

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

1.VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

1. Visā detālplānojuma teritorijā ievērojami 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, Bulduru prospektā 107” 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 (DzS25)

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 – 52%;
 - 7.3. minimālā brīvā zaļā teritorija – 55 %;
 - 7.4. apbūves augstums – 12 metri. Būves augstuma aprēķinā neietver arhitektoniskus akcentus – torņus, kupolus, laternas, skulpturālus dekorus vai citus būves arhitektoniskajam veidolam nozīmīgus kompozicionālus elementus, kas izvirzās virs jumta pamatapjoma un eksponējas būves siluetā;
 - 7.5. maksimālais stāvu skaits dzīvojamai ēkai – 2,5 stāvi;
 - 7.6. maksimālais stāvu skaits dzīvojamai māju palīgbūvei – 1,5 stāvi;
 - 7.7. dzīvojamo ēku skaits zemesgabalā – 1.
8. Maksimālais autostāvvietu skaits zemes vienībā – 3.
9. Piekļūšana zemesgabalam risināma no 21.līnijas, iebrauktuves ir precizējamas būvprojektā.



10. Reljefa un augsnes virskārtas aizsardzība:
 - 10.1. veicot būvdarbus vai citu saimniecisko darbību zemes vienībā, maksimāli saglabā augsnes virskārtu un reljefu;
 - 10.2. augsnes virskārtu pēc būvdarbu pabeigšanas atjauno vai ierīko stādījumus atbilstoši vietas ekoloģijai;
 - 10.3. zemes vienībās, kur ir meža zeme aizliegts ierīkot jaunas un paplašināt esošās siltumnīcas, sakņu un augļu dārzu; zemes vienības neapbūvētajā daļā saglabā priežu meža biotopu.
11. Būvlaide no Bulduru prospekta un 21.līnijas ielu sarkanajām – 3 metri.
12. Teritorijas inženiertehniskā sagatavošana:
 - 12.1. piebraucamā ceļa izbūve;
 - 12.2. inženierkomunikāciju izbūve;
13. Prasības teritoriju inženiertehniskajai apgādei:
 - 13.1. ēkas, bet, ja nepieciešams – arī citas būves pieslēdz centralizētajiem inženiertehniskās apgādes tīkliem;
 - 13.2. elektroapgādes un elektronisko sakaru līnijas izbūvē pazemes kabelos;
 - 13.3. plānojot elektroapgādes objektu un elektroietaišu izvietojumu, nodrošina to netraucētu apkalpošanu un transporta piekļūšanas iespējas.
14. Citi noteikumi:
 - 14.1. zemesgabala lietošanas mērķis – 0601 – individuālo dzīvojamo māju apbūve;
 - 14.2. nekustamā īpašuma īpašnieks ir tiesīgs veikt esošās ēkas pārbūvi atbilstoši likumīgi uzsāktajai teritorijas atļautajai izmantošanai, bet jebkuru jaunu būvniecību un cita veida izmantošanu veic atbilstoši Teritorijas plānojuma un detālplānojuma prasībām.

3. DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA

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