

# II daļa

## TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

### 1. NOSACĪJUMU LIETOŠANA

1. Detālplānojuma nekustamā īpašuma "Jaunzariņi", Eimuros, Ādažu pag., Ādažu nov., kadastra Nr. 8044 009 0025, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8044 009 0025 (turpmāk – Detālplānojums) teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi detalizē Ādažu novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos.

### 2. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DzS)

#### Zemes vienības Nr.1-10

#### 2. Definīcija:

**Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS)** ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve.

#### 3. Atļautā izmantošana:

- 3.1. Savrupmāju apbūve (11001).

#### 4. Apbūves nosacījumi:

##### 4.1. Minimālā platība:

- 4.1.1. savrupmājai: 1200 m<sup>2</sup>;
- 4.1.2. dvīņu mājas vienai daļai: 600 m<sup>2</sup>;

##### 4.2. Minimālā fronte:

- 4.2.1. savrupmājai: 15 m;
- 4.2.2. dvīņu mājas vienai daļai: 7,5 m;

##### 4.3. Maksimālais atļautais apbūves blīvums: 30%;

##### 4.4. Būvlaide: 6 m;

##### 4.5. Minimālais apbūves līnijas attālums:

- 4.5.1. no blakus esošās zemes vienības robežas līdz tuvākajai virszemes būvei – 4m.

##### 4.6. Maksimālais apbūves augstums:

- 4.6.1. savrupmājai – nevienā mājas punktā ēkas maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt pusi (0,5) no attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un ielas ass līniju un pusotra (1,5) attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un robežu ar kaimiņu zemes vienību;

- 4.6.2. palīgēkai – 6 m;

#### 5. Citi nosacījumi:

5.1. Ēku perspektīvās novietnes un projektējamās iebrauktuves uz jaunveidojamām zemes vienībām norādītas orientējoši un precizējamās ēku tehniskajos būvprojektos.

5.2. Žogi:

5.2.1. Žoga novietojums un vizuālais risinājums ir jāaskaņo ar pašvaldības institūcijām.

5.2.2. Apbūvei paredzētās zemes vienības atļauts iežogot atbilstoši Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, ņemot vērā nosacījumus:

5.2.2.1. ielas pusē pa sarkano līniju, ja sētu nav iespējams izvietot pa sarkano līniju, tā būvējama zemes vienībā blakus sarkanajai līnijai;

5.2.2.2. stūra zemes vienībās - pa redzamības trīsstūru līniju;

5.2.2.3. pārējos gadījumos – pa īpašuma robežu.

### 3. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DzS) / ŪDEŅU TERITORIJA (Ū) Zemes vienības Nr.11-18

6. **Definīcijas:**

**Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS)** ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve.

**Ūdeņu teritorija (Ū)** ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai izplānotu un nodrošinātu racionālu un ilgtspējīgu ūdeņu resursu izmantošanu saimnieciskai darbībai, transportam, rekreācijai un vides aizsardzībai.

7. **Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS):**

7.1. **Atļautā izmantošana:**

7.1.1. Savrupmāju apbūve (11001).

7.2. **Apbūves nosacījumi:**

7.2.1. Minimālā platība:

7.2.1.1. savrupmājai: 1200 m<sup>2</sup>;

7.2.1.2. dvīņu mājas vienai daļai: 600 m<sup>2</sup>;

7.2.2. Minimālā fronte:

7.2.2.1. savrupmājai: 15 m;

7.2.2.2. dvīņu mājas vienai daļai: 7,5 m;

7.2.3. Maksimālais atļautais apbūves blīvums: 30%;

7.2.4. Būvlaide: 6 m;

7.2.5. Minimālais apbūves līnijas attālums:

7.2.5.1. no blakus esošās zemes vienības robežas līdz tuvākajai virszemes būvei – 4m;

7.2.5.2. no koplietošanas ūdensnotekas un kontūrgrāvja krants – 5 m (sagrīt ar ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400)).

7.2.6. Maksimālais apbūves augstums:

7.2.6.1. savrupmājai – nevienā mājas punktā ēkas maksimālais augstums nedrīkst pārsniegt pusi (0,5) no attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes

un ielas ass līniju un pusotra (1,5) attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un robežu ar kaimiņu zemes vienību;

7.2.6.2. palīgēkai – 6 m;

**8. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi Ūdeņu teritorijā (Ū):**

8.1. Ūdeņu teritorija (Ū) noteikta koplietošanas ūdensnotekai (52112:K:35);

8.2. Apbūves un citi nosacījumi saskaņā ar Ādažu novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem;

**9. Citi nosacījumi:**

9.1. Ēku perspektīvās novietnes un projektējamās iebrauktuves uz jaunveidojamām zemes vienībām norādītas orientējoši un precizējamās ēku tehniskajos būvprojektos.

9.2. Žogi:

9.2.1. Žoga novietojums un vizuālais risinājums ir jāaskaņo ar pašvaldības institūcijām.

9.2.2. Apbūvei paredzētās zemes vienības atļauts iežogot atbilstoši Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, ņemot vērā nosacījumus:

9.2.2.1. ielas pusē pa sarkano līniju, ja sētu nav iespējams izvietot pa sarkano līniju, tā būvējama zemes vienībā blakus sarkanajai līnijai;

9.2.2.2. stūra zemes vienībās - pa redzamības trīsstūru līniju;

9.2.2.3. gar koplietošanas ūdensnoteku un kontūrgrāvi - pa ekspluatācijas aizsargjoslas robežu;

9.2.2.4. pārējos gadījumos – pa īpašuma robežu.

## **4. MEŽU TERITORIJA (M2) / ŪDEŅU TERITORIJA (Ū)**

### **Zemes vienība Nr.19**

**10. Definīcijas:**

**Mežu teritorija (M2)** ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu sabiedrībai pieejamas labiekārtotas mežu un citu zaļo stādījumu teritorijas, kas ietver mežus, mežparkus un aizsargstādījumus, kā arī ar attiecīgo izmantošanu saistītas būves, arī atpūtas un sporta objektus.

**Ūdeņu teritorija (Ū)** ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai izplānotu un nodrošinātu racionālu un ilgtspējīgu ūdeņu resursu izmantošanu saimnieciskai darbībai, transportam, rekreācijai un vides aizsardzībai.

**11. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi Mežu teritorijā (M2):**

**11.1. Atļautā izmantošana:**

11.1.1. Mežsaimnieciska izmantošana (21001): izņemot galvenās cirtes kailcirtes veikšana;

11.1.2. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002);

11.1.3. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).

**11.2. Papildizmantošana:**

11.2.1. Sporta ēku un būvju apbūve (12005);

11.2.2. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003);

11.2.3. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).

**11.3. Apbūves nosacījumi:**

11.3.1. Maksimālais atļautais apbūves blīvums: precizē būvatļaujā;

11.3.2. Būvlaide: 6 m;

11.3.3. Minimālais apbūves līnijas attālums:

11.3.3.1. no koplietošanas ūdensnotekas un kontūrgrāvja krants – 5 m (sagrīt ar ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400)).

11.3.4. Maksimālais apbūves augstums: 12m;

11.3.5. Maksimālais apbūves stāvu skaits: 2 stāvi.

## 12. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi Ūdeņu teritorijā (Ū):

12.1. Ūdeņu teritorija (Ū) noteikta koplietošanas ūdensnotekai (52112:K:35);

12.2. Apbūves un citi nosacījumi saskaņā ar Ādažu novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem;

## 13. Citi nosacījumi:

13.1. Zemes vienībā var būt tikai viena izmantošana.

13.2. Saskaņā ar Ādažu novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem mežu teritorijā (M2) minimālā jaunizveidojamās zemes vienības platība ir 20000 m<sup>2</sup>. Šī Detālplānojuma ietvaros tas netiek izpildīts, jo meža teritorija Detālplānojuma teritorijā aizņem tikai 14060 m<sup>2</sup>. Tādējādi veidojas zemes vienība ar neatbilstošu jaunveidojamu zemes vienību platību.

13.3. Atļauta tikai mežu kopšanas cirte, ainavu un sanitārā cirte, kā arī cita cirte, ko izmanto, ja cirte nepieciešama meža infrastruktūras un robežstīgu izveidošanai un uzturēšanai, bīstamu koku novākšanai, dabas vērtību saglabāšanai. Cirte veicama saskaņā ar normatīvajiem aktiem.

13.4. Jāveic esošas meža infrastruktūras, kas iekļauj meža ceļus un meža meliorācijas sistēmas uzturēšana. Atļauta jaunas meža infrastruktūras būvniecība un rekonstrukcija.

13.5. Meža zemes vienības nav nožogojamas, izņemot atsevišķus gadījumus, kad tas nepieciešams savvaļas dzīvnieku turēšanai iežogotās platībās vai citu specifisku funkciju pildīšanai, saskaņojot ar pašvaldību.

13.6. Pēc īpašuma sadalīšanas jaunizveidotajai zemes vienībai, veicama atkārtota meža inventarizācija, pamatojoties uz jaunā zemes robežu un situācijas plāna, kā to nosaka Ministru kabineta noteikumu Nr.384 "Meža inventarizācijas un Meža valsts reģistra informācijas aprites noteikumi" 34. punkts.

## 5. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR) / ŪDEŅU TERITORIJA (Ū)

### Zemes vienības Nr.20

## 14. Definīcijas:

**Transporta infrastruktūras teritorija (TR)** ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī lai nodrošinātu lidostu un ostu uzņēmumu darbību un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un inženiertehnisko apgādi.

**Ūdeņu teritorija (Ū)** ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai izplānotu un nodrošinātu racionālu un ilgtspējīgu ūdeņu resursu izmantošanu saimnieciskai darbībai, transportam, rekreācijai un vides aizsardzībai.

**15. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi Transporta infrastruktūras teritorijā (TR):**

**15.1. Atļautā izmantošana:**

15.1.1. Transporta lineārā infrastruktūra (14002);

15.1.2. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).

**15.2. Apbūves nosacījumi:**

15.2.1. Projektējamās "A" ielas (jaunveidojamā zemes vienība Nr.20) parametri:

15.2.1.1. vietējas nozīmes iela ar dzīvojamās zonas statusu;

15.2.1.2. sarkanās līnijas:

15.2.1.2.1. gar koplietošanas ūdensnoteku (52112:K:35) – 18 m;

15.2.1.2.2. pārējā ielas daļā – 12 m;

15.2.1.3. divvirzienu brauktuve ar cieto segumu – 5,5 m;

15.2.1.4. apgriešanās laukums 16 m;

15.2.1.5. iebrauktuvju platums nedrīkst būt mazāks par 3,5 m;

15.2.1.6. lietus notekūdeņu novadīšana ar iesūcināšanu gruntī, uz koplietošanas ūdensnoteku un pa projektējamām lietus ūdens novades tehnēm zālienā brauktuves malās (20cm dziļumā un 40cm platumā) - precizējams tehniskajā projektā.

**16. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi Ūdeņu teritorijā (Ū):**

16.1. Ūdeņu teritorija (Ū) noteikta koplietošanas ūdensnotekai (52112:K:35);

16.2. Apbūves un citi nosacījumi saskaņā ar Ādažu novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem;

**17. Citi nosacījumi:**

17.1. Ielas teritorijā nosaka dzīvojamās zonas statusu, ierīkojot atbilstošās ceļa zīmes.

## **6. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR)**

### **Zemes vienības Nr.21**

**18. Definīcija:**

**Transporta infrastruktūras teritorija (TR)** ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī lai nodrošinātu lidostu un ostu uzņēmumu darbību un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un inženiertehnisko apgādi.

