

DETĀLPLĀNOJUMS

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA BLAUMAŅA IELA 12A, SALDŪ,
KADASTRA NUMURS 8401 003 0216, SASTĀVĀ ESOŠAI
ZEMES VIENĪBAI AR KADASTRA APZĪMĒJUMU 8401
003 0216**

**TERITORIJAS IZMANTOŠANAS
UN APBŪVES NOSACĪJUMI**

Satura rādītājs

1. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI	3
2. PRASĪBAS VISAI TERITORIJAS IZMNATOŠANAI	3
2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA.....	3
2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA	3
2.3. TERITORIJAS INŽENIERTEHNISKĀ SAGATAVOŠANA	4
2.4. TERITORIJAS INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE	4
2.5. PIEKĻŪŠANAS UN UGUNSDROŠĪBAS NOTEIKUMI	5
2.6. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTĪJUMAM UN PUBLISKAJAI ĀRTELPAI	5
2.7. PRASĪBAS VIDES PIEEJAMĪBAS NODROŠINĀŠANAI	6
2.8. PRASĪBAS PLĀNOTĀS APBŪVES PROJEKTĒŠANAI	6
2.9. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA	6
3. ATSEVIŠĶU TERITORIJU PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA.....	7
3.1. PRASĪBAS MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAI (DzM)	7
3.2. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJAI (TR).....	7
4. AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI	7
5. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA UN BŪVNICĪBAS PROCESS	8

1. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI

1. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (turpmāk tekstā – Nosacījumi) darbojas kā Saldus novada teritorijas plānojuma 2013.-2025.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk tekstā – Saldus novada teritorijas plānojuma TIAN) detalizācija detālplānojuma teritorijā ietvertajai nekustamā īpašuma Blaumaņa iela 12A, Saldū, kadastra numurs 8401 003 0216, sastāvā esošai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8401 003 0216 (turpmāk tekstā – detālplānojuma teritorija).
2. Nosacījumu prasības ir spēkā visu īpašuma izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas.
3. Prasības, kas nav ietvertas šajos Nosacījumos, ir noteiktas Saldus novada teritorijas plānojuma TIAN un citos normatīvajos dokumentos.
4. Nosacījumos ir iekļautas atsauces uz to sagatavošanas laikā spēkā esošiem normatīvajiem aktiem. Gadījumā, ja līdz detālplānojuma īstenošanas uzsākšanai vai tās laikā kāds no detālplānojumā minētajiem normatīvajiem aktiem ir zaudējis spēku, jāpiemēro atbilstošais spēkā esošais normatīvais akts.

2. PRASĪBAS VISAI TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

5. Visā detālplānojuma teritorijā atļauts izmantot zemi un būves, izvietot apbūvi atbilstoši attiecīgajā teritorijā plānotajai (atļautajai) izmantošanai, kā arī:
 - 5.1. velosipēdu un autostāvvietu ierīkošanai (izņemot smagās tehnikas), bet ne vairāk kā 30% no zemes vienības platības, ja tas nenonāk pretrunā ar vides aizsardzības un sanitāri higiēniskajām prasībām;
 - 5.2. ceļa, ielas, laukuma un piebrauktuves izbūvei;
 - 5.3. apstādījumu izveidei un kopšanai, teritorijas labiekārtošanai;
 - 5.4. inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izvietošanai, ja to paredz inženiertehniskās apgādes shēma un/vai būvprojekts, ievērojot šo Noteikumu citas prasības;
 - 5.5. atkritumu savākšanas, šķirošanas un bioloģiski noārdāmo atkritumu kompostēšanas vietu ierīkošanai, kas veicama saskaņā ar 13.12.2016. Ministru kabineta noteikumu Nr.788 „Noteikumi par atkritumu savākšanas un šķirošanas vietām”.

