

# Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Apbūves un teritorijas izmantošanas noteikumi detālplānojuma **Jūrmalā, zemesgabaliem Rubeņu iela 51 un 53** teritorijai izstrādāti pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (būvnoteikumiem).

## 1. "PRIEŽU" PARKA RAJONS AR APBŪVI (P)

### DEFINĪCIJA

Apbūves noteikumos "**Priežu parka**" rajons ar apbūvi (P) nozīmē zemesgabalus, kur primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāja priežu mežā, bet sekundārais - cita atļautā izmantošana.

### ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemesgabaliem (arī to daļām) "Priežu parka" rajonā ar apbūvi (P), ir:

(1) Dzīvojamā māja:

1) Savrupmāja:

- viendzīvokļa māja;

- divdzīvokļu māja;

- dvīņu māja;

2) vasarnīca,

(3) Palīgizmantošana:

1) saimniecības ēka;

2) individuālā garāža;

3) šķūnis;

4) ziemas dārzs (piebūvētas vai atsevišķi novietotas ēkas ar stiklota karkasa nesošajām sienām, izņemot siltumnīcas);

5) nojume;

6) apsardzes ēka;

7) telpas individuālā darba vajadzībām.

### ZEMESGABALU DALĪŠANA UN VEIDOŠANA

"Priežu parka" rajonā ar apbūvi aizliegta esošo zemesgabalu sadalīšana, un jaunu veidošana ja jebkura jaunveidojamā zemesgabala lielums ir mazāks par noteiktajām vidējām platībām „Jūrmalas pilsētas zemesgabalu veidošanas noteikumu” plānā 5% robežās.

### ZEMESGABALA MAKSIMĀLAIS APBŪVES BLĪVUMS UN INTENSITĀTE

Atkarībā no zemesgabalu lieluma tiek pieļauti šādi maksimālie apbūves blīvuma, intensitātes un minimālās brīvās (zaļās) teritorijas lielumi detālplānojuma teritorijā:

Zemesgabala adrese	Platība kv.m.	Apbūves blīvums %	Apbūves intensitāte %	Minimālā brīvā zaļā teritorija %
Rubeņu iela 51	9037	8	22	85
Rubeņu iela 53	6593	8	22	85

### **MAKSIMĀLAIS ĒKAS UN CITAS BŪVES STĀVU SKAITS UN AUGSTUMS**

- (1) Maksimālais ēkas vai būves stāvu skaits – 2 stāvi ar jumta stāvu vai jumta izbūvi (3 stāvi).
- (2) Maksimālais ēkas un būves augstums arī atpūtas, pakalpojumu un pārējiem objektiem līdz jumta korei – 12 m.

### **AUTOSTĀVVIETAS**

Savrupmāju zemesgabalos maksimālais autostāvvietu skaits - 3.

### **CITI NOTEIKUMI**

- (1) Zemesgabalos aizliegts ierīkot jaunas un paplašināt esošās siltumnīcas, sakņu un augļu dārzus.
- (2) Zemesgabalos jā saglabā un jāatjauno priedei raksturīgais biotops.