

## II TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

## 1. VISPĀRĪGIE NOSACĪJUMI

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (turpmāk tekstā – Nosacījumi) darbojas kā Rēzeknes pilsētas teritorijas plānojuma 2018.-2030. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk tekstā – Rēzeknes pilsētas TIAN) detalizācija detālplānojuma teritorijā ietvertajā zemesgabalā Ķiršu ielā 36A Rēzeknē (kadastra apz. 2100 004 0126), (turpmāk tekstā – detālplānojuma teritorija).
2. Nosacījumu prasības ir spēkā visu nekustamā īpašuma izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas.
3. Prasības, kas nav ietvertas Nosacījumos, ir noteiktas Rēzeknes pilsētas TIAN.

## 2. PRASĪBAS VISAI TERITORIJAI

### 2.1. INŽENIERTEHNISKĀ TERITORIJAS SAGATAVOŠANA

4. Visā detālplānojuma teritorijā jāveic inženier tehniskās teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi, ievērojot noteikto detālplānojuma īstenošanas kārtību.
5. Inženier tehnisko teritorijas sagatavošanu detālplānojuma teritorijā atļauts īstenot pa kārtām tādā apjomā, kas nodrošina konkrētās apbūves teritorijas vai objekta būvniecības procesa īstenošanas iespējas, un tā var ietvert šādus pasākumus:
  - 5.1. nepieciešamo inženierizpētes darbu veikšana – ģeodēziskā un topogrāfiskā izpēte, ģeotehniskā izpēte un, ja nepieciešams – hidrometeoroloģiskā izpēte;
  - 5.2. plānotās iekškvartāla ielas/ielu vai to posmu izbūve, sākotnēji ar grants segumu, nodrošinot piekļuvi plānotās apbūves teritorijai, atsevišķam kvartālam vai kvartāla daļai;
  - 5.3. inženierkomunikāciju projektēšana un izbūve, ciktāl tie nepieciešami konkrētās apbūves kārtas vai apakškārtas nodrošināšanai;
  - 5.4. drenāžas ierīkošana plānoto ielu šķērsprofilā.
6. Uzsākot atsevišķi izveidota apbūves zemesgabala būvdarbus, tā apbūves tehniskā projekta ietvaros jāizvērtē esošās grunts izmantošanas iespējas apbūves laukuma sagatavošanai būvniecībai un teritorijas labiekārtošanai.

### 2.2. TERITORIJAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES NODROŠINĀJUMS

7. Inženiertīklu izvietojums detālplānojuma teritorijas inženier tehniskajai apgādei attēlots grafiskās daļas kartēs „Savietotais inženiertīklu plāns un vertikālais plānojums” un „Plānoto ielu šķērsprofilī”.
8. Visas ēkas un būves, kurām ir nepieciešama ūdensapgāde un kanalizācija, jāpieslēdz centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīklam, pēc tā izbūves. Projektējot kanalizācijas tīklus un būves, jāparedz dalītā sistēma – sadzīves notekūdeņu tīkls atdalīts no lietus ūdens tīkla.
9. Detālplānojuma teritorijā jāizbūvē centralizētās ūdensapgādes un saimnieciskās kanalizācijas sistēma ar pieslēgumu pašvaldības centralizētajiem tīkliem, atbilstoši izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem. Līdz pieslēgumam sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzēja centralizētajai kanalizācijas sistēmai, decentralizēto kanalizācijas sistēmu darbību nodrošina, ievērojot līdzvērtīgas vides aizsardzības prasības atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
10. Savrupmāju apbūves īstenošanai, līdz pieslēgumam sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzēja centralizētajai kanalizācijas sistēmai, atļauts ierīkot izsmeļamos hermētiskos krājrezervuārus ievērojot vides jomu regulējošo normatīvo aktu prasības.
11. Detālplānojuma teritoriju jānodrošina ar elektroapgādi, ielas apgaismojumu un lietus ūdeņu novadīšanas sistēmu, ņemot vērā attiecīgo institūciju tehniskos noteikumus.

12. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi jānodrošina no centralizētās ūdensapgādes sistēmas.
13. Plānotās apbūves siltumapgādei jāierīko videi draudzīgi apkures veidi - gaisa siltumsūkņi, u.tml. Detālplānojuma teritorijā papildus var izbūvēt gāzapgādes, centralizētās siltumapgādes un elektronisko sakaru tīklus, ja tie ir nepieciešami plānotās apbūves nodrošināšanai un risinājums ir tehniski un ekonomiski pamatots.
14. Būvniecības rezultātā nedrīkst pasliktināt apkārt esošo zemesgabalu hidroloģisko stāvokli.
15. Prasības lietus ūdens apsaimniekošanai:
  - 15.1. jāparedz lietus ūdeņu savākšana no ielas un detālplānojuma plānotajām apbūves teritorijām;
  - 15.2. lietus notekūdeņus no apbūves teritorijām ieteicams infiltrēt augsnē vai uzkrāti speciāli izveidotās mitrainēs;
  - 15.3. lietus notekūdeņus no ielas brauktuves daļas pēc to attīrīšanas drīkst novadīt vidē izmantojot ilgtspējīgas lietus ūdens apsaimniekošanas principus, ja tiek nodrošināta attīrīta lietus ūdens atbilstība citu normatīvo aktu prasībām.
16. Inženiertīklu risinājumus un izvietojumu, tostarp ūdensapgādes un kanalizācijas, jāprecizē būvniecības dokumentācijas izstrādes laikā.
17. Ielu un piebrauktuvju apgaismošanai atļauts izmantot pie balstiem piestiprinātus apgaismes ķermeņus.

### 2.3. PIEKĻUŠANAS UN UGUNSDROŠĪBAS NOTEIKUMI

18. Piekļuvi detālplānojuma teritorijai organizē no esošās Ķiršu ielas. Jaunveidojamās ielas, kas noteiktas detālplānojuma grafiskās daļas kartē „Funkcionālais zonējums”, nodrošina piekļuvi pie visām plānotajām zemes vienībām detālplānojuma teritorijā.
19. Ielu šķērsprofili ir noteikti detālplānojuma grafiskās daļas plānā „Plānoto ielu šķērsprofili”. Tie jāprecizē attiecīgā objekta būvniecības dokumentācijā, atbilstoši atbildīgo institūciju tehniskajiem noteikumiem un ievērojot būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasības.
20. 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.
21. Piebrauktuvju, iebrauktuvju un caurbrauktuvju platums nedrīkst būt mazāks par 3.5 m.
22. Plānotās A, B, C un D ielas sarkano līniju koridora robežās atļauta īslaicīgas novietošanas autostāvvietu kabatu izvietošana, kas paredzētas apkalpojošajiem dienestiem un teritorijas viesiem, ja tas netraucē transporta plūsmas organizēšanu. Projektējot autostāvvietu kabatas, jāņem vērā plānoto piebrauktuvju izvietojums.

### 2.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

23. 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. Labiekārtojuma plānojums jāparedz atbilstoši dabīgajam reljefam un respektējot esošās kalna nogāzes.
24. Āra apgaismojumam privātā ārtelpā jābūt izvietotam tā, lai tas netraucētu kaimiņus.
25. Iespēju robežās saglabāt esošos kokus un tos integrēt plānotajā privātajā vai publiskajā ārtelpā. Sausdzējamus kokus saglabāšanai jāizvēlas pietiekamā (vismaz vainaga projekcijas), vai ne tuvāk kā 2 m attālumā no ēku pamatiem, lai būvniecības darbos netraumētu to saknes. Maksimāli saglabājami esošie koki un krūmu apaugums kalna nogāzēs, kas nodrošina teritorijas aizsardzību no zemes virskārtas erozijas un grunts noslīdējumiem.

26. Ģeneratoru, ventilācijas un gaisa kondicionēšanas sistēmu izbūve jāveic visnetraucējošākā veidā, tā, lai to izskats un trokšņa līmenis netraucētu kaimiņus blakus esošajos zemesgabalos.
27. "Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas" ar indeksu DzM-01, DzM-02 un "Savrupmāju apbūves teritorijas" ar indeksu DzS-01, DzS-02 drīkst iežogot pa juridiski noteiktajām zemesgabalu robežām vai funkcionālo zonu robežām, bet gar ielu – pa ielas sarkano līniju.
28. "Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas" ar indeksu DzM-03 aizliegts iežogot, saglabājot tām publisko pieejamību, izņemot atsevišķu sporta vai atpūtas laukumu nožogojumu, vai drošībai gar dzelzceļu.
29. Teritoriju nožogojumus elektrolīniju aizsargjoslās paredzēt no nemetāla konstrukcijām.
30. Nepieciešamās transportlīdzekļu novietnes izvieto objekta zemes vienībā. Transportlīdzekļu novietņu izvietošanu un skaitu nosaka atbilstoši būvniecības ieceres dokumentācijas risinājumam, ievērojot spēkā esošā teritorijas plānojuma, Latvijas valsts standarta un citu normatīvo aktu prasības.
31. Pie publiskām ēkām un objektiem jāparedz velosipēdu novietnes.

## **2.5. PRASĪBAS VIDES PIEEJAMĪBAS NODROŠINĀŠANAI**

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

## **2.6. PRASĪBAS PLĀNOTĀS APBŪVES PROJEKTĒŠANAI**

33. Konkrēts ēku un būvju izvietojums jānosaka būvniecības ieceres dokumentācijā, pēc iespējas objektus iekļaujot esošajā ainavā. Zemesgabalos, kuros nav izteikts reljefs un saglabājami koki, kas var noteikt ēkas izvietošanu, ieteicams ēkas izvietot uz noteiktās būvlandes.
34. Būvniecības procesā jā saglabā esošās reljefa īpatnības un kalna stāvās nogāzes. Zemesgabalos ar izteiktu reljefu, ēkas jāizvieto pēc iespējas zemesgabala līdzenajā daļā, vai jāpielāgo ēku arhitektūra un plānojums dabīgajam reljefam.
35. Ēku projektēšanā un būvniecībā maksimāli jāievēro ēku energoefektivitātes paaugstināšanas standarti un ieteikumi, t.sk. pievēršot īpašu uzmanību pareizai ēku orientācijai dabā un atbilstošam iekštelpu plānojumam, izmantotajiem materiāliem un būvniecības kvalitātei. Ēkām atļauts izbūvēt antresolstāvus vai jumta stāvu, ievērojot maksimāli atļauto stāvu skaitu.
36. Alternatīvās elektroenerģijas nodrošināšanai paredzētie solārie paneļi jāintegrē ēkas kopējā arhitektūrā.
37. Ēku apdarē dominējošais ieteicamais materiāls – koks, betons un dažādu konstrukciju sienas ar apmetumu. Stikls, metāls, akmens pieļaujami kā akcenti atsevišķās galvenā būvobjekta daļās vai tā piebūvēs.
38. Nav atļauts spilgtu, spīdīgu (sintētisku) krāsu toņu lietojums ēku fasādēs vai jumtiem, žogu krāsojumā vai teritorijas labiekārtojuma elementos. Ieteicams pielietot pilsētas rajonā tradicionālos apbūves krāsu risinājumus.

## **2.7. AIZSARGJOSLAS UN CITI IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI**

39. Aizsargjoslas detālplānojuma teritorijā ir noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likuma un teritorijas plānojuma prasībām. Aizsargjoslas, t.sk. jaunveidojamās ielas sarkanās līnijas, atbilstoši mēroga noteiktībai ir attēlotas detālplānojuma grafiskās daļas plānā „Funkcionālais zonējums”.

40. Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar būvniecības dokumentāciju un izpilduzmērījumiem.
41. Izvietojot jaunu apbūvi detālplānojuma teritorijā, jāievēro minimālā būvlaide – 6 m attālumā no jaunveidojamo E kategorijas ielu sarkanās līnijas.