2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA

6. Netiek atļauta izmantošana, kas rada nepieļaujami augstu risku un/vai neatbilstību valsts vides aizsardzības un vides veselības institūciju, vides kvalitātes normatīvo aktu prasībām, kā arī darbības, kas var apgrūtināt vai apdraudēt sabiedrisko drošību, cilvēku veselību un dzīvību ar uguns briesmām, troksni, smaku, pārmērīgu dūmu daudzumu u.tml., un to apstiprina zinātniski pamatoti vai speciālistu noteikti konkrēti, objektīvi pārbaudāmi izpētes dati un/vai aprēķini.
7. Nav pieļaujama jebkura darbība, kurai ir nepieciešama ietekmes uz vidi novērtējuma procedūra.
8. Aizliegta neattīrītu sadzīves notekūdeņu, atēju un vircu bedru satura iepludināšana vaļējās ūdenskrātuvēs, meliorācijas grāvjos, upēs, dīķos, kā arī to iesūcināšana gruntī, izņemot normatīvajos aktos noteiktos gadījumus.
9. Aizliegts izmantot jebkādas ceļojumu treilerus un vagoniņus kā pastāvīgas dzīvojamās telpas (arī ēdamtelpas un guļamtelpas), izņemot gadījumus, ja zemesgabalam ir būvlaukuma statuss vai to novietošana pamatota ar detālplānojumu (vai būvprojektu).
10. Nevienu detālplānojuma teritoriju nedrīkst izmantot šādiem nolūkiem:
 - 10.1. novietot, savākt un / vai glabāt pamestus, nelietojamus motorizētus satiksmes līdzekļus, ja vien šim nolūkam izmantotā teritorija nav noteiktā kārtībā projektēta un

- ierīkota auto kapsēta, nolietoto transporta līdzekļu savākšanas laukums vai pārstrādes uzņēmums;
- 10.2. vākt, uzkrāt vai glabāt kaudzē vai laukumos atkritumus, krāmus, lupatas, metāllūžņus un būvgružus, piesārņotas gruntis un tml., ja vien šim nolūkam izmantotā teritorija nav iekļauta ēkā vai citā speciāli paredzētā vietā, kas saskaņota ar Saldus novada pašvaldību;
- 10.3. ekspluatēt ēkas un būves, kas atrodas avārijas stāvoklī.

2.3. TERITORIJAS INŽENIERTEHNISKĀ SAGATAVOŠANA

11. Visā detālplānojuma teritorijā jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi, ievērojot noteikto detālplānojuma īstenošanas kārtību.
12. Inženiertehnisko teritorijas sagatavošanu detālplānojuma teritorijā atļauts īstenot tādā apjomā, kas nodrošina konkrētās apbūves teritorijas vai objekta būvniecības procesa īstenošanas iespējas, un tā ietver šādus pasākumus:
 - 12.1. nepieciešamo inženierizpētes darbu veikšana – ģeodēziskā un topogrāfiskā izpēte, ģeotehniskā izpēte un, ja nepieciešams – hidrometeoroloģiskā izpēte;
 - 12.2. plānotā Blaumaņa ielas atzara izbūve, nodrošinot piekļuvi teritorijai, sākotnēji ar grants segumu;
 - 12.3. centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūve.
13. Uzsākot atsevišķi izveidota apbūves zemesgabala būvdarbus, tā apbūves tehniskā projekta ietvaros jāizvērtē teritorijas reljefs, esošās grunts izmantošanas iespējas apbūves laukuma sagatavošanai būvniecībai un teritorijas labiekārtošanai. Nepieciešamības gadījumā iespējamais teritorijas gruntsūdens pazemināšanas vai nosusināšanas pasākumus izvērtē un nosaka saskaņā ar lietus ūdens savākšanas sistēmas būvniecības plāniem. Veicot zemes līmeņa pazemināšanu vai paaugstināšanu, ievērot 30.04.2013. MK noteikumu Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk tekstā MK noteikumi Nr. 240) prasības.

2.4. TERITORIJAS INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE

14. Inženiertīklu izvietojums detālplānojuma teritorijas inženiertehniskajai apgādei attēlots Grafiskās daļas kartē „Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plāns” un „Šķērsprofilā”:
 - 14.1. detālplānojuma teritorijā jāizbūvē centralizētās ūdensapgādes un saimnieciskās kanalizācijas sistēma ar pieslēgumu pašvaldības centralizētajiem tīkliem, atbilstoši SIA “Saldus Komunālserviss” izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem;
 - 14.2. Līdz maģistrālo ūdensapgādes tīklu izbūvei, detālplānojuma teritorijā atļauts ierīkot individuālo ūdensapgādi, paredzot pieslēgšanas iespēju centralizētajiem ūdensapgādes tīkliem.
 - 14.3. Līdz maģistrālo inženierkomunikāciju izbūvei detālplānojuma teritorijā aizliegts ierīkot lokālas bioloģiskās attīrīšanas iekārtas. Pēc centralizētā sadzīves kanalizācijas tīkla izbūves, zemes gabalus un būves, kuras paredzētas patstāvīgai dzīvošanai, pieslēdz centralizētajiem inženierkomunikāciju tīkliem. Līdz pieslēgumu izbūvei maģistrālajiem sadzīves kanalizācijas tīkliem, decentralizēto kanalizācijas sistēmu darbību nodrošina, ievērojot līdzvērtīgas vides aizsardzības prasības atbilstoši Ministru kabineta 2002.gada 22.janvāra noteikumu Nr.34 „Noteikumi par piesārņojošo vielu emisiju ūdenī”, 34.punktam u.c. normatīvo aktu prasībām.
 - 14.4. Atbilstoši 27.06.2017. MK noteikumu Nr. 384 “Noteikumi par decentralizēto kanalizācijas sistēmu apsaimniekošanu un reģistrēšanu” un Saldus novada pašvaldības 24.02.2022. saistošajiem noteikumiem Nr.11 “Par decentralizēto kanalizācijas pakalpojumu sniegšanas un uzskaites kārtību Saldus novadā”, jāreģistrē decentralizētās kanalizācijas sistēmas SIA “Saldus Komunālserviss”.

- 14.5. detālplānojuma teritoriju jānodrošina ar elektroapgādi, ielas apgaismojumu un lietus ūdeņu novadīšanas sistēmu, ņemot vērā attiecīgo institūciju tehniskos noteikumus;
 - 14.6. ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi jānodrošina no detālplānojuma teritorijas tiešā tuvumā esošiem ugunsdzēsības hidrantiem, kas izbūvēti Blaumaņa un Raiņa ielas ūdensapgādes tīklā;
 - 14.7. detālplānojuma teritorijā papildus atļauts izbūvēt gāzes un elektronisko sakaru tīklus, ja tie ir nepieciešami plānotās apbūves nodrošināšanai.
15. Būvniecības rezultātā aizliegts pasliktināt apkārt esošo zemesgabalu hidroloģisko stāvokli.
 16. Prasības lietus ūdens apsaimniekošanai:
 - 16.1. jāparedz lietus ūdeņu savākšana no ielas un detālplānojuma plānotajām apbūves teritorijām;
 - 16.2. Lietus ūdens novadīšanai no ielas plānota slēgta vai vaļēja lietus ūdens kanalizācijas sistēma. Pārējā teritorijā jāparedz vaļēja vai slēgta tipa ūdens atvades sistēma ar izvadi grāvju sistēmā. Vaļēja virsmas novadīšanas sistēma var tikt veidota gan kā grāvju sistēma, gan kā fracionētu minerālmateriālu tilpumu izbūve brauktuves malās ūdens iesūcināšanai gruntī.
 17. Inženierkomunikāciju centrālo trašu izbūvi paredzēt plānotās ielas sarkanajās līnijās, atbilstoši ielas šķērsprofilam.
 18. Inženiertīklu risinājumus un izvietojumu, tostarp ūdensapgādes un kanalizācijas, jāprecizē būvniecības dokumentācijas izstrādes laikā.

