

DETĀLPLĀNOJUMS

**zemes vienībām Purva ielā 5A un Purva ielā 7,
Valmierā, Valmieras novadā**

Paskaidrojuma raksts


1.0 redakcija

Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs: Zemes vienību Purva ielā 5A un Purva ielā 7, Valmierā, Valmieras novadā, īpašnieks (fiziska persona)

Izstrādātājs: SIA "VIDZEMES MĒRNIĒKS"
reģistrācijas numurs 44103030828
Rīgas iela 45A, Valmiera, Valmieras novads

 www.mernieciba.lv

 info@mernieciba.lv

 +371 29208566

2023

SATURS

IEVADS

1. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶI UN UZDEVUMI

2. TERITORIJAS VISPĀRĒJAIS RAKSTUROJUMS

- 2.1. Teritorijas novietojums, piekļūšana un apkārtnes konteksts
- 2.2. Vietas dabiskie apstākļi, dabas vērtības
- 2.3. Vides riska objekti un teritorijas
- 2.4. Inženiertehniskais nodrošinājums
- 2.5. Apgrūtinājumi
- 2.6. Ainavas analīze

3. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU PAMATOJUMS UN APRAKSTS

- 3.1. Detālplānojuma risinājumu apraksts un saistība ar piegulošajām teritorijām
- 3.2. Piekļuve un adresācija
- 3.3. Inženiertehniskās apgādes nodrošinājums
- 3.4. Detālplānojuma teritorijas apgrūtinājumi
- 3.5. Vides troksnis
- 3.6. Prasības apbūvei, labiekārtojumam, apstādījumiem
- 3.7. Detālplānojuma īstenošanas kārtība

IEVADS

Detālplānojuma izstrāde uzsākta saskaņā ar Valmieras novada pašvaldības (turpmāk - Pašvaldība) domes 27.10.2022. lēmumu Nr.640 (protokols Nr.20, 10.§) "Par detālplānojuma zemes vienībām Purva ielā 5A un Purva ielā 7, Valmierā, Valmieras novadā, izstrādes uzsākšanu" (turpmāk - Lēmums).

Detālplānojuma teritorija - detālplānojums izstrādāts zemes vienībām Purva ielā 5A, Valmierā, Valmieras novadā, ar kadastra apzīmējumu 9601 005 0415 (ietilps nekustamā īpašuma "Purva iela 5A" ar kadastra numuru 9601 005 0415 sastāvā), Purva ielā 7, Valmierā, Valmieras novadā, ar kadastra apzīmējumu 9601 005 0408 (ietilps nekustamā īpašuma "Purva iela 7" ar kadastra numuru 9601 005 0408 sastāvā) (turpmāk kopā - Zemes vienības). Saskaņā ar Pašvaldības domes 31.08.2023. lēmumu Nr.436 (protokols Nr.12, 53.§) detālplānojuma teritorijai pievienots Pašvaldībai piederošas Purva ielas, Valmierā, Valmieras novadā, ar kadastra apzīmējumu 9601 005 0004, atzars (turpmāk - Purva ielas atzars).

Detālplānojuma ierosinātais Zemes vienību īpašnieks - fiziska persona.

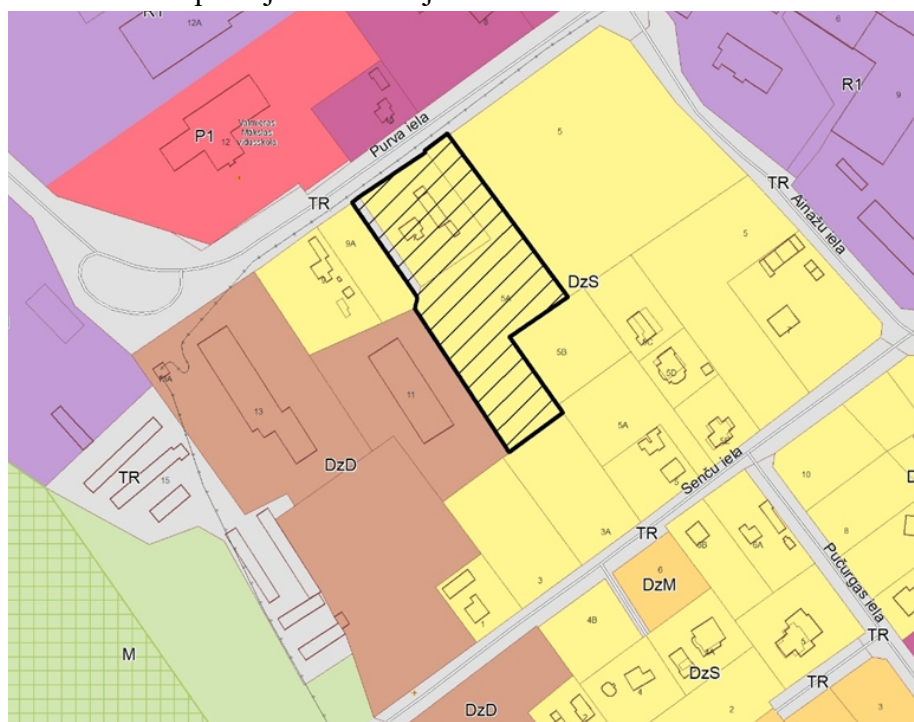
Detālplānojuma izstrādes nepieciešamību nosaka Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 39.punktā un 39.2.apakšpunktā noteiktais, ka detālplānojumu izstrādā, ja plānota jaunu zemes vienību izveide un piekļuves nodrošināšanai jaunizveidotajām zemes vienībām nepieciešams izveidot jaunas ielas.

Detālplānojums izstrādāts ievērojot:

- 13.10.2011. likumu "Teritorijas attīstības plānošanas likums";
- Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumus Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" (turpmāk - MKN 628);
- Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumus Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi";
- Ministru kabineta 04.09.2018. noteikumus Nr.558 "Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība";
- Valmieras pilsētas pašvaldības teritorijas plānojumu (no 2017.gada) un tā saistošos noteikumus Nr.270 "Valmieras pilsētas teritorijas plānojuma (no 2017.gada) grafiskā daļa, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk - Valmieras pilsētas TIAN)", kas apstiprināti ar Valmieras pilsētas pašvaldības domes 08.12.2016. ārkārtas sēdes lēmumu Nr.469 (ārkārtas sēdes protokols Nr.13, 2.§) (turpmāk - Valmieras pilsētas teritorijas plānojums (no 2017.gada));
- Citus uz teritorijas plānošanu un būvniecību attiecināmos normatīvos aktus;
- Institūciju izsniegtos nosacījumus detālplānojuma izstrādei.

Saskaņā ar Valmieras pilsētas teritorijas plānojumu Zemes vienībām noteikta funkcionālā zona **Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)**, savukārt Purva iela atzaram - **Transporta infrastruktūras teritorija (TR)**.


1.attēls. Detālplānojuma teritorija.





Apzīmējumi

 Detālplānojuma teritorija

Satiksmes infrastruktūra

 Iela

Funkcionālais zonējums

-  Savrupmāju apbūves teritorija (DzS, DzS1)
-  Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM, DzM1)
-  Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD, DzD1, DzD2, DzD3)
-  Publiskās apbūves teritorija (P, P1, P2, P3, P4, P5, P6)
-  Jauktas centra apbūves teritorija (JC, JC1, JC2, JC3, JC4)
-  Rūpnieciskās apbūves teritorija (R, R1, R2)
-  Transporta infrastruktūras teritorija (TR)
-  Mežu teritorija (M)

Citi apzīmējumi

 Zemes vienības robeža

 Ēkas

Datu avots: Valmieras pilsētas teritorijas plānojums (no 2017.gada), Teritorijas funkcionālais zonējums

Detālplānojuma sastāvs:

I Paskaidrojuma raksts - detālplānojuma izstrādes pamatojums, risinājumu apraksts un risinājumu saistība ar piegulošajām teritorijām;

II Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi - detalizēti teritorijas izmantošanas nosacījumi (konkrēti izmantošanas veidi) un apbūves parametri un citas prasības atbilstoši Darba uzdevumam;

III Grafiskā daļa - kartogrāfiskie materiāli “Teritorijas funkcionālais zonējums”, “Aizsargjoslu un inženiertīklu plāns”, “Sarkano līniju plāns”, “Ielas profils”;

IV Pārskats par detālplānojuma izstrādi - pārskats par detālplānojuma izstrādes procesa dokumentāciju, t.sk. pašvaldības lēmumiem, institūciju nosacījumiem un to ievērošanu,

informācija par sabiedrības un kaimiņu nekustamo īpašumu īpašnieku informēšanu detālplānojuma izstrādes pirmajā posmā, saņemtie fizisko un juridisko personu priekšlikumi. *Tālākajā detālplānojuma izstrādes procesā pārskats tiks papildināts ar publiskās apspriešanas procesa atspoguļojumu, sanāksmju protokoliem, institūciju atzinumiem, juridisko un fizisko personu iesniegumiem un atbilžu komentāriem uz tiem u.tml. informāciju.*

Detālplānojums izstrādāts uz SIA „VIDZEMES MĒRNIEKS” augstas detalizācijas topogrāfiskā uzmērījuma (turpmāk ADTI) 13.10.2023. (reģistrēta 13.11.2023.) LAS 2000,5 koordinātu sistēmā, kas aptver detālplānojuma teritoriju. Papildus izmantoti Valsts zemes dienesta kadastra dati un Zemes robežu, situācijas un apgrūtinājuma plāni. Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras uzturētā topogrāfija un ortofoto dati netiek izmantoti, jo ir veikti ADTI uzmērījumi.

Detālplānojuma izstrādei pieprasīti un saņemti ar Lēmumu apstiprinātā Darba uzdevumā detālplānojuma izstrādei (turpmāk - Darba uzdevums) minēto institūciju nosacījumi:

- Valsts vides dienesta Atļauju pārvalde;
- Veselības inspekcija;
- Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests;
- Akciju sabiedrība “Sadales tīkls”;
- Akciju sabiedrība “Gasos”;
- Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Valmieras ūdens”;
- Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “TET”;

Pašvaldības iestāde “Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pārvalde” nosacījumus detālplānojuma izstrādei nav izsniegusi.

1. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶI UN UZDEVUMI

Detālplānojuma izstrādes mērķis - radīt priekšnoteikumus savrupmāju apbūves īstenošanai Detālplānojuma teritorijā, veicot zemes vienību sadali jaunās savrupmāju apbūves zemes vienībās, piekļuves nodrošināšanai pie tām veidojot ielu, un paredzot plānotai apbūvei atbilstošu inženiertehniskās apgādes nodrošinājumu, kā arī detalizēt teritorijas izmantošanas nosacījumus, izmantošanas aprobežojumus un apbūves parametrus, atbilstoši Valmieras pilsētas teritorijas plānojumā (no 2017.gada) noteiktajam.

Detālplānojuma izstrādes uzdevumi atbilstoši Darba uzdevumam:

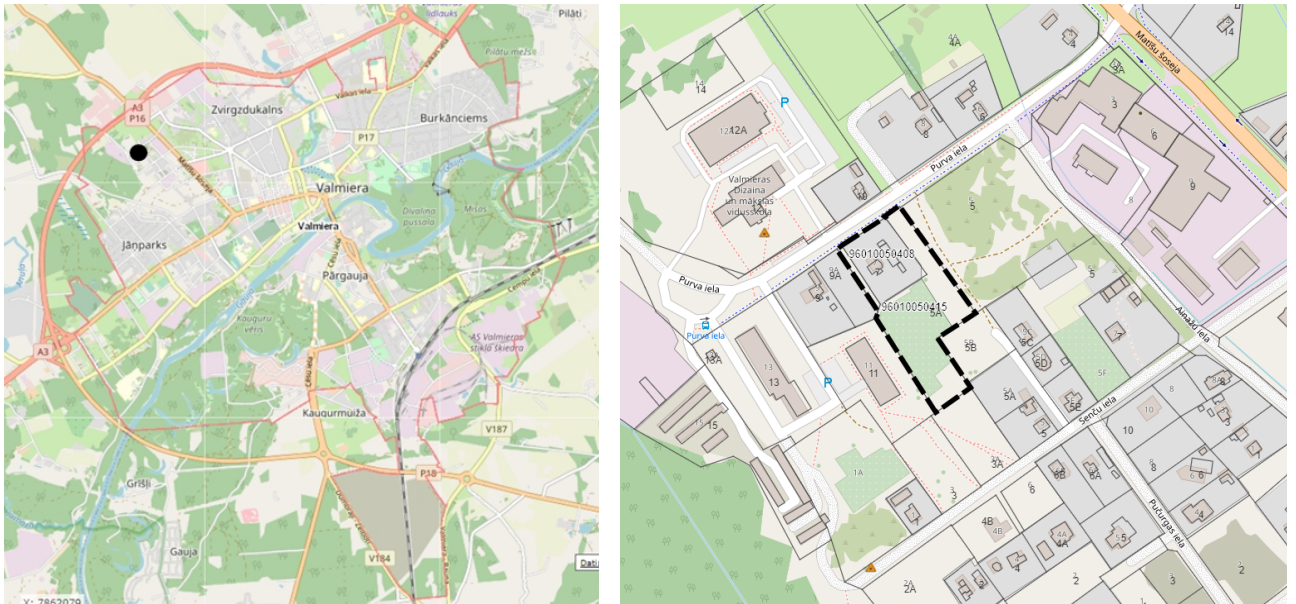
- Izstrādāt risinājumus zemes vienību sadalei;
- Detalizēt Valmieras pilsētas TIAN Savrupmāju apbūves teritorijai (DzS) noteiktos teritorijas izmantošanas veidus, papildizmantošanas veidus, nosacījumus un apbūves parametrus katrai zemes vienībai;
- Veikt ainavas analīzi, kā arī izvērtēt detālplānojumā paredzēto risinājumu, plānotās apbūves ietekmi uz ainavu, tās vizuāli estētisko kvalitāti;
- Detalizēt prasības apstādījumu veidošanai jaunizveidotajās zemes vienībās, kā arī prasības ielas teritorijas apstādījumiem;
- Paredzēt perspektīvo ēku novietnes jaunizveidotajās zemes vienībās, noteikt būvlaidi;
- Detalizēt prasības arhitektūrai, noteikt ēku arhitektoniskā veidola risinājumus, kā arī prasības ārtelpas elementiem (t.sk. žogiem), detālplānojuma teritorijā paredzot stilistiski vienotus arhitektoniski telpiskos risinājumus;
- Izstrādāt transporta un gājēju kustības organizācijas shēmu;
- Piekļuves nodrošināšanai jaunizveidotām zemes vienībām plānot vietējas nozīmes E kategorijas ielu – iela, kas nodrošina uzturēšanās funkciju, pakārtoti veicot arī piekļūšanas funkciju. Plānotās ielas sarkanās līnijas paredzēt ne mazāk kā 12 m platumā. Plānotās ielas pieslēgumu veidot pie Purva ielas;
- Paredzēt ielas virszemes ūdens novadīšanas risinājumus, kā arī ielas apgaismojumu;
- Izstrādāt ielas šķērsprofilus, paredzot perspektīvo plānotai apbūvei un ielas ekspluatācijai nepieciešamo inženierkomunikāciju izvietojumu;
- Paredzēt plānotajai apbūvei atbilstošu inženiertehnisko apgādi - energoapgādi, ūdensapgādi, kanalizāciju, u.c. ja nepieciešams, atbilstoši TIAN 3.2.nodaļā “Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem” ietvertajām prasībām un ievērojot institūciju nosacījumus;
- Paredzēt risinājumus lietusūdeņu savākšanai un novadīšanai;
- Detālplānojuma teritorijā paredzēt ārējās ugunsdzēsības risinājumus;
- Sagatavot pārskatu par detālplānojuma izstrādi;
- Izstrādājot detālplānojumu, paredzēt tā obligātu realizāciju pa kārtām.

