

# TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

## 1. MAZDĀRZIŅU TERITORIJA (12Md)

### Definīcija

Mazdārziņi noteikti ar mērķi dot iespējas ierīkot dārzus daudzdzīvokļu māju iedzīvotāju mājsaimniecības vajadzībām.

### Atļautā izmantošana

1. dārzu ierīkošana un apsaimniekošana;
2. zemes vienībās, kuru platība ir līdz 600 m<sup>2</sup> – atļauta sezonas rakstura inventāra novietne platībā līdz 24 m<sup>2</sup>;
3. zemes vienībās, kuru platība ir vismaz 600 m<sup>2</sup> – dārza māja.

Vienā zemes vienībā atļauts būvēt vienu dārza māju - viena dzīvokļa māja, ko apdzīvo sezonāli un maksimālais augstums ir 8m, jeb viens stāvs un jumta stāvs vai jumta izbūve. Dārza mājas maksimālā apkurināmā platība ir 40 m<sup>2</sup>.

### Jaunu zemesgabalu veidošana

Jaunveidojama zemesgabala veidošana dalot vai apvienojot īpašumus detālplānojuma teritorijā veicama izstrādājot zemes ierīcības projektu, kuru saskaņo ar piegulošo īpašumu īpašniekiem ievērojot detālplānojuma un Jūrmalas pilsētas 2012.gada 11.oktobra saistošos noteikumus Nr.42.

### Minimālā platība

Jaunveidojama zemes gabala minimālā platība ir 200 m<sup>2</sup>, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas 2012.gada 11.oktobra saistošo noteiku Nr.42 grafiskās daļas saistošo karti "Jaunveidojamo zemes vienību minimālās platības".

### Maksimālais atļautais apbūves blīvums

Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas 2012.gada 11.oktobra saistošo noteikumu Nr.42 grafiskās daļas saistošo karti "Maksimālais apbūves blīvums" teritorijā ir divi atļautie maksimālie apbūves blīvumi: 12% un 15%. Sīkāk skatīt "Zemes gabalu esošā un plānotā izmantošana".

Apbūves blīvuma aprēķinā netiek ieskaitītas platības, ko aizņem lecektis un neapkurināmas siltumnīcas.

### 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	8/ 1.5
Apbūves intensitāte, %			
12	12	19	21
15	15	25	28

Sīkāk skatīt "Zemes gabalu esošā un plānotā izmantošana".

### 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	8/ 1.5
Brīvā zaļā teritorija, %			
12	63	63	63
15	60	60	60

Sīkāk skatīt "Zemes gabalu esošā un plānotā izmantošana".

## 2. DABAS TERITORIJA (12D2)

### Atļautā izmantošana:

1. dabas aizsardzības infrastruktūra;
2. gājēju kustības infrastruktūra;
3. brīvdabas atpūtas infrastruktūra;
4. pagaidu neatbilstoša izmantošana bez apbūves - esošie mazdārziņi.

Labiekārtojuma projekta sastāvā veic teritorijas bioloģiskās daudzveidības izpēti un risinājumus izstrādā, pamatojoties uz tā rezultātiem.

Teritorijā ir nedalāmās zemes vienības, izņemot satiksmes infrastruktūras teritorijas, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas 2012.gada 11.oktobra saistošo noteikumu Nr.42 grafiskās daļas saistošo karti "Jaunveidojamo zemes vienību minimālās platības".

Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas 2012.gada 11.oktobra saistošo noteikumu Nr.42 grafiskās daļas saistošo karti "Maksimālais apbūves blīvums" teritorijā netiek piemērots maksimālais atļautais apbūves blīvums.

Plānotā atļautā izmantošana var tikt mainīta stājoties spēkā jauna Teritorijas plānojuma apbūves nosacījumiem un tad sadali var veikt izstrādājot zemes ierīcības projektu, kuru saskaņo ar piegulošo īpašumu īpašniekiem.

## 3. MIKROLIEUGMA TERITORIJA (12D8)

### Atļautā izmantošana:

Saskaņā Jūrmalas pilsētas 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 un šo detālplānojumu teritorijā 12D8 atļauts veikt dabas aizsardzības pasākumus.

Zemes nomas, īpašuma domājamo daļu īpašniekiem piederošās zemes vienības šajā teritorijā šobrīd ir nedalāmās.

Satiksmes infrastruktūras teritorijas norādītas pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas 2012.gada 11.oktobra saistošo noteikumu Nr.42 grafiskās daļas saistošo karti "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana", ko ar detālplānojumu nav atļauts grozīt.

Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas 2012.gada 11.oktobra saistošo noteikumu Nr.42 grafiskās daļas saistošo karti "Maksimālais apbūves blīvums" teritorijā netiek piemērots maksimālais atļautais apbūves blīvums.

Ja mikrolieguma teritorija tiek samazināta vai zaudē mikrolieguma statusu, no mikrolieguma izslēgtajā teritorijā atļauts ierīkot mazdārziņus, saskaņā ar prasībām teritorijas izmantošanai un apbūvei Mazdārziņu teritorijās (12Md).

Mikrolieguma, biotopa teritorijā ievērot VARAM DAP Administrācijas 2013.gada 7. jūnija nosacījumos Nr. 4.8/82/2013-N-E minētās prasības.

## 4. SATIKSMES INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

### Definīcija

Ielas, ceļi, laukumi, tilti, pārvadi un citas inženierbūves transporta, velosipēdistu un gājēju satiksmes nodrošināšanai.

### Atļautā izmantošana

Teritorijās starp sarkanajām līnijām:

- iela, ceļš;
- laukums;
- transportlīdzekļu novietne;
- velonovietne;
- ielu apstādījumi.

Piebraucamie ceļi, laukumi un citas transporta inženierbūves, kas atrodas zemes vienībā, atļautas kā palīgizmantošana.

**Sarkanā līnija** - ir inženierkomunikāciju koridors (brauktuve, gājēju celiņi, inženierkomunikāciju trašu vieta, līnija pa kuru atļauts būvēt sētas gar ielām un ceļiem). Izņemot

gadījumus ja pa plānoto sarkano līniju vēsturiski izbūvētas fundamentālas būves, kuru fasādes šajā gadījumā kalpos par sētu, visas citas būves pārvietojamas zemesgabala iekšienē, aiz sarkanās līnijas, aiz būvlaides.

Teritoriju no sarkanās līnijas līdz brauktuvei apsaimnieko piegulošā ģeozemes īpašnieki.

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