

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

- 1.1. Šie apbūves noteikumi darbojas zemesgabala Meistaru ielā 7, Jūrmalā detālplānojumā ietvertajā teritorijā un būs Jūrmalas pilsētas domes apbūves noteikumu precizējumi.
- 1.2. Apbūves noteikumu darbības robežas: Perimetrāli ap zemesgabalu Meistaru ielā 7, Jūrmalā, precīzi noteiktas detālplānojuma grafiskajā daļā.
- 1.3. Šie apbūves noteikumi stājas spēkā ar "Detālplānojums zemesgabalam Meistaru ielā 7, Jūrmalā" pieņemšanu Jūrmalas pilsētas domē un pēc paziņojuma publicēšanas laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”.
- 1.4. Pēc detālplānojuma apstiprināšanas pašvaldībā zemes īpašnieks apņemas veikt par saviem līdzekļiem kopējo inženierkomunikāciju izbūvi pēc normatīvajiem aktiem atbilstoši izstrādātiem tehniskajiem projektiem.
- 1.5. Apbūves noteikumi neatbrīvo fiziskās un juridiskās personas no nepieciešamības ievērot spēkā esošu valsts likumu un citu tiesību aktu prasības, kā citu pašvaldību saistošo noteikumu prasības.

2. JAUKTĀ RAŽOŠANAS UN DARĪJUMU APBŪVES TERITORIJĀ (18JRD)

DEFINĪCIJA

Jaukta ražošanas un darījumu apbūves teritorija (JRD), plānota aktīvākai uzņēmējdarbības attīstībai, tostarp ražošanai. Jauktas ražošanas un darījumu apbūves teritorijas plānotas uzņēmējdarbības attīstībai. Lai nerastos konflikti starp nesaderīgiem izmantošanas veidiem, šajās teritorijās nav paredzēta dzīvojamās apbūves attīstība.

VISPĀRĪGIE IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI:

a) Atļautā izmantošana:

- pakalpojumu objekts;
- tehniska rakstura pakalpojumu objekts;
- dzīvnieku aprūpes objekts;
- ražošanas objekts;
- noliktava.

b) Zemesgabala minimālā platība – 3600m²

c) Zemesgabala minimālā fronte:

No jauna veidojama zemesgabala minimālā fronte nedrīkst būt mazāka par 15 m.

d) Apbūves maksimālais augstums:

Kopējais ēkas augstums nedrīkst pārsniegt 20 m. Noteiktais ēku un citu būvju augstums nav attiecināms uz atsevišķiem ēkas akcentiem vai dominantēm, t.sk. ražošanas objektos – arī skursteņiem.

Vispārīgā gadījumā ēkas augstums nevienā tās punktā nedrīkst pārsniegt pusotru (1,5) attālumu no šī punkta projekcijas uz zemes līdž robežai ar kaimiņu zemes vienību. Ēkas augstumu atļauts palielināt, ja ir saņemta attiecīgā kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstiska piekrišana, kuru tas apliecina ar personisku parakstu uz būvprojekta ģenerālplāna lapas, norādot ēkas attālumu no sava zemes īpašuma robežas un ēkas augstumu, kādam viņš piekrīt.

e) Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

Maksimālais atļautais apbūves blīvums zemes vienībā, kas noteikts Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grafiskās daļas kartē „Maksimālais apbūves blīvums”, ir 40%.

f) Priekšpagalma minimālais dziļums (būvlaide)

(1) Priekšpagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 4,0 m izņemot iedibinātas būvlandes gadījumus.

(2) Priekšpagalma minimālais dziļums pie maģistrālās ielas vai novada ceļa nedrīkst būt mazāks par 6,0 m, izņemot iedibinātas būvlandes gadījumus.

g) Sānpagalma minimālais platums

(1) Sānpagalma minimālais platums un attālums līdz zemesgabala aizmugures robežai nedrīkst būt mazāks par 3,0 m.

(2) Ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, kā arī ēku un zemesgabalu insolācijas prasības, ar sānu, aizmugures vai abu kaimiņu zemesgabalu īpašnieku rakstisku piekrišanu, ko viņi apliecina ar parakstiem uz zemesgabala plānojuma lapas, iekšējā sānpagalma minimālo platumu, kā arī attālumu līdz

aizmugures robežai drīkst samazināt vai būvēt uz robežas ar noteikumu, ka attālumam no telpu logiem līdz ēkām kaimiņu zemesgabalos jābūt ne mazākam par 6,0 m. Ja kaimiņš vai kaimiņi atļauj būvēt uz sava zemesgabala robežas, to jāieraksta Zemesgrāmatā.

h) Aizmugures pagalma minimālais dziļums

(1) Aizmugures pagalma minimālais dziļums nedrīkst būt mazāks par 3,0 m.

(2) Ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, kā arī ēku un zemesgabalu insolācijas prasības, ar aizmugures kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, aizmugures pagalma minimālo dziļumu drīkst samazināt vai būvēt uz robežas ar noteikumu, ka attālumam no telpu logiem līdz ēkām kaimiņu zemesgabalos jābūt ne mazākam par 6,0 m. Ja kaimiņš atļauj būvēt uz sava zemesgabala robežas – to jāieraksta Zemesgrāmatā.

i) Būvju izvietošana pie kaimiņu zemesgabala robežas

(1) Ja būve izvietota tieši pie kaimiņa zemesgabala robežas, tad būves sienai, kas atrodas uz robežas, jābūt veidotai kā ugunsdrošajai sienai ar iespēju kaimiņam piebūvēt pie tās savu būvi.

(2) Pret zemesgabala sānu vai aizmugures robežu pavērsta dzīvojamās mājas fasāde, kurā ir logi, nedrīkst atrasties tuvāk par 4,0 m no attiecīgās robežas.

j) Autostāvvietu izvietojums

Visas autostāvvietas jāizvieto zemesgabalā uz piebraucamā ceļa (priekšpagalmā), kā arī sānu vai aizmugures pagalmā.

k) Laivu, ceļojuma treileru un kravas automašīnu atklāta novietošana

(1) Laivu, ceļojuma treileru vai kravas automašīnu atklāta novietošana nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā, izņemot uz piebraucamā ceļa.

l) Komposta vietu izvietojums

(1) Komposta vietu izvietošana nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā.

(2) Komposta vietu izvietošana nav atļauta tuvāk par 1,5 m no kaimiņu zemesgabala robežas.

(3) Ar sānu, aizmugures vai, ja nepieciešams, abu kaimiņu zemesgabalu īpašnieku rakstisku piekrišanu, ko viņi apliecina ar parakstiem uz zemesgabala plānojuma lapas, šo attālumu drīkst samazināt vai izvietot komposta vietu uz zemesgabala robežas.

m) Žogi

(1) Žogu stilistika:

a) Žogiem jābūt stilistiski saskanotiem ar ēkas arhitektūru; Žogiem un vārtiem gar ielām un laukumiem jābūt saskanīgiem ar būvju un kaimiņu zemesgabalu žogu arhitektūru;

b) Žogus viena kvartāla robežās būvē vienā augstumā, bet nepārsniedzot maksimālo atļauto augstumu;

- (2) Žogus atļauts ierīkot:
- a) vispārīgā gadījumā – uz zemes vienību robežas;
 - b) visus žogus ielas pusē viena kvartāla robežās – uz vienas līnijas;
 - c) zemes vienību stūros ielu krustojumos – pa redzamības trīsstūra līniju;
 - d) gar ūdenstilpēm un ūdenstecēm pa tauvas joslām, izņemot Zvejniecības likumā noteiktos izņēmumus;
 - e) tā, lai netraucētu inženierkomunikāciju darbību un to apkalpošanu. Žogus jāveido „kabatas” vietās, kur atrodas virszemes inženierkomunikāciju būves;
 - f) tā, lai žogu vārtu atvērums netraucētu gājēju un transporta kustību, ja nepieciešams žogā veidojot „kabatu” priekšlaukuma izbūvei.
- (3) Ražošanas objektu teritoriju žoga maksimālais augstums ir 2.2m. Ražošanas objektu teritoriju drīkst nožogot arī ar blīvu (necaurredzamu) žogu, ja risinājumu akceptējusi pašvaldība;
- (4) Žogus ap sabiedriskiem un darījumu objektiem izvieto tā, lai netiktu slēgta pieeja publiskām ēkām vai telpām;

3. DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAS KĀRTĪBAS NOTEIKUMI

Detālpilānojuma realizācija tiek plānota atbilstoši šādā kārtībā:

- 3.1. Pēc detālpilānojuma apstiprināšanas zemes īpašnieks apņemas veikt par saviem līdzekļiem koģenerācijas stacijas būvniecību, pēc saņemta plānošanas un arhitektūras uzdevuma un izstrādāta tehniskā projekta, un kopējo inženierkomunikāciju izbūvi (t.sk. siltumtrasi un elektrotīklus pa Jūrmalas pilsētu), pēc saņemtiem inženierplānošanas uzdevumiem un normatīvajiem aktiem atbilstoši izstrādātiem tehniskiem projektiem.
- 3.2. Koģenerācijas stacijas būvniecība un inženierkomunikāciju izbūve ir neatkarīgi procesi un to projektēšana, būvēšana un nodošana ekspluatācijā var notikt paralēli.

SIA „KSER” valdes loceklis

Paraksts

Datums