

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 "Meža Rozes" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0043, 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 Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

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 pārkārtošana, tā 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 apbūves noteikumos noteiktās zemesgabalu minimālās prasības, 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 precizējamās 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. Lokālās ūdensapgādes sistēmas jāizbūvē vismaz 4 metru attālumā no kaimiņu robežas, vai, ja tā tiek izbūvēta tuvāk par 4 metriem, nepieciešams saņemt kaimiņu rakstisks saskaņojums. Urbumus, kas dziļāks par 20 m atļauts ierīkot ne tuvāk par 10 m no zemes vienības robežas, izņemot gadījumus, kad ir panākta vienošanās ar blakus esošā nekustamā īpašuma īpašnieku. Detālplānojuma teritorijā iedzīvotājiem obligāti 2 gadu laikā ir jāpieslēdzas pie centralizētajiem ūdensapgādes tīkliem pēc to izbūves, ja tādi tiks izbūvēti nākotnē saskaņā ar detālplānojuma realizācijas kārtībā ir noteikto, ka detālplānojuma īstenotājs vai tā saistību pārņēmēji izbūvē detālplānojumā paredzētos centralizētās ūdensapgādes sistēmas tīklus un nodrošina pieslēgumu kopējai ūdensapgādes sistēmai pēc tīklu izbūves, kad pievienojuma vieta pieejama 50 m attālumā no Detālplānojuma teritorijas vai tuvāk.
6. Sadzīves kanalizācijas tīkli. Sadzīves notekūdeņu kanalizācija. Detālplānojuma risinājumi paredz veidot pieslēgumu plānotajām notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm, kas paredzētas "Detālplānojuma nekustamajam īpašumam "Jaunķurbji", Dzilnuciemā, Babītes pagastā, Mārupes novadā"" teritorijā. 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.
11. 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.
12. 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 jaunizveidotā apbūves zemes vienībā. Katram patērētājam paredzama gāzes spiediena regulēšanas - uzskaites iekārtas novietne pie īpašuma robežas, nodrošinot pieejamību no ielas sarkano līniju zonas.
13. Elektronisko sakaru tīkli. Elektronisko sakaru kabeļu tīklu izbūve Detālplānojuma teritorijā nav obligāta. Gadījumā, ja tā ir nepieciešama, normatīvajos aktos noteiktā kārtībā projektējams un izbūvējams elektronisko sakaru kabeļu tīkls plānoto ielu profilos noteiktajā kabeļu zonā perspektīvo tīklu izvietojumam un ievadīšanai katrā jaunizveidotā apbūves zemes vienībā.
14. Lietus ūdens novadīšana. Lietus ūdens novadīšanas risinājumi precizējami būvprojektēšanas stadijā. Ielu robežās lietus notekūdeņu novadīšanu organizē pa reljefu atklātās ievalkās, kā arī iesūcina gruntī zaļajās zonās ielu malās. Ievalkas minimālais dziļums ir 20 cm. Ja nepieciešams, tajā izbūvē nosēdakas. Vertikālo plānojumu projektē tā, lai ūdeņi no ielām neplūstu uz apbūves zemes vienībām. Plānotajās apbūves zemes vienībās virszemes un gruntsūdens

apsaimniekošana primāri risināma zemes vienības robežās. Ir atļauts paredzēt sistēmu, kas lielu lietavu laikā no apbūves zemes vienībām novada virszemes ūdeņus ielas teritorijā plānotajā virszemes ūdens novadīšanas sistēmā;

