

Dienvidkurzemes novada pašvaldība
Reģistrācijas Nr. 90000058625
Grobiņa, Lielā iela 76, LV-3430
pasts@dkn.lv

Lokālpilnvarojums Ostmalas iela 3 un Ostmalas iela 5, Pāvilstā

Redakcija 1.1.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Saturs

1. Prasības lokālplānojuma teritorijas izmantošanai, kas ir atšķirīgas no teritorijas plānojumā noteiktā.....	3
1.1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI.....	3
1.2. PRASĪBAS VISĀM TERITORIJĀM.....	3
2. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	9
2.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	9
2.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	9
2.3. Transporta infrastruktūras teritorija.....	10
3. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	12
4. Citi nosacījumi.....	13
4.1. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA.....	13

1. PRASĪBAS LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS IZMANTOŠANAI, KAS IR ATŠKIRĪGAS NO TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ NOTEIKTĀ

1.1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

1. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (turpmāk tekstā – nosacījumi) nosaka izmantošanas un apbūves prasības lokālpilnojumā teritorijai (zemes vienībai Ostmalas ielā 3, Ostmalas ielā 5 (kadastra apzīmējumi 6413 006 0010 un 6413 006 0014) un pašvaldībai piekritīgas zemes vienības daļa 0,3 ha platībā no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6413 006 0208) (turpmāk – lokālpilnojumā teritorija) saskaņā ar grafiskās daļas karti "PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA". Tie ir Pāvilostas novada teritorijas plānojuma 2012. - 2024. gadam, kas apstiprināts ar Pāvilostas novada domes 2013. gada 30. maija saistošiem noteikumiem Nr. 3 "Par Pāvilostas novada teritorijas plānojuma 2012. - 2024. gadam apstiprināšanu" (turpmāk tekstā – teritorijas plānojums) precizējumi un nosaka detalizētas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.
2. Lokālpilnojumā teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro teritorijas plānojuma prasības tiktāl, ciktāl nosacījumi nenosaka citādi.
3. Apbūves nosacījumi ir spēkā Lokālpilnojumā teritorijas robežās.
4. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu prasības ir spēkā visu īpašumu izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas.

1.2. PRASĪBAS VISĀM TERITORIJĀM

1.2.1. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANAS NOTEIKUMI

5. Zemes vienību veidošanu veic atbilstoši lokālpilnojumā risinājumiem Grafiskās daļas kartē "ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANAS PRIEKŠLIKUMS".

1.2.2. ADRESĀCIJAS KĀRTĪBA

6. Ēkām un jaunveidojamām zemes vienībām piešķir adresi ielās, no kurām tiek organizēta iebraukšana zemes vienībā.

1.2.3. TERITORIJAS INŽENIERTEHNISKĀ SAGATAVOŠANA UN INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES NODROŠINĀJUMS

7. Inženiertehniskā sagatavošana lokālpilnojumā teritorijā ietver jaunveidojamo zemes vienību iebrauktuvju (ceļu un stāvlaukumu) un inženiertehniskajai apgādei nepieciešamo inženiertīklu un būvju būvniecību.
8. Pirms būvniecības ieceres dokumentācijas saņemšanas ēkas vai būves būvniecībai jāveic ielas (piebraucamā ceļa) I kārtas būvniecība ar grants vai šķembu segumu.
9. Apbūvi nodrošina ar inženiertīkliem – elektroapgādi, ūdensapgādi, notekūdeņu savākšanu un novadīšanu. Sakaru komunikācijas būvē pēc nepieciešamības.
10. Lokālās ūdensapgādes (ūdens spice) un kanalizācijas sistēmas (hermētiski krājrezervuāri (septiķi) vai bioloģiskā kanalizācijas attīrīšanas sistēma ar infiltrācijas lauku) izveidošana

atļauta līdz brīdim, kad tiek izbūvēti centralizētie ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli lokālpilnojuma teritorijā. Pēc centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūves līdz lokālpilnojuma teritorijai pieslēgums tiem ir obligāts.

