

Teritorijas izmantošanas un Apbūves noteikumi
detālplānojuma nekustamā īpašuma “Zemzari” (kadastra Nr.8076 003 0850),
zemes vienībai Daibes iela 50, Mārupē, Mārupes novadā, ar kadastra
apzīmējumu (80760032611) teritorijā.

1. Šo teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk - APBŪVES NOTEIKUMI) darbības robežas ir detālplānojuma nekustamā īpašuma “Zemzari” (kadastra Nr.8076 003 0850), zemes vienībai Daibes iela 50, Mārupē, Mārupes novadā, ar kadastra apzīmējumu (80760032611, Mārupē, Mārupes novadā robežas.

APBŪVES NOTEIKUMI precizē Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības, detālplānojuma Daibes iela 50 teritorijas izmantošanai un apbūvei, kā arī apgrūtinātās teritorijas, saskaņā ar detālplānojuma Grafisko daļu.

APBŪVES NOTEIKUMI precizē Mārupes novada sarkano līniju lokālplānojuma prasības, (apstiprināts Mārupes novada Domē 2017.gada 30.augustā, lēmums Nr.8 (prot.Nr.4)).

2. Detālplānojuma Daibes iela 50 teritorijā ir spēkā Mārupes novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības un Mārupes novada sarkano līniju lokālplānojuma prasības, ciktāl tās netiek detalizētas ar šo APBŪVES NOTEIKUMU prasībām.
3. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu prasības ir spēkā visu īpašuma izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas, līdz detālplānojuma atcelšanai vai atzīšanai par spēku zaudējušu.

Vispārīgie nosacījumi visai detālplānojuma teritorijai

4. Detālplānojumā ietvertās teritorijas izmantošanā jāievēro visu veidu aizsargjoslas, atbilstoši Aizsargjoslu likumam, kas atkārtoti izvērtējamas būvprojektēšanas stadijā.
5. Atsevišķu zemes vienību apvienošanu, zemes vienību robežu pārkārtošanu un citādu robežu korekciju, ja tas nav pretrunā teritorijas attīstības plānošanu un zemes ierīcību regulējošo normatīvo aktu prasībām, ir atļauts veikt izstrādājot zemes ierīcības projektu.

6. Projektējot publiskās ārtelpas teritoriju izbūvi, paredz speciālus pasākumus un aprīkojumu, saskaņā ar universālā dizaina principiem, vides pieejamības nodrošināšanai ikvienam cilvēkam, tostarp cilvēkiem ar īpašumā vajadzībām, gājējiem ar bērnu ratiņiem u.tml.
7. Attālumi starp ēkām jāpieņem saskaņā ar insolācijas un ugunsdrošības prasībām.
8. Lai novērstu gruntsūdeņu līmeņa paaugstināšanos, esošas meliorācijas sistēmu būves un ūdensnotekas jāsaglabā, vai jāveic darbi saskaņā ar meliorācijas sistēmas pārbūves projektu.
9. Uzsākot atsevišķi izveidota apbūves zemes gabala būvdarbus, tā būvniecības ieceres dokumentācijā jāizvērtē grunts izmantošanas iespējas apbūves laukuma sagatavošanai būvniecībai un teritorijas labiekārtošanai, izvērtējot papildus drenāžas sistēmas izbūves nepieciešamību zemes vienības ietvaros.
10. Apbūves zemes vienības jāplanē, veidojot slīpumu virzienā uz lietusūdeņu uztveršanas akām vai ievalkām.
11. Zemes līmeņa pazemināšanai vai paaugstināšanai vairāk par 50 cm izstrādājams teritorijas vertikālais plānojums, kas saskaņojams ar blakus zemesgabala īpašniekiem un Pašvaldību.

Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS)

Teritorijas atļautā izmantošana

12. **Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS)** nozīmē teritorijas izmantošanu, kurā primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju (ģimenes dzīvojamo māju), dvīņu māju vai rindu māju apbūvi, kur katra no tām izmantojama vienīgi kā vienas vai vairāku ģimeņu mājoklis.
13. Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS) primārā izmantošana zemes vienībām Nr.1-16:
 - 13.1. Savrupmāja,
 - 13.2. dvīņu māja, izņemot z.v.Nr.11 un 12,
 - 13.3. Palīgizmantošana
 - 13.3.1. saimniecības ēka,
 - 13.3.2. siltumnīca,
 - 13.3.3. inženiertehniskās apgādes objekti un būves.
 - 13.4. Apbūves parametri:
 - 13.4.1. Maksimālais apbūves blīvums 40%.
 - 13.4.2. Minimālā brīvā teritorija 50%.
 - 13.4.3. Dzīvojamo ēku skaits zemesgabalā – 1.
 - 13.4.4. Maksimālais ēkas stāvu skaits – 3.
 - 13.4.5. Jaunveidojamas zemes vienības minimālā platība - 1200m².
 - 13.4.6. Zemesgabala (parceles) minimālā fronte – 20m.

13.4.7. Būvlaide – 6m, Daibes ielai – 7m (plānotajām zemes vienībām Nr.11. un 12.).

13.4.8. Apbūves līnija – 4m no īpašuma robežas. Papildus jāievēro apbūves līnija gar novadgrāvi atbilstoši pašvaldības koplietošanas novadgrāvja ekspluatācijas aizsargjoslai – 10m no novadgrāvja kroles augšmalas un susunātājgrāvi – 5m no grāva kroles augšmalas.

13.4.9. Ēku būvniecību jaunveidojamās zemes vienībās atļauts uzsākt pēc piekļuves nodrošinājuma un pēc inženierkomunikāciju izbūves.

13.4.10. Apbūves zemes vienībām pieslēgumi pie ielas projektējami un izbūvējami uz zemākās kategorijas pieguļošo ielu:

13.4.10.1. Īstenojot vienas ģimenes mājas būvniecību zemes vienībā, pie ielas atļauts izbūvēt ne vairāk kā vienu pieslēgumu.

13.4.10.2. Īstenojot divu ģimeņu māju vai dvīņu māju, pie ielas atļauts izbūvēt vairākus pieslēgumus, ievērojot pašvaldības saistošo noteikumu un atbildīgo institūciju

13.4.11. Dzīvojamās ēkas nodrošina ar centralizētajiem apgādes tīkliem- centralizētu elektroapgādi, ūdensapgādi, kanalizācijas inženiertīkliem.

14. Labiekārtojuma nosacījumi.

14.1. Teritorijas labiekārtošanā jāievēro universālā dizaina principi.

14.2. Īpašumu atļauts iežogot, tam jābūt labiekārtotam ar iekoptu dārzu vai zālienu. Pēc ēku būvniecības pabeigšanas, aizliegts ilgstoši atstāt teritoriju bez uzraudzības, neveicot apkārtnes sakopšanu (zālāja pļaušana, būvgružu savākšana u.c.).

14.2.1. Žogu augstums un caurredzamība:

14.2.1.1. Ielas frontē žogi nedrīkst būt augstāki par 1.6 metriem no zemes planējuma atzīmes. Žoga caurredzamība- 50%;

14.2.1.2. Žoga augstums starp kaimiņu zemes vienībām nosakāms kaimiņiem savstarpēji vienojoties, bet ne augstāk par 1.8 metriem;

14.2.1.3. Dzīvžogu maksimālais augstums - 2 m;

14.3. gar novadgrāvjiem atļauts izvietot pagaidu žogu 1 m no grāvja augšējās krants, žogs būvējams vieglas konstrukcijas, lai nepieciešamības gadījumā varētu nodrošināt pieeju grāvja uzturēšanai.

14.4. Aizliegts ilglaicīgi (ilgāk par būvniecības laiku) īpašuma teritorijā uzglabāt būvgružus un veidot būvgružu krautuves.

14.5. Aizliegts priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā veidot būvmateriālu krautuves, ja tos nav paredzēts uzreiz izmantot.

- 14.6. Zemes līmeņa pazemināšana vai paaugstināšana vairāk par 50 cm ir jāaskaņo ar blakus zemesgabala īpašniekiem un Pašvaldību, izstrādājot vertikālā plānojuma sadaļu būvprojektā vai teritorijas labiekārtošanas projektā. Augsnes virskārta pēc būvniecības pabeigšanas jāatjauno.
- 14.7. Veidojot zemes gabalu dekoratīvos stādījumus, neizmantojot agresīvas koku un krūmu sugas, kuras var nekontrolēti pāriet savvaļā.

Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS)

Teritorijas atļautā izmantošana zemes vienībai Nr.17

15. **Atļautā izmantošana z.v. Nr.17,**

- 15.1. Labiekārtota ārtelpa;
- 15.2. Sporta un atpūtas iekārtas;
- 15.3. Apstādījumi.

16. Apbūves parametri:

- 16.1.1. Maksimālais apbūves blīvums 10%.
- 16.1.2. Minimālā brīvā teritorija 80%.
- 16.1.3. Ēku skaits zemesgabalā – 0.

17. Labiekārtojuma nosacījumi.

- 17.1. Teritorijas labiekārtošanā jāievēro universālā dizaina principi, nodrošinot visu plānoto pakalpojumu, produktu un informācijas pieejamību arī cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.
- 17.2. Īpašumu nav atļauts iežogot, tam jābūt labiekārtotam ar iekoptu dārzu vai zālienu. Pēc teritorijas labiekārtošanas, aizliegts ilgstoši atstāt teritorijā ir jāveic regulāra apkārtnes sakopšanu (zālāja pļaušana, būvgružu savākšana u.c.).
- 17.3. Veidojot zemes gabalu dekoratīvos stādījumus, neizmantojot invazīvus koku un krūmu sugas.

AUTOTRANSporta INFRASTRUKTŪRAS OBJEKtu TERITORIJAS (TR)

Teritorijas atļautā izmantošana zemes vienībām Nr.18, 19, 20.

18. **Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas (TR)** ir paredzētas pašvaldības ielu tīkla elementu un inženierkomunikāciju izvietojšanai.

19. Atļautā izmantošana.

19.1. Pašvaldības iela,

19.2. Komersantu ceļi,

19.3. Piebrauktuves,

19.4. Ietve,

20. Palīgizmantošana:

20.1. Inženierkomunikācija,

20.2. Objekti, kas nepieciešami teritorijas apkalpei, ja šo objektu ekspluatācija nepasliktina apkārtējo iedzīvotāju dzīves apstākļus.

21. Ielu sarkano līniju platums un ielas kategorija:

21.1. Doņu ielai - 15m ielas sarkano līniju platums – Ielas sarkanā līnija netiek mainīta, ielas kategorija DIV kategorijas iela (savienojošā piekļūšanas iela).

21.2. Plānotajām Mežstrautu un Lāčdruvu ielām - 12m sarkano līniju platums, ielas kategorija EV – piekļūšanas un uzturēšanās iela.

22. Ielu brauktuvmju platumi – 5,5m.

23. Gājēju ietves platums – 1,5m, veloceļa platums Doņu ielā - 2m.

24. Apgriešanās laukuma parametri- 12×12 metri;

25. Ielu krustojumu un pieslēgumu noapaļojuma rādiusi.

25.1. Ielu noapaļojuma rādiuss krustojumos ar – 8m.

25.2. Noapaļojuma rādiuss zemes gabalu pieslēgumiem – min. 3 metri.

26. Ielas un ietves segums – asfaltbetona vai bruģa (cietais segums). Līdz inženierkomunikāciju izbūvei pieļaujama ielu klātne ar grants-šķembu segumu. Ielu izbūvē vienlaicīgi vai pēc

inženierkomunikāciju, kuras paredzētas zem braucamās daļas, izbūves. Ielas būvniecību atļauts sadalīt kārtās. Ielai pēc ietves izbūves jābūt nodrošinātai ar ielas apgaismojumu.

26.1.1. Organizējot ielu izbūvi kārtās, pirmajā kārtā atļauts noteikt ielas izbūvi ar grants/šķembu segumu, bet pēdējā kārtā- ielas izbūvi ar cieto segumu.

26.1.2. Ietves un ielas ārējais apgaismojums izbūvējams ne vēlāk kā ielas izbūve ar cieto segumu.

26.1.3. Iela ar cieto segumu izbūvējama ne vēlāk kā gada laikā pēc pēdējās dzīvojamās mājas izbūves pie konkrētās ielas.

27. Zemesgabalu pieslēgumi ielai:

27.1. Apbūves zemes vienībām pieslēgumi pie ielas projektējami un izbūvējami uz zemākās kategorijas pieguļošo ielu,

27.2. Īstenojot vienas ģimenes mājas būvniecību zemes vienībā, pie ielas atļauts izbūvēt ne vairāk kā vienu pieslēgumu.

27.3. Īstenojot divu ģimeņu māju vai dvīņu māju būvniecību, pie ielas atļauts izbūvēt vairākus pieslēgumus, ievērojot pašvaldības saistošo noteikumu un atbildīgo institūciju izsniegto tehnisko noteikumu prasības.

28. Ielu būvniecība.

28.1. Pirms būvniecības uzsākšanas jāveic ielas būvprojekta izstrāde, kā arī būvprojektu izstrādi inženierkomunikācijām saskaņā ar detālplānojuma īstenošanas kārtību komunikācijām, kuras attiecīgajā kārtā paredzēts izbūvēt. Vienlaicīgi ar ielas izbūvi izbūvējama arī lietus ūdens novadīšanas grāvis/ievalka.

28.2. Ielu šķērsprofili jāizbūvē saskaņā ar Latvijas Valsts standarta LVS 190-2. 1999. prasībām. Ielas šķērsprofils noteikts sadalījuma, apgrūtinājumu un inženierkomunikāciju plānā.

28.3. Jānodrošina objekta izbūves laikā darbu veikšanā izmantoto pievedceļu uzturēšanu, nepasliktinot to tehnisko stāvokli. Ja darbu veikšanas rezultātā tiek pasliktināts pievedceļu tehniskais stāvoklis, būvdarbu veicējam ir pienākums nekavējoties novērst radītos bojājumus par saviem līdzekļiem.

28.4. Ja ielu būvniecība tiek veikta pa kārtām, katras kārtas noslēgumā jānodrošina pagaidu apgriešanās laukuma izbūve esošo sarkano līniju ietvaros, ja ielai nav savienota ar esošu blakus ielu.

29. Labiekārtojuma nosacījumi:

29.1. Izstrādājot būvprojektu veikt īpašumā augošo liela izmēra koku novērtējumu un dokumentiem pievienot atzinumu par būvniecības ietekmi uz teritorijā saglabājamiem kokiem ar secinājumiem par nepieciešamību izstrādāt risinājumus, kas nodrošinās koku sakņu sistēmu saglabāšanu, aerāciju un slodzes izlīdzināšanu, ievērojot atzinumā minētās vispārējās rekomendācijas koku saglabāšanai būvniecības un labiekārtojuma laikā. Noteikt monitoringa nepieciešamību.

29.2. Veicot būvdarbus nav atļauts veidot būvmateriālu krautuves vai veikt citas darbības, kas var kaitēt pieguļošajām teritorijām, tai skaitā, bojāt esošo zemsedzi ārpus ielas teritorijas.

30. Vides pieejamība:

30.1. Ietves, apgaismes stabi pie ietvēm, nobrauktuves ielu krustojumos un citi elementi jāizbūvē tā, lai netraucētu gājēju pārvietošanos un būtu piemēroti cilvēkiem ar īpašām vajadzībām.

Prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam.

31. Detālplānojums paredz sekojošas inženierkomunikācijas.

- 31.1. Elektroapgāde,
- 31.2. Ielu apgaismojums,
- 31.3. Sakaru kanalizācija,
- 31.4. Gāzes apgāde,
- 31.5. Centralizēta ūdensapgāde,
- 31.6. Centralizēta sadzīves kanalizācijas notekūdeņu savākšanas sistēma,

32. Pirms komunikāciju un ielu būvniecības, paredzētajai darbībai noteiktajā kārtībā jāizstrādā un jāapstiprina būvprojekti.

33. Pirms zemes vienību nodalīšanas jānodrošina piekļūšana apbūvējamam īpašumam, pieslēgumi centralizētiem ūdens un sadzīves kanalizācijas tīkliem, meliorācijas sistēmas izbūve.

34. Kanalizācija un ūdensapgāde: dzīvojamās mājas jāpieslēdz pie centralizētas kanalizācijas notekūdeņu savākšanas sistēmas un centralizētas ūdensapgādes sistēmas saskaņā ar Mārupes komunālo pakalpojumu sniegtajiem nosacījumiem.

