēro ēku energoefektivitātes paaugstināšanas standarti un ieteikumi, tai skaitā, pievēršot uzmanību pareizai ēku

orientācijai dabā, atbilstošam ēku iekštelpu plānojumam, izmantotajiem būvmateriāliem un būvniecības darbu kvalitātei.

37. Fasāžu apdarē nav pielietojami vidē neiederīgi plastikāta un apaļkoku apdares materiāli. Būvju ārējā veidolā jāizvēlas materiāli, kas atbilst ēkas tektonikai.

38. Ēku ārējā veidola pamatapjomu (ārsienu un jumtu) tonālajā risinājumā pielietot dabā sastopamus mierīgus toņus, izslēdzot luminiscenti spilgtus toņus, kā arī debesu zilo un zāles zaļo toni. Atkāpes no šiem principiem pieļaujamas būvju detaļās (logu rāmji, dekoratīvas joslas un tml.).

39. Nosakot ugunsdrošības atstarpes starp ēkām un būvēm, jāievēro Latvijas būvnormatīva LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība" prasības.

2.9. AIZSARGJOSLAS UN CITI IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI

40. Veicot ēku un būvju būvniecību, jāievēro Aizsargjoslu likuma prasības attiecībā uz ekspluatācijas aizsargjoslām. Plānotās sarkanās līnijas norādītas detālplānojuma grafiskajā daļā. Plānoto inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas tiek noteiktas atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar būvprojektu un izpildmērījumiem.

2.10. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA

41. Detālplānojuma teritorijā plānotā zemes vienību dalīšana veicama atbilstoši detālplānojuma grafiskajā daļā norādītajiem risinājumiem.

42. Detālplānojuma teritorijā atļauta divu blakus esošo plānoto zemes vienību apvienošana vai robežu pārkārtošana, neizstrādājot detālplānojuma grozījumus, ar nosacījumu, ka tiek ievēroti pārējie detālplānojumā ietvertie nosacījumi.

43. Jaunveidojamo zemes vienību adresācija nosakāma, ņemot vērā detālplānojuma teritorijā plānoto ielu risinājumus.

3. ATSEVIŠĶU TERITORIJU PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA

3.1. PRASĪBAS SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJAI (DZS)

44. Savrupmāju apbūves teritorija **DzS** ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve. Savrupmāju apbūves teritorija atbilstoši detālplānojuma grafiskajam risinājumam attiecas uz zemes vienībām Nr. 1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8; 9;10; 11; 12; 13; 14; 15; 17; 18; 19; 20; 21; 22; 23; 24; 25; 26; 27; 28; 29; 30; 31; 32; 33; 34; 35; 36; 37; 38; 39; 40; 41.

45. Teritorijas galvenais izmantošanas veids:

45.1. **Savrupmāju apbūve** (11001): savrupmāja ar nepieciešamo palīgēku apbūvi un labiekārtojumu.

46. Teritorijas papildizmantošanas veidi:
    46.1. **Lauksaimnieciska izmantošana pilsētās un ciemos** (22002): sakņu un augļu dārzi bez apbūves.

47. Apbūves parametri:
    47.1. Minimālā jaunveidotās zemes vienības platība – 1200 m²;
    47.2. Maksimālais apbūves blīvums – 30%;
    47.3. Apbūves augstums – līdz 10 m;
    47.4. Maksimālais stāvu skaits – 2 stāvi;
    47.5. Maksimālais stāvu skaits palīgēkām – 2 stāvi, maksimālais augstums – 6 m.

48. Citi noteikumi:
    48.1. Katrā zemes vienībā pieļaujams izvietot vienu dzīvojamo ēku un ne vairāk kā divas palīgēkas;
    48.2. Savrupmāju apbūves zemes vienībās, kuras robežojas ar Valsts reģionālo autoceļu P126 (Valdgale – Roja) – Nr.3; 4; 5; 6; 23; 24; 25; 26; 27; 28; 29, pieļaujama tikai viena palīgēka. Jāparedz tādi arhitektoniskie risinājumi, kas būtu vienlīdz pievilcīgi gan no Dižloka ielas puses, gan no Valsts reģionālā autoceļa puses.
    48.3. Funkcionālās zonas lietošanas mērķis - "Savrupmāju apbūves teritorija" (lietošanas mērķa kods DZS).

3.2. PRASĪBAS LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJAI PILSĒTĀ (L1)

49. Lauksaimniecības teritorija **L1** ir funkcionāla zona pilsētas teritorijā, kas noteikta, lai nodrošinātu lauksaimniecisku izmantošanu pilsētas teritorijā, bet perspektīvē – apbūves zemes izmantošanu savrupmāju apbūvei. Detālplānojuma ietvaros Lauksaimniecības teritorija pilsētās attiecas uz zemes vienību Nr.16.

50. Teritorijas galvenais izmantošanas veids:
    50.1. **Viensētu apbūve** (11004): dzīvojamā ēka ar nepieciešamo palīgēku apbūvi un labiekārtojumu.

51. Teritorijas papildizmantošanas veidi:
    51.1. **Lauksaimnieciska izmantošana pilsētās un ciemos** (22002): sakņu un augļu dārzi bez apbūves;
    51.2. **Inženiertehniskā infrastruktūra** (14001): dzeramā ūdens urbums, atdzelžošanas stacija, elektroapgādes objekti.

52. Apbūves parametri:
    52.1. Zemes vienība plānotajā izmantošanas veidā "Lauksaimmniecības teritorija" nevar tikt sadalīta;

52.2. Maksimālais apbūves blīvums – 10%;
52.3. Apbūves augstums – līdz 10 m;
52.4. Maksimālais stāvu skaits – 2 stāvi.

53. Citi noteikumi:
53.1. Zemes vienībā pieļaujams izvietot vienu dzīvojamo ēku un ne vairāk kā divas palīgēkas;
53.2. Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis (NĪLM) - "Lauksaimniecības zeme" (NĪLM kods 0101);
53.3. Pēc jauna Valdemārpils pilsētas teritorijas plānojuma apstiprināšanas iespējama zemes vienības sadalīšana, (atbilstoši lauksaimniecības zemes iespējamajai kļūšanai par savrupmāju apbūves zemi), inženiertehniskās apgādes vajadzībām nepieciešamo zemes vienību izdalot atsevišķi.

3.3. PRASĪBAS DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJĀ (DA)

54. Dabas un apstādījumu teritorija **DA** ir funkcionāla zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rekreācijas, tūrisma, kvalitatīvas dabas funkciju īstenošanu dabas teritorijās. Detālplānojuma ietvaros Dabas un apstādījumu teritorijas funkcionālā zona attiecas uz zemes vienību Nr.42.

55. Teritorijas galvenais izmantošanas veids:
55.1. **Ārtelpa bez labiekārtojuma** (24002): dabas teritorijas bez apbūves un labiekārtojuma infrastruktūras.

56. Teritorijas papildizmantošanas veidi:
56.1. **Labiekārtota ārtelpa** (24001): dabas teritorijas ar minimālu labiekārtojumu Sasmakas ezera krastā – soliņi, brīvdabas galdi, ugunskura vieta. Bērnu rotaļu laukumi un sporta / aktīvās atpūtas infrastruktūra teritorijā starp Dižloka ielu un krūmāju daļu.
56.2. **Inženiertehniskā infrastruktūra** (14001): piekļuves tīkli Sasmakas ezeram ugunsdzēsības ūdensapgādes nodrošināšanai.

57. Apbūves parametri:
57.1. Jaunveidojamās zemes vienības platība – pēc funkcionālās nepieciešamības;
57.2. Apbūves parametrus nenosaka.

58. Citi noteikumi:
58.1. Dabiskais apaugums saglabājams 10 m platā krasta zonā. Pārējā teritorijā pieļaujama apauguma izkopšana, izzāģējot krūmus;
58.2. Zemes vienību Nr. 42 plānotās atļautajās izmantošanas teritorijā DA nav paredzēts iežogot.
58.3. Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis (NĪLM) - "Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā

saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa" (NĪLM kods 0501).

3.4. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJĀ (TR)

59. Transporta infrastruktūras teritorija **TR** ir funkcionāla zona, ko nosaka, lai nodrošinātu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru. Detālplānojuma ietvaros Transporta infrastruktūras teritorija attiecas uz zemes vienībām TR-1, TR-2, TR-3, TR-4, TR-5 UN TR-6.

60. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:
    60.1. **Transporta lineārā infrastruktūra** (14002): ielas un laukumi, kas veido lineāru transporta infrastruktūru;
    60.2. **Inženiertehniskā infrastruktūra** (14001): virszemes un pazemes inženiertīkli - elektroenerģijas, ūdens resursu pārvadei un pievadei, nepieciešamās būves.

61. Teritorijas papildizmantošanas veidi:
    61.1. Apstādījumu ierīkošana, nepasliktinot redzamību un satiksmes drošību.

62. Ielas parametri:
    62.1. Jaunveidojamās ielas - Dižliepas iela, Dižloka iela un Mazloka iela – paredzamas kā D kategorijas ielas;
    62.2. Jaunveidojamo ielu – Dižliepas ielas, Dižloka ielas un Mazloka ielas - nodalījuma joslas platums – 12 m, brauktuves platums – 5,5 m;
    62.3. Transporta infrastruktūras zemes vienības TR-6 galā Sasmakas ezera pusē paredzams apgriešanās laukums ar ø 16 m.

63. Citi noteikumi:
    63.1. Ielas projektējamas kā dalītās ielas telpas transportam un gājējiem;
    63.2. Jaunveidojamo ielu braucamo daļu segums – grants šķembu maisījums;
    63.3. Transporta infrastruktūras teritorija TR-3 paredzēta, lai pievienotu esošajam Dižliepas ielas nodalījumam, radot ielu, kas šķērsgriezuma izmēru un izvietojuma ziņā būtu atbilstoša D kategorijas ielai pilsētā;
    63.4. Katrai savrupmājai paredzēt ne vairāk kā vienu pieslēgumu pie ielas. Pieslēguma veidošana pie ielām paredzama ne tuvāk par 20m no krustojuma (ielas ass);
    63.5. Autostāvvietas paredzamas katrā savrupmāju apbūves zemes vienībā.
    63.6. Izstrādājot detālplānojumā paredzēto ielu būvprojektus, nodrošināt drošus krustojumus, (atbilstoši konfliktpunktu metodei, kur ceļa mezgla bīstamības koeficients K_a<3).
    63.7. Pirms Dižliepas ielas krustojuma ar plānoto Mazloka ielu, kā arī Dižloka ielas atzarā pie pievienojuma autoceļam P126, iebraucot plānojamajā teritorijā,

uzstādāma ceļa zīme "Dzīvojamā zona", savukārt izbraucot no teritorijas otrā virzienā – zīme "Dzīvojamās zonas beigas".

63.8. Funkcionālās zonas lietošanas mērķis - "Transporta infrastruktūras teritorija" (lietošanas mērķa kods TR).

3.5. PRASĪBAS TIN7 TERITORIJĀ

64. **TIN7** teritorija ir teritorija ar īpašiem nosacījumiem – vietējās nozīmes transporta attīstības teritorija, kas nākotnē var tikt attīstīta kā Dižliepas ielas pievienojums Valsts reģionālajam autoceļam P126. Teritorijā netiek pieļauta ēku apbūve.

65. Teritorijas iespējamie galvenie izmantošanas veidi nākotnē:

65.1. **Transporta lineārā infrastruktūra** (14002): ielas un laukumi, kas veido lineāru transporta infrastruktūru;

65.2. **Inženiertehniskā infrastruktūra** (14001): virszemes un pazemes inženiertīkli - elektroenerģijas, ūdens resursu pārvadei un pievadei, nepieciešamās būves.

4. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA UN BŪVNIECĪBAS PROCESS

66. Detālplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp Talsu novada pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas. Detālplānojumu realizē pa kārtām, kādas noteiktas detālplānojuma risinājumā un tādā apjomā, kāds nepieciešams konkrētās apbūves kārtas īstenošanai.

67. Pēc detālplānojuma stāšanās spēkā var uzsākt plānoto zemes vienību uzmērīšanu atbilstoši detālplānojuma risinājumiem. Pieļaujama zemes vienību apvienošana un robežu pārkārtošana, bet nav pieļaujama tālāka zemes vienību sadale, izņemot iespējamo zemes vienības Nr.16 sadali saskaņā ar Teritorijas plānojuma nosacījumiem.

68. Pirms būvniecības procesa uzsākšanas veicama teritorijas inženiertehniskā sagatavošana, atbilstoši detālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apakšnodaļā 2.2. noteiktajam.

69. Projektēto inženiertīklu un ielu izbūve jāveic atbilstoši izstrādātiem un apstiprinātiem būvprojektiem, zemesgabala īpašniekam nodrošinot nepieciešamo finansējumu un apsaimniekošanu.

70. Jaunveidojamās ielas pēc to izbūves atsavināmas par labu pašvaldībai.

71. Būvniecības procesa aizsākšana savrupmāju dzīvojamās apbūves zemes vienībās pieļaujama tikai pēc attiecīgajā detālplānojuma attīstības kārtā paredzēto

jaunveidojamo ielu, elektroapgādes objektu un ūdensapgādes objektu izbūves un nodošanas ekspluatācijā.

72. Pēc detālplānojuma īstenošanas pilnā apmērā Zemes vienības Nr. 16 tehniskās apbūves daļā paredzama dalītās atkritumu savākšanas vieta. Līdz tam katras jaunveidojamās zemes vienības īpašnieks ir atbildīgs par atkritumu apsaimniekošanu savā zemes vienībā, ieskaitot dalīto atkritumu savākšanu.

73. Ja zemes vienību apbūve netiek veikta, teritorija ir sakopjama un uzturama kārtībā.

74. 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.