

**APBŪVES UN TERITORIJAS
IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI**

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.
- 1.6. Pirms projekta izstrādes, projektētājam apzināt Latvijā un citās valstīs esošo koģenerācijas elektrostaciju problēmas un rast risinājumus gaisa piesārņojuma, trokšņu u.c. negatīvo ietekmju novēršanai vai maksimālai samazināšanai koģenerācijas elektrostacijas būvniecībā Meistaru ielā 7, Jūrmalā.

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;
- ražošanas objekts;
- noliktava.

b) Zemesgabala minimālā platība – 2500m²

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 līdz 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 ģenerālpplāna lapas, norādot ēkas attālumu no sava zemes īpašuma robežas un ēkas augstumu, kādam viņš piekrīt.

e) Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums

Ne vairāk kā 50%

f) Apbūves intensitāte

Ne vairāk kā 150%

g) Minimālā brīvā zaļā teritorija

Ne vairāk kā 20%

h) Būvlaide

Ēkām un būvēm zemesgabalā jāatrodas:

1. ne mazāk kā 6 m attālumā no maģistrālo ielas sarkanās līnijas;
2. ne mazāk kā 3 m attālumā no pārējo ielu sarkanās līnijas.

i) Attālumi starp ēkām un būvēm

Jauktas ražošanas teritorijās minimālo attālumu starp ēkām un būvēm nosaka saskaņā ar spēkā esošajiem insolācijas, apgaismojuma un ugunsdrošības normatīviem.

j) Autostāvvietu izvietojums

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

k) Žogi

(1) Žogu stilistika:

- a)** Žogiem jābūt stilistiski saskaņotiem ar ēkas arhitektūru; Žogiem un vārtiem gar ielām un laukumiem jābūt saskaņīgiem 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 vai sarkanās līnijas;
 - b) visus žogus ielas pusē viena kvartāla robežās - uz vienas līnijas;
 - c) zemes vienību stūros ielu krustojumos - pa redzamības trīsstūra līniju;
 - d) tā, lai netraucētu inženierkomunikāciju darbību un to apkalpošanu. Žogus jāveido „kabatas” vietās, kur atrodas virszemes inženierkomunikāciju būves;
 - e) 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

Detālplānojuma realizācija tiek plānota atbilstoši šādā kārtībā:

3.1. PROJEKTĒŠANA

Pēc detālplānojuma apstiprināšanas zemes īpašnieks apņemas uzsākt projektēšanas darbus detālplānojuma objektam- Koģenerācijas stacija būvniecība Meistaru ielā 7 un ārējo (maģistrālo) inženierkomunikciju izbūve. Saņemt visus nepieciešamos tehniskos noteikumus projektēšanai un izstrādāt tehniskos projektus, atbilstoši LR likumdošanai un MK noteikumiem.

Saskaņot tehniskos projektus visās valsts un pašvaldības institūcijās, kuras ir izdevušas tehniskos noteikumus ar saskaņošanas prasību, un Jūrmalas pilsētas būvvaldē. Koģenerācijas stacijas tehnisko projektu un ārējo inženiertīklu tehniskos projektus ir iespējams skaņot atsevišķ, neatkarīgi vienu no otra.

Saņemt būvatļauju koģenerācijas stacijas būvniecībai un rakššanas darbu atļaujas ārējo (maģistrālo) inženiertīklu izbūvei.

Koģenerācijas stacijas būvniecība un Inženierkomunikāciju izbūve ir neatkarīgi procesi un to projektēšana, būvēšana un nodošana ekspluatācijā var notikt paralēli.

3.2. BŪVNIECĪBA

3.2.1. Īpašnieks apņemas izbūvēt koģenerācijas staciju, atbilstoši izsniegtajai būvatļaujai, par saviem līdzekļiem.

Koģenerācijas stacijas būvniecība:

Būvlaukuma sagatavošana.

Demontāžas darbi, būvgružu izvešana, zemes darbi.

Katlumāja	Kurināmā krātuve
Būvbedres rakšana; Stabveida pamati un plātne; Cokola sijas; Būvbedres aizbēršana ar smiltīm, grīdas pamatnes sagatavošana;	Būvbedres rakšana; Stabveida pamatu un konveijera bedres izveide; Būvbedres aizbēršana ar smiltīm, grīdas pamatnes sagatavošana;
Metālkonstrukciju montāža; Grīdu betonēšana; Turbīnas plātnes izveide; Jumta Z profilu montāža; Starpstāvu pārsegumu izbūve; Sienų sendvičpaneļu montāža; Iekšējo nosedzošo detaļu montāža; FIBO starpsienų mūrēšana; Jumta sendvičpaneļu montāža; Logu, durvju montāža; Iekšējie apdares darbi, flīzēšana utt.; Ārējo nosedzošo detaļu, uzliku, tekņu	Metālkonstrukciju montāža; Monolīto sienu betonēšana; Sienų dzelzbetona paneļu montāža; Sienų apšūšana ar profilētu skārdu un sendvičpaneļiem; Jumta ar profilētu skārdu un sendvičpaneļiem montāža; Grīdas betonēšana; Ārējo nosedzošo detaļu, uzliku, tekņu montāža.

montāža.	
----------	--

Tehnoloģisko iekārtu pamati:

Avārijas dzesēšanas iekārtu pamatu izbūve;

Svaru pamatu izbūve;

Transformatora apakštācijas pamatu betonēšana.

Ēkas inženierkomunikāciju izbūves darbi:

Iekšējie inženierkomunikāciju izbūves darbi:

(Ūdensvads, kanalizācija, elektrība, apkure un ventilācija)

Ārējo inženierkomunikāciju izbūves darbi:

(Lietus ūdens kanalizācija, sadzīves kanalizācija, ūdensvads, elektrība un ugunsdzēsības krājrezervuārs).

3.2.2. Īpašnieks apņemas izbūvēt sākt ārējo inženiertīklu izbūvi, atbilstoši izsniegtajām rakšanas darbu atļaujām, par saviem līdzekļiem.

1. Elektroapgāde;

2. Siltumtīkli.

3. Ūdensapgāde

4. Kanalizācijas ārējie tīkli

Būvdarbu laikā nav pieļaujama piebraucamo ceļu tehniskā stāvokļa pasliktināšana, ceļu atjaunošanas darbus, to bojājuma gadījumā, īpašnieks veic par saviem līdzekļiem.

3.2.3. Veikt Meistaru ielas rekonstrukciju, atbilstoši izstrādātam tehniskam projektam, ievērojot noteiktos ceļa platumus, radiusus u.c. prasības.

3.3. Ēku un būvju nodošana ekspluatācijā.

3.4. Tehnoloģisko iekārtu palaišana, siltumenerģijas un elektroenerģijas nodošana tīklos.

SIA „KSER” valdes loceklis

Paraksts

Datums