**19. Atļautā izmantošana:**

19.1. Transporta lineārā infrastruktūra (14002);

19.2. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).

**20. Apbūves nosacījumi:**

20.1. Projektējamās "A" ielas (jaunveidojamā zemes vienība Nr. 21) parametri:

20.1.1. vietējas nozīmes iela ar dzīvojamās zonas statusu;

20.1.2. sarkanās līnijas: 12 m;

- 20.1.3. divvirzienu brauktuve ar cieto segumu – 5,5 m;
- 20.1.4. iebrauktuvju platums nedrīkst būt mazāks par 3,5 m;
- 20.1.5. lietus notekūdeņu novadīšana ar iesūcināšanu gruntī, uz kontūrgrāvi un pa projektējamām lietus ūdens novades tehnēm zālienā brauktuves malās (20cm dziļumā un 40cm platumā) - precizējams tehniskajā projektā.

#### 21. Citi nosacījumi:

- 21.1. Ielas teritorijā nosaka dzīvojamās zonas statusu, ierīkojot atbilstošās ceļa zīmes.

## 7. VIDES PIEEJAMĪBA UN LABIEKĀRTOJUMA NOSACĪJUMI

- 22. Izstrādājot tehniskos projektus, veicot teritorijas labiekārtošanu, jānodrošina pasākumi vides pieejamības nodrošināšanai cilvēkiem ar īpašām vajadzībām un pieejamības nodrošināšanai ar bērnu ratiņiem.
- 23. Vides pieejamības pasākumi ir jānodrošina saskaņā ar Latvijas likumu, normatīvo aktu, kā arī sabiedrisko organizāciju izdoto metodisko norādījumu prasībām.
- 24. Labiekārtošanas elementu izvietojumu nosaka būvprojektā vai teritorijas labiekārtošanas projektā, to vizuālo izskatu un māksliniecisko noformējumu veido, integrējot apkārtējā vidē un saskaņojot ar apkārtējo ēku un būvju arhitektonisko stilu un noformējumu.

## 8. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKAJAM NODROŠINĀJUMAM

- 25. Inženierkomunikācijas jāizbūvē ielu sarkano līniju robežās, to novietnes norādītas orientējoši un precizējamas tehniskajos projektos.
- 26. Detālplānojuma teritorijā esošās meliorācijas sistēmas izbūves vai pārbūves nepieciešamība jāizvērtē un jāsniedz risinājumi plānotajās zemes vienībās Nr.20-21 paredzētās "A" ielas būvprojektēšanas stadijā, un tas jāveic pirms plānoto zemes vienību Nr.1–19 izveides. Projektēšanā jāpiesaista meliorācijas sistēmu projektēšanas jomā sertificēts būvspeciālists.
- 27. Detālplānojuma teritorijā Grafiskajā daļā perspektīvo ēku novietņu vietās daži drenu gali iezīmēti kā likvidējami, bet pie ēku būvprojektu izstrādes ir jāizvērtē hidroģeoloģiskie apstākļi un esošā situācija ar drenāžas novietojumu ir jāaktualizē. Nedarbojošie drenu gali likvidējami, kā arī esošo darbojošo drenu pārraušanas gadījumā, jāveido to apvadi.
- 28. Ēku perspektīvās novietnes un projektējamās iebrauktuves uz jaunveidojamām zemes vienībām norādītas orientējoši un precizējamas ēku tehniskajos būvprojektos.
- 29. Ēku būvniecību jaunveidojamās zemes vienībās atļauts uzsākt pēc inženiertehniskās sagatavošanas, ielu (ceļu) un nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūves, un pēc apbūves zemes vienību izdalīšanas.
- 30. Pieslēgumi centralizētajam ūdensvadam un centralizētajam sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīklam jāizbūvē atbilstoši nosacījumos iekļautajai prasībai Ataru un Laveru ceļu krustojuma rajonā, ja līdz būvprojekta tehnisko noteikumu izdošanai pieslēguma vieta netiek precizēta.

