

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

Lokālpilnojums zemesgabaliem Rotas ielā 21, Jūrmalā un Rotas ielā 23, Jūrmalā

Redakcija 1.0.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Saturs

1. Prasības lokālpārvaldības teritorijas izmantošanai, kas ir atšķirīgas no teritorijas plānojumā noteiktā.....	3
2. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	4
2.1. Jauktas centra apbūves teritorija.....	4
3. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	6
3.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	6
4. Citi nosacījumi.....	7

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

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk – Apbūves noteikumi) attiecas uz lokālpilānojuma teritoriju, kas ietver zemes vienības Rotas ielā 21 (kadastra apzīmējums 1300 004 2606) un Rotas ielā 23 (kadastra apzīmējums 1300 004 2607) Jūrmalā (turpmāk – lokālpilānojuma teritorija). Lokālpilānojuma teritorijas robeža attēlota grafiskās daļas kartē “Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie apgrūtinājumi” .
2. Lokālpilānojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro spēkā esošā Jūrmalas valstspilsētas teritorijas plānojuma prasības tiktāl, ciktāl šie noteikumi nenosaka citādi.
3. Vairākpakāpju stādījumi - apstādījumi, kuros augi tiek izvietoti divās vai trīs pakāpēs, piemēram, kombinējot lielos kokus (piem. priedes, bērzi, pīlādzis) ar lieliem krūmiem (piem .lazda, ceriņi, kalnu priedes) vai veidojot trīs pakāpes – liemie koki, liemie krūmi un zemās ziemcietes, zemie krūmi vai puķu stādījumi.
4. Gar E kategorijas ielu– Rotas ielu – jāievēro būvlaidi, kas nav mazāka par 6 metriem no ielu sarkanās līnijas.

2. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

2.1. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA

2.1.1. Jauktas centra apbūves teritorija (JC70)

2.1.1.1. Pamatinformācija

5. Jauktas centra apbūves teritorija (JC70) ir funkcionālā zona, kas noteikta teritorijām ar plašu jauktas izmantošanas spektru vai plānots attīstīt kā apkaimes centru. Šajās teritorijās primāri nodrošina mājokļa un publiskām funkcijām nepieciešamo pilsētvides kvalitāti.

2.1.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

6. Savrupmāju apbūve (11001): apbūve, ko veido savrupmājas (brīvi stāvošas individuālās dzīvojamās mājas), divu dzīvokļu mājas - brīvi stāvošas vai savienotas (dvīņu, rindu vai sekciju tipa) dzīvojamās mājas ar divām dzīvojamo telpu grupām, ietverot nepieciešamās palīgbūves un labiekārtojumu.
7. Daudzdzīvokļu māju apbūve ([11006](#)).
8. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): apbūve, ko veido ārstu prakses.
9. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve ([12009](#)).
10. Labiekārtota ārtelpa (24001): labiekārtota publiskā ārtelpa, izņemot kapsētas un dzīvnieku kapsētas.

2.1.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

2.1.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunv. zemes vienības platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
11.	Savrupmāju apbūve	2400 m ²	25	līdz 65	līdz 12	līdz 3 ²	45
12.	Daudzdzīvokļu māju apbūve	3600 m ²	45	līdz 165	līdz 18	līdz 4 ³	30
13.	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve	3600 m ²	45	līdz 165	līdz 18	līdz 4 ³	30
14.	Sociālās aprūpes iestāžu apbūve	3600 m ²	45	līdz 165	līdz 18	līdz 4 ³	30
15.	Labiekārtota ārtelpa	¹	¹	¹	līdz 6	līdz 1	80

¹ nenosaka

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

³ 4 stāva platība nedrīkst pārsniegt 66% no 3 stāva platības;

2.1.1.5. Citi noteikumi

16. Paredzot no 7.līdz 9. punktā plānoto apbūvi ēku arhitektoniskie risinājumi veidojami, sadalot būvapjomu funkcionāli un vizuāli uztveramās daļās, izmantojot fasāžu artikulāciju, augstumu nobīdes, atkāpes, terases vai atšķirīgus apdares materiālus.
17. Apvienojot zemesgabalus, paredzot šo noteikumu 7.-9.punktā noteikto izmantošanu, ēku arhitektoniskā kompozīcija jāveido dalītos virszemes vizuālos apjomos, nepieļaujot viengabalainu un vizuāli monolītu apbūvi.

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

18. 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

19. Teritorijā, kurā ir ierīkota centralizētā ūdensapgādes un/vai kanalizācijas sistēma, visiem objektiem ir jānodrošina pieslēgumi pie centralizētās sistēmas.
20. 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

21. Piekļuve lokālpārvaldes teritorijai risināma no 27. līnijas un/vai Rotas ielas.
22. Ēkām un citām būvēm jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.
23. Autonovietņu izvietojumu un skaitu nosaka atbilstoši būvprojekta risinājumam, ievērojot spēkā esošā teritorijas plānojuma, Latvijas valsts standarta un citu normatīvo aktu prasības, paredzot, ka autonovietnes primāri izbūvējamas pazemē, savukārt virszemē atļauts izvietot īslaicīgas apstāšanās autonovietnes, autonovietnes personām ar funkcionāliem traucējumiem, kā arī apkalpes un operatīvā transporta vajadzībām paredzētas autonovietnes. Prasība par autonovietņu izbūvi pazemē nav attiecināma uz savrupmāju apbūvi.
24. Velosipēdu novietnes jāparedz pie daudzdzīvokļu un publiskās apbūves ēkām.
25. Pirms pazemes būves vai pazemes stāvu projektēšanas jāveic hidroģeoloģiskā izpēte un jāsaņem dendrologa vai arborista atzinums, lai noteiktu pazemes būves vai pazemes stāvu potenciālo ietekmi uz vidi un saglabājamiem kokiem konkrētajā objektā un apkārtnē teritorijās. Gadījumā, ja pazemes būvi tiek plānots izbūvēt pilnīgi vai daļēji zem gruntsūdens līmeņa, izvērtējot gruntsūdeņu daudzumu, būvprojektā jāparedz gruntsūdeņu organizētu novadi no būves gan būvdarbu, gan būves ekspluatācijas laikā.
26. Labiekārtojuma un apstādījumu risinājumus izstrādā būvprojekta sastāvā.
27. Teritorijas labiekārtojuma risinājumus izstrādā atbilstoši universālā dizaina principiem, ņemot vērā visu iespējamo lietotāju vajadzības. Vides pieejamību teritorijā un būvēs nodrošina saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.
28. Labiekārtojuma risinājumos integrējami teritorijā esošie koki, kuri netraucē plānotās apbūves un transporta infrastruktūras izbūvei. Saglabājamo koku zonā nav pieļaujama zemes līmeņa paaugstināšana vairāk par 10 cm.
29. Saglabājamajiem kokiem un to grupām, kas atrodas grafiskās daļas "Teritorijas plānotā izmantošana - attīstības ieceres shēma" norādītajā apbūves izvietojuma zonā un tās tiešā tuvumā, jāparedz stumbru aizsardzības risinājumi, izmantojot individuālos koku aizsardzības vairokus vai pagaidu žogus.
30. Apstādījumi lokālpārvaldes teritorijā veidojami kā kvalitatīva zaļā struktūra, izmantojot vietējās koku un augu sugas un integrējot labiekārtojumā ilgtspējīgus lietusūdens apsaimniekošanas risinājumus.
31. Gar robežu ar zemes vienību ar kadastra apzīmējums 1300 004 1003 aizliegts veidot apstādījumus, kuros izmantotas invazīvas vai ekspanzīvas augu sugas.
32. Paredzot lokālpārvaldes teritorijā daudzdzīvokļu un publisko apbūvi, gar Rotas ielu, starp sarkano līniju un būvlaidi, jāveido vairākpakāpju stādījumu josla.
33. Ja lokālpārvaldes īstenotājs vēlas nodrošināt lokālpārvaldes īstenošanu ar piekļuvi no 27.līnijas pirms pašvaldība ir veikusi attiecīgā 27.līnijas posma izbūvi, lokālpārvaldes

Īstenotājs par saviem līdzekļiem var veikt attiecīgā 27.līnijas posma izbūvi, tā nodrošinot nepieciešamo piekļuves risinājumu un inženierkomunikāciju izbūvi lokālpānojuma teritorijai. Šādā gadījumā lokālpānojuma īstenotājs noslēdz ar pašvaldību līgumu par infrastruktūras izbūvi, pušu tiesībām un pienākumiem, kā arī izbūvētās infrastruktūras nodošanas kārtību pašvaldībai.

34. Lokālpānojuma īstenošanu veic, izstrādājot būvniecības dokumentāciju un veicot būvniecību.
35. Infrastruktūras izbūve veicama atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām, apstiprinātajam būvprojektam, kā arī pašvaldības un atbildīgo institūciju izvirzītajām prasībām.