

Nekustamā īpašuma Jūrmalā, Kalnciema ielā 20-5 turpmākas izmantošanas noteikumi

Zemesgabals Jūrmalā, Kalnciema ielā 20 (1036kv.m platībā) saskaņā ar Jūrmalas pilsētas attīstības plānu atrodas Savrupmāju dzīvojamā teritorijā (Dz) un vietējās nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļu teritorijā.

Apbūves noteikumos savrupmāju dzīvojamā teritorija (Dz) nozīmē zemesgabalus, kur primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju (viena dzīvokļa vai divu dzīvokļu dzīvojamās mājas vai vasarnīcas), dvīņu māju (bloķētu divu dzīvokļu dzīvojamās mājas, kurās katram dzīvoklim ir savs jumts un sava atsevišķa ieeja) apbūve, bet sekundārais - cita atļautā izmantošana.

Nolūki kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes, kas paredzēta savrupmāju dzīvojamai apbūvei, (Dz) ir:

(1) Dzīvojamā māja:

1) savrupmāja:

- viendzīvokļa māja;
- divdzīvokļu māja;
- dvīņu māja;

2) rindu māja;

3) vasarnīca;

4) dārza māja;

5) privāts mājas bērnodārzs, kā palīgizmantošana.

(2) atsevišķā zemesgabalā, ja to paredz detālais plānojums, vai atsevišķā zemesgabala ģenerālplāns - vietējas nozīmes Sabiedriskā iestāde:

1) pirmsskolas bērnu iestāde;

2) pārvaldes iestāde;

3) veterinārā iestāde;

4) sporta būve;

5) ārstniecības un veselības aprūpes iestādes.

(3) atsevišķā zemesgabalā, ja to paredz detālplānojums, vai atsevišķā zemesgabala ģenerālplāns - vietējas nozīmes Darījumu iestāde:

1) tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts;

(4) Palīgizmantošana:

1) saimniecības ēka;

2) individuālā garāža;

3) šķūnis;

4) ziemas dārzs (piebūvētas vai atsevišķi novietotas ēkas ar stiklota karkasa nesošajām sienām, izņemot siltumnīcas);

5) pagrabs ar kopējo platību līdz 40 kv.m.;

6) siltumnīca;

7) nojume;

8) apsardzes ēka;

9) telpas individuālā darba vajadzībām.

Maksimālais apbūves blīvums 30%;

Minimālā brīvā zaļā teritorija 40%;

Maksimālā apbūves intensitāte 75%.

Ņemot vērā, ka zemesgabals atrodas vietējās nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļu, tā apbūves rādītāji tiek noteikti saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu un apbūves noteikumu (būvnoteikumi) 8. nodaļas prasībām:

Jaunceļamo ēku un citu būvju apjomu (intensitāti) nedrīkst palielināt vairāk par 20% no kvartāla zemesgabalos esošo māju vai būvju vidējā apjoma (intensitātes) (8.8.1.(2)p.)

Pieļaujama dzīvojamā ēku skaits uz zemesgabaliem, tiek noteikts ar tādu aprēķinu, ka uz katras 800 kv.m lielas zemesgabala daļas drīkst celt vienu dzīvojamo ēku, ja netiek pārsniegts zemesgabalā pieļautais apbūves blīvums (8.8.2.(11)p.).

Maksimālais dzīvojamās ēkas augstums un stāvu skaits (8.8.2.(4)p.):

- 1) koka ēkām – 10 m, sadalot ēku 2 stāvos ar jumta izbūvi;
- 2) mūra ēkām – 12 m, sadalot ēku 2 stāvos ar jumta izbūvi;
- 3) Maksimālais atpūtas, sabiedrisko un darījumu iestāžu ēku augstums un stāvu skaits – 12m, sadalot ēku 3 stāvos.

Zemesgabala Jūrmalā, Kalnciema ielā 20 apgrūtinājumi :

- ievērot vietējās nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļu teritorijas noteikumus;
 - zemesgabals atrodas ūdensgūtnes iecirkņa ķīmiskajā aizsargjoslā;
 - ievērot Kalnciema ielas sarkanās līnijas;
- zemesgabals atrodas Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorijā.

Konkrētas apbūves iespējas precizējamas, izsniedzot arhitektūras un plānošanas uzdevumu, saskaņā ar spēkā esošajiem apbūves noteikumiem un būvnormatīviem.

Tālākā īpašuma apsaimniekošanā jāievēro likuma „Dzīvokļa īpašuma likums” nosacījumi.

Izziņā sniegtā informācija var mainīties sakarā ar jaunā Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma un Apbūves noteikumu izstrādāšanu.