## 9. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA

31. Atsevišķu zemes vienību apvienošanu, zemes vienību sadali, zemes vienību robežu pārkārtošanu un citādu robežu korekciju var veikt atbilstoši Zemes ierīcības likumam un citiem normatīvajiem aktiem, ja tiek ievērotas spēkā esošas Ādažu novada pašvaldības Teritorijas plānojuma apbūves noteikumos noteiktās zemes vienību minimālās prasības un citi nosacījumi, neizstrādājot šī detālplānojuma grozījumus.
32. Saskaņā ar Ādažu novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem mežu teritorijā (M2) minimālā jaunizveidojamās zemes vienības platība ir 20000 m<sup>2</sup>. Šī Detālplānojuma ietvaros tas netiek izpildīts, jo meža teritorija Detālplānojuma teritorijā aizņem tikai 14060 m<sup>2</sup>. Tādējādi veidojas zemes vienība (Nr. 19) ar neatbilstošu jaunveidojamu zemes vienību platību.

## 10. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

33. Detālplānojuma īstenotājs Detālplānojumu īsteno pēc tā stāšanās spēkā, saskaņā ar spēkā esošo Ādažu novada teritorijas plānojumu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, Administratīvo līgumu, Detālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumiem un Grafisko daļu, un ievērojot normatīvos aktus, kas regulē būvniecību, vides aizsardzību, zemes ierīcību.
34. Detālplānojumu realizē šādā kārtībā:
  - 34.1. **I KĀRTA** (tehnisko būvprojektu izstrāde):
    - 34.1.1. projektējamai "A" ielai,
    - 34.1.2. pieslēgumam centralizētajiem tīkliem, atbilstoši p/a "Carnikavas Komunālserviss" un SIA "Ādažu Ūdens" tehniskajiem noteikumiem,
    - 34.1.3. inženierkomunikācijām projektējamās "A" ielas sarkanajās līnijās (projektējamajās zemes vienībās Nr.20 un Nr.21):
      - 34.1.3.1. centralizētam ūdensvadam ar ugunsdzēsības hidrantiem,
      - 34.1.3.2. 2centralizētai sadzīves notekūdeņu kanalizācijai,
      - 34.1.3.3. elektroapgādes sistēmai,
      - 34.1.3.4. ielu apgaismojumam,
      - 34.1.3.5. citiem inženiertīkliem, ja nepieciešams.
  - 34.2. **II KĀRTA** (1. būvniecības kārta un tās nodošana ekspluatācijā):
    - 34.2.1. Projektējamās "A" ielas brauktuves ar cieta (asfalta vai bruģa) segumu, inženierkomunikāciju un ielu apgaismojuma izbūve projektējamā zemes vienībā Nr.20 gar jaunveidojamām apbūves zemes vienībām, kuras plānots attīstīt sākumā - 50% no visām apbūves zemes vienībām (t.i. jaunveidojamām apbūves zemes vienībām Nr. 1,2,3,4,5,6 un Nr. 11,12,13, precīzē ielu būvprojektā), veidojot pagaidu apgriešanās