35. Projektējot inženierkomunikācijas ievērojamas Ministru kabineta 30.09.2014. noteikumu Nr. 574 “Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 “Inženiertīklu izvietojums”, Aizsargjoslu likuma un citu inženierkomunikāciju projektēšanu un izbūvi regulējošo spēkā esošo normatīvo aktu prasības, kā arī inženierkomunikāciju turētāju izsniegto tehnisko noteikumu prasības.
36. Inženierkomunikāciju pieslēgumu skaits katrai zemes vienībai nosakāms būvprojektēšanas stadijā, atbilstoši plānotā objekta specifikai un pieslēgumu īstenošanas tehniskajām iespējām.
37. **Ūdensapgāde.** Detālplānojuma teritorijā plānoto ielu sarkano līniju teritorijā, normatīvajos aktos noteiktā kārtībā, projektējams un izbūvējams ūdensvads, nodrošinot pieslēguma iespējas katrai no plānotajām apbūves zemes vienībām.
38. **Ugunsdzēsības ūdensapgāde.** Ugunsdzēsības vajadzībām, ievērojot normatīvo aktu prasības, plānoto ielu sarkano līniju robežās, pie detālplānojuma teritorijā izbūvējamā ūdensvada projektējami un izbūvējami ūdens ņemšanas hidranti. Hidrantu skaits un novietne nosakāma būvprojektēšanas stadijā.
39. **Sadzīves notekūdeņu kanalizācija.** Detālplānojuma teritorijā plānoto ielu sarkanajās līnijās, normatīvajos aktos noteiktā kārtībā, projektējams un izbūvējams sadzīves notekūdeņu kanalizācijas vads, nodrošinot pieslēguma iespējas katrai no plānotajām apbūves zemes vienībām.
40. **Virszemes un gruntsūdens apsaimniekošanas sistēmas.** Uzsākot detālplānojuma īstenošanu, veicama esošās meliorācijas sistēmas novērtēšana atbilstoši detālplānojuma teritorijas attīstības risinājumiem, kā arī pieguļošajos īpašumos, kas iekļaujas nekustamā īpašuma Daibes iela 50 detālplānojuma teritorijā, un kuros atrodas drenu augšgali, kas ienāk šī detālplānojuma teritorijā, plānotajiem gruntsūdens apsaimniekošanas risinājumiem. Virszemes ūdens novadīšanai no ielu teritorijas, ielu sarkano līniju robežās izbūvējama ievalka vai slēgts lietus ūdens novadīšanas vads (drena vai lietus kanalizācijas vads). Virsūdens novadīšanas tehniskie risinājumi precizējami būvprojektēšanas stadijā, izvērtējot arī virszemes un gruntsūdens apsaimniekošanas iespējas apbūvei paredzētās zemes vienībās. 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.
41. **Elektroapgāde.** Detālplānojuma teritorijā plānoto ielu sarkano līniju teritorijā, normatīvajos aktos noteiktā kārtībā, projektējams un izbūvējams ārējais elektroapgādes tīkls, nodrošinot pieslēguma iespēju katrai jaunveidotai zemes vienībai, kā arī ielu un laukuma ārējo

apgaismojumu. Kopējās nepieciešamās elektroenerģijas patēriņa slodzes nosakāmas pirms maģistrālo elektroapgādes tīklu projekta izstrādes, izvērtējot kopējo plānoto abonementu skaitu.

42. **Gāzes apgāde.** Izvērtējot nepieciešamību, gāzes apgādes nodrošināšanai, ielu sarkano līniju robežās, normatīvajos aktos noteiktā kārtībā, projektējams un izbūvējams gāzes vads. Gāzes spiediena regulēšanas iekārtas novietne paredzēta pie īpašuma robežas, nodrošinot pieejamību ielu sarkano līniju robežās.
43. **Elektronisko sakaru kanalizācija.** Detālplānojuma teritorijā ielu sarkano līniju teritorijā, ārpus ielas braucamās daļas, normatīvajos aktos noteiktā kārtībā, izvērtējot tās nepieciešamību, projektējama un izbūvējama sakaru kanalizācija ar ievadiem līdz katrai dzīvojamās apbūves zemes vienībai, paredzot vietas sadalnes skapjiem.

