



LATVIJAS MERNIEKS.LV

**DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
J.ROZENTĀLA IELA 31, SALDŪ, KADASTRA NUMURS
8425 004 0185, SASTĀVĀ ESOŠAI ZEMES VIENĪBAI AR
KADASTRA APZĪMĒJUMU 8425 004 0185**

1.sējums

Izstrādes vadītājs:

**Saldus novada pašvaldības
Nekustamā īpašuma nodaļas
Teritorijas plānošanas un vides
pārvaldības daļas vadītāja
Laura Zariņa-Skapste**

Detālplānojuma izstrādātājs:

**SIA „Latvijasmernieks.lv”
Reģ.Nr. LV40003783960
Eduarda Smilģa iela 2A, Rīga, LV-1048
Dienvidkurzemes birojs
Viesnīcas iela 1, Saldus, LV-3801**

**DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
J.ROZENTĀLA IELA 31, SALDŪ, KADASTRA NUMURS
8425 004 0185, SASTĀVĀ ESOŠAI ZEMES VIENĪBAI AR
KADASTRA APZĪMĒJUMU 8425 004 0185**

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

Adrese: nekustamais īpašums J.Rozentāla iela
31, Saldus, Saldus nov.,
kad.Nr.84250040185

Pasūtītājs: nekustamā īpašuma īpašnieka
pilnvarotā persona

Detālplānojuma izstrādātājs: SIA „Latvijasmernieks.lv”
Reģ.Nr. LV40003783960
Viesnīcas iela 1, Saldus, LV-3801

Teritorijas plānotāja: Sertificēta persona zemes ierīcībā
Kristīne Gulbe



SATURA RĀDĪTĀJS

1.	VISPĀRĪGIE NOSACĪJUMI	4
2.	ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA	4
3.	AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA	4
4.	FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA NOTEIKŠANA	5
5.	MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA (DzM)	5
6.	TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR)	6
7.	TERITORIJAS INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE	7
8.	AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI	8
9.	DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA	9
	GRAFISKĀ DAĻA	10

1. VISPĀRĪGIE NOSACĪJUMI

1. Detālplānojuma nekustamā īpašuma J.Rozentāla iela 31, Saldū, kadastra numurs 8425 004 0185, sastāvā esošai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8425 004 0185 (turpmāk tekstā-detālplānojums) teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, attiecas uz visu detālplānojumā iekļauto teritoriju un ir saistoši visām fiziskajām un juridiskajām personām - zemes īpašniekiem, lietotājiem un nomniekiem.
2. Šis detālplānojums detalizē un precizē Saldus novada teritorijas plānojumu 2013.-2025.gadam un stājas spēkā nākamajā dienā, kad paziņojums par detālplānojuma apstiprināšanu tiek publicēts Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis".
3. Gadījumā, ja detālplānojumā paredzēto risinājumu vēlas mainīt, nepieciešams veikt grozījumus vai izstrādāt jaunu detālplānojumu.
4. Nosacījumu prasības ir spēkā visu īpašuma izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas.
5. Prasības, kas nav ietvertas šajos Nosacījumos, ir noteiktas Saldus novada teritorijas plānojumā 2013.-2025.gadam un citos normatīvajos dokumentos.
6. Noteikumos lietoti šādi termini:
 - 6.1. apbūve-teritorijā izvietotu esošu vai plānotu ēku, inženierbūvju, inženierkomunikāciju un labiekārtojuma elementu kopums;
 - 6.2. apbūves parametri - skaitliskie rādītāji, kas raksturo apbūves izvietojumu un apjomu noteiktā teritorijā (piemēram, kvartālā vai zemes vienībā);
 - 6.3. būvlaide-projektēta līnija, kas nosaka minimālo attālumu starp ielas sarkano līniju un tuvāko virszemes būvi;
 - 6.4. galvenā izmantošana - teritorijas izmantošanas veids, kas ir dominējošs funkcionālajā zonā;
 - 6.5. papildizmantošana-teritorijas izmantošanas veids, kas ir pakārtots funkcionālajā zonā noteiktajam galvenajam izmantošanas veidam, to uzlabo vai veicina;
 - 6.6. sarkanā līnija - teritorijas plānojumā noteiktā līnija, kas norobežo ceļa, ielas vai piebrauktuves izbūvei nepieciešamo teritoriju no apbūvējamās vai citādā veidā izmantojamās teritorijas, kurā nekustamā īpašuma lietošanas tiesības aprobežotas saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

2. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

7. Visā teritorijā atļautā izmantošana:
 - 7.1. atļauts izmantot zemi un būves, izvietot apbūvi atbilstoši attiecīgajā teritorijā plānotajai (atļautajai) izmantošanai;
 - 7.2. brauktuves un piebrauktuves izbūve;
 - 7.3. teritorijas labiekārtojums;
 - 7.4. inženierkomunikāciju tīklu un objektu izbūve;
 - 7.5. 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;
 - 7.6. erozijas risku ierobežošana, pretplūdu aizsardzības būvju un meliorācijas sistēmu izbūve.
 - 7.7. ģimenes dārziņu (mazdārziņu) ierīkošana un uzturēšana;
 - 7.8. atkritumu konteineru novietošana.

3. AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA

8. Visas teritorijās aizliegtā izmantošana:
 - 8.1. notekūdeņu, atēju un vircu bedru satura iepludināšana vaļējās ūdenskrātuvēs, meliorācijas grāvjos, upēs, dīķos, kā arī to iesūcināšana gruntī, izņemot normatīvajos aktos noteiktos gadījumus;
 - 8.2. novietot, savākt un/vai glabāt pamestus, nelietojamus motorizētus satiksmes līdzekļus;
 - 8.3. vākt, uzkrāt vai glabāt kaudzē vai laukumos atkritumus, krāmus, lupatas, metāllūžņus un būvgružus, piesārņotas grunts un tml.;
 - 8.4. aizliegts ekspluatēt ēkas un būves, kas atrodas avārijas stāvoklī;
 - 8.5. virszemes, lietus un gruntsūdeņu novadīšana sadzīves kanalizācijas tīklā;
 - 8.6. izmantot jebkādas ceļojuma trailerus un vagoniņus kā pastāvīgas dzīvojamās telpas;



8.7. izvietot noliktavas, ražotnes un palīgizmantošanas ēkas, kuras saistītas ar viegli uzliesmojošu un sprādzienbīstamu vielu uzglabāšanu un izmantošanu, kā arī uzglabāt vielas, kuru kaitīgie izdalījumi pārsniedz normatīvos lielumus vai kuru daudzums var radīt sprādzienbīstamu koncentrāciju;

8.8. veikt tādu saimniecisko darbību, kas pasliktina vides situāciju apkaimē, rada traucējumus iedzīvotājiem un būtiski samazina apkārtējo nekustamo īpašumu vērtību (pastiprināti trokšņi, smakas u.tml.).

4. FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA NOTEIKŠANA

9. Funkcionālās zonas un to apzīmējumi:

9.1. mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM);

9.2. transpaorta infrastruktūras teritorija (TR).

5. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA (DzM)

10. **Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM)**, kur galvenā izmantošana ir dzīvojamā mājas, vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu mājas, bet palīgizmantošana-citas šajā teritorijā atļautās izmantošanas.

11. Galvenā izmantošana:

11.1. Dzīvojamā apbūve un teritorijas izmantošana:

11.1.1. savrupmāju būvniecība-viena dzīvokļa mājas, divu dzīvokļu mājas, t.sk. dvīņu mājas;

11.1.2. pēc būvniecības ieceres izvērtēšanas Būvvaldē-rindu māju būvniecība;

11.1.3. pēc būvniecības ieceres izvērtēšanas Būvvaldē-daudzdzīvokļu dzīvojamo māju būvniecība;

11.1.4. dažādu sociālo grupu kopdzīvojamo māju un sociālās aprūpes objektu būvniecība.

11.2. Publiskā ārtelpa:

11.2.1. publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma;

11.2.2. labiekārtota publiskā ārtelpa-publisku laukumu izbūve un labiekārtošana, apstādījumu ierīkošana, ielas labiekārtojuma un gājēju kustības infrastruktūras ierīkošana.

12. Papildizmantošana:

12.1. Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana:

12.1.1. biroju ēku apbūve;

12.1.2. tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve;

12.1.3. tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve;

12.1.4. izglītības un zinātnes iestāžu apbūve;

12.1.5. veselības aizsardzības iestāžu apbūve;

12.1.6. sociālās aprūpes iestāžu apbūve;

12.1.7. sporta būvju apbūve.

12.2. publiskā ārtelpa (ar vai bez labiekārtojuma).

13. Nosacījumi apbūvei:

13.1. zemes vienības maksimālā apbūves intensitāte:

13.1.1. savrupmāju apbūvē-60%;

13.1.2. daudzdzīvokļu mājas un rindu mājas apbūvē-80%.

13.2. zemes vienības maksimālais apbūves blīvums:

13.2.1. savrupmāju apbūvē-30%;

13.1.2. daudzdzīvokļu mājas un rindu mājas apbūvē-40%.

13.3. zemes vienības minimālā brīvā zaļumu teritorija:

13.3.1. savrupmāju apbūvē-50%;

13.3.2. daudzdzīvokļu mājas un rindu mājas apbūvē-40%.

13.4. maksimālais stāvu skaits visā apbūves teritorijā-2 stāvi un jumta izbūve;

13.1. minimālā zemesgabala platība ir - 900 m².

14. Ēkas nedrīkst atrasties tuvāk kā 4 metrus no zemes vienības robežām.

15. Sānpagalma un aizmugures pagalma minimālais platums (apbūves līnija) – 4 metri no kaimiņu zemes vienības robežas, ja kaimiņu zemes vienību īpašnieki nav noslēguši rakstisku vienošanos par šī attāluma samazināšanu, kas turklāt atbilstu arī ugunsdrošības normām.



16. Ārējā sānpagalmā un priekšpagalmā aizliegts izvietot ēku un būvju virszemes daļas, izņemot:
- 16.1. arhitektoniskas detaļas - sliekšņus, starpdzegas, dzegas, teknes, pilastrus, jumta balstus utt., kas no ārsienas izvirzītas ne vairāk 0.5 m;
 - 16.2. funkcionālas un/vai dekoratīvas būves - nolaižamus saulesargus, markīzes, strūklakas, skulptūras, žogus un citus labiekārtojuma elementus;
 - 16.3. kāpnes, kas no ārsienas izvirzītas ne vairāk 1.5 m;
 - 16.4. balkonus, segtas un neseptas terases, kas no ārsienas izvirzītas ne vairāk 2.5 m.
17. Ēka vai būve nedrīkst projicēties ārpus attiecīgās zemes vienības robežas vai atrasties uz robežas, izņemot gadījumus:
- 17.1. ja starp ēkām ir izbūvēta ugunsdroša siena vai ēkām ir kopīga ugunsdroša siena (ugunsmūris) un ir saņemts blakus esošās zemes vienības īpašnieka saskaņojums;
 - 17.2. ja būve ir žogs starp nekustamajiem īpašumiem (zemes vienībām).
18. Pieļaujamos minimālos attālumus starp būvēm nosaka, ievērojot ugunsdrošības prasības, kā arī nodrošinot netreucētas piekļūšanas iespējas operatīvo dienestu transportam, tai skaitā ugunsdzēsības tehnikai.
19. Galvenais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis plānotajām zemes vienībām ir individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601).
20. Žogus drīkst ierīkot:
- 20.1. ielas pusē pa sarkanās līnijas ārējo malu;
 - 20.2. zemes vienībām pie ielu krustojumiem-pa redzamības trīsstūriem;
 - 20.3. pārējos gadījumos-pa zemes vienības robežām;
 - 20.4. žogu vārtu atvērums nedrīkst traucēt gājēju un transporta kustību.
21. Robežžogi abiem kaimiņiem jāizbūvē un jāuztur kārtībā kopīgi, bet, ja viņi nevar vienoties, tad katram jāizbūvē un jāuztur kārtībā tā žoga puse, kas, skatoties no zemesgabala uz robežu, atrodas pa labi, turklāt žogam gar visu robežu jābūt pēc iespējas vienā veidā. Gadījumos, ja uz robežas ir būves, kaimiņiem uz pusēm jāizbūvē un jāuztur atlikušās robežžoga daļas.
22. Žogu minimālā caurredzamība netiek noteikta, žoga augstums gar ielas un piebraucamā ceļa fronti ne augstāks par 1.6m, robežžogs starp īpašumiem-ne augstāks par 1.8m.
23. Nav atļauta dzeloņstieplu vai tām pielīdzinātu materiālu izmantošana žogos. Nav atļauts žogu stabu atbalstus izvietot ielu, ceļu un laukumu teritorijā.
24. Zemesgabala īpašniekam pagalmus jāuztur kārtībā, tīrus un sausus, jānodrošina lietus ūdeņu novadīšana, lai novērstu lietus ūdens uzkrāšanos.
25. Vides un publiskās infrastruktūras plānošanā, arhitektūras projektu izstrādē un ieviešanā jāizmanto universālā dizaina risinājumus, lai nodrošinātu pieejamu vidi ar vienlīdzīgām līdzdarbības iespējām visiem sabiedrības locekļiem.
26. Stājoties spēkā jaunam pašvaldības detālplānojumam, var turpināt likumīgi uzsākto teritorijas izmantošanu. Jebkuru jaunu teritorijas izmantošanu veic atbilstoši spēkā esošajam pašvaldības detālplānojumam.

6. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR)

27. **Transporta infrastruktūras teritorija (TR)**, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī teritorijas attīstībai nepieciešamo inženiertehnisko apgādi.



28. Transporta infrastruktūras teritorijas galvenie izmantošanas veidi ir:
- 28.1. inženiertehniskā infrastruktūra;
 - 28.2. transporta lineārā infrastruktūra.
29. Teritorijas ceļa pieslēgumi paredzēti pie Saldus pilsētas J.Rozentāla ielas un attīstot blakus teritorijas, veidot vienotu konceptuālu risinājumu ceļu un komunikāciju infrastruktūrai.
30. Jebkuras inženierbūves būvniecība ir pieļaujama tikai saskaņā ar būvprojektu, kas saskaņots un akceptēts normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
31. Plānota "vietējās nozīmes iela", kurai noteikts attālums starp sarkanajām līnijām 9 metri un 6 metri. Ielu šķērsprofili attēloti grafiskās daļas Plānotās (atļautās) izmantošanas plānā.
32. Iekšējo ceļu kustību plāno tā, lai tā iekļaujas Saldus pilsētas kopējā ielu tīklā un nodrošinātu optimālas piekļūšanas iespējas katrai plānotai zemes vienībai.
33. Brauktuvju noapaļojumu rādiusi krustojumos pieļaujami ne mazāk par 5 metriem.
34. Brauktuvju noapaļojumu rādiusus pie ceļa krustojumiem, kā arī pieslēgumā pie pilsētas ielas projektē, ievērojot normatīvo aktu prasības satiksmes jomā.
35. Projektējot un izbūvējot ietves, ievēro vides pieejamības prasības.
36. Projektējot un būvējot inženierkomunikācijas, jāievēro Ministru kabineta noteikumu Nr.574 "Latvijas būvnormatīvs LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums" prasības.
37. Inženiertīklus izbūvē ielu teritorijā starp sarkanajām līnijām, izņemot situācijas, kurās tas nav iespējams.
38. Inženiertīklu izvietojums detālplānojuma teritorijas inženiertehniskajai apgādei ietverts un ielu šķērsprofili parādīti detālplānojuma grafiskās daļas kartē "Plānotās (atļautās) izmantošanas plāns".

7. TERITORIJAS INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE

39. Inženiertehnisko teritorijas sagatavošanu detālplānojuma teritorijā atļauts īstenot pa kārtām būvniecības ieceres dokumentācijas ietvaros tādā apjomā, kas nodrošina konkrētās apbūves teritorijas vai objekta būvniecības procesa īstenošanas iespējas.
40. Detālplānojuma teritorijā jāizbūvē centralizētās ūdensapgādes un saimnieciskās kanalizācijas sistēma ar pieslēgumu pašvaldības centralizētajiem tīkliem, atbilstoši SIA "Saldus Komunālserviss" izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem.
41. Līdz centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas ierīkošanai no ārējiem tīkliem līdz detālplānojuma teritorijai, detālplānojuma teritorijā atļauts ierīkot pagaidu lokālu ūdens ņemšanas vietu un pagaidu lokālo kanalizācijas risinājumu (izsmelamu hermētisku krājrezervuāru) katrā dzīvojamās apbūves zemes gabalā, būvprojektā paredzot arī iespēju pieslēgties pie centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas.
42. Ja detālplānojuma īstenošanas brīdī centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli līdz detālplānojuma teritorijai ir izbūvēti, pieslēgties pie tiem ir obligāti (risinājums jāiekļauj būvprojektā).
43. 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 2002.gada 22.janvāra MK noteikumu Nr.34 „Noteikumi par piesārņojošo vielu emisiju ūdenī”, 34.punktam u.c. normatīvo aktu prasībām.

44. Atbilstoši 2017.gada 27.jūnija MK noteikumu Nr. 384 “Noteikumi par decentralizēto kanalizācijas sistēmu apsaimniekošanu un reģistrēšanu” un Saldus novada pašvaldības 2022.gada 24.februāra saistošajiem noteikumiem Nr.11 “Par decentralizēto kanalizācijas pakalpojumu sniegšanas un uzskaites kārtību Saldus novadā”, jāreģistrē decentralizētās kanalizācijas sistēmas SIA “Saldus Komunālserviss”.

45. Detālplānojuma teritorija jānodrošina ar elektroapgādi, ielas apgaismojumu.

46. Detālplānojuma teritorijā papildus atļauts izbūvēt elektronisko sakaru tīklus, kā arī gāzes apgādi, ja tie ir nepieciešami plānotās apbūves inženierapgādes nodrošināšanai.

47. Dzīvojamās apbūves (t.sk. palīgēku) lietus notekūdeņu novadīšana jārisina katra zemes gabala ietvaros (infiltrējot augsnē vai uzkrājot speciāli izveidotās mitrainēs; var veidot teritorijas labiekārtojumā integrētas, ar stādījumiem apaudzētas ievalkas), neskarot kaimiņu zemes gabalus. Dzīvojamās apbūves būvniecības dokumentācijā var paredzēt arī citus, alternatīvus lietus notekūdeņu savākšanas, attīrīšanas un novadīšanas risinājumus.

48. Nav pieļaujams vidē un meliorācijas sistēmā novadīt neattīrītus notekūdeņus.

8. AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI

49. Plānojuma teritorijā ir noteiktas sekojošas objektu aizsargjoslas, atbilstoši Aizsargjoslu likumam un Saldus novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un grafiskajai daļai:

49.1. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu - sarkanā līnija - zemes vienībām pie J.Rozentāla ielas.

49.2. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju -1 metra attālumā no kabeļa līnijas ass;

49.3. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 2,5 metru attālumā no līnijas ass;

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

50. Ekspluatācijas aizsargjoslas tiek noteiktas gar transporta, gar elektrisko sakaru un citu komunikāciju līnijām, kā arī ap objektiem, kas nodrošina dažādu valsts dienestu darbību. Apgrūtinājumi, kas jāņem vērā apbūvei:

50.1. būvlaide;

50.2. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanajā līnijā;

50.3. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju -1 metra attālumā no elektronisko sakaru tīkla līnijas ass;

50.4. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju -1 metra attālumā no elektriskā tīkla līnijas ass;

50.5. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 m dziļumam -3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;

50.6. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam -3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;

50.7. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu -3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;

50.8. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāļiem -1 metra attālumā.

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

51. Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem.

9. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

52. Detālplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp vietējo pašvaldību un detālplānojuma izstrādes īstenojamību.
53. Detālplānojuma ietvaros izstrādātie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi darbojas nekustamā īpašuma "J.Rozentāla iela 31", Saldū, Saldus novadā teritorijā un ir saistoši nekustamā īpašuma īpašniekam, lietotājam vai nomniekam, uzsākot detālplānojuma teritorijas izmantošanu.
54. Esošās zemes vienības sadale veicama pirms visu veidu būvniecības darbu projektēšanas un būvniecības uzsākšanas saskaņā ar Grafiskās daļas karti "Detālplānojuma zemes vienību sadalījuma shēma".
55. 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.
56. 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.
57. Projektēto inženiertīklu un ielas izbūvi jāveic saskaņā ar izstrādātiem un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā apstiprinātiem būvprojektiem.
58. Atsevišķu ēku un būvju būvniecību atļauts īstenot jebkurā secībā un apjomā.
59. Pirms ēkas nodošanas ekspluatācijā jāizbūvē un jānodod ekspluatācijā ēkas ekspluatācijai nepieciešamie inženiertīkli, jānodrošina ārējās ugunsdzēsības ūdensapgāde un jāierīko piebraucamais ceļš.
60. 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.
61. Detālplānojuma realizācijas priekšlikums plānota "iela", ir izdalīta, kā atsevišķa zemes vienība, to statuss nosakāms saskaņā ar MK noteikumiem, zemes vienība Nr.41 plānota "vietējās nozīmes iela".
62. Detālplānojuma īstenošanas kārtība saistoša jaunajiem īpašumtiesību pārņēmējiem.
63. Detālplānojums ir spēkā, līdz to atceļ vai atzīst par spēku zaudējušu.

GRAFISKĀ DAĻA