- laukumu saskaņā ar būvprojektu. Vienlaicīgi ar ielas izbūvi jāparedz virszemes ūdens noteces savākšana no ielas.
- 34.2.2. Pieslēguma centralizētajiem tīkliem izbūve atbilstoši p/a "Carnikavas Komunālserviss" un SIA "Ādažu Ūdens" tehniskajiem noteikumiem.
- 34.2.3. Zemes vienību sadale, adresu un lietošanas mērķu piešķiršana jaunveidojamām zemes vienībām, kuras plānots attīstīt sākumā, tiks piešķirtas pēc 34.1.punktā ar apakšpunktiem un 34.2.1., un 34.2.2.punktos minēto darbību izpildes.
- 34.2.4. Jaunveidojamo apbūves zemes vienību, kuras plānots attīstīt sākumā, kadastrālā uzmērīšana, zemes lietošanas veidu aktualizācija, reģistrācija nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un ierakstīšana zemesgrāmatā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, saskaņā ar izbūvētajām un ekspluatācijā nodotajām kārtām.
- 34.2.5. Ēku būvniecība var tikt veikta pēc 34.2.1-34.2.4. punktos minēto darbību izpildes.
- 34.3. III KĀRTA** (2. būvniecības kārta un tās nodošana ekspluatācijā):
- 34.3.1. Projektējamās "A" ielas brauktuves ar cieta (asfalta vai bruģa) segumu, inženierkomunikāciju un ielu apgaismojuma izbūve projektējamā zemes vienībā Nr.20 gar pārējām jaunveidojamām apbūves zemes vienībām, saskaņā ar izbūvētajām un ekspluatācijā nodotajām ielu kārtām. Vienlaicīgi ar ielas izbūvi jāparedz virszemes ūdens noteces savākšana no ielas.
- 34.3.2. Zemes vienību sadale, adresu un lietošanas mērķu piešķiršana atlikušajām jaunveidojamām apbūves zemes vienībām tiks piešķirtas pēc 34.1. ar apakšpunktiem, 34.2.1. un 34.2.2. punktos, un 34.3.1. punktā minēto darbību izpildes.
- 34.3.3. Pārējo atlikušo jaunveidojamo apbūves zemes vienību kadastrālā uzmērīšana, zemes lietošanas veidu aktualizācija, reģistrācija nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un ierakstīšana zemesgrāmatā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, saskaņā ar izbūvētajām un ekspluatācijā nodotajām ielu kārtām.
- 34.3.4. Ēku būvniecība var tikt veikta pēc 34.3.1. – 34.3.3. punktos minēto darbību izpildes.
- 34.4. IV KĀRTA** (3. būvniecības kārta un tās nodošana ekspluatācijā):
- 34.4.1. Projektējamās "A" ielas brauktuves ar cieta (asfalta vai bruģa) segumu, inženierkomunikāciju un ielu apgaismojuma izbūve projektējamā zemes vienībā Nr.21, saskaņā ar izbūvētajām un ekspluatācijā nodotajām ielu kārtām. Vienlaicīgi ar ielas izbūvi jāparedz virszemes ūdens noteces savākšana no ielas.
35. Pēc īpašuma sadalīšanas jaunizveidotajai zemes vienībai Nr. 19, kurā atrodas mežs, veicama atkārtota meža inventarizācija, pamatojoties uz jaunā zemes robežu un situācijas plāna, kā to nosaka Ministru kabineta noteikumu Nr.384 "Meža inventarizācijas un Meža valsts reģistra informācijas aprites noteikumi" 34. punkts.
36. Detālplānojumu atļauts realizēt pa kārtām. Noteiktās kārtas īstenojamas saskaņā ar ielu būvprojektu.
37. Vienas realizācijas kārtas ietvaros plānoto atsevišķu dzīvojamo ēku un būvju būvniecību atļauts īstenot jebkurā secībā un apjomā.

38. Pie ēku būvprojektu izstrādes ir jāizvērtē hidroģeoloģiskie apstākļi un esošā situācija ar drenāžas novietojumu ir jāprecizē ēku būvprojektos. Nedarbojošie drenu gali likvidējami, kā arī esošo darbojošo drenu pārraušanas gadījumā, jāveido to apvadi.
39. Izvērtējot hidroģeoloģiskos apstākļus, māju būvprojektos jāparedz lietus ūdens kanalizācijas sistēmas izbūve ūdens uztveršanai un novadīšanai no ēkām uz lokālām lietus ūdens akām attiecīgajā zemes vienībā ar infiltrāciju gruntī.
40. Detālplānojuma realizācijas kārtība ir saistoša ikvienai personai, kura iegūst īpašuma tiesības uz jebkuru detālplānojumā ietverto Nekustamo īpašumu.

## **III daļa**

# **GRAFISKĀ DAĻA**