2.5. PIEKĻŪŠANAS UN UGUNSDROŠĪBAS NOTEIKUMI

19. Jaunveidojamā iela un servitūta ceļš, kas noteikti detālplānojuma Grafiskās daļas kartē „Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plāns” nodrošina piekļuvi pie visām plānotajām zemes vienībām un ēkām detālplānojuma teritorijā.
20. Ielas šķērsprofils ir noteikts detālplānojuma grafiskās daļas kartē „Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plāns”. Tas jāprecizē attiecīgā objekta būvniecības dokumentācijā, atbilstoši atbildīgo institūciju tehniskajiem noteikumiem un ievērojot būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasības.
21. Attālumi starp ēkām un citām būvēm jānosaka saskaņā ar ugunsdrošības prasībām. Jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo būvju projektēšanas būvnormatīviem.
22. Piebrauktuves, iebrauktuves un caurbrauktuves platums nedrīkst būt mazāks par 3,5 m.
23. Ēkas (būves) jāprojektē, jābūvē un jāekspluatē tā, lai iespējamā ugunsgrēka gadījumā nodrošinātu cilvēku evakuāciju, ugunsdzēsības un glābšanas dienesta piekļūšanu ugunsgrēka vietai.
24. Aizliegts ierīkot autostāvvietas ielas sarkano līniju robežās.

2.6. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM UN PUBLISKAJAI ĀRTELPAI

25. Labiekārtojuma elementu izvietojums jānosaka ēku būvniecības ieceres dokumentācijā, to vizuālo izskatu un māksliniecisko noformējumu veidojot harmoniski iekļaujoties apkārtējā vidē un saskaņā ar apkārtējo ēku un būvju arhitektonisko stilu un noformējumu. Individuālajam āra apgaismojumam jābūt izvietotam tā, lai tas netraucē kaimiņus.
26. Detālplānojuma teritorijā apstādījumus plānot, ņemot vērā pazemes inženiertīklu izvietojumu un ievērojot Saldus novada teritorijas plānojuma TIAN, kā arī sekojošus nosacījumus un ierobežojumus:
 - 26.1. Stādīt kokus un krūmus ielu sarkano līniju robežās ir atļauts, ja saņemta pašvaldības atļauja (nepieciešamības gadījumā arī rakšanas atļauja).

26.2. Koku ciršanu un vainagu veidošanu, neatkarīgi no koku atrašanās vietas un piederības, atļauts veikt tikai pēc koku ciršanas atļaujas saņemšanas.

26.3. Krūmu ciršanu, dzīvžogu, puķu un citu apstādījumu elementu veidošanu publiskajos apstādījumos atļauts veikt pēc saskaņošanas ar pašvaldību.

27. Elektrības ģeneratoru, ventilācijas un gaisa kondicionēšanas sistēmu izbūve jāplāno tā, lai to izskats un trokšņa līmenis netraucē kaimiņus.

28. Žogu būvniecībā ievērot Saldus novada teritorijas plānojuma TIAN noteiktās prasības.

2.7. PRASĪBAS VIDES PIEEJAMĪBAS NODROŠINĀŠANAI

29. Detālplānojuma teritorijas publiskās ārtelpas ierīkošanā un teritorijas labiekārtošanā jāievēro universālā dizaina principi, nodrošinot teritorijas pieejamību arī cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.

2.8. PRASĪBAS PLĀNOTĀS APBŪVES PROJEKTĒŠANAI

30. Pamatojoties uz MK noteikumu Nr. 240 132. punktu, jaunbūvējamās būves izvieto ne tuvāk par 4 m no zemes vienības robežām. Šo attālumu var samazināt, ja netiek pārkāptas normatīvo aktu prasības ugunsdrošības, higiēnas un insolācijas jomā un ir saņemts blakus esošās zemes vienības īpašnieka saskaņojums. Konkrēts ēku un būvju izvietojums jānosaka būvniecības ieceres dokumentācijā, objektu iekļaujot esošajā ainavā.

31. Ēku projektēšanā un būvniecībā maksimāli jāievēro ēku energoefektivitātes paaugstināšanas standarti un ieteikumi, t.sk. pievēršot īpašu uzmanību pareizai ēku orientācijai dabā un atbilstošam ēku iekštelpu plānojumam, izmantotajiem materiāliem un būvniecības kvalitātei.

