

# APBŪVES NOTEIKUMI

**Nekustamais īpašums:** Ventspils šoseja 47, Jūrmala.

**Kadastra numurs:** 13000220408

**Platība:** 25915 m<sup>2</sup>

**Nekustamā īpašuma statuss:** zeme bez apbūves

## 1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI.

### 1.1. Apbūves noteikumu darbības robeža

1.1.1. Nekustamā īpašuma Ventspils šoseja 47, Jūrmalā.

### 1.2. Zemes lietošanas mērķis

1.2.1. Ar šo detālplānojumu nekustamajam īpašumam Ventspils šosejā 47, Jūrmalā, saskaņā ar 20.06.2006. LR MK noteikumiem Nr. 496 ‘‘Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība’’ tiek noteikts zemes lietošanas veids ar kodu 1001 –Rūpnieciskās ražošanas apbūves teritorijas.

### 1.3. Apbūves noteikumu iestrādes mērķis un spēkā stāšanās nosacījumi

Šo apbūves noteikumu izstrādes mērķis:

1.3.1. Precizēt (detalizēt) Jūrmalas pilsētas, teritorijā esošā Detālplānojuma ‘‘Slokas darījumu parks’’ apbūves noteikumus un izstrādāt šo apbūves noteikumu grozījumus šī detālplānojuma teritorijas daļai – nekustamajam īpašumam Ventspils šosejā 47, Jūrmalā, ;

1.3.2. Mainīt ar Detālplānojumu ‘‘Slokas darījumu parks’’ noteikto nekustamā īpašuma Ventspils šosejā 47, Jūrmalā, zemes lietošanas mērķi – saskaņā ar Jūrmalas pilsētas izmantošanas un apbūves noteikumiem 2007-2009 g. paredzot tajā atļauto teritorijas izmantošanu - Jauktas ražošanas teritorijas (JR);

1.3.3. Šis detālplānojums (Detālplānojuma ‘‘Slokas darījumu parks’’ grozījumi) stājas spēkā līdz ar nekustamā īpašuma Ventspils šosejā 47, Jūrmalā, detālplānojuma apstiprināšanu Jūrmalas pilsētas domē un no detālplānