

1.pielikums Jūrmalas domes 2025.gada 27.novembra saistošajiem noteikumiem Nr.38

Jūrmalas valstspilsētas pašvaldība
Reģistrācijas Nr. 90000056357
Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-2015
pasts@jurmala.lv <http://www.jurmala.lv>

Lokālpilānojums zemesgabalam Iecavas ielā 1, Jūrmalā

Redakcija 1.1.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Saturs

1. Prasības lokālplānojuma teritorijas izmantošanai, kas ir atšķirīgas no teritorijas plānojumā noteiktā.....	3
1.1. Noteikumu lietošana.....	3
2. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	4
2.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	4
3. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	5
3.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	5
4. Citi nosacījumi.....	6

1. PRASĪBAS LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS IZMANTOŠANAI, KAS IR ATŠKIRĪGAS NO TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ NOTEIKTĀ

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk – Apbūves noteikumi) nosaka teritorijas izmantošanas un apbūves kārtību lokālpilnojuma teritorijā, kas norādīta Grafiskās daļas kartēs “Teritorijas funkcionālais zonējums” un “Teritorijas plānotā izmantošana” (turpmāk – Grafiskā daļa), ietverot zemes vienību Jūrmalā, Iecavas ielā 1 (kadastra apzīmējums 1300 012 1201) (turpmāk – lokālpilnojuma teritorija).
2. Lokālpilnojuma teritorijas Apbūves noteikumi un Grafiskā daļa maina spēkā esošajā Jūrmalas valstspilsētas teritorijas plānojumā, kas apstiprināts ar Jūrmalas 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 domes 2024. gada 25. janvāra saistošajiem noteikumiem Nr. 2 “Par Jūrmalas valstspilsētas teritorijas plānojuma grozījumu, grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” (turpmāk – Teritorijas plānojums) indeksēto funkcionālo zonu Savrupmāju apbūves teritorija (DzS16) uz Teritorijas plānojumā indeksēto funkcionālo zonu Savrupmāju apbūves teritorija (DzS19).
3. Lokālpilnojuma teritorijas Apbūves noteikumi un Grafiskā daļa negroza Teritorijas plānojumā noteiktās teritorijas ar īpašiem noteikumiem (TIN) – Teritorijas, kurā ierīkojamas centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas (TIN118).

2. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

2.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA

2.1.1. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS19)

2.1.1.1. Pamatinformācija

4. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve.

2.1.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

5. Savrupmāju apbūve (11001): dzīvojamā apbūve, ko veido savrupmājas (brīvi stāvošas individuālās dzīvojamās mājas), dvīņu mājas (divas bloķētas, arhitektoniski vienotas un simetriskas individuālās dzīvojamās mājas ar identisku plānojumu) un divu dzīvokļu mājas - brīvi stāvošas vai savienotas (dvīņu, rindu vai sekciju tipa) dzīvojamās mājas ar divām dzīvojamo telpu grupām, ietverot nepieciešamās palīgēkas un labiekārtojumu.
6. Vasarnīcu apbūve ([11002](#)).

2.1.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

7. Labiekārtota ārtelpa (24001): labiekārtoti skvēri, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas un inženierbūves) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.
8. Ārtelpa bez labiekārtojuma ([24002](#)).

2.1.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunv. zemes vienības platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
9.	1200 m ²	30	līdz 78	līdz 12	līdz 3 ¹	45

¹ 3 stāva platība nedrīkst pārsniegt 66% no 2 stāva platības

2.1.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

3. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

3.1. CITA TERITORIJA AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

3.1.1. Teritorijas, kurās ierīkojamas centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas (TIN118)

3.1.1.1. Pamatinformācija

10. Teritorijā, kas noteikta kā teritorija ar īpašiem noteikumiem TIN118, primāri jānodrošina centralizētās kanalizācijas sistēmas ierīkošana, ierīkojot nepieciešamos tīklus un būves, kā arī jāierīko centralizētā ūdensapgādes sistēma.

3.1.1.2. Apbūves parametri

Nenosaka

3.1.1.3. Citi noteikumi

11. Teritorijā, kurā ir ierīkota centralizētā ūdensapgādes un/vai kanalizācijas sistēma, visiem objektiem ir jānodrošina pieslēgumi pie centralizētās sistēmas.
12. Kārtību, kādā ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli un būves tiek pievienotas centralizētajai ūdensapgādes sistēmai un centralizētajai kanalizācijas sistēmai nosaka Ūdenssaimniecības pakalpojumu likums, saistītie Ministru kabineta noteikumi, Jūrmalas pilsētas domes lēmumi un saistošie noteikumi.

4. CITI NOSACĪJUMI

13. Būvniecība un cita saimnieciskā darbība lokālplānojuma teritorijā veicama tā, lai neradītu negatīvu ietekmi uz teritorijai piegulošajām dabas vērtībām, tostarp Eiropas Savienības nozīmes īpaši aizsargājamo biotopu 2180 — Mežainas piejūras kāpas.
14. Neplānot zemes uzbēršanu vairāk par 10 cm koku sakņu rajonā.
15. Apstādījumos aizliegts izmantot augus ar ekspansīvu, nekontrolējamu izplatīšanās spēju, kas var ieviesties lokālplānojuma teritorijai piegulošajā aizsargājamā biotopa platībā.
16. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.
 - 16.1. Lokālplānojuma teritorijā nav nepieciešams izstrādāt atsevišķu detālplānojumu.
 - 16.2. Lokālplānojuma īstenošanu veic, izstrādājot būvprojektus un veicot būvniecību.
 - 16.3. Pirms būvniecības darbu uzsākšanas jāsaņem paredzētās darbības sākotnējais ietekmes uz vidi izvērtējums un tehniskie noteikumi no Valsts vides dienesta, saskaņā ar likuma "Par ietekmes uz vidi novērtējumu" prasībām.