

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 "Jaunķurbji" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0042, Dzilnuciemā, Babītes pagastā, Mārupes novadā, detālplānojuma teritorijā (turpmāk- Detālplānojuma teritorija).
2. Apbūves noteikumi ir spēkā Detālplānojuma teritorijas robežās.
3. Detālplānojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro spēkā esošā teritorijas plānojuma prasības, ciktāl šie Apbūves noteikumi nenosaka citādi. nosaka Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, kā arī citi attiecināmie spēkā esošie teritorijas izmantošanu un būvniecību regulējošie normatīvie akti.

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. bioloģisko attīrīšanas iekārtu izbūve zemes vienībā Nr.14;
 - 5.4. inženierkomunikāciju izbūve (plānoto ielu sarkano līniju robežās, ciktāl risinājumi nepieciešami, konkrētās apbūves kārtas nodrošināšanai);
 - 5.5. meliorācijas sistēmas pārkārtošana, 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 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 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. 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 50m attālumā no detālplānojuma teritorijas vai tuvāk.
11. Sadzīves kanalizācijas tīkli. Detālplānojuma teritorijā plānoto ielu sarkanajās līnijās, normatīvajos aktos noteiktā kārtībā, projektējams un izbūvējams sadzīves kanalizācijas tīkls, nodrošinot pieslēguma iespējas katrai no plānotajām dzīvojamās apbūves zemes vienībām. Līdz centralizēto sadzīves kanalizācijas sistēmu izbūvei, sadzīves notekūdeņu apsaimniekošanai tiek paredzētas izbūvēt kopējās ciemata bioloģiskās attīrīšanas iekārtas plānotajā zemes vienībā Nr. 14. Detālplānojuma teritorijā iedzīvotājiem obligāti 2 gadu laikā ir jāpieslēdzas pie centralizētajiem kanalizācijas 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 notekūdeņu kanalizācijas sistēmas tīklus un nodrošina pieslēgumu kopējām kanalizācijas sistēmām pēc tīklu izbūves, kad pievienojuma vieta pieejama 50m attālumā no detālplānojuma teritorijas vai tuvāk. Pieslēdzoties centralizētai notekūdeņu kanalizācijas sistēmām ir jālikvidē bioloģiskās attīrīšanas iekārtas zemes vienībā Nr.14.
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

mājsaimniecību 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. meliorācijas sistēmu izbūvi / pārbūvi, veic pirms teritorijas sadalīšanas atsevišķās zemes vienībās. Meliorācijas sistēmu izbūvi, atjaunošanu / pārbūvi, veic pirms teritorijas apbūves, saņemot tehniskos noteikumus no VAS "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" Meliorācijas departamenta Zemgales reģiona meliorācijas nodaļas.
 - 13.2. ielas projektā jāiekļauj ievalki vai citas hidrotehniskās būves lietusūdeņu novadīšanai;
 - 13.3. izstrādājot ielu projektus, jāparedz meliorācijas sistēmu aizsargāšana zem ceļiem, piemēram, izveidojot meliorācijas drenu pārsegus;
 - 13.4. ēku būvniecības gaitā drenāžas situācija ir jāprecizē un drenu pārraušanas gadījumā jāizbūvē apvadi, vai jāpārorientē uz jau ierīkotajām ielas hidrotehniskajām būvēm.
 - 13.5. apbūvētās teritorijas jāplanē, veidojot 3 līdz 6% slīpumu virzienā uz ielu un ceļu teknēm un lietusūdeņu uztveršanas akām;
 - 13.6. projekta realizācijas rezultātā nav pieļaujama melioratīvā stāvokļa pasliktināšanās detālplānojuma teritorijai pieguļošajās platībās;
 - 13.7. pēc meliorācijas risinājumu pārkārtošanas/ pārbūves aktualizējami meliorācijas kadastra dati meliorācijas kadastra informācijas sistēmā, atbilstoši spēkā esošajai likumdošanai.
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 jaunveidotā 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 izvietojumam un ievadīšanai katrā jaunveidotā apbūves zemes vienībā.
16. 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

2.4. Prasības piekļūšanai un autostāvvietām

17. Zemes vienībām nodrošina piekļūšanu no plānotās A ielas un plānotās B ielas. Iebrauktuves īpašumos precizē būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes ietvaros, par pamatu izmantojot Grafiskās daļas karti "PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA".
18. Iebrauktuves 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 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).

3. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (Dzs)

PLĀNOTĀS ZEMES VIENĪBAS NO NR. 1 LĪDZ NR. 13 UN NO NR. 15 LĪDZ NR. 31

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 – 2 stāvi ar jumta stāvu vai jumta izbūvi (3 stāvi);
 - 22.4.2. dzīvojamo māju palīgbūvei – 1 stāvs ar jumta stāvu vai jumta izbūvi (2 stāvi);
 - 22.5. maksimālais apbūves augstums:
 - 22.5.1. dzīvojamai apbūvei – 12 metri;
 - 22.5.2. dzīvojamo māju palīgbūvei – 7 metri.
23. Apbūves izvietojums zemes vienībā:
- 23.1. būvlaide:
 - 23.1.1. 4 metri no plānoto ielu (Friča iela un Ernas iela) sarkanajām līnijām;
 - 23.1.2. 6 metri no Kviešu ielas sarkanajām līnijām;
 - 23.1.3 4 metri no plānotās Ernas ielas sarkanajām līnijām starp sarkano līniju lūzumpunktiem Nr.8 un Nr.9 uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80480070105 pusi;
 - 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 insulācijas jomā.
 - 23.3. jaunveidojamās zemes vienībās no Nr. 5 līdz Nr. 7 aizmugures pagalma apbūves līnija sakrīt ar ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400);
 - 23.4. ēku novietne un arhitektoniskais risinājums pamatojams izstrādājot būvniecības dokumentāciju. Teritorijā pieļaujams ainaviski brīvs ēku izvietojums;
 - 23.5. zemes vienībās no Nr. 15 līdz Nr. 20 dzīvojamā apbūve izvietojama ne mazāk kā 100 metru attālumā no Valsts galvenā autoceļa A9 ass līnijas.
 - 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.

4. PLĀNOTĀ ZEMES VIENĪBA NR. 14

4.1. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA (DA)

26. Galvenā izmantošana – Labiekārtota publiskā ārtelpa. Labiekārtoti laukumi, publisko ēku pagalmi, kā arī apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra (tai skaitā nedzīvojamās ēkas, būves, dīķi, un citi objekti) iedzīvotāju atpūtas, fizisko aktivitāšu un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.
27. Palīgizmantošana - inženiertīklu un objektu izbūve.
28. Apbūves parametri:
- 28.1. maksimālais apbūves blīvums – 15%;
 - 28.2. minimālā brīvā teritorija – netiek noteikta;
 - 28.3. maksimālā apbūves intensitāte – netiek noteikta;
 - 28.4. maksimālais stāvu skaits - 1 stāvs ar jumta stāvu vai jumta izbūvi (2 stāvi).
maksimālais apbūves augstums – 7 metri.
29. Apbūves izvietojums zemes vienībā - Teritorijā pieļaujams ainaviski brīvs ēku izvietojums.
30. Zemes vienību aizliegts iežogot.
31. Labiekārtojuma nosacījumi:
- 31.1. autotransporta radīto trokšņu mazināšanai, pieļaujams veidot zemes vaļņus ar mūžzaļu koku augu stādījumiem utml.) un papildu koku stādījumus trokšņu mazināšanai. Aizsardzības pasākumi veicami pirms dzīvojamo ēku nodošanas ekspluatācijā;
 - 31.2. apstādījumus veidot pielietojot apstādījumu vairāk pakāpju veidošanas principu, kas sastāv no dažāda augstuma un savstarpēji ekoloģiski saderīgiem augiem: kokiem, krūmiem, zemsedzes augiem vai daudzgadīgajiem lakstaugiem.
 - 31.3. teritorijas labiekārtojuma risinājumos piemēro ilgtspējīgu lietus ūdeņu savākšanas un meliorācijas risinājumus, integrējot tos vienotā dabas teritoriju un apstādījumu sistēmā;
 - 31.4. labiekārtojuma risinājums (apzaļumošana, soliņi, celiņi, dīķis u.c.) un tā realizācijas kārtība nosakāma būvprojektā. Teritorijas apsaimniekošanu veic detālplānojuma teritorijas attīstītājs/īpašnieks.
32. Teritorijā pieļaujams izvietot bioloģiskās attīrīšanas iekārtas. Pēc iekārtu izbūves tām nosakāma aizsargjosla atbilstoši Aizsargjoslu likumam.