15. Meliorācija.

- 15.1. Meliorācijas sistēmu izbūvi, atjaunošanu, pārbūvi veic, pirms teritorijas apbūves, piesaistot meliorācijas sistēmu projektēšanas jomā sertificētu būvspeciālistu, saņemot tehniskos noteikumus no Valsts SIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" Zemgales reģiona meliorācijas nodaļas.
- 15.2. Ielas projektā jāiekļauj virszemes un pazemes ūdens atvades tīkls vai citas hidrotehniskās būves lietusūdeņu novadīšanai.
- 15.3. Izstrādājot ielu projektus, jāparedz meliorācijas sistēmu aizsargāšana zem ceļiem, piemēram, izveidojot meliorācijas drenu pārsegus.
- 15.4. Paredzēt novadgrāvja MKK 381224:K:22 pārbūvi vai atjaunošanu, un susinātāj grāvja Mkk381224:K:41 atjaunošanu, atbērtnes sakārtošanu atbilstoši attīstāmās teritorijas plānojumam gar novadgrāvi MKK 381224:K:22 un susinātājgrāvi MKK 381224:K:11.
- 15.5. Apbūvētās teritorijas jāplanē, veidojot 3 līdz 6% slīpumu virzienā uz ielu un ceļu tehnēm un lietusūdeņu uztveršanas akām;
- 15.6. Projekta realizācijas rezultātā nav pieļaujama melioratīvā stāvokļa pasliktināšanās detālpārskata teritorijai pieguļošajās platībās;
- 15.7. Paredzēt esošās drenāžas likvidēšanu pilnā apjomā. Pēc meliorācijas risinājumu pārkārtošanas/ pārbūves aktualizējami meliorācijas kadastra dati meliorācijas kadastra informācijas sistēmā, atbilstoši spēkā esošajai likumdošanai;

2.4. Prasības piekļūšanai un autostāvvietām

16. Zemes vienībām nodrošina piekļūšanu no plānotajām ielām. Iebrauktuves īpašumos precīzē būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes ietvaros.
17. Autostāvvietas ierīko (izbūvē) tajā zemes vienībā, kuras apkalpei tās ir nepieciešamas.
18. Iebrauktuves ieteicams ieklāt ar cieto 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

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

3. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (Dzs)

21. Teritorijas galvenais izmantošanas veids - Savrupmāju apbūve (11001)
22. Apbūves parametri:
 - 22.1. maksimālais apbūves blīvums– 30%;
 - 22.2. minimālā brīvā teritorija – netiek noteikta;

- 22.3. maksimālā apbūves intensitāte – netiek noteikta;
- 22.4. maksimālais stāvu skaits:
 - 22.4.1. dzīvojamai apbūvei – 3 stāvi (divi stāvi ar jumta stāvu vai jumta izbūvi);
 - 22.4.2. dzīvojamo māju palīgbūvei – 1 stāvs ar jumta stāvu vai jumta izbūvi (2 stāvi);
- 22.5. maksimālais apbūves augstums - 12 metri, dzīvojamo māju palīgbūvei – 7 metri.
- 23. Apbūves izvietojums zemes vienībā:
 - 23.1. būvlaide - 4 metri no plānoto ielu sarkanajām līnijām;
 - 23.2. 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.
 - 23.3. jaunveidojamām zemes vienībām, kas robežojas ar koplietošanas ūdensnotekām, apbūves līnija gar koplietošanas ūdensnoteku sakrīt ar ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400);
 - 23.4. plānotajā zemes vienībā Nr. 36 apbūvi atļauts izvietot daļā ar funkcionālo zonējumu Savrupmāju apbūves teritorija (DzS), ievērojot noteikto apbūves izvietojuma zonu;
 - 23.5. ēku novietne un arhitektoniskais risinājums pamatojams izstrādājot būvniecības dokumentāciju. Teritorijā pieļaujams ainaviski brīvs ēku izvietojums;
 - 23.6. ēkām viena zemesgabala ietvaros ir jābūt arhitektoniski vienotām.
- 24. Žogu izbūvē:
 - 24.1. vispārīgā gadījumā – uz zemes vienības robežas;
 - 24.2. ielas pusē pa ielas sarkano līniju;
 - 24.3. gar atklātiem grāvjiem un ūdensnotekām - pa ekspluatācijas aizsargjoslu robežām vai izvietojot pagaidu, vieglas konstrukcijas žogus, ne tuvāk kā 1 m attālumā no grāvja augšmalas.
- 25. Dzīvojamās ēkas nodrošina ar inženiertīkliem – elektroapgādi, ūdensapgādi, notekūdeņu savākšanu un novadīšanu. Gāzes apgādi un sakaru komunikācijas būvē pēc nepieciešamības.
- 26. Zemes vienībās, kurās atrodas koki, pirms būvniecības un labiekārtošanas darbu veikšanas ir jāizvērtē esošo koku stāvoklis un iespēja tos iekļaut plānotajā ainavā un labiekārtojumā.

4. MEŽU TERITORIJA

- 27. Mežu teritorija (M) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu apstākļus mežu ilgtspējīgai attīstībai un mežu galveno funkciju – saimniecisko, ekoloģisko un sociālo funkciju īstenošanai.

4.1. Plānotā zemes vienība Nr. 37 (M)

- 28. Galvenā izmantošana :
 - 28.1. Mežsaimnieciska izmantošana (21001);
 - 28.2. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001);
 - 28.3. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).
- 29. Teritorijas papildizmantošanas veidi:
 - 29.1. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002);
 - 29.2. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003);

- 29.3. Sporta ēku un būvju apbūve (12005).
30. Apbūves parametri:
- 30.1. maksimālais apbūves blīvums – 5%;
 - 30.2. minimālā brīvā teritorija – netiek noteikta;
 - 30.3. maksimālā apbūves intensitāte – netiek noteikta;
 - 30.4. maksimālais stāvu skaits - 2 stāvs;
 - 30.5. maksimālais apbūves augstums – 9 metri.
31. 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.
32. Ēku novietnes un arhitektoniskais risinājums pamatojams izstrādājot būvniecības dokumentāciju. Teritorijā pieļaujams ainaviski brīvs ēku izvietojums.

4.2. Plānotā zemes vienība Nr. 42 (M-1)

33. Galvenā izmantošana :
- 33.1. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001);
 - 33.2. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).
34. Zemes vienība nav dalāma, tā izmantojama tikai kā labiekārtota publiska ārtelpa ar tai atbilstošiem infrastruktūras objektiem. Atļauts izvietot:
- 34.1. labiekārtotu teritoriju ar atpūtas vietām,
 - 34.2. bērnu rotaļu laukumus;
 - 34.3. sporta laukumus.
35. 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.

5. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR)

36. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:
- 36.1. inženiertehniskā infrastruktūra (14001);
 - 36.2. transporta lineārā infrastruktūra (14002),
37. Plānoto ielu kategorija - vietējas nozīmes ielas (E kategorijas ielas).
38. Ielu parametri (E kategorijas ielas) - ielu sarkano līniju platums- 12 metri; brauktuves platums – 5.5 metri; gājēju ietves platums ne mazāks par 1.5 metriem.
39. Plānotās ielas izbūvējamas ar saistvielām saistītā seguma konstruktīvā kārtā. Ielu būvniecību var paredzēt pa posmiem, kur pirmajā posmā ielas izbūvējamas ar saistvielām nesaistītā seguma konstruktīvā kārtā, bet otrajā posmā - ar saistvielām saistītā seguma konstruktīvā kārtā.
40. Ceļu un ielu krustojumu zonās jānodrošina redzamības brīvlauki, atbilstoši ceļu projektēšanu noteicošo Latvijas Valsts standartu un normatīvo aktu prasībām, ievērojot, ceļu projektēšanu un būvniecību uzraugošo institūciju sniegtos tehniskos noteikumus.
41. Ielu redzamības brīvlaukos nedrīkst atrasties nekādas virszemes būves, kā arī koku un krūmu stādījumi augstāki par 0.5 metriem.

- 42. Gājēju pārejām paredz drošības un vides pieejamības prasībām atbilstošus risinājumus.
- 43. Veicot ielu būvniecību, jāparedz ūdens atvade no brauktuves ar ievalkām un tālāku ūdens novadišanu esošajos novadgrāvjos.

6. DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA

- 44. Detālplānojuma realizācija jāveic saskaņā ar administratīvo līgumu, kas tiek noslēgts starp Mārupes novada pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas.
- 45. 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 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:
 - 45.1. teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana saskaņā ar šo nosacījumu 2.1. apakšnodalā noteikto;
 - 45.2. jāizbūvē nepieciešamie inženiertehniskās apgādes tīkli (elektroapgāde, lietuss ūdens atvades sistēma, sadzīves kanalizācijas tīkli, ielu apgaismojums) jaunveidojamo ielu sarkano līniju robežās. Inženiertīklu izbūves secība jāprecizē būvprojektēšanas laikā, ar katru inženiertīklu turētāju atsevišķi;
 - 45.3. atbilstoši normatīvo aktu prasībām veicama plānoto ielu projektēšana un projekta saskaņošana, saņemot būvatļauju un īstenojama tās izbūve un nodošana ekspluatācijā;
 - 45.4. ja nepieciešams, meliorācijas sistēmas pārkārtošana un izbūve;
 - 45.5. labiekārtotās teritorijas ierīkošana zemes vienībā Nr. 42.
- 46. 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:
 - 46.1. 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;
 - 46.2. ielu apgaismojums un ietves izbūvējamas ne vēlāk kā ielas izbūve ar cieta segumu;
 - 46.3. ja detālplānojuma īstenošanās papildus teritorijas inženiertehniskai izbūvei pirms teritorijas sadales un atsevišķo īpašumu atsavināšanas paredz veikt arī ēku būvniecību, tad ir pieļaujams ēku būvniecību plānotajās zemes vienībās Nr. 1. līdz Nr. 36, zemes vienībā Nr. 38 un labiekārtotas publiskās ārtelpas izbūvi zemes vienībā Nr.42, veikt vienlaicīgi ar ielas un inženierkomunikāciju izbūvi, bet tikai pie nosacījuma, ja visa būvniecība tiek veikta vienas zemes vienības robežās, būvprojektā obligāti norādot plānoto zemes vienību robežas atbilstoši detālplānojuma risinājumam (vai zemes ierīcības projekta, ja tāds tiek izstrādāts kā papildinājums detālplānojumam,

risinājumam), un nodrošinot, ka būvprojektā tiek iekļauts obligāts nosacījums – ēkas pieļaujams nodot ekspluatācijā tikai pēc tam, kad ir nodrošināta piekļuve no ekspluatācijā nodotas ielas un ēkai ir nodrošināts pieslēgums pie centralizētajiem sadzīves kanalizācijas tīkliem.

47. 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, sadzīves kanalizācijas tīklu un ielu posmu, kas nodrošina piekļūšanu līdz atdalāmajām apbūvei paredzētām zemes vienībām, vismaz ar saistvielām nesaistītā seguma konstruktīvajā kārtā, 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. Zemes vienību Nr. 42, kas paredzēta labiekārtojumam, drīkst izveidot kā patstāvīgu zemes vienību tikai pēc funkcionālā zonējuma maiņas attiecīgajai "Mežu teritorija" zonai Teritorijas plānojumā. Līdz brīdim, kad funkcionālais zonējums tiek mainīts, zemes vienība Nr. 42 paliek kopējās funkcionālās zonas "Mežu teritorija" sastāvā.
48. Detālplānojuma īstenotājs nodrošina sadzīves kanalizācijas tīklu izbūvi līdz stadijai, kas nodrošina apbūves zemes vienības ar sadzīves kanalizācijas pieslēguma iespēju.
49. Centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas būvprojektu izstrādi un izbūvi realizē, un pieslēgumu Novada kopējai centralizētajai ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas sistēmai nodrošina zemes vienību īpašnieki saskaņā ar normatīvajos aktos paredzētā kārtībā izstrādātiem būvprojektiem divu gada laikā pēc centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas izbūves, kad pievienojuma vieta pieejama 50 m vai tuvākā attālumā no detālplānojuma teritorijas.
50. 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.
51. 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.
52. Jaunveidojamās ielas labiekārtojuma elementu izbūve (gājēju ietve un ielu apgaismojums) un cietā seguma izveide veicama pēc būvniecības darbu pabeigšanas Detālplānojuma teritorijā.
53. 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).
54. Pirms 80% dzīvojamo ēku nodošanas ekspluatācijā, zemes vienībā Nr. 42 jābūt izbūvētai labiekārtotai publiskai ārtelpai. Labiekārtotās publiskās ārtelpas izbūvi īsteno detālplānojuma īstenotājs. Publiskās labiekārtotās ārtelpas teritoriju, pēc labiekārtojuma izveides, iespējams atsavināt par labu pašvaldībai, vienojoties par atsavināšanas nosacījumiem.

55. Detālplānojuma teritorijas apbūves laikā nedrīkst pasliktināt izmantoto ielu un pievedceļu tehnisko stāvokli. Ja darbu veikšanas rezultātā tiek pasliktināts ielu vai pievedceļu tehniskais stāvoklis, būvdarbu veicējam ir pienākums nekavējoties novērst radītos bojājumus par saviem līdzekļiem.