



**Rēzeknes pilsētas dome**

Atbrīvošanas aleja 93,

Rēzekne, LV-4600

Tālr. 64607600, dome@rezekne.lv

www.rezekne.lv

**METRUM** 

**SIA „METRUM”**

Ģertrūdes iela 47-3, Rīga, LV-1011

Tālr. 80008100, metrum@metrum.lv

www.metrum.lv

## **DETĀLPLĀNOJUMS**

**ZEMESGABALAM BĒRZU IELĀ 2, RĒZEKNĒ**

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES  
NOSACĪJUMI

## SATURA RĀDĪTĀJS

<b>1. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI</b>	<b>3</b>
<b>2. PRASĪBAS VISĀ TERITORIJĀ</b>	<b>3</b>
2.1. INŽENIERTEHNISKĀ TERITORIJAS SAGATAVOŠANA	3
2.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES NODROŠINĀJUMAM	
2.3. PIEKĻŪŠANAS UN UGUNSDROŠĪBAS NOTEIKUMI	
2.4. PRASĪBAS VIDES AIZSARDZĪBAI	
2.5. PRASĪBAS LABIEKĀRTOJUMAM	
2.6. PRASĪBAS VIDES PIEEJAMĪBAI	
2.7. PRASĪBAS APBŪVES PROJEKTĒŠANAI	
2.8. AIZSARGJOSLAS UN CITI IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI	
2.9. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA	
<b>3. ATSEVIŠĶU TERITORIJU IZMANTOŠANAS NOSACĪJUMI</b>	
3.1. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA	
3.2. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA	
3.3. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA	
<b>4. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA</b>	

## 1. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (turpmāk tekstā – Nosacījumi) darbojas kā Rēzeknes pilsētas teritorijas plānojuma 2018.-2030. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk tekstā – Rēzeknes pilsētas TIAN) detalizācija detālplānojuma teritorijā ietvertajos zemesgabalos Bērzu ielā 2 (kadastra apz. 2100 001 0121) un Bērzu iela (kadastra apz. 2100 001 0132), Rēzeknē (turpmāk tekstā – detālplānojuma teritorija).
2. Nosacījumu prasības ir spēkā visu nekustamo īpašumu izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieka maiņas.
3. Prasības, kas nav ietvertas Nosacījumos, ir noteiktas Rēzeknes pilsētas TIAN.
4. Nosacījumos ir lietoti šādi termini:
  - 4.1. Detālplānojuma teritorija – 1. punktā norādītie zemesgabali atbilstoši detālplānojuma grafiskajai daļai;
  - 4.2. Detālplānojuma īstenošanas kārtā – process, ko īsteno daļā vai visā detālplānojuma teritorijā atkarībā no kārtā paredzētajiem darbiem, secīgi veicot tiesību aktos noteikto zemes vienību sadales, īpašumu izmantošanas un apbūves tiesību nodošanas trešajām personām, inženiertehniskās sagatavošanas, būvprojektēšanas darbus un būvniecības darbus.
5. Nosacījumos ir iekļautas atsauces uz to sagatavošanas laikā spēkā esošiem tiesību aktiem. Gadījumā, ja līdz detālplānojuma īstenošanas uzsākšanai vai tās laikā kāds no detālplānojumā minētajiem tiesību aktiem ir zaudējis spēku, jāpiemēro atbilstošais spēkā esošais tiesību akts.

## 2. PRASĪBAS VISĀ TERITORIJĀ

### 2.1. INŽENIERTEHNISKĀ TERITORIJAS SAGATAVOŠANA

6. Detālplānojuma teritorijā jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas darbi, ievērojot noteikto detālplānojuma īstenošanas kārtību.
7. Inženiertehnisko teritorijas sagatavošanu atļauts īstenot pa kārtām tādā apjomā, kas nodrošina konkrētās apbūves teritorijas vai objekta būvniecības procesa īstenošanas iespējas, un tā var ietvert šādus pasākumus:
  - 7.1. nepieciešamo inženierizpētes darbu veikšana – ģeodēziskā un topogrāfiskā izpēte, ģeotehniskā izpēte un, ja nepieciešams – hidrometeoroloģiskā izpēte;
  - 7.2. meliorācijas sistēmas pārkārtošana, izstrādājot meliorācijas sistēmas pārbūves projektu;
  - 7.3. plānoto ielu izbūve, nodrošinot piekļuvi jaunveidojamām zemes vienībām;
  - 7.4. centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūve.
8. Uzsākot atsevišķi izveidota apbūves zemesgabala būvniecības darbus, tā apbūves tehniskā projekta ietvaros jāizvērtē esošās grunts izmantošanas iespējas apbūves laukuma sagatavošanai būvniecībai un teritorijas labiekārtošanai. Nepieciešamības gadījumā, iespējamās teritorijas gruntsūdens pazemināšanas vai nosusināšanas pasākumus izvērtē un nosaka saskaņā ar meliorācijas sistēmas būvniecības dokumentāciju.

### 2.1. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES NODROŠINĀJUMAM

9. Inženiertīklus un to objektus jāizbūvē, ņemot vērā grafiskās daļas plānā „Inženiertīklu izvietojuma plāns” un „Ielas šķērsprofili” ietvertos principiālos risinājumus. Inženiertehniskās apgādes risinājumu un inženiertīklu izvietojumu precīzē būvniecības ieceres dokumentācijā, paredzot pievadus līdz zemes vienību robežai:
  - 9.1. detālplānojuma teritorijā jāizbūvē centralizētās ūdensapgādes, sadzīves kanalizācijas un lietus ūdeņu kanalizācijas sistēma ar pieslēgumu Rēzeknes pašvaldības centralizētajiem tīkliem, atbilstoši SIA „RĒZEKNES ŪDENS” izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem;

- 9.2. detālplānojuma teritoriju jānodrošina ar elektroapgādi un ielas apgaismojumu, ņemot vērā attiecīgo institūciju tehniskos noteikumus;
  - 9.3. ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi jānodrošina no centralizētās ūdensapgādes sistēmas;
  - 9.4. detālplānojuma teritorijā papildus atļauts izbūvēt gāzapgādes un elektronisko sakaru tīklus, ja tie ir nepieciešami plānotās apbūves nodrošināšanai;
  - 9.5. lietus ūdeņu uzkrāšanai un novadīšanai atļauts veidot kombinētos, tostarp ilgtspējīgus lietus kanalizācijas risinājumus (ūdensobjektus, ievalkas u.tml.).
10. Būvniecības rezultātā aizliegts pasliktināt apkārt esošo zemesgabalu hidroloģisko stāvokli.
  11. Prasības meliorācijas sistēmai:
    - 11.1. jā saglabā esošā ūdensnoteka, vai tā pārbūvējama;
    - 11.2. ja nepieciešams, atļauta citu meliorācijas sistēmu – drenu, pārbūve un pārkārtošana, saglabājot dabīgo noteci un vienoto noteces sistēmu detālplānojuma teritorijā;
    - 11.3. ēkas un būves nedrīkst izvietot tuvāk par 10 metriem no ūdensnotekas krotas (augšmalas).

## 2.2. PIEKĻŪŠANAS UN UGUNSDROŠĪBAS NOTEIKUMI

12. Jaunveidojamām zemes vienībām un plānotajai apbūvei jānodrošina piekļūšanu no ielām atbilstoši grafiskās daļas plānam „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana un funkcionālais zonējums”.
13. Ielas šķērsprofili ir noteikti detālplānojuma grafiskās daļas plānā „Ielas šķērsprofili”. Tie jāprecizē attiecīgā objekta būvniecības dokumentācijā, ņemot vērā nepieciešamību piekļūt konkrētās ražošanas objekta transporta un ugunsdzēsības un citu operatīvo dienestu transportam, tīlstoši atbildīgo institūciju tehniskajiem noteikumiem un ievērojot būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasības. Piebrauktuvju, iebrauktuvju un caurbrauktuvju platums nedrīkst būt mazāk par 3,5 metriem, augstums – ne mazāks par 4,25 metriem.
14. Ielas veido ar asfaltu vai citu cieta segumu.
15. Attālumi starp ēkām un citām būvēm jānosaka saskaņā ar ugunsdrošības prasībām. Jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo būvju projektēšanas būvnormatīviem.
16. Ēkas (būves) jāprojektē, jābūvē un jāekspluatē tā, lai iespējamā ugunsgrēka gadījumā nodrošinātu cilvēku evakuāciju, ugunsdzēsības un glābšanas dienesta apakšvienību personālsastāvs brīvi un pietiekami droši varētu piekļūt ugunsgrēka perēkļiem, nepieļautu ugunsgrēka izplatīšanos uz tuvumā esošajiem objektiem, arī tādā gadījumā, ja degošā ēka daļēji vai pilnīgi sagrūst.

## 2.3. AIZSARDZĪBA PRET TROKSNI UN PIESĀRŅOJUMU

17. Ražošanas ēkas būvniecības ieceres dokumentācijā, ja nepieciešams, projektē pasākumus tiesību aktos noteikto vides trokšņa robežlielumu nodrošināšanai ārpus detālplānojuma teritorijas.

## 2.4. PRASĪBAS LABIEKĀRTOJUMAM

18. Labiekārtojuma elementu izvietojums jānosaka ēku būvniecības ieceres dokumentācijā, to vizuālo izskatu un māksliniecisko noformējumu veidojot harmoniski iekļaujoties apkārtējā vidē un saskaņā ar apkārtējo ēku un būvju arhitektonisko stilu un noformējumu.
19. Āra apgaismojumam jābūt izvietotam tā, lai tas netraucētu blakus esošās dzīvojamās apbūves teritorijās dzīvojošos cilvēkus.
20. Ģeneratoru, ventilācijas un gaisa kondicionēšanas sistēmu izbūve jāveic visnetraucējošākā veidā, tā, lai to izskats un trokšņa līmenis netraucētu kaimiņus.

## 2.5. PRASĪBAS VIDES PIEEJAMĪBAI

21. Detālplānojuma teritorijas publiskās ārtelpas ierīkošanā un teritorijas labiekārtošanā jāievēro universālā dizaina principi, nodrošinot teritorijas pieejamību arī cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.

## 2.6. PRASĪBAS APBŪVES PROJEKTĒŠANAI

22. Konkrēts ēku un būvju izvietojums jānosaka būvniecības ieceres dokumentācijā, pēc iespējas objektu iekļaujot esošajā ainavā, reljefu un esošo/plānoto atbalsta sienu, kas var tikt integrēta kopējā labiekārtojumā vai būvapjomā, tādējādi uzlabojot vietas vizuālo tēlu.
23. Ēku projektēšanā un būvniecībā maksimāli jāievēro ēku energoefektivitātes paaugstināšanas standarti un ieteikumi, t.sk. pievēršot īpašu uzmanību pareizai ēku orientācijai dabā un atbilstošam ēku iekštelpu plānojumam, izmantotajiem materiāliem un būvniecības kvalitātei.
24. Alternatīvās elektroenerģijas nodrošināšanai paredzētie solārie paneļi jāintegrē ēkas kopējā arhitektūrā.

## 2.7. AIZSARGJOSLAS UN CITI IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI

25. Aizsargjoslas un citi zemes vienību izmantošanas un apbūves nosacījumi ir attēloti grafiskās daļas plānā „Funkcionālā zonējuma plāns”.
26. Esošo inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas un tajās noteiktie aprobežojumi zaudē spēku līdz ar attiecīgā inženiertīkla vai tā objekta nojaukšanu.
27. Citu pārbūvējamo vai jaunbūvējamo inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas jānosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, atbilstoši būvniecības ieceres dokumentācijai un izpilduzmērījumiem.
28. Izvietojot jaunu apbūvi detālplānojuma teritorijā, jāievēro minimālā būvlaide:
  - 28.1. sakrīt ar Rīgas ielas sarkano līniju;
  - 28.2. 3 m attālumā no Bērzu ielas sarkanās līnijas.

## 2.8. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA

29. Detālplānojuma teritorijā zemes vienību robežu pārkārtošana un jaunu zemes vienību veidošana jāveic atbilstoši grafiskās daļas plānā „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana un funkcionālais zonējums” un „Zemes ierīcības projekts” norādītajām plānoto zemes vienību robežām.
30. Plānotās zemes vienības atļauts apvienot, veidojot lielākas zemes vienības.
31. Zemes ierīcību un jaunu zemes vienību veidošanu detālplānojuma teritorijā atļauts realizēt pa kārtām, nodrošinot fiziskas un juridiskas piekļuves iespēju, kā arī paredzot centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas inženiertīklu izbūvi zemes vienībām katras kārtas ietvaros.
32. Jaunveidojamo zemes vienību adresācija jānosaka, ņemot vērā detālplānojuma teritorijā esošo un plānoto ielu nosaukumus.

### 3. ATSEVIŠĶU TERITORIJU IZMANTOŠANAS NOSACĪJUMI

#### 3.1. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA (R)

33. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R) ir funkcionālā zona, kas noteikta, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:
34. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:
- 34.1. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): Ēkas sauszemes satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai, tai skaitā atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas, stāvparki, daudzstāvu autostāvvietas un degvielas uzpildes stacijas.
  - 34.2. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006): Enerģijas ražošanas un energoapgādes uzņēmumu (piemēram, koģenerācijas stacijas) apbūve, neietverot lineāro inženiertehnisko infrastruktūru.
  - 34.3. Noliktavu apbūve (14004): Apbūve, ko veido tirdzniecības un noliktavu ēkas, kas paredzētas materiālu, vielu un citu preču komplektēšanai, iesaiņošanai, pārdošanai, pagaidu uzkrāšanai vai uzglabāšanai vairumā (izņemot jebkādu preču ražošanu vai pārstrādāšanu un rūpniecības uzņēmumu teritorijā esošās noliktavas), kā arī loģistikas centri, preču stacijas un līdzīgas ēkas.
  - 34.4. Transporta lineārā infrastruktūra (14002): Ielas, dzelzceļš un citas kompleksas transporta inženierbūves, kas veido lineāru transporta infrastruktūru.
  - 34.5. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001): Virszemes un pazemes inženierkomunikācijas un inženiertīkli, siltumenerģijas, elektroenerģijas, gāzes, elektronisko sakaru, ūdens, naftas produktu un citu resursu pārvadei, uzglabāšanai, sadalei un pievadei, ietverot aprīkojumu, iekārtas, ierīces un citas darbībai nepieciešamās būves (piemēram, cauruļvadi un kabeļi).
  - 34.6. Smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūve (13002): Metālapstrādes un mašīnbūves, derīgo izrakteņu pārstrādes (ārpus derīgo izrakteņu ieguves vietām), gumijas rūpniecības, ādas, koksnes pārstrādes un celulozes ražošanas, būvmateriālu un sanitārtehnisko iekārtu ražošanas, kā arī ķīmiskās rūpniecības uzņēmumu, atkritumu pārstrādes uzņēmumu (ārpus atkritumu apglabāšanas poligoniem) un līdzīgu uzņēmumu, tai skaitā uzņēmumu, kuru darbība var radīt būtisku piesārņojumu, apbūve un infrastruktūra.
  - 34.7. Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve (13005): Atkritumu (tai skaitā sadzīves, ražošanas un bīstamo atkritumu) savākšanas, pārkraušanas un šķirošanas vietu apbūve.
  - 34.8. Viegļās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001): Tekstilizstrādājumu, apģērbu un ādas izstrādājumu ražošanas, pārtikas rūpniecības, mēbeļu ražošanas, poligrāfijas, industriālo un tehnoloģisko parku un citu vieglās rūpniecības uzņēmumu, kas nerada būtisku piesārņojumu, darbības nodrošināšanai nepieciešamā apbūve un infrastruktūra.
35. Teritorijas papildizmantošanas veidi:
- 35.1. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006): Apbūve, ko veido policijas, ugunsdzēsības un glābšanas dienesti un ugunsdzēsēju depo, kazarmas un citas valsts aizsardzības un drošības iestādes un to funkcijām nepieciešamās ēkas un būves.
  - 35.2. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, tirgus, tirgus paviljoni, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), restorāni, bāri, kafejnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, tai skaitā degvielas uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumi.
  - 35.3. Biroju ēku apbūve (12001): Apbūve, ko veido pašvaldības iestādes, valsts pārvaldes iestādes, sakaru nodaļas, pasta, radiostaciju un televīzijas centri, studijas un citi uzņēmumi, organizācijas un iestādes.

- 35.4. Apbūves parametri piemērojami atbilstoši tehnoloģiskajai specifikai, ko pamato būvprojektā un atbilstoši teritorijas plānojumā noteiktajam.

### 3.2. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA (JC1)

36. Jauktas centra apbūves teritorija (JC1) ir funkcionālā zona, ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski ir izveidojies plašs jauktu izmantošanu spektrs vai, kas kalpo kā pilsētas, ciema vai apkaimes centrs, kā arī apbūves teritorijās, ko plānots attīstīt par šādiem centriem.
37. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:
- 37.1. Rindu māju apbūve (11005): Esoša dzīvojamā apbūve, ko veido trīs un vairāk lineāri bloķētas individuālās dzīvojamās mājas ar nepieciešamajām palīgbūvēm un labiekārtojumu
  - 37.2. Savrupmāju apbūve (11001): Esošas savrupmājas (brīvi stāvošas individuālās dzīvojamās mājas) un esošas dvīņu mājas (divas bloķētas, arhitektoniski vienotas un simetriskas individuālās dzīvojamās mājas ar identisku plānojumu), ietverot nepieciešamās palīgbūves un labiekārtojumu
  - 37.3. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
  - 37.4. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): Labiekārtoti parki, pludmales laukumi, publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas un būves) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai
38. Teritorijas papildizmantošanas veidi:
- 38.1. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): Ēkas satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai, atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas, stāvparki, daudzstāvu autostāvvietas
39. Apbūves parametri:
- 39.1. minimālā platība – 1000m<sup>2</sup>;
  - 39.2. maksimālais apbūves blīvums – 50 %;
  - 39.3. Maksimālais stāvu skaits un augstums: 12m un 3 stāvi.

### 3.3. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR)

40. Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona, kas noteikta, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī lai nodrošinātu uzņēmumu darbību un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un inženiertehnisko apgādi.
41. Teritorijā atļautā izmantošana ir šādu būvju būvniecība un izmantošana:
- 41.1. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): Ēkas sauszemes satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai, atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas.
  - 41.2. Transporta lineārā infrastruktūra (14002): Ielas un dzelzceļš, kas veido lineāru transporta infrastruktūru.
  - 41.3. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001): Virszemes un pazemes inženierkomunikācijas un inženiertīkli, siltumenerģijas, elektroenerģijas, gāzes, elektronisko sakaru, ūdens, naftas produktu un citu resursu pārvadei, uzglabāšanai, sadalei un pievadei, ietverot aprīkojumu, iekārtas, ierīces un citas darbībai nepieciešamās būves (piemēram, cauruļvadi un kabeli).
42. Papildizmantošana – inženierbūves (virszemes un pazemes inženiertīkli, cauruļvadi, kabeli utml.).
43. Ceļa zīmes un citi labiekārtojuma elementi izvietojami joslās (apstādījumu josla, elementu josla), neradot šķēršļus gājējiem un velobraucējiem.

44. Jaunveidojamo ielu kategorija - vietējas nozīmes iela (E kategorija) – nodrošina uzturēšanās funkciju, pakārtoti veicot arī piekļūšanas funkciju. Šādu ielu izbūvē noteicošā ir uzturēšanās funkcijas kvalitātes prasību ievērošana.
45. Pieslēgumu veidošana pie E kategorijas ielas brauktuves pieļaujama ne tuvāk par 20 metriem no krustojuma (no ielas ass līnijas). Katram zemesgabalam paredzēt ne vairāk kā vienu pieslēgumu pie ielas.
46. Jaunveidojamo ielu izbūves prasības:
47. Ielas platums starp sarkanajām līnijām – 20 m, t.sk. gājēju ietves platums – 2 m, apvienotā gājēju un veloceļa platums – 3 m.
48. Gājēju un velobraucēju drošībai nodrošināma zaļā josla 2m platumā.

#### 4. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

49. Detālplānojuma risinājumus atļauts īstenot vienlaicīgi vai pa kārtām.
50. Projektēto inženiertīklu un ielas izbūvi jāveic saskaņā ar izstrādātiem un pastāvošā kārtībā apstiprinātiem būvprojektiem, zemesgabala īpašniekam nodrošinot nepieciešamo finansējumu un apsaimniekošanu.
51. Ielas brauktuves ierīkošana ar cieta segumu, ietvju izbūve un apgaismojuma ierīkošana (apgaismes stabu uzstādīšana) jāveic pēc plānoto pazemes inženiertīklu izbūves.
52. Zemes vienības sadali, atdalot jaunveidojamām ielām nepieciešamās ielu daļas, kā arī veikt plānoto apbūves zemes vienību izveidošanu atļauts uzsākt tikai pēc ielas izbūves ar grants vai šķembu segumu un ēku ekspluatācijai minimāli nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūves un nodošanas ekspluatācijā.
53. Ēku būvniecību plānotajās zemes vienībās atļauts uzsākt pēc attiecīgo zemes vienību izveides. Vienas detālplānojuma realizācijas kārtas ietvaros plānoto atsevišķu būvju būvniecību atļauts īstenot jebkurā secībā un apjomā.
54. Pirms ēkas/būves nodošanas ekspluatācijā jāizbūvē un jānodod ekspluatācijā ēkas ekspluatācijai nepieciešamie inženiertīkli, jānodrošina ārējās ugunsdzēsības ūdensapgāde un jāierīko piebraucamais ceļš.
55. 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.
56. Detālplānojums ir spēkā, līdz to atceļ vai atzīst par spēku zaudējušu.