4.2. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DzS)

33. Teritorijas izmantošana:

33.1. tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido veikals, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekts, kafejnīca, bārs, pakalpojuma objekts – administrācijas ēka;

33.2. labiekārtota publiskā ārtelpa. Labiekārtoti laukumi, publisko ēku pagalmi, kā arī apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra (tai skaitā nedzīvojamās ēkas, būves, un citi objekti) iedzīvotāju atpūtas, fizisko aktivitāšu un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

34. Apbūves parametri:

34.1. maksimālais apbūves blīvums– 15%;

34.2. minimālā brīvā teritorija – netiek noteikta;

34.3. maksimālā apbūves intensitāte – netiek noteikta;

34.4. maksimālais stāvu skaits - 1 stāvs ar jumta stāvu vai jumta izbūvi (2 stāvi).
Maksimālais apbūves augstums – 7 metri.

35. Zemes vienību aizliegts iežogot.

5. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR)

PLĀNOTĀS ZEMES VIENĪBAS NO NR. 32 LĪDZ NR. 34

36. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:

36.1. inženiertehniskā infrastruktūra (14001);

36.2. transporta lineārā infrastruktūra (14002).

37. Plānoto ielu kategorija:

37.1. Kviešu iela – Pašvaldības nozīmes iela (C kategorijas iela)

37.2. Plānotās ielas (Friča iela un Ernas iela) - vietējas nozīmes iela (E kategorijas iela).

38. Ielu parametri:

38.1. C kategorijas ielas: sarkano līniju prātums - 15 metri; brauktuves platums – 6 metri, apvienotais gājēju un veloceliņa platums – 3 metri;

38.2. E kategorijas ielas: ielas sarkano līniju platums- 12 metri; brauktuves platums – 5.5 metri; gājēju ietves platums ne mazāks par 1.5 metriem.

39. Plānotās ielas (Friča iela un Ernas iela) 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.

5. DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA

43. Detālplānojuma realizācija jāveic saskaņā ar administratīvo līgumu, kas tiek noslēgts starp Mārupes novada pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas.
44. 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:
 - 44.1. teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana saskaņā ar šo nosacījumu 2.1. apakšnodaļā noteikto;
 - 44.2. zemes vienībā Nr. 14 bioloģisko attīrīšanas iekārtu būvniecības dokumentācijas izstrāde un izbūve;
 - 44.3. 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;
 - 44.4. atbilstoši normatīvo aktu prasībām veicama plānoto ielu projektēšana un projekta saskaņošana, saņemot būvatļauju un īstenojama tās izbūve un nodošana ekspluatācijā;
 - 44.5. meliorācijas sistēmas pārkārtošana, izbūve.
 - 44.6. labiekārtotās teritorijas ierīkošana zemes vienībā Nr. 14;
45. 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:
 - 45.1. 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.
 - 45.2. ielu apgaismojums un ietves izbūvējamas ne vēlāk kā ielas izbūve ar cieto segumu.
46. Pašvaldības dome lēmu par adresu un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu piešķiršanu detālplānojumā izdalītajām zemes vienībām pieņem pēc izbūvēto ārējo elektroapgādes tīklu, lietuss ūdens atvades sistēmas, bioloģisko attīrīšanas iekārtu izbūves un ielu posmu, kas nodrošina piekļūšanu līdz atdalāmajām apbūvei paredzētām zemes vienībām, vismaz ar saistvielām nesaistītā seguma konstruktīvajā kārtā, atbilstoši 44.4. 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.

47. Detālplānojuma īstenotājs nodrošina ārējās elektroapgādes izbūvi līdz stadijai, kas nodrošina apbūves zemes vienības ar elektrības pieslēguma iespēju bez papildus elektrolīniju vai transformatora apakšstacijas izbūves.
48. 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.
49. Detālplānojuma īstenotājs nodrošina sadzīves kanalizācijas tīklu izbūvi līdz stadijai, kas nodrošina apbūves zemes vienības ar sadzīves kanalizācijas pieslēguma iespēju.
50. 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 viena gada laikā pēc centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas izbūves, kad pievienojuma vieta pieejama 50m vai tuvākā attālumā no detālplānojuma teritorijas. Bioloģiskās attīrīšanas iekārtas pēc centralizēto sadzīves kanalizācijas tīklu izbūves demontējamas.
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 zemes vienībās.
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. 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.
55. 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.