2. TERITORIJAS VISPĀRĒJAIS RAKSTUROJUMS

2.1. Teritorijas novietojums, piekļūšana un apkārtnes konteksts

Detālplānojuma teritorija atrodas Valmieras pilsētas ZR daļā, aptuveni 450m attālumā no pilsētas administratīvās robežas un valsts galvenā A3 autoceļa Inčukalns-Valmiera-Igaunijas robeža (Valka).

2.attēls. Detālplānojuma teritorijas novietojums



Datu avots: www.geolatvija.lv Karšu galerija, OpenStreetMap, VZD

Detālplānojuma teritorija piekļaujas Purva ielai un robežojas ar neapbūvētām zemes vienībām **Purva ielā 9A** (kadastra apzīmējums 9601 005 0413), **Purva ielā 5** (kadastra apzīmējums 9601 005 0410), **Senču ielā 5B** (kadastra apzīmējums 9601 005 0419), **Senču ielā 3A** (kadastra apzīmējums 9601 005 0414), apbūvētu zemes vienību **Senču ielā 5** (kadastra apzīmējums 9601 005 0403), kuras saskaņā ar Valmieras pilsētas teritorijas plānojumu ir noteiktas kā Savrupmāju apbūves teritorija (DzS), un zemes vienību **Purva ielā 11** (kadastra apzīmējums 9601 005 0405), uz kuras atrodas daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamā māja.

Detālplānojuma teritorijas kopējā platība ir 0,7801ha.

1.tabula. Detālplānojuma teritorijā ietilpstošās zemes vienības un uz tām esošās būves.

Adrese	ZV kadastra apzīmējums	ZV platība (ha)	Būve (kadastra apzīmējums)	Piederība
Purva iela 5A, Valmiera, Valmieras novads	9601 005 0415	0,5294	-	Fiziska persona

Adrese	ZV kadastra apzīmējums	ZV platība (ha)	Būve (kadastra apzīmējums)	Piederība
Purva iela 7, Valmiera, Valmieras novads	9601 005 0408	0,2249	- Dzīvojamā ēka (9601 005 0408 001) - Saimniecības ēka (9601 005 0408 002) - Siltumnīcas pamati (9601 005 0408 003) - Garāža (9601 005 0408 004)	Fiziska persona
-	9601 005 0004	0,0258*	-	Pašvaldība

* - detālplānojuma teritorijā iekļautā Purva ielas atzara platība

Piekluve detālplānojuma teritorijai nodrošināta no pašvaldības vietējas nozīmes ielas - Purva ielas un tās atzara, kas ietverts detālplānojuma teritorijā.

Detālplānojuma teritorija iekļaujas savrupmāju dzīvojamās apbūves kvartālā ko norobežo Purva iela, Ainažu iela un Senču iela, kurā detālplānojuma teritorijai piekļaujošās zemes vienības nav apbūvētas. Detālplānojuma teritorijas DR pusē atrodas daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.

Tuvumā atrodas tādas iestādes kā Valmieras Dizaina un mākslas vidusskola, Valmieras novada pašvaldības policija, Valmieras Attīstības aģentūra, kā arī dažādi ražošanas uzņēmumi. Aptuveni 200m attālumā uz Purva ielas atrodas pilsētas sabiedriskā transporta pieturvieta "Purva iela", ir nodrošināta ērta pārvietošanās iespēja ar sabiedrisko transportu. Pilsētas centrs aptuveni 2,5km attālumā.

Zemes vienībā Purva iela 7 ir esoša savrupmāja ar palīgēkām. Zemes vienība Purva ielā 5A ir neapbūvēta, tās R daļā izveidoti mazdārziņi un atrodas dažas sezonāla rakstura siltumnīcas.

2.2. Vietas dabiskie apstākļi, dabas vērtības

Detālplānojuma teritorijā reljefs līdzens, ar kritumu no teritorijas R puses uz A pusi, augstumatzīmes svārstās robežās no ~49,2-47,5m v.j.l., augstākā teritorijas daļa ir ZR, kur atrodas Purva ielas atzars.

Atbilstoši Dabas datu pārvaldības sistēmas "Ozols" iekļautajai informācijai detālplānojuma teritorijā nav arī reģistrēti Eiropas Savienības nozīmes biotopi un īpaši aizsargājamu sugu dzīvotnes. Teritorija vai tās tuvākā apkārtnē nav identificēta kā ainaviski vērtīga teritorija.

2.3. Vides riska objekti un teritorijas

Detālplānojuma teritorijā vai tās tieša tuvumā neatrodas piesārņotas vietas, potenciāli piesārņotas vietas, rūpniecisko avāriju riska objekti vai paaugstinātas bīstamības objekti, t.i. tās tuvumā neatrodas tādi objekti, kas varētu radīt paaugstinātu vides piesārņojumu vai vides riskus, kuri varētu radīt nelabvēlīgus dzīves vides apstākļus detālplānojumā plānotajās savrupmāju apbūves teritorijās.