## **2.8. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI**

42. Akustiskā trokšņa pieļaujamiem rādītājiem publisko ēku telpām un teritorijām jāatbilst normatīvajos aktos noteiktajiem rādītājiem.
43. Veicot ēku būvniecību detālplānojuma teritorijā, kurā ir konstatēts vai tiek prognozēts paaugstināts trokšņu līmenis, ieteicams pielietot skaņu izolējošus apdares materiālus ēku fasāžu apdarei un pakešu logus ar papildu skaņu slāpējošu efektu. Ēkas jāapriko ar īpašu skaņas izolāciju pret viena veida vai vairāku veidu vides trokšņiem un tādām ventilācijas vai gaisa kondicionēšanas iekārtām, kas dod iespēju pastāvīgi saglabāt izolētību no vides trokšņa.
44. Prettrokšņa sienas nepieciešamību un tehniskos parametrus pamato būvniecības ieceres dokumentācijā, vadoties no esošo trokšņu mērījumu rezultātiem. Par prettrokšņa sienu drīkst izmantot žogu, koku stādījumu joslas un esošo koku maksimālu saglabāšanu.

## **2.9. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA**

45. Detālplānojuma teritorijā plānotā zemes vienību dalīšana jāveic atbilstoši detālplānojuma risinājumiem, kas noteikti detālplānojuma grafiskās daļas kartē „Zemes ierīcības projekts”, kā arī citiem detālplānojuma nosacījumiem.
46. Jaunu zemes vienību veidošanu detālplānojuma teritorijā atļauts realizēt pa kārtām, nodrošinot fiziskas un juridiskas piekļuves iespēju.
47. Jaunveidojamo zemes vienību adresācija nosakāma, ņemot vērā detālplānojuma teritorijā esošos un plānoto ielu nosaukumus.

## **3. ATSEVIŠĶU TERITORIJU IZMANTOŠANAS NOSACĪJUMI**

48. Atsevišķu teritoriju plānotā (atļautā) izmantošana jānosaka saskaņā ar detālplānojuma grafiskās daļas plānu „Funkcionālais zonējums”.

### **3.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DzS-01)**

49. Teritorijas galvenais izmantošanas veids:
  - 49.1. Savrupmāju apbūve (11001): Dzīvojamā apbūve, ko veido savrupmājas (brīvi stāvošas individuālās dzīvojamās mājas) un dvīņu mājas (divas bloķētas, arhitektoniski vienotas un simetriskas individuālās dzīvojamās mājas ar identisku plānojumu), ietverot nepieciešamās palīgbūves un labiekārtojumu.
50. Teritorijas papildizmantošanas veids:
  - 50.1. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): Publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas un būves) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.
  51. Apbūves parametri: jaunizveidojamā minimālā zemesgabala platība – 1000 m<sup>2</sup>, maksimālais apbūves blīvums – 30 %, apbūves augstums – līdz 3 stāvi.

### 3.2. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DzS-02)

52. Teritorijas galvenais izmantošanas veids:
- 52.1. Savrupmāju apbūve (11001): Dzīvojamā apbūve, ko veido savrupmājas (brīvi stāvošas individuālās dzīvojamās mājas) un dvīņu mājas (divas bloķētas, arhitektoniski vienotas un simetriskas individuālās dzīvojamās mājas ar identisku plānojumu), ietverot nepieciešamās palīgbūves un labiekārtojumu.
53. Teritorijas papildizmantošanas veidi:
- 53.1. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): Publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas un būves) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.
- 53.2. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, bāri, kafējnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti.
54. Apbūves parametri: jaunizveidojamā minimālā zemesgabala platība – 1000 m<sup>2</sup>, maksimālais apbūves blīvums – 30 %, apbūves augstums – līdz 3 stāvi. Papildizmantošanas veidam - Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002) - apbūves intensitāte atļauta 60%.

