

# TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

## 1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (9DzS)

### Definīcija

Savrupmāju apbūves teritorijas (9DzS), kas noteiktas ar mērķi saglabāt un veidot savrupmāju rajoniem raksturīgo pilsētībūvniecisko un dzīves vidi – zemu brīvstāvošu apbūvi, ar augstu privāto apstādījumu īpatsvaru.

### Atļautā izmantošana

- savrupmāja;

### Maksimālais atļautais apbūves augstums

Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas 2012.gada 11.oktobra saistošo noteikumu Nr.42 grafiskās daļas saistošo karti "Būvju augstumu ierobežojumi" teritorijā maksimālais apbūves augstums ir 12m (2.5 stāvi).

### Maksimālais atļautais apbūves blīvums

Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas 2012.gada 11.oktobra saistošo noteikumu Nr.42 grafiskās daļas saistošo karti "Maksimālais apbūves blīvums" teritorijā maksimālais apbūves blīvums ir 25%.

### Maksimālā apbūves intensitāte

Maksimālo apbūves intensitāti dažāda augstuma būvēm nosaka atkarībā no atļautā maksimālā apbūves blīvuma.

Apbūves blīvums, %	Apbūves augstums metros/stāvu skaits			
	4/ 1	6/ 1.5	10/ 2	12/ 2.5
25	Apbūves intensitāte, %			
	25	40	50	65

### Minimālā brīvā zaļā teritorija

Minimālo brīvo zaļo teritoriju dažāda augstuma būvēm nosaka atkarībā no atļautā maksimālā apbūves blīvuma.

Apbūves blīvums, %	Apbūves augstums metros/stāvu skaits			
	4/ 1	6/ 1.5	10/ 2	12/ 2.5
25	Brīvā zaļā teritorija, %			
	50	50	50	50

### Apjomu risinājums

Saskaņā ar inventarizācijas lietas materiāliem, ēkai ir viens pazemes stāva un divi virszemes stāvi, projekta risinājums paredz saglabāt šo situāciju. Pagrabstāvā paredzētas tikai nedzīvojamās tehniskās telpas ar brīvo augstumu 2.30. Vidējais „0”atzīmes augstums virs zemes planējuma atzīmes ~ 1.00.

Dzīvojamās ēkas rekonstrukcija paredz virszemes stāvu pārbūvi (saglabājot pagrabstāvu) nomainot fiziski un morāli novecojušās ēkas konstrukcijas un 2.stāva palielināšanu, izveidojot pārkari virs 1.stāva ieejas un nodrošinot būvnormatīviem atbilstošus energoefektivitātes rādītājus. Ieeja ēkā no Z puses, 1.stāva līmenī. Lai nodrošinātos pret mitruma iekļūšanu ēkā, pagraba grīdas līmenis tiek pacelts nedaudz virs zemākās zemes

planējuma atzīmes. Pagrabstāva telpu augstums – 2.3m un tajā paredzēts izvietot saimniecības inventāra novietni un tehnisko telpu. 1.stāvā plānota dzīvojamā istaba ar virtuves zonu un 2.stāvā – istabas un sanitārais mezgls. Esošais stāvu skaits mainīts netiek.

**Pārējie apbūves noteikumi saskaņā ar Jūrmalas pilsētas 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42.**