

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

1. Visā detālplānojuma teritorijā ievērojamas Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma, kurš apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem [Nr.42](#) "Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu", kurā veikti grozījumi ar Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada 24.marta saistošajiem noteikumiem [Nr.8](#) „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības, izņemot šī detālplānojuma „Zemesgabalam Jūrmalā, Mežmalas ielā 21” teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos precizētos un detalizētos atsevišķos izmantošanas noteikumus un apbūves nosacījumus.
2. Vietējā pašvaldība detālplānojumu apstiprina ar vispārīgo administratīvo aktu, attiecinot to uz zemes vienību, un tas stājas spēkā nākamajā dienā pēc tam, kad paziņojums par detālplānojuma apstiprināšanu publicēts laikrakstā „Latvijas Vēstnesis” .
3. Detālplānojumu var Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā pārsūdzēt administratīvajā tiesā mēneša laikā pēc tam, kad ir publicēts paziņojums par detālplānojuma apstiprināšanu, un neatkarīgi no tā, vai detālplānojumā norādīta tā pārsūdzēšanas kārtība un termiņš.
4. Līdz pārsūdzēšanas termiņa beigām, kā arī detālplānojuma darbības apturēšanas gadījumā vietējā pašvaldība nav tiesīga pieņemt ar detālplānojuma īstenošanu saistītus lēmumus.
5. Detālplānojums ir spēkā visu īpašuma izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas, līdz to atceļ vai atzīst par spēku zaudējušu. Detālplānojums zaudē spēku arī tad, ja ir beidzies termiņš, kurā bija jāuzsāk tā īstenošana, un gada laikā pēc šā termiņa izbeigšanās, ja tas nav pagarināts.

2. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS11)

6. Teritorijas galvenais izmantošanas veids - savrupmāju apbūve (11001): Dzīvojamā apbūve, ko veido viena dzīvokļa māja, divu dzīvokļu māja un vasarnīca, ietverot nepieciešamās palīgbūves un labiekārtojumu.
7. Apbūves rādītāji:
 - 7.1. apbūves blīvums – 20%;
 - 7.2. apbūves intensitāte – 40%;
 - 7.3. minimālā brīvā zaļā teritorija – 55 %;
 - 7.4. maksimālais apbūves augstums – 10 metri;
 - 7.5. maksimālais stāvu skaits dzīvojamai ēkai – 2 stāvi;
 - 7.6. maksimālais stāvu skaits dzīvojamai māju palīgbūvei – 1,5 stāvi.
8. Maksimālais autostāvvietu skaits zemes vienībā - 3.
9. Piekļūšana plānotajai zemes vienībai :
 - 9.1. Nr.1 no Mežmalas ielas;
 - 9.2. Nr. 2, 3, 4, 5 no Viksnas ielas.
10. Būvju izvietojums zemes vienībā:
 - 10.1. maksimālais dzīvojamo ēku skaits zemesgabalā – 2;

- 10.2. būvlaide 3m no Mežmalas ielas un Viksnas ielas sarkanajām;
- 10.3. ēku novietne un arhitektoniskais risinājums pamatojams izstrādājot būvprojektu. Teritorijai raksturīgs ainaviski brīvs ēku izvietojums, izvērtējot zemesgabala ainavas saglabāšanas iespējas;
- 10.4. ēkas minimālais attālums no kaimiņu zemes vienības, tiek noteikts ņemot vērā šādas prasības:
 - 10.4.1. ja ēkas augstums nepārsniedz vienu stāvu un fasādē, kas vērsta pret kaimiņu zemes vienību, nav logu un durvju, minimālais attālums no ēkas fasādes līdz kaimiņu zemes vienībai ir 3 metri, ja tiek ievērotas ugunsdrošības normas un citu normatīvu aktu prasības;
 - 10.4.2. ja ēkas fasādē, kas vērsta pret kaimiņu zemes vienību, ir logi vai durvis, minimālais attālums no ēkas fasādes līdz kaimiņu zemes vienībai ir 4 metri;
 - 10.4.3. ja ēkai ir divi vai vairāk stāvu, minimālais attālums no ēkas fasādes līdz kaimiņu zemes vienībai ir 4 metri.
- 10.5. šo noteikumu 10.4. punktā minēto attālumu atļauts samazināt, ja ir saņemta attiecīgā kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstiska piekrišana, kuru tas apliecina ar personisku parakstu uz būvprojekta ģenerātplāna lapas, norādot ēkas attālumu no sava zemes īpašuma robežas un ēkas augstumu, kādam viņš piekrīt;
11. Žogu izbūvē:
 - 11.1. vispārējā gadījumā – uz zemes vienības robežas;
 - 11.2. ielas pusē – pa ielu sarkano līniju;
 - 11.3. tā, lai netraucētu inženierkomunikāciju darbību un to apkalpošanu. Žogus veido „kabatas” vietās, kur atrodas virszemes inženierkomunikāciju būves;
 - 11.4. tā, lai žogu vārtu atvērums netraucētu gājēju un transporta kustību, ja nepieciešams žogā veidojot „kabatu” priekšlaukuma izbūvei.
12. Teritorijas inženiertehniskā sagatavošana:
 - 12.1. piebraucamā ceļa izbūve;
 - 12.2. inženierkomunikāciju izbūve;
 - 12.3. teritorijas drenāžas izbūve, ja nepieciešams;
 - 12.4. teritorijas uzbēršana, ja nepieciešams;
 - 12.5. citi pasākumi, kas nepieciešami, lai teritorijā būtu iespējams veikt būvniecību vai citu atļauto izmantošanu.
13. Citi noteikumi:
 - 13.1. būves augstuma aprēķinā neietver arhitektoniskus akcentus – torņus, kupolus, laternas, skulpturālus dekorus vai citus būves arhitektoniskajam veidojam nozīmīgus kompozicionālus elementus, kas izvirzās virs jumta pamatapjoma un eksponējas būves siluetā;
 - 13.2. zemesgabalu lietošanas mērķis – 0601 – individuālo dzīvojamo māju apbūve.

3. DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA

14. Detālplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp vietējo pašvaldību un detālplānojuma izstrādes īstenotāju.
15. Zemes gabala apbūvi, ielu un inženierkomunikāciju izbūvi iespējams realizēt kārtās, kārtas saskaņojot Pašvaldībā.