2.4. Inženiertehniskais nodrošinājums

Detālplānojuma teritorijai pieguļošajā Purva ielā izbūvēts centralizētās ūdensapgādes, sadzīves notekūdeņu kanalizācijas un lietus notekūdeņu kanalizācijas tīkls, kā arī sakaru kabeļu kanalizācija, no kuriem var veidot pieslēgumus jaunveidojamām zemes vienībām.

Saskaņā ar AS “Sadales tīkls” sniegto informāciju detālplānojuma aptverošajā teritorijā atrodas tai piederošie elektroapgādes objekti ((0,23-20) kV elektropārvades līnijas, a./st., TP u .c. elektroietais).

Saskaņā ar akciju sabiedrības “Gasos” informāciju gāzesvads ar spiedienu līdz 0,4 MPa izbūvēts Mālu ielas un Ainažu ielu krustojuma rajonā.

Atbilstoši meliorācijas kadastra datiem detālplānojuma teritorija nav nosusināta ar segtajām drenu sistēmām.

2.5. Apgrūtinājumi

Detālplānojuma teritorijā esošās aizsargjoslas un apgrūtinājumi grafiski attēloti detālplānojuma Grafiskās daļas kartogrāfiskajā materiālā “Aizsargjoslu un inženiertīklu plāns”.

2.tabula. Esošās aizsargjoslas detālplānojuma teritorijā

Kārtas numurs	Apgrūtinājuma kods	Apgrūtinājuma apraksts
1.	7312030100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija
2.	7312040100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu kabeļu līniju un kabeļu kanalizāciju

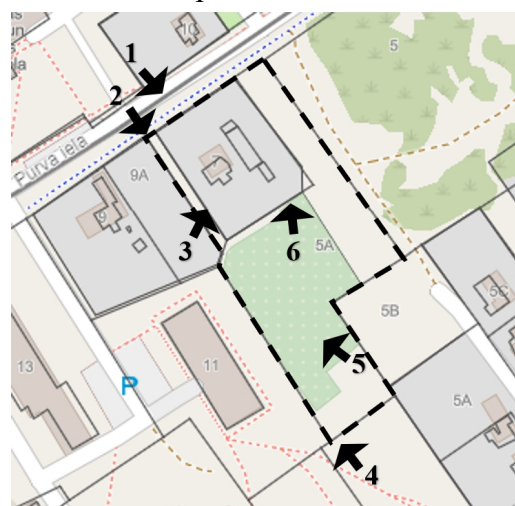
2.6. Ainavas analīze

Detālplānojuma teritorijas kopējā ainaviskā telpa apkārtējās pilsētvides kontekstā vērtējama ar diezgan zemu vizuāli estētisko kvalitāti, ne uz to, ne no tās neveidojas augstvērtīgas, izteiksmīgas skatu perspektīvas.

Kā lielākā dabas vērtība ir lieli koki, jo īpaši bērzs, kas atrodas zemes vienībā Purva ielā 7 pie dzīvojamās mājas. Bērzs ir ar augstu ainavisko vērtību, tādēļ detālplānojuma risinājumi paredz to saglabāt arī pie jaunās savrupmāju apbūves veidošanas.

Detālplānojuma teritorijā nav arī izteiksmīgu cilvēku veidoti ainavu elementi.

3.attēls. Skatu punkti



Datu avots: www.geolatvija.lv Karšu galerija,

4.attēls. Skats Nr.1 no Purva ielas uz detālplānojuma teritoriju.



5.attēls. Skats Nr.3 uz Purva ielas atzaru



6.attēls. Skats Nr.3 uz saglabājamo bērzu



7.attēls. Skats Nr.4 uz daudzdzīvokļu dzīvojamā māju Purva ielā 11



8.attēls. Skats Nr.5 no detālplānojuma teritorijas R daļas uz mazdārziņiem



9.attēls. Skats Nr.6 uz zemes vienības Purva ielas 7 ZA puses robežas esošajiem kokiem



3. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU PAMATOJUMS UN APRAKSTS

3.1. Detālplānojuma risinājumu apraksts un saistība ar piegulošajām teritorijām

Atbilstoši Valmieras pilsētas teritorijas plānojumam (no 2017.gada) detālplānojuma teritorijā Zemes vienībām noteikta funkcionālā zona Savrupmāju apbūves teritorija (DzS), kas paredzēta mājokļa funkcijas nodrošināšanai savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve, savukārt Purva iela atzaram - Transporta infrastruktūras teritorija (TR), kas paredzēta visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamās infrastruktūras nodrošināšanai.

Detālplānojuma īstenošanas rezultātā tiks izveidotas 7 (septiņas) zemes vienības, no kurām 6 (sešas) paredzētas savrupmāju apbūvei, savukārt viena zemes vienība transporta infrastruktūrai - ielas izveidei.

Atbilstoši Valmieras pilsētas TIAN minimālā jaunveidojamo zemes vienību platība savrupmāju apbūves teritorijā noteikta 800 m².

Zemes vienības veidojamas saskaņā ar detālplānojuma Grafiskās daļas kartogrāfisko materiālu "Teritorijas funkcionālais zonējums".

3.tabula. Plānotās zemes vienības

Plānotās ZV numurs	ZV kadastra apzīmējums	ZV platība (ha)	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) (ha)	Transporta infrastruktūras teritorija (TR) (ha)
1	9601 005 0220	0,0930	0,0930	-
2	9601 005 0221	0,0956	0,0956	-
3	9601 005 0222	0,1002	0,1002	-
4	9601 005 0223	0,0962	0,0962	-
5	9601 005 0224	0,1037	0,1037	-
6	9601 005 0225	0,1303	0,1303	-
7	9601 005 0226	0,1611	-	0,1611

Detālplānojuma teritoriju plānots nodrošināt ar elektroapgādi, tostarp ielas apgaismojumu, centralizēto ūdensapgādi, centralizēto sadzīves notekūdeņu kanalizāciju un lietusūdens drenāžu. Inženiertīklu novietojums shematiski norādīts detālplānojuma Grafiskās daļas kartogrāfiskajā materiālā "Aizsargjoslu un inženiertīklu plāns" un "Ielas profils", precīzi tehniskie risinājumi jāparedz būvprojektā. Zemes vienībām Nr.1 un Nr.2 inženiertīklu pieslēgumi, kā arī piekļuve veidojami no detālplānojuma teritorijai piegulošās pašvaldības ielas - Purva ielas, pārējam plānotajām zemes vienībām Nr.3-Nr.6 no plānotās ielas.

Detālplānojuma teritorijā esošās būves (skatīt 1.tabulu) plānots nojaukt, izstrādājot būvniecības dokumentācija, atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kā arī to demontāžai jāsaņem SIA "Valmieras ūdens" tehniskie noteikumi.

Realizējot detālplānojumu un savrupmāju apbūvi, tiks veicināta teritorijas mērķtiecīga sakārtošana, veidojot kvalitatīvu un estētiski augstvērtīgu dzīves un pilsētvides ainavas telpu.

3.2. Piekļuve un adresācija

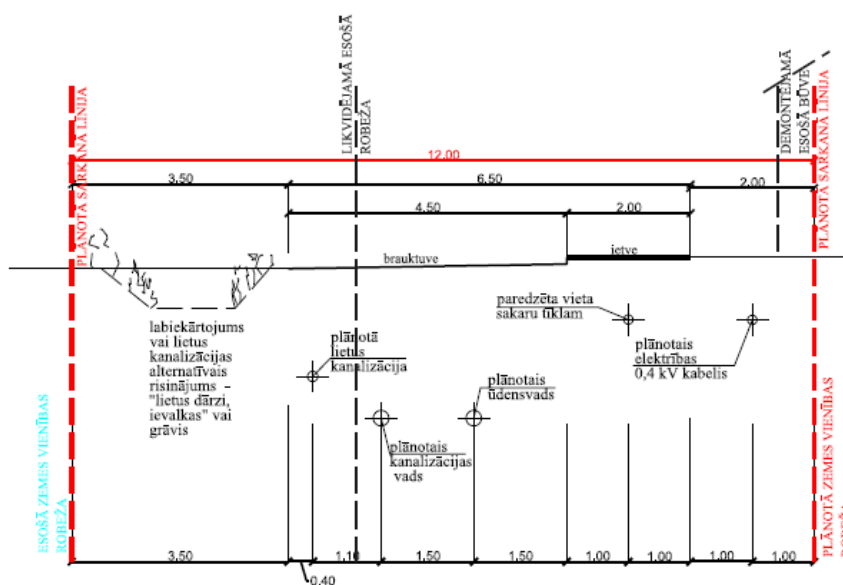
Piekļūšana zemes vienībām Nr.3, Nr.4, Nr.5 un Nr.6 nodrošināma no plānotās vietējas nozīmes - E kategorijas ielas ar pieslēgumu Purva ielai. Plānotās ielas noslēgumā veidojams apgriešanās laukums. Plānotā iela izdalīta kā atsevišķa zemes vienība Nr.7, ielai noteikta ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu - sarkanā līnija pa zemes vienības robežām.

Piekļuve zemes vienībām Nr.1 un Nr.2 nodrošināma no Purva ielas.

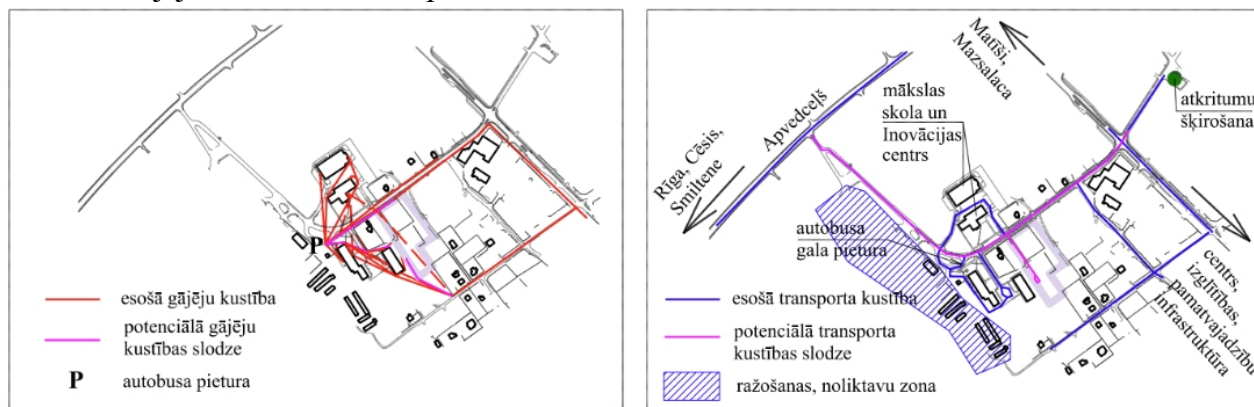
Plānotās ielas sarkanās līnijas - 12m. Detālplānojumā paredzēts orientējošs E kategorijas ielas profils, precīzi ielas, tās pieslēguma pie Purva ielas, un apgriešanās laukuma tehniskie risinājumi paredzami ielas būvprojektā.

Plānotās ielas sarkano līniju teritorijā izvietojami plānotai dzīvojamai apbūvei nepieciešamie inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.

10.attēls. Orientējošs plānotās ielas šķēršprofils



11.attēls. Gājēju kustības un transporta kustības shēma



Zemes vienībā Nr.1. un Nr. 2 nosakāma Purva ielas adrese, saglabājot esošo secīgo numerāciju - zemes vienībai Nr.1 nosakāma adrese "Purva iela 7, Valmiera, Valmieras novads", zemes vienībai Nr.2 - "Purva iela 5A, Valmiera, Valmieras novads". Zemes vienībām Nr.3-Nr.6 nosakāma plānotās ielas adrese. Plānotajai ielai nosaukums ir piešķirams turpmākajā detālplānojuma realizācijas gaitā.

3.3. Inženiertehniskās apgādes nodrošinājums

Detālplānojuma teritoriju plānots nodrošināt ar elektroapgādi, tostarp ielas apgaismojumu, centralizēto ūdensapgādi, centralizēto sadzīves notekūdeņu kanalizāciju un lietusūdens drenāžu.

Inženiertīkli paredzēti plānotās ielas sarkano līniju teritorijā, to novietnes orientējoši norādītas detālplānojuma Grafiskās daļas kartogrāfiskajā materiālā "Aizsargjoslu un inženiertīklu plāns" un "Ielas profils", inženiertīklu tehniskie risinājumi precizējami, izstrādājot būvniecības dokumentāciju, atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

Gāzes apgāde iespējama no sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0,4MPa, kas izbūvēts Mālu ielas un Ainažu ielu krustojuma rajonā, Valmierā, Valmieras novadā, tomēr detālplānojuma risinājumos gāzes apgāde nav plānota.

Elektroapgāde

Detālplānojuma grafiskās daļas kartogrāfiskajā materiālā "Aizsargjoslu un inženierkomunikāciju plāns" un "Ielas profils" plānotās ielas sarkano līniju teritorijā orientējoši norādīts plānotā 0,4kV elektroapgādes kabeļa novietojums - zaļajā joslā starp jaunveidojamo zemes vienību robežām (kas sakrīt ar plānotās ielas sarkano līniju) un plānoto trotuāru. Elektroapgāde zemes vienībā Nr.1 un Nr.2 nodrošināma no Purva ielā esoša elektroapgādes tīkla, zemes vienībām Nr.3-Nr.6 no plānotā 0,4kV elektroapgādes kabeļa plānotajā ielā.