### 3.3. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA (DzM-01)

55. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:
- 55.1. Savrupmāju apbūve (11001): Dzīvojamā apbūve, ko veido savrupmājas (brīvi stāvošas individuālās dzīvojamās mājas) un dvīņu mājas (divas bloķētas, arhitektoniski vienotas un simetriskas individuālās dzīvojamās mājas ar identisku plānojumu), ietverot nepieciešamās palīgbūves un labiekārtojumu.
- 55.2. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006): Dzīvojamā apbūve, ko veido daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ar nepieciešamajām palīgbūvēm un labiekārtojumu līdz trim stāviem.
56. Teritorijas papildizmantošanas veids:
- 56.1. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): Labiekārtoti parki, publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru.
57. Apbūves parametri: jaunizveidojamā minimālā zemesgabala platība – 1200 m<sup>2</sup>, maksimālais apbūves blīvums – 40 %, apbūves augstums – līdz 3 stāvi.

### 3.4. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA (DzM-02)

58. Teritorijas papildizmantošanas veidi:
- 58.1. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): Labiekārtoti parki, publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru.
- 58.2. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, bāri, kafējnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti.
59. Apbūves parametri: jaunizveidojamā minimālā zemesgabala platība – 1200 m<sup>2</sup>, maksimālais apbūves blīvums – 40 %, apbūves augstums – 2 stāvi. Papildizmantošanas veidam - Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002) - apbūves intensitāte atļauta 60%.
60. Plānotajā zemesgabalā Nr. 46 atļauts ierīkot bērnu rotaļu laukumu un izvietot nepieciešamos teritorijas labiekārtojuma infrastruktūras elementus.
61. Plānotajā zemesgabalā Nr. 67 atļauts ierīkot sporta laukumus un izvietot nepieciešamos teritorijas labiekārtojuma infrastruktūras elementus.

62. Plānotajā zemesgabalā Nr. 67 jānodrošina piekļuve pie dzelzceļa sliežu ceļiem.

### 3.5. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA (DzM-03)

63. Teritorijas galvenais izmantošanas veids:

63.1. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): Labiekārtoti parki, publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru.

64. Jaunizveidojamā minimālā zemesgabala platība – 1600 m<sup>2</sup>.

65. Plānotajos zemesgabalos Nr. 37 un Nr. 66 jānodrošina piekļuve pie dzelzceļa sliežu ceļiem.

### 3.6. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR)

66. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:

66.1. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): Atsevišķi iekārtotas atklātas autostāvvietas.

66.2. Transporta lineārā infrastruktūra (14002): Ielas, kas veido lineāru transporta infrastruktūru.

66.3. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001): Virszemes un pazemes inženierkomunikācijas un inženiertīkli, siltumenerģijas, elektroenerģijas, gāzes, elektronisko sakaru, ūdens, naftas produktu un citu resursu pārvadei, uzglabāšanai, sadalei un pievadei, ietverot aprīkojumu, iekārtas, ierīces un citas darbībai nepieciešamās būves (piemēram, cauruļvadi un kabeļi).

67. Ceļa zīmes un citi labiekārtojuma elementi izvietojami joslās (apstādījumu josla, elementu josla), neradot šķēršļus gājējiem un velobraucējiem.

68. Jaunveidojamo ielu kategorija - vietējas nozīmes iela (E kategorija).

69. Pieslēgumu veidošana pie E kategorijas ielas brauktuves pieļaujama ne tuvāk par 20 metriem no krustojuma (no ielas ass līnijas).

70. Katrai savrupmājai paredzēt ne vairāk kā vienu pieslēgumu pie ielas. Dvīņu māju vai daudzdzīvokļu ēku apbūves gadījumā atļauts ierīkot divus nekustamā īpašuma pieslēgumus pie ielas, ievērojot noteiktos minimālos attālumus no ielu krustojumiem un ne mazāk kā 20 metru attālumu starp diviem viena īpašuma pieslēgumiem, kā arī nodrošinot ne mazāk kā 20 metru attālumu līdz kaimiņu īpašuma pieslēgumam.

71. Ielas, gājēju ietves, piebrauktuves, kā arī autotransporta apgrīšanās laukuma brauktuvei un autostāvvietām jābūt ierīkotām ar grants, šķembu vai cietu segumu, kas izbūvējams pēc visu nepieciešamo inženiertīklu izbūves ielas vai laukuma robežās.

72. Jaunveidojamo ielu izbūves prasības:

72.1. Plānotās A, B un D ielas taisnā posma ielas platums starp ielas sarkanajām līnijām – 15 m, t.sk. ietves platums – 1,5 m, apvienotā gājēju un veloceļa platums – 2,5 m, brauktuves platums – 5,5 m;

72.2. Plānotās C ielas platums starp ielas sarkanajām līnijām – 15 m, t.sk. ietves platums – 1,5 m, apvienotā gājēju un veloceļa platums – 2,5 m, brauktuves platums – 5,5 m;

72.3. Perpendikulārās ielas platums starp ielas sarkanajām līnijām – 10 m pieslēgumā pie plānotās B ielas, t.sk. apvienotā gājēju, veloceļa un brauktuves platums – 5 m.

73. Plānotās D ielas austrumu daļā virzienā uz Lubānas ielu (zemesgabala Nr. 74) jānodrošina piekļuve pie dzelzceļa sliežu ceļiem.

#### 4. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA UN BŪVNICĪBAS PROCESS

74. Detālplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp Rēzeknes valstspilsētas domi un detālplānojuma izstrādes ierosinātāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas. Detālplānojuma risinājumus atļauts īstenot pa kārtām.
75. Detālplānojuma risinājumi nosaka detālplānojuma īstenošanas galveno posmu secību un apjomu, bet uzskaitīto kārtu īstenošanas savstarpējā secība var tikt mainīt. Detālplānojuma īstenošanas atsevišķā kārtā tiek īstenots plānotais labiekārtojums publiskās ārtelpas teritorijā (MDz-03), nodrošinot rekreācijas iespējas teritorijā.
76. Detālplānojuma teritorijā 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 apgrīšanās laukums strupceļa galā, ja ielas izbūve tiek realizēta pa posmiem.
77. Pirms atsevišķas apbūves kārtas būvniecības procesa uzsākšanas detālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana plānotās apbūves kārtas teritorijā, saskaņā ar šo noteikumu 2.1. apakšnodaļā noteikto.
78. Projektēto inženiertīklu un ielas izbūvi jāveic saskaņā ar izstrādātiem un pastāvošā kārtībā apstiprinātiem būvprojektiem, zemesgabala īpašniekam nodrošinot nepieciešamo finansējumu un apsaimniekošanu.
79. Ielas brauktuves ierīkošana ar cieta segumu, ietvju izbūve un apgaismojuma ierīkošana (apgaismes stabu uzstādīšana) jāveic pēc plānoto pazemes inženiertīklu izbūves.
80. Zemes vienības sadali, atdalot jaunveidojamām ielām nepieciešamās ielu daļas, kā arī veikt plānoto apbūves zemes vienību izveidošanu atļauts uzsākt tikai pēc ielas izbūves ar grants vai šķembu segumu un ēku ekspluatācijai minimāli nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūves un nodošanas ekspluatācijā.
81. Veicot īpašuma sadalīšanu, katrai jaunizveidotajai zemes vienībai, kurā atrodas mežs, uz aktuālā robežplāna jāveic atkārtota meža inventarizācija, atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
82. Būvprojektu izstrādāšanai teritorijās, kuras atrodas 110kV elektrolinijas aizsargjoslā, saņemt tehniskos noteikumus AS "Augstsprieguma tīkls". Darbiem ar celšanas un citiem mehānismiem tuvāk par 30 metriem no 110kV elektrolinijas malējiem vadiem izstrādāt un saskaņot ar AS "Augstsprieguma tīkls" darbu izpildes projektu.
83. Ēku būvniecību plānotajās zemes vienībās atļauts uzsākt pēc attiecīgo zemes vienību izveides. Vienas detālplānojuma realizācijas kārtas ietvaros plānoto atsevišķu būvju būvniecību atļauts īstenot jebkurā secībā un apjomā.
84. Pirms ēkas/būves nodošanas ekspluatācijā jāizbūvē un jānodod ekspluatācijā ēkas ekspluatācijai nepieciešamie inženiertīkli, jānodrošina ārējās ugunsdzēsības ūdensapgāde un jāierīko piebraucamais ceļš.
85. 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.
86. 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.