**Detālplānojuma nekustamajam īpašumam Daibes iela 50, kadastra Nr. 80760030850,
zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80760032611 Mārupē, Mārupes novadā,
teritorijai īstenošanas kārtība**

1. Detālplānojuma īstenošana, tai skaitā ēku, būvju un inženierkomunikāciju būvniecība veicama normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, saskaņā ar noslēgto administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu, detālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumiem, un Grafisko daļu, kā arī ievērojot normatīvos aktus, kas regulē būvniecību, vides aizsardzību un zemes ierīcību.
2. **Detālplānojuma risinājumu realizācija paredzēta pa kārtām,** atbilstoši pievienotajai shēmai.
 - 2.1. Atbilstoši sadalījumam, katras kārtas ietvaros tiek izbūvēts attiecīgais ielas posms, ietverot ceļa izbūvi, inženierkomunikācijas un ielas labiekārtojumu un tiek nodalītas zemes vienības, ja tiek nodrošināta piekļuve pie jaunveidomajām zemes vienībām no attiecīgā ceļa posma un izbūvētas paredzētās inženierkomunikācijas.
 - 2.2. Kārtas var realizēt atsevišķi vai realizēt visas vienlaicīgi, ievērojot pievienoto realizācijas shēmu un nosacījumu, ka tiek nodrošināts savienojums ar izbūvētu un ekspluatācijā nodotu ielu. (Nodrošinot pieslēguma izveidi pie esošajām inženierkomunikācijām un saskaņā ar Administratīvo līgumu Nr.1/4-4/1-2023, kas noslēgts 2023.gada 27.februārī par detālplānojuma īstenošanu zemes vienībās Zieduklēpja iela 8 un Doņu iela 16).
3. **Ielu un inženierkomunikāciju izbūve veicama pa posmiem** katras kārtas ietvaros vai visā detālplānojuma teritorijā vienlaikus:

1.posms:

3.1. pēc detālplānojuma apstiprināšanas jāveic būvprojektu izstrāde šādiem jaunbūvējamiem objektiem:

- ielu/ceļu – ar grants/šķembu segumu, būvprojektā paredzot ievalkas lietus ūdens novadīšanai, būvprojekts izstrādājams visai ielai, ielas būvniecību sadalot būvniecības kārtās,
- centralizētas ūdensapgādes sistēmas izbūve, nodrošinot pieslēguma iespējas katrai no plānotajām zemes vienībām,
- centralizēta kanalizācijas sistēmas izbūve, nodrošinot pieslēguma iespējas katrai no plānotajām zemes vienībām,
- elektroapgādes tīklu projektēšanu un izbūvi līdz katrai no savrupmāju apbūvei izdalītajām zemes vienībai.

3.2. Pēc būvprojektu izstrādes jāveic projektēto objektu būvniecība, nodrošinot komunikāciju savienojumu izbūvi ar esošām komunikācijām atbilstoši institūciju izsniegtajiem nosacījumiem.

3.3. Pašvaldība zemes gabalu adreses piešķir, un jaunās zemes vienības īpašnieks kadastrāli uzmēra, reģistrē nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un ieraksta zemesgrāmatā pēc tam, kad ir veikta ielu būvniecība ar grants/šķembu segumam un galveno inženierkomunikāciju (ūdensapgāde un sadzīves notekūdeņu kanalizācija) sistēmu izbūve un nodošana ekspluatācijā.

3.4. Ielu un plānotās komunikācijas izbūvē un uztur kārtībā (līdz ielas un komunikāciju nodošanai attiecīgi pašvaldībai vai inženierkomunikāciju turētājam) par īpašnieka līdzekļiem, nodrošinot ielai koplietošanas funkciju.

2.posms:

3.4.1 Pēc pirmajā kārtā paredzēto objektu realizācijas, un ne vēlāk kā pēc 75 % zemes vienību apbūves, jāveic būvprojektu izstrāde un būvniecība šādiem objektiem (projektēšanu un būvniecību atļauts veikt arī pirmās realizācijas kārtas laikā):

- ielu apgaismojums,
- gājēju ietvju izbūve un ielu cietā seguma (asfalta, bruģa) izbūve,

4. 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).

5. Līdz ielas nodošanai pašvaldībai, tās uzturēšanu un apsaimniekošanu nodrošina ielas īpašnieks.
6. **Citas, ar detālplānojuma īstenošanu saistītās darbības:**
 - 6.1. Gāzes apgādes un elektronisko sakaru tīklu būvprojektu izstrādi un izbūvi, kā arī zemes vienību apbūvi, realizē jaunizveidoto zemes vienību īpašnieki saskaņā ar normatīvajos aktos paredzētā kārtībā izstrādātiem būvprojektiem.
 - 6.2. Detālplānojuma realizācijas kārtība ir saistoša ikvienai personai, kura iegūst īpašuma tiesības uz jebkuru Detālplānojumā ietverto Nekustamo īpašumu;