Precīzi elektroapgādes tehniskie risinājumi paredzami, izstrādājot nepieciešamo būvniecības ieceres dokumentāciju, nodrošinot katrai zemes vienībai elektropieslēgumu, kas veidojams saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes lēmumu "Sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem" un Ministru kabineta 21.01.2014. noteikumiem Nr.50 „Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi”, kā arī ņemot vērā AS "Sadales Tīkls" tehniskos noteikumus, u.c. normatīvo aktu prasības. Detālplānojuma izstrādes ietvaros pieprasītās Pieslēguma ierīkošanas prasības Nr.122070235 derīgas līdz 02.07.2024.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kuru jāveic saskaņā ar Ministru kabineta 09.05.2017. noteikumiem Nr.253 "Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi", ievērojot LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums" prasības, kā arī citu normatīvo aktu prasības. Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem nodrošinot ērtu piekļūšanu AS "Sadales tīkls" personālam, autotransportam u.c. to tehnikai.

Detālplānojuma teritorijā jāievēro elektrotīklu objektu ekspluatācijas un drošības prasības, kas noteiktas Ministru kabineta 05.12.2006. noteikumu Nr.982 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" 3.punktā, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, kas noteiktas 8.-11.punktā.

Enerģētikas likums nosaka nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus, līdz ar to detālplānojuma teritorijā jāievēro Enerģētikas likuma 19.panta, 191.panta, 23.panta un 24.panta prasības.

Elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā nosaka 21.01.2014. noteikumi Nr.50 "Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi".

Gadījumā, ja nepieciešama esošo elektroietaišu pārvietošana, tad to pārvešanu paredzēt atbilstoši spēkā esošajiem likumiem, noteikumiem u. c. normatīvajiem aktiem. Lai saņemtu tehniskos noteikumus, jāiesniedz pieteikums elektroietaišu pārvietošanai. Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem, saskaņā ar Enerģētikas likuma 23.pantu.

Aizsargjoslas plānotajiem elektroenerģijas inženiertīkliem tiek noteiktas pēc to būvniecības, atbilstoši aizsargjoslu noteikšanas metodikai un Aizsargjoslu likumam.

Veicot jebkārus darbus/darbības AS "Sadales tīkls" piederošo elektrisko tīklu aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar AS "Sadales tīkls". Tāpat jāievēro citi Aizsargjoslu likumā noteiktie aprobežojumi, īpaši 35. un 45.panta prasības.

Ūdensapgāde un sadzīves notekūdeņu kanalizācija

Detālplānojuma teritorijā plānotās ielas sarkano līniju robežās paredzēta orientējoša novietne centralizētā ūdensvada un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas vada (turpmāk - ŪKT), paredzot ŪKT ievadus līdz katrai jaunveidojamai zemes vienībai. Plānotajā ielā paredzēto ŪKT pieslēgums veidojams pie Purva ielā esošajiem ŪKT. Apbūvei zemes vienībās Nr.1 un Nr.2 ŪKT pieslēgumi veidojami no Purva ielas.

Katrai plānotajai apbūves zemes vienībai projektējams atsevišķs ūdensapgādes ievads (PE100, DN 32mm). Ievada sākumā paredzot apkalpes skatāku (vairāku īpašumu pievienojumu gadījumā) vai pazemes tipa teleskopisko aizbīdni ar noslēgarmatūru (DN 25mm), katra atslēguma nodrošināšanai.

Kanalizācijas skatāku izvietojumu plānojams tā, lai nodrošinātu visu plānoto zemes vienību pievienošanas iespējas projektētajiem kanalizācijas tīkliem. Perspektīvās kanalizācijas pieslēguma vietas projektēt visām apbūves zemes vienībām ar PP OD 160mm cauruli un minimālo kritumu, maksimāli iespējamā vai pievienošanai un ekspluatācijai optimālā dziļumā līdz plānotās ielas sarkanai līnijai.

Izstrādājot ēku būvniecības dokumentāciju, paredzēt to pievienošanu centralizētai ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmai un saņemt SIA "Valmieras ūdens" tehniskos noteikumus.

4.tabula. Plānotais centralizēto ŪKT patēriņš

Rādītāji	1 savrupmāja	6 savrupmājas
Plānotais ūdens patēriņa pieaugums (norādīts orientējoši)	~0,25 m ³ /dnn* ~7,75 m ³ mēnesī*	~1,5 m ³ /dnn* ~46,5 m ³ mēnesī*
<i>*saskaņā ar Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumiem Nr.326 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves""</i>		

Plānotais kanalizācijas pieaugums (norādīts orientējoši)	Sadzīves kanalizācijas pieaugums atbilstoši ūdens patēriņa jaudas pieaugumam* *saskaņā ar Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumiem Nr.326 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves""
--	---

Ugunsdzēsība

Detālplānojuma risinājumos ir paredzēta iespēja ugunsdzēsēju transporta brīvai piekļūšana visām apbūves zemes vienībām. Ugunsdzēsības vajadzībām paredzēts izmantot ūdens ņemšana vietu – hidrantu uz Purva ielas.

Būvju izvietojumu, ugunsdrošības attālumus un piebrauktuves jāparedz saskaņā ar Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumu Nr.333 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība"" prasībām.

Detālplānojuma teritorijā ēkām un būvēm nodrošina piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. Piebrauktuves, iebrauktuves platums nedrīkst būt mazāks par 3,5m.

Piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai apzīmē ar ugunsdrošības zīmēm saskaņā ar Ministru kabineta 19.04.2016. noteikumiem Nr.238 "Ugunsdrošības noteikumi" (turpmāk - Ugunsdrošības noteikumi).

Ārējā ugunsdzēsības ūdensapgāde jāparedz saskaņā ar Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumiem Nr.326 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-26 "Ūdensapgādes būves"" un to izpildei piemērojamiem standartiem.

Elektroniskie sakari

Detālplānojuma risinājumos ir paredzēta elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas vieta - plānotās ielas sarkano līniju teritorijā, bet netiek paredzēta tās būvniecība, jo elektroniskos sakarus iespējams nodrošināt ar bezvadu līdzekļiem. Elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas jauna būvniecība (atbilstoši detālplānojuma risinājumam) vai esošās saglabāšana ir izvērtējama turpmākās projektēšanas procesā. Esošā elektronisko sakaru kabeļu tīkla demontāža vai jauna būvniecība veicama, pieprasot SIA "TET" tehniskos noteikumus.

Lietus notekūdeņi

Atbilstoši meliorācijas kadastra informācijas sistēmas datiem detālplānojuma teritorija nav nosusināta ar segtajām drenu sistēmām.

Ņemot vērā Detālplānojuma teritorijas reljefa kritumu, nav iespējams nodrošināt lietusūdens savākšanu un novadīšanu esošajā lietusūdens kanalizācijas tīklā, kas atrodas Purva ielā, līdz ar to, lai nodrošinātu ilgtspējīgu lietusūdeņu apsaimniekošanu, lietusūdens savākšanai izmantojami lokāli, dabas resursu ilgtspējīgā izmantošanā balstīti risinājumi. Saskaņā ar Pašvaldības sniegtajiem norādījumiem (15.11.2023. Nr.4.1.8.3/23/9108), pievienojumu centralizētajam lietusūdens kanalizācijas tīklam, kas atrodas zemes vienībā Purva ielā 11, Valmierā, Valmieras novadā, var paredzēt tikai attiecībā uz pārplūdes radīto lietusūdens apjomu.

Lietusūdeņu attīrīšanai, uzkrāšanai un novadīšanai atļauts izmatot ilgtspējīgus lietusūdeņu apsaimniekošanas risinājumus (lietus dārzus, ievalkas u.tml.).

Lietus notekūdeņu novadīšanu un savākšanu apbūves zemes vienībās jāparedz dzīvojamo māju būvprojektos.

Lietusūdeņu novadīšanu no plānotās ielas organizējama pa reljefu, novadot lietusūdeņus grāvī vai atklātā ievalkā, vai arī iesūcinot gruntī zaļajā zonā ielas malā. Ja nepieciešams, ievalkā izbūvē nosēdakas, pievienojumu centralizētajam lietusūdens kanalizācijas tīklam, kas atrodas zemes vienībā Purva ielā 11, Valmierā, Valmieras novadā, paredzēt tikai attiecībā uz pārplūdes radīto lietusūdens apjomu. Precīzi tehniskie lietusūdens novadīšanas risinājumi jāparedz ielas būvprojektā, saskaņojot risinājumus ar SIA "Valmieras ūdens" un Pašvaldību.

Siltumapgāde

Detālplānojuma teritorijā perspektīvajām ēkām siltumapgādi plānots nodrošināt lokāli katrā zemes vienībā vai, kad iespējams, izbūvējot centralizēto siltumapgādes tīklu plānotajā ielā un veidojot pieslēgumu pie tās. Siltumapgādes nodrošinājuma veidu katrs īpašnieks izvēlās individuāli.

Sadzīves atkritumi

Par sadzīves atkritumu izvešanu zemes vienību īpašniekiem jāslēdz atsevišķs līgums ar atkritumu apsaimniekošanas uzņēmumu, kas sniedz pakalpojumu Valmieras novada administratīvajā teritorijā.

3.4. Detālplānojuma teritorijas apgrūtinājumi

Esošās aizsargjoslas un plānotās ielas, un Purva ielas ekspluatācijas aizsargjoslas - sarkanās līnijas ir noteiktas detālplānojuma Grafiskās daļas kartogrāfiskajā materiālā "Aizsargjoslu un inženiertīklu plāns" un "Sarkano līniju plāns".

Plānoto inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas tiks noteiktas atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem, ņemot vērā Aizsargjoslu likumā noteikto.

3.5. Vides troksnis

Troksnis ir viens no fizikāli nelabvēlīgākajiem faktoriem, kas cilvēkiem izraisa nepatīkamas izjūtas, veselības traucējumus. Īpaši transporta radītais troksnis būtiski palielina trokšņu līmeni transporta maģistrāļu un mezglu tuvumā. Detālplānojuma teritorija atrodas aptuveni 450m attālumā no valsts galvenā A3 autoceļa Inčukalns-Valmiera-Igaunijas robeža (Valka), kā arī piekļaujas vietējas nozīmes ielai - Purva ielai, kas arī ir galvenais trokšņa avots detālplānojuma teritorijā.

Faktisko trokšņu emisijas līmeni iespējams noteikt, veicot modelēšanu un trokšņu mērījumus. Valmieras pilsētai kā arī autoceļa A3 posmam, kas pietuvinās detālplānojuma teritorijai, nav izstrādātas trokšņu stratēģiskās kartes, līdz ar to nav iespējams analizēt faktisko trokšņu emisijas līmeni detālplānojuma teritorijā, kā arī iespējamo trokšņu ietekmi.

Aptuveni 250m attālumā no detālplānojuma teritorijas uz R pusi atrodas ražošanas un noliktavu teritorija, kā nosacīta skaņas barjera starp to un detālplānojuma teritoriju kalpo esošā daudzstāvu dzīvojamā apbūve (Purva iela 11 un Purva iela 13) un ap to esošie koki.

Tā kā detālplānojuma teritorija un kvartāls, kurā tā iekļaujas, saskaņā ar Valmieras pilsētas teritorijas plānojumu (no 2017.gada), ir paredzēts savrupmāju apbūvei, tad būtisks trokšņu līmeņa paaugstinājums nav prognozējams.

Detālplānojuma teritorijā iespējamā vides trokšņa mazināšanai ieteicams gar plānoto zemes vienību ielas fronti paredzēt apstādījumu izveidi, kas kalpotu kā trokšņu un putekļu piesārņojuma aizsargbarjera:

- stāda troksni mazinošus augus kā dzīvžogu vai stādījumu slāņus, izvietojot tos tā, lai starp augiem, tiem sasniedzot briedumu, nebūtu brīvu laukumu;
- apstādījumos ieteicams izmantot mūžzaļos kokaugus. Efektīvi trokšņu un piesārņojuma mazināšanai primāri ir platlapju augi, sekundāri - skujkoki vai augi ar šaurām lapām. Papildus, lai panāktu maksimālu trokšņu samazināšanu, izvēlas kokaugus ar blīviem zariem, kas sasniedz zemi un/vai kuriem zari ir biezi.

Tāpat trokšņu mazināšanai, projektējot dzīvojamās ēkas, var paredzēt konstrukcijas ar iespējami mazāku skaņas caurlaidību - izmantot skaņu absorbējošus būvmateriālus un pakešu logus ar paaugstinātu skaņas izolāciju.

3.6. Prasības apbūvei, labiekārtojumam, apstādījumiem

Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)

Zemes vienībām Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4, Nr.5 un Nr.6 noteikta funkcionālā zona Savrupmāju apbūves teritorija (DzS), kur saskaņā ar Valmieras pilsētas TIAN galvenais izmantošanas veids ir Savrupmāju apbūve (11001) - dzīvojamā apbūve, ko veido savrupmājas (brīvi stāvošas individuālās dzīvojamās mājas), dvīņu mājas (divas bloķētas, arhitektoniski vienotas un simetriskas individuālās dzīvojamās mājas ar identisku plānojumu) un divu dzīvokļu mājas - brīvi stāvošas vai savienotas (dvīņu, rindu vai sekciju tipa) dzīvojamās mājas ar divām dzīvojamo telpu grupām, ietverot nepieciešamās palīgbūves un labiekārtojumu).

Kā teritorijas papildizmantošana, kas nedrīkst aizņemt vairāk kā 25% no kopējā zemes vienības apbūves laukuma ir atļauta :

- Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): izņemot degvielas uzpildes stacijas, minimāla transporta apkopes servisa objektus;
- Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).

Savrupmāju apbūves parametri:

- Maksimālais apbūves blīvums - 30%;
- Maksimālais stāvu skaits - 2 stāvi;
- Maksimālais apbūves augstums - 11m;
- Minimālā brīvā zaļā teritorija - 50%.