11. Kanalizācijas sistēmas ir jāizbūvē vismaz 10 metru attālumā no ūdens ņemšanas vietas (spices).
12. Ūdensapgādes un kanalizācijas sistēma jāizbūvē vismaz 4 metru attālumā no kaimiņu robežas, vai, ja tā tiek izbūvēta tuvāk par 4 metriem, nepieciešams saņemt kaimiņu rakstisku saskaņojumu. kanalizācijas sistēma jāizbūvē virs gruntsūdens līmeņa, ne dziļāk par 2,5 metriem.
13. Inženiertīklu un būvju izbūvi veic saskaņā ar lokālpilnojuma Grafiskās daļas kartes "INŽENIERTEHNISKĀS KOMUNIKĀCIJAS" principiālajiem risinājumiem, kas precizējami būvniecības ieceres dokumentācijā.
14. Decentralizētā ūdensapgādes urbuma un decentralizētas kanalizācijas sistēmas īpašnieks ir atbildīgs par sistēmas ekspluatāciju atbilstoši vides aizsardzības prasībām un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem par decentralizēto ūdensapgādes urbuma un kanalizācijas sistēmu apsaimniekošanu un reģistrēšanu, ievērojot pašvaldības saistošos noteikumus par decentralizēto kanalizācijas pakalpojumu sniegšanas un uzskaites kārtību.
15. Pirms ēku būvniecības zemes vienībās izbūvē iebrauktuves un iekšējās piebrauktuves, ūdensapgādes, elektroapgādes un citus nepieciešamos inženiertīklus un būves. Šis nosacījums neattiecas uz sadzīves kanalizācijas tīkliem un attīrīšanas iekārtām, kuru izbūvi atļauts veikt arī vienlaicīgi ar ēku būvniecību.
16. Lokālpilnojuma teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas rezultātā nedrīkst pasliktināties blakus esošo zemes vienību stāvoklis.
17. Trokšņa samazināšanas līdzekļi jaunveidojamajās apbūves aizsardzībai no trokšņa piesārņojuma (prettrokšņa pasākumi) projektējami būvniecības ieceres dokumentācijas laikā atbilstoši normatīvo aktu prasībām, ievērojot Ministru kabineta 2015. gada 16. jūnija noteikumus Nr. 312 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 016-15 "Būvakustika".
18. Inženiertehnisko komunikāciju pieslēguma vietu un punktveida objektu (sadalnes, skaitītāju akas, pazemes aizbīdņus, kanalizācijas akas u.c.) novietošana atļauta tikai pašvaldības ielu teritorijā vai privātu piebraucamo ceļu (ar funkcionālo zonu TR) teritorijā, kurā nodrošināta nepārtraukta piekļuve inženiertehnisko komunikāciju turētājiem.

1.2.4. PRASĪBAS PIEKĻŪŠANAI UN AUTOSTĀVVIETĀM

19. Zemes vienībām nodrošina piekļūšanu no Ostmalas, Jūras un Zeltenes ielām, ar kurām robežojas lokālpilnojuma teritorija. Iebrauktuves īpašumos precīzē būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes ietvaros, par pamatu izmantojot Grafiskās daļas karti "PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA".
20. Iebrauktuvju minimālais platums ir 3,5 m.
21. Piebraucamo ceļu ieklāj ar cieto segumu, bet brauktuves un atklātās autostāvvietas apbūvei paredzēto zemes vienības iekšienē – ar ūdens caurlaidīgu segumu (lai veicinātu lietus ūdeņu infiltrāciju un augsnes aerāciju).

22. Ēkām un citām būvēm jāparedz iebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. Iebrauktuves parametri jāizvēlas atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.

1.2.5. AIZSARGJOSLAS UN CITI IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI

23. Visa lokālpilnvarojuma teritorija atrodas vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslā – Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorijā (apgrūtinājuma kods - 7311010300).
 - 23.1. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap kuģošanas drošībai paredzēto navigācijas tehnisko līdzekli, izņemot bāku, kas noteikts normatīvajos aktos par jūrlietu pārvaldi un jūras drošību (krasta zīme, krasta ugunszīme, molu uguns, vadlīniju zīme u.c.) (apgrūtinājuma kods - 7312070102).
24. Lokālpilnvarojuma teritorijā atrodas pilsētas nozīmes ielu – Jūras, Zeltenes un Ostmalas ielu sarkanās līnijas (apgrūtinājuma kods - 7312030100).
25. Lokālpilnvarojuma teritorijā atrodas drošības aizsargjoslas teritorija ap degvielas uzpildes staciju un automašīnu degvielas uzpildes iekārtu (apgrūtinājuma kods - 7312090600).
26. Lokālpilnvarojuma teritorijā atrodas eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām (apgrūtinājuma kods - 7312050201).
27. Lokālpilnvarojuma teritorijā atrodas sanitārās aizsargjoslas ap atkritumu un notekūdeņu pārstrādes un uzglabāšanas vietām (apgrūtinājuma kods - 7316060000).
28. Jaunbūvējamo inženiertīklu eksploatācijas aizsargjoslas precīzē vai nosaka atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar būvniecības ieceres dokumentāciju.
29. Aizsargjoslas nosaka atbilstoši Aizsargjoslu likumam, Ministru kabineta 2006. gada 10. oktobra noteikumiem Nr. 833 “Eksploatācijas aizsargjoslu noteikšanas metodika gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem” un Ministru kabineta 2006. gada 5. decembra noteikumiem Nr. 982 “Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika”.
30. Būvlaide ir noteikta 3 m attālumā no ielu sarkanajām līnijām. Tā nosaka jaunbūvējamu ēku un citu virszemes būvju minimālo attālumu no sarkanās līnijas.
31. Apbūves līnija ir noteikta 4 vai 6 m attālumā no zemes vienību robežas. Tā nosaka jaunbūvējamu ēku un citu virszemes būvju minimālo attālumu no zemes vienības robežas.

1.2.6. PRASĪBAS VIDES PIEEJAMĪBAI, APBŪVES IZKĀRTOJUMAM UN TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

32. Vides pieejamības risinājumus nodrošina atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām ēku projektēšanas laikā.
33. Ielu un ēku būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādē izmanto universālā dizaina principus vides pieejamības risinājumos, tostarp cilvēkiem ar īpašām vajadzībām nodrošinot piekļūšanu, iekļūšanu ēkās un izkļūšanu no tām, kā arī pārvietošanās ērtību ārtelpā un ēkās.

34. Ēku izvietojumu precizē apbūves ieceres dokumentācijā, izvēloties izkārtojumu tā, lai tās iekļautos reljefā un tiku maksimāli saglabāti vērtīgākie (ainaviski izteismīgākie un vitālākie) biotopam raksturīgie koki, kā arī ievērojot normatīvo aktu prasības, tostarp ugunsdrošības, higiēnas, insolācijas normas un enegroefektivitātes standartus.
35. Brauktuves, celiņus un laukumus iesedz ar vidē iederīgiem un ar ēku arhitektūru saskanīgiem ūdenscaurlaidīgiem materiāliem – dēļu klājiem, skalotu granti, oļiem, ekobruģi u.tml.
36. Veidojot apstādījumus, aizliegta invazīvu un ekspansīvu augu sugu izmantošana, kas spētu izplatīties līdzās esošo īpaši aizsargājamo biotopu un mikroliegumu teritorijās.
37. Apstādījumus zemes vienībās veido ainaviskā stilā, kokus un citus stādījumus izkārto brīvā, plastiskā (neregulārā) kompozīcijā, bez regulārām ģeometriskām formām (rindām u.tml.). Apstādījumos neizmanto dzīvžogus, veidotus (cirptus) dzīvžogus, kā arī dzīvžogus no tūjām vai citiem mūžzaļiem augiem.
38. Teritorijas labiekārtojums risināms katrā zemes vienībā atsevišķi, vienlaicīgi ar ēku un būvju projektēšanu un būvniecību.
39. Labiekārtojuma elementus un mazās arhitektūras formas izvēlas atbilstoši vietējām tradīcijām un dabas apstākļiem.
40. Atkritumu tvertņu detalizētu izvietojumu nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā saskaņā ar funkcionāli pamatotu brauktuves un gājēju celiņu plānojumu. Atkritumu tvertnes drīkst novietot tikai tajā zemes vienībā, kuras apkalpošanai tās nepieciešamas.
41. Āra apgaismes ķermeņu izvietojumu nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā. Āra apgaismojumam jābūt izvietotam tā, lai tas netraucētu kaimiņus.
42. Žogus drīkst ierīkot:
 - 42.1. ielas pusē – pa zemes vienības robežu;
 - 42.2. funkcionālai zemes vienības sadalīšanai tās iekšpusē – pa zemes vienības robežām.
43. Žogu vārtu atvērums nedrīkst traucēt gājēju un transporta kustību, žoga vārti nedrīkst būt verami uz ielas pusi, ja tie šķērso ielas brauktuves daļu vai ietvi visā tās platumā.
44. Zemes vienības atļauts nožogot ar caurredzamiem (ne mazāk kā 70%) un ne augstākiem par 1,5 m žogiem.
45. Atsevišķu zemes vienību žogu risinājumus, labiekārtojumu un apstādījumus veido savstarpēji saskanīgā kompozīcijā un dizainā.
46. Žogu izvietojumu un veidu nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā.

1.2.7. APBŪVES VEIDOŠANA

47. Neviena ēkas vai būves daļa nedrīkst projicēties ārpus tās zemes vienības, uz kuras tā atrodas, robežas, izņemot – ja būve ir žogs starp zemes vienībām.

48. Palīgēku vai būvi nedrīkst ierīkot priekšpagalmā vai, stūra zemesgabala gadījumā, ārējā sānpagalmā.
49. Būves/ēkas nedrīkst novietot tuvāk par 4 m no kaimiņu zemes vienības robežas, papildus ievērojot noteiktos būvju attālumus no zemes vienības robežām un līdz citām būvēm tai pašā zemes vienībā atbilstoši normatīvajiem aktiem par būvju ugunsdrošību prasībām. Noteiktās ugunsdrošības atstarpes starp būvēm vienā zemes vienībā un līdz blakus esošo zemes vienību robežām var samazināt, ievērojot normatīvo aktu par būvju ugunsdrošību nosacījumus.
50. Jaunbūvējamās būves (izņemot inženierbūves – tiltus, estakādes, tuneļus, satiksmes pārvadus un inženierkomunikācijas) izvieta ne tuvāk par 4 m no zemes vienības robežām. Šo attālumu var samazināt, ja netiek pārkāptas normatīvo aktu prasības ugunsdrošības, higiēnas un insolācijas jomā un ir saņemts blakus esošās zemes vienības īpašnieka saskaņojums.
 51. Zemes vienības daļu starp būvlaidi un ielas sarkano līniju nav atļauts apbūvēt, tajā nedrīkst atrasties nekādas ēkas daļas, izņemot gadījumus, kad tas nepieciešams transporta infrastruktūras un apkalpes objektu būvniecībai, kā arī inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izvietošanai.
51. Jaunas apbūves izvietojuma gadījumā teritorijās, kur nav iedibināta būvlaide, minimālie attālumi gar pilsētas nozīmes ielu ir 3,0 m.
52. Minimālais attālums no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām blakus zemes vienībās nedrīkst būt mazāks par 6,0 m.
53. Aprēķinot brīvo zaļo teritoriju, apbūves intensitāti un apbūves blīvumu, plānotajā (atļautajā) zemes vienības platībā neskaita to teritorijas daļu, kas atrodas ielu sarkanajās līnijās vai ceļu nodalījuma joslās, tauvas joslās, virszemes ūdensobjektu aizsargjoslās un mežu teritorijās, kurās nav plānota apbūve.
54. Vienas zemes vienības brīvās zaļumu teritorijas daļu nedrīkst uzskatīt par otras zemes vienības brīvās zaļumu teritorijas daļu.
55. Ārējā sānpagalmā un priekšpagalmā aizliegts izvietot ēku un būvju virszemes daļas, izņemot: arhitektoniskas detaļas – sliekšņus, starpdzegas, dzegas, teknes, pilastrus, jumta balstus utt., kas no ārsienas izvirzītas ne vairāk par 0,5 m; funkcionālas un/vai dekoratīvas būves – nolaižamus saulesargus, markīzes, strūklakas, skulptūras, žogus un citus labiekārtojuma elementus; kāpnis, kas no ārsienas izvirzītas ne vairāk par 1,5 m; erkerus, kas no ārsienas izvirzīti ne vairāk par 1 m; balkonus, segtas un nesegtas terases, kas no ārsienas izvirzītas ne vairāk par 1,8 m.
56. Plānojot un projektējot attālumus no inženierkomunikācijām līdz ēkām un būvēm un savstarpējos horizontālos attālumus starp paralēliem blakus izvietotiem inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem, ievērojamas normatīvo aktu prasības.
57. Insolācijas (izsauļojuma) prasības, teritoriju, ēku un būvju dabiskais un mākslīgais apgaismojums jānodrošina saskaņā ar spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.
58. Nosakot ugunsdrošības attālumus starp ēkām un būvēm, jāievēro ugunsdrošības normatīvo aktu prasības.

59. Ēkas un būves izvieto ne tuvāk kā 4 m no zemes vienības robežām. Šo attālumu var samazināt, ja netiek pārkāptas normatīvo aktu prasības par ugunsdrošību, higiēnu un insolāciju.

2. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

2.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA

2.1.1. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)

2.1.1.1. Pamatinformācija

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

2.1.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

61. Savrupmāju apbūve ([11001](#)).

2.1.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

2.1.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
62.	900 m ²	20		līdz 8	līdz 2	55

2.1.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

2.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

2.2.1. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1)

2.2.1.1. Pamatinformācija

63. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM) ir funkcionālā zona ar apbūvi, kas nepārsniedz trīs stāvus. To nosaka mājokļa funkcijas nodrošināšanai, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

2.2.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

64. Daudzdzīvokļu māju apbūve ([11006](#)).

2.2.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

65. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve ([12002](#)).
66. Labiekārtota ārtelpa ([24001](#)).

