

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

Lokālplānojums zemesgabalam Dāvja ielā 50, Jūrmalā

Redakcija 1.0.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Saturs

1. Noteikumu lietošana un definīcijas.....	4
1.1. Noteikumu lietošana.....	4
1.2. Definīcijas.....	4
2. Prasības visas teritorijas izmantošanai.....	5
2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana.....	5
2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana.....	5
3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.....	6
3.1. Prasības transporta infrastruktūrai.....	6
3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem.....	6
3.3. Prasības apbūvei.....	6
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	6
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	6
4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	7
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	7
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	7
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	7
4.4. Publiskās apbūves teritorija.....	8
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	8
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	8
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	8
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	8
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	8
4.10. Mežu teritorija.....	8
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	8
4.12. Ūdeņu teritorija.....	8
5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	9
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	9
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālplānojums.....	9
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums.....	9
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	9
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	9
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	9
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	9
5.8. Degradēta teritorija.....	9
6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....	10

7. Citi nosacījumi/prasības..... 11

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk – Apbūves noteikumi) nosaka teritorijas izmantošanas un apbūves kārtību lokālplānojuma teritorijā, kas norādīta Grafiskās daļas kartēs “Teritorijas esošā izmantošana” un “Teritorijas plānotā izmantošana” (turpmāk – Grafiskā daļa), ietverot zemes vienību Jūrmalā, Dāvja iela 50 (kadastra apzīmējums 1300 016 5003) (turpmāk – lokālplānojuma teritorija).
2. Lokālplānojuma 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 (DzS3) uz Teritorijas plānojumā indeksēto funkcionālo zonu Savrupmāju apbūves teritorija (DzS13).
3. Lokālplānojuma teritorijas Apbūves noteikumi un Grafiskā daļa negroza Teritorijas plānojumā noteiktās teritorijas ar īpašiem noteikumiem (TIN) – Teritorijas, kurā ierīkojamas centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas (TIN118).

1.2. DEFINĪCIJAS

4. Nenosaka

2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

2.1.1. Pamatinformācija

5. 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.

2.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

6. 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.
7. Vasarnīcu apbūve (11002).

2.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

8. 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.
9. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA

10. Nenosaka

3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

11. Nenosaka

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

12. Nenosaka

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

13. Nenosaka

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

14. Nenosaka

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

15. Nenosaka

4. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

4.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA

4.1.1. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS13)

4.1.1.1. Pamatinformācija

16. 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.

4.1.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

17. 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.
18. Vasarnīcu apbūve ([11002](#)).

4.1.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

19. 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.
20. Ārtelpa bez labiekārtojuma ([24002](#)).

4.1.1.4. 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 (%)
21.	2200 m ²	20	līdz 52	līdz 12	līdz 3 ¹	55

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

4.1.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

Nenosaka

4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.9. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA

Nenosaka

4.10. MEŽU TERITORIJA

Nenosaka

4.11. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

4.12. ŪDEŅU TERITORIJA

Nenosaka

5. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

5.1. CITA TERITORIJA AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

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

5.1.1.1. Pamatinformācija

22. 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.

5.1.1.2. Apbūves parametri

Nenosaka

5.1.1.3. Citi noteikumi

23. Teritorijā, kurā ir ierīkota centralizētā ūdensapgādes un/vai kanalizācijas sistēma, visiem objektiem ir jānodrošina pieslēgumi pie centralizētās sistēmas.
24. 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.

5.2. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS LOKĀLPLĀNOJUMS

Nenosaka

5.3. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS DETĀLPLĀNOJUMS

Nenosaka

5.4. VIETĒJAS NOZĪMES KULTŪRVĒSTURISKĀ UN DABAS TERITORIJA

Nenosaka

5.5. AINAVISKI VĒRTĪGA TERITORIJA

Nenosaka

5.6. VIETĒJAS NOZĪMES LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

5.7. NACIONĀLAS UN VIETĒJAS NOZĪMES INFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

5.8. DEGRADĒTA TERITORIJA

Nenosaka

6. TERITORIJAS PLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

25. Lokālpilānojuma teritorijā nav nepieciešams izstrādāt atsevišķu detālpilānojumu.
26. Lokālpilānojuma īstenošanu veic, izstrādājot būvprojektus un veicot būvniecību.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

27. Būvniecība un cita saimnieciskā darbība lokālplānojuma teritorijā veicama ievērojot konkrētajā vēsturiskajā vidē raksturīgo arhitektoniski telpisko kontekstu – apbūves plānojuma principus, mērogu, raksturu, arhitektonisko apjomu risinājumu un teritorijas labiekārtojumu, lai neradītu negatīvu ietekmi uz teritorijai piegulošā kultūras pieminekļa vērtībām, tostarp vietējas nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa 6091 teritoriju - Vaivaru-Asaru-Mellužu vasarnīcu kvartāli.
28. Neplānot zemes uzbēršanu vairāk par 10 cm koku sakņu rajonā.