Transporta infrastruktūras teritorija (TR)

Zemes vienībai Nr.7 noteikta funkcionālā zona **Transporta infrastruktūras teritorija (TR)**, kur saskaņā ar Valmieras pilsētas TIAN galvenais izmantošanas veids ir Inženiertehniskā infrastruktūra (14001) - virszemes un pazemes inženierbūves, siltumenerģijas, elektroenerģijas, gāzes,

elektronisko sakaru, ūdens un citu resursu pārvadei, uzglabāšanai, sadalei un pievadei, ietverot aprīkojumu, iekārtas, ierīces un citas darbībai nepieciešamās būves (piemēram, cauruļvadi un kabeļi), Transporta lineārā infrastruktūra (14002) - iela.

Teritorijas papildizmantošana nav atļauta.

Ielas būvprojekta risinājumos jānodrošina pasākumi vides pieejamībai cilvēkiem ar īpašām vajadzībām.

Būvlaide

Būvlaide Purva ielai noteikta 5m no ielas sarkanās līnijas, plānotajai ielai - 3m no plānotās ielas sarkanās līnijas.

Ēkas atļauts izvietot gan uz būvlaides, gan ar atkāpi no tās, atbilstoši brīvā plānojuma principiem, orientācijas pret debespusēm, maksimāli saglabājot kokus. Ēku izvietojumu un konfigurāciju precizē būvprojektā.

Arhitektoniskie risinājumi

Detālplānojuma teritorijā ēku arhitektoniskajam risinājumam, kā arī ēku fasāžu krāsu risinājumam jābūt savstarpēji stilistiski vienotam visās savrupmāju apbūves zemes vienībās.

Ēku fasāžu krāsojumā, mazām arhitektūras formām un labiekārtojuma elementiem paredzēt neitrālus, dabas videi un apkārtējā apbūvē harmoniski iekļaujošus krāsu toņus, nav atļauti spilgti, savstarpēji kontrastējoši krāsu toņi. Vairāku krāsu toņu kombināciju gadījumā, izmantot krāsu ražotāja rekomendētos toņu salikumus.

Paredzot solāros paneļus alternatīvās elektroenerģijas nodrošināšanai, tie integrējami ēkas kopējā arhitektūrā.

Žogi

Risinājumos noteikts, ka detālplānojuma teritorijā žogiem ir jābūt viena augstuma un savstarpēji stilistiski vienotiem. Žoga cokola augstums nedrīkst pārsniegt 50cm. Žoga risinājums jāietver dzīvojamās ēkas būvprojektā.

Apstādījumi

Zemes vienībā Nr.1 saglabājams koks - bērzs, kas norādīts detālplānojuma Grafiskās daļas kartogrāfiskajā materiālā "Teritorijas funkcionālais zonējums", nav atļauta būvju izvietošana saglabājamā koka vainaga projekcijas platībā.

Nožogojot zemes vienības ar dzīvžogu, tā augstums ielas pusē nedrīkst pārsniegt 1,8m. Starp blakus esošām zemes vienībām dzīvžoga augstums nedrīkst pārsniegt 2m. Augstāku dzīvžogu izveidošana starp zemes vienībām atļauta tikai rakstiski saskaņojot to ar blakus zemes vienības īpašnieku vai tiesisko valdītāju.

Paredzot stādījumus jāievēro Valmieras pilsētas TIAN noteiktie minimālie koku un krūmu stādīšanas attālumi līdz ēkām, būvēm: 5m koka stumbram un 1,5m krūmam līdz ēkas, būves

ārsienai, kā arī minimālie koku un krūmu stādīšanas attālumi līdz blakus esošas zemes vienības robežai: 1m - līdz 1,5m augstiem kokiem un krūmiem; 3m - no 1,5-6 m augstiem kokiem un krūmiem; 6m - koki un krūmi, kas augstāki par 6m.

Plānotās ielas apstādījumos atļauti kokaugi, kas nav augstāki par 2m.

Apstādījumi gar ielas fronti veidojami pēc iespējas ievērojot šī paskaidrojuma raksta 3.5.daļā "Vides troksnis" dotos ieteikumus vides trokšņa mazināšanai.

3.7. Detālplānojuma īstenošanas kārtība

Detālplānojums īstenojams saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp Valmieras novada pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas.

Detālplānojuma īstenošanas kārtība var tikt precizēta atbilstoši administratīvajam līgumam.

Detālplānojuma risinājumus īsteno pa kārtām:

1.Kārta:

- **infrastruktūras būvprojektēšana** - plānotās ielas (ietverot apgriešanās laukumu), paredzot piebraukšanas iespēju zemes vienībām Nr.3, Nr.4. Nr.5 un Nr.6, kā arī ielas lietus ūdens novades risinājumus, elektroapgādes, centralizētās ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīkla un citu nepieciešamo inženiertīklu būvniecības dokumentācijas izstrāde, paredzot inženiertīklu pievienojumus zemes vienībām,
- zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 9601 005 0408 (Purva iela 7) esošo būvju ar kadastra apzīmējumiem 9601 005 0408 001, 9601 005 0408 001, 9601 005 0408 001 un 9601 005 0408 001 nojaukšanas būvniecības dokumentācijas izstrāde;

2.Kārta:

- **infrastruktūras būvdarbi un nodošana ekspluatācijā** - ielas būvniecība, kas ietver elektroapgādes, ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas inženiertīklu būvniecība, ielas braucamās daļa paredzama ar saistvielām nesaistītā seguma konstruktīvajā kārtā. Ielas (ar saistvielām nesaistītā seguma konstruktīvajā kārtā) un inženiertīklu nodošana ekspluatācijā,
- būvju ar kadastra apzīmējumiem 9601 005 0408 001, 9601 005 0408 001, 9601 005 0408 001 un 9601 005 0408 001 nojaukšanas būvdarbi;

3.Kārta (var veikt paralēli ar 2.kārtu):

- **jaunu nekustamo īpašumu formēšana** - adrešu un nekustamā īpašuma lietošanas mērķa piešķiršana, un jaunu zemes vienību un nekustamo īpašumu reģistrācija Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un Zemesgrāmātā;

4.Kārta:

- **dzīvojamās apbūves būvprojektēšana, būvdarbi un to nodošana ekspluatācijā** - dzīvojamo ēku un to palīgēku būvniecību atļauts īstenot jebkurā secībā un apjomā saskaņā ar būvniecības ieceres dokumentāciju;

5.Kārta:

- **ielas nodošana ekspluatācijā** - plānotās ielas izbūve ar saistvielām saistītā seguma konstruktīvajā kārtā, ietves un apgaismojuma būvniecība, kas veicama pēc dzīvojamo ēku zemes vienībās Nr.3, Nr.4. Nr.5 un Nr.6 nodošanas ekspluatācijā. Pēc ielas (ar saistvielām

saistītā seguma konstruktīvajā kārtā) nodošanas ekspluatācijā to atļauts atsavināt par labu pašvaldībai un elektroapgādes, ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīklus nodot pakalpojuma sniedzēja īpašumā.