2.2.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
67.	0 m ² ¹	40		līdz 15	līdz 3	40

¹ Nenosaka

2.2.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

2.2.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM2)

2.2.2.1. Pamatinformācija

68. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM) ir funkcionālā zona ar apbūvi, kas nepārsniedz trīs stāvus. To nosaka mājokļa funkcijas nodrošināšanai, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

2.2.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

69. Savrupmāju apbūve ([11001](#)).

70. Daudzdzīvokļu māju apbūve ([11006](#)).

2.2.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

71. Labiekārtota ārtelpa ([24001](#)).

2.2.2.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
72.	900 m ² ²	20 ³		⁴	līdz 2 ⁵	50

² daudzdzīvokļu dzīvojamajai apbūvei – 1800 m²

³ daudzdzīvokļu dzīvojamajai mājai – 30%

⁴ nenosaka

⁵ daudzdzīvokļu dzīvojamajai mājai – 3 stāvi

2.2.2.5. Citi noteikumi

Nenosaka

2.3. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

2.3.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR4)

2.3.1.1. Pamatinformācija

73. 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.

2.3.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

- 74. Inženiertehniskā infrastruktūra ([14001](#)).
- 75. Transporta lineārā infrastruktūra ([14002](#)).
- 76. Transporta apkalpojošā infrastruktūra ([14003](#)).

2.3.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

2.3.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
77.	6	6		6	6	6

⁶ nenosaka

2.3.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

3. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

Nenosaka

4. CITI NOSACĪJUMI

4.1. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

78. Lokāplānojuma īstenošanu veic saskaņā ar Lokāplānojuma risinājumiem, secīgi: izstrādājot Zemes ierīcības projektu/s, izstrādājot būvniecības ieceres dokumentāciju/as un būvniecību/as.
79. Lokāplānojuma teritorijai izstrādā Zemes ierīcības projektu atbilstoši grafiskās daļas kartei "ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANAS PRIEKŠLIKUMS", kā arī Zemes ierīcības projekta realizācijas kārtībā paredzot esošo ēku nojaukšanu, kuras atrodas uz plānoto zemes vienību robežlīnijām.
80. Lokāplānojuma teritorijā pēc Zemes ierīcības projekta īstenošanas Attīstītājs veic plānotā Ostmalas ielas posma būvprojektēšanu un izbūvi, izbūvējot kanalizāciju un citus plānotos inženiertīklus, saskaņā ar Lokāplānojuma Grafiskās daļas karti "ŠĶĒRSPROFILI".
81. Lokāplānojuma teritorijai vienlaicīgi ar Ostmalas ielas posma būvniecības dokumentācijas izstrādi veic inženiertīklu (sadzīves kanalizācijas, ūdensapgādes un elektroapgādes) būvniecības dokumentācijas izstrādi, saskaņā ar lokāplānojuma Grafiskās daļas karti "INŽENIERTEHNISKĀS KOMUNIKĀCIJAS".
82. Lokāplānojuma teritorijā pirms ēku būvniecības Attīstītājs veic:
 - 82.1. jaunizveidoto piebraucamo ceļu izbūvi atbilstoši būvniecības dokumentācijai;
 - 82.2. teritorijas inženiertīklu izbūves darbus, atbilstoši būvniecības dokumentācijas risinājumiem.
83. Lokāplānojuma īstenošana var tikt veikta pa kārtām, Zemes ierīcības projekta vai būvniecības ieceres dokumentācijā/ās noteiktā secībā.
84. Savrupmāju apbūves teritorijā kā pagaidu risinājums līdz centralizēto kanalizācijas un ūdensapgādes tīklu izbūvei līdz Lokāplānojuma teritorijai ir atļauts ierīkot lokālās ūdensapgādes (ūdens spice) un kanalizācijas sistēmas (hermētiski krājrezervuāri (septiķi) vai bioloģiskā kanalizācijas attīrīšanas sistēma ar infiltrācijas lauku). Pēc centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūves līdz Lokāplānojuma teritorijai pieslēgums tiem ir obligāts.
85. Lokāplānojuma teritorijā pašvaldībai piekritīgais Ostmalas ielas posms saglabā ielas funkciju līdz jaunā Ostmalas ielas posma, saskaņā ar grafiskās daļas "ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANAS PRIEKŠLIKUMS" zemes gabals Nr.29, nodošanai ekspluatācijā.
86. Lokāplānojuma teritorijas Attīstītājs apņemas informēt īpašuma tiesību pārņēmējus par lokāplānojuma realizācijas kārtību.