32. Alternatīvās elektroenerģijas nodrošināšanai paredzētie risinājumi jāintegrē ēkas kopējā arhitektūrā, ievērojot sekojošus nosacījumus:

32.1. Siltumsūkņu zemes kolektorus var ierīkot ne tuvāk par 3 m no to ārējās kontūras līdz blakus esošās zemes vienības robežai, koka stumbram vai ielas sarkanai līnijai, ievērojot citu inženierkomunikāciju aizsargjoslas. Attālumu līdz zemes vienības robežai var samazināt, ja saņemts blakus esošās zemes vienības īpašnieka saskaņojums. Siltumsūkņu darbības nodrošināšanai atļauts izmantot tikai videi draudzīgos šķidrums. Pēc siltumsūkņu akumulējošo tīklu ierīkošanas, jāveic teritorijas topogrāfiskā uzmērīšana un datu reģistrācija pašvaldības ģeotelpisko datu uzturēšanas bāzē.

32.2. Saules bateriju paneļus, blokus un kolektorus atļauts izvietot zemes vienībās, uz ēku un būvju jumtiem un fasādēm.

32.3.-detālplānojuma teritorijā aizliegts uzstādīt vēja elektrostacijas.

2.9. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA

33. Detālplānojuma teritorijā plānotā zemes vienību dalīšana jāveic atbilstoši detālplānojuma risinājumiem, kas noteikti detālplānojuma Grafiskās daļas kartē "Detālplānojuma zemes vienību sadalījuma shēma", kā arī citiem detālplānojuma nosacījumiem.

34. Detālplānojuma teritorijā atļauta blakus esošu zemesgabalu apvienošana vai robežu pārkārtošana, neizstrādājot detālplānojuma grozījumus, ja tiek ievēroti pārējie detālplānojuma nosacījumi.

35. Zemes ierīcību un jaunu zemes vienību veidošanu detālplānojuma teritorijā atļauts realizēt, nodrošinot piekļuves iespēju, kā arī paredzot ūdensapgādes un kanalizācijas nodrošinājumu.

36. Jaunveidojamo zemes vienību adresācija nosakāma, ņemot vērā esošo Blaumaņa ielas numerāciju.

3. ATSEVIŠĶU TERITORIJU PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA

37. Atsevišķu teritoriju plānotā (atļautā) izmantošana jānosaka saskaņā ar detālplānojuma Grafiskās daļas karti „Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plāns”.

3.1. PRAŠĪBAS MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAI (DzM)

38. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve, rindu māju apbūve un daudzdzīvokļu māju apbūve līdz diviem stāviem.

39. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā ir noteikti šādi papildizmantošanas veidi:

39.1. publiskā apbūve un teritorijas izmantošana:

39.1.1. biroju ēku apbūve;

39.1.2. tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve;

39.1.3. tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve;

39.1.4. izglītības un zinātnes iestāžu apbūve;

39.1.5. veselības aizsardzības iestāžu apbūve;

39.1.6. sociālās aprūpes iestāžu apbūve;

39.1.7. sporta būvju apbūve;

39.2. publiskā ārtelpa (ar vai bez labiekārtojuma).

40. Apbūves parametri:

40.1. jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība – 900 m²;

40.2. maksimālais apbūves blīvums – savrupmāju apbūvē nedrīkst pārsniegt 30%, bet vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu mājas un rindu mājas apbūvē nedrīkst pārsniegt 40%.

40.3. minimālā brīvā zaļumu teritorija savrupmāju un viesu namu apbūvē nedrīkst būt mazāka par 50%, vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu mājas un rindu mājas apbūvē nedrīkst būt mazāka par 40%.

40.4. maksimālais stāvu skaits visai apbūvei teritorijā – 2 stāvi un jumta izbūve.

40.5. dzīvojamo ēku skaits zemesgabalā – 1.

3.2. PRAŠĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJAI (TR)

41. Teritorijā atļautā izmantošana ir šādu būvju būvniecība un izmantošana:

41.1. transporta lineārās infrastruktūras būves – piebrauktuves, autostāvvietas, gājēju ceļš, pašvaldības iela;

42.2. ielas ainavu veidojošie apstādījumi;

43.3. meliorācijas sistēmas un hidrotehniskās būves (grāvis).

44.4. inženierbūves (virszemes un pazemes inženiertīkli, cauruļvadi, kabeļi utml.).

42. Jaunveidojamās ielas kategorija: D5 kategorijas iela - piekļūšanas iela ar 6 metru šķērsprofilu (dzīvojamās zonas ielas ar samazinātu atļauto braukšanas ātrumu), vienu braukšanas joslu (satiksme organizēta vienā virzienā, izvietojot attiecīgas ceļa zīmes) bez gājēju ietves.

43. Pieslēgumu veidošana pie ielas brauktuves pieļaujama ne tuvāk par 20 metriem no krustojuma (no ielas ass līnijas). Katrai savrupmājai paredzēt ne vairāk kā vienu pieslēgumu pie ielas.

4. AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI

44. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, Saldus novada teritorijas plānojumu un citiem normatīvajiem aktiem. Esošās aizsargjoslas grafiski parādītas Grafiskās daļas kartē „Esošās situācijas plāns”. Plānotās inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem.

45. Detālplānojumā aizsargjoslas noteiktas ar mēroga precizitāti 1:500.

46. Gadījumos, kad pārklājas vairāku veidu aizsargjoslas, spēkā ir stingrākās prasības un lielākais minimālais platums. Aizsargjoslu uzturēšana un to stāvokļa kontrole veicama Aizsargjoslu likumā noteiktajā kārtībā.

47. Atbilstoši mēroga noteiktībai grafiskās daļas kartē „Esošās situācijas plāns” ir attēlotas šādas esošās aizsargjoslas:

47.1. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru līniju un kabeļu kanalizāciju;

47.2. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju;

47.3. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija, kas norobežo ielas (arī inženierkomunikāciju koridoru) izbūvei nepieciešamo teritoriju no apbūvējamās vai citādā veidā izmantojamās teritorijas. kurā nekustamā īpašuma lietošanas tiesības aprobežotas saskaņā ar likumiem;

47.4. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam;

47.5. vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu.

48. Citi apgrūtinājumi:

48.1. būvlaide - projektētā līnija, kas nosaka minimālo attālumu starp ielas sarkano līniju un tuvāko virszemes būvi. Detālplānojuma teritorijā jāievēro būvlaide 3 m attālumā no ielas sarkanās līnijas.

5. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA UN BŪVNICĪBAS PROCESS

49. Detālplānojuma risinājumus atļauts īstenot vienlaicīgi. Detālplānojuma risinājumi nosaka detālplānojuma īstenošanas galveno posmu secību un apjomu, bet uzskaitīto pasākumu īstenošanas savstarpējā secība var tikt mainīta.

50. Esošās zemes vienības sadale veicama pirms visu veidu būvniecības darbu projektēšanas un būvniecības uzsākšanas saskaņā ar Grafiskās daļas karti “Detālplānojuma zemes vienību sadalījuma shēma”.

51. Detālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana saskaņā ar šo Nosacījumu 2.3. apakšnodalā noteikto.

52. Nepieciešamie inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti izbūvējami jaunveidojamās ielas sarkano līniju koridora robežās, un to izbūves secība jāprecizē būvprojektēšanas laikā, ar katru inženiertīklu turētāju atsevišķi.

53. Jaunveidojamā iela sākotnēji jāizbūvē ar grants vai šķembu segumu, nodrošinot piebraukšanu pie visiem plānotajiem apbūves zemesgabaliem. Ielas brauktuves ierīkošana ar cieto segumu un apgaismojuma ierīkošana (apgaismes stabu uzstādīšana) jāveic pēc plānoto pazemes inženiertīklu izbūves.

54. Projektēto inženiertīklu un ielas izbūvi jāveic saskaņā ar izstrādātiem un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā apstiprinātiem būvprojektiem.

53. Atsevišķu ēku un būvju būvniecību atļauts īstenot jebkurā secībā un apjomā.

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

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

56. Detālplānojums ir spēkā, līdz to atceļ vai atzīst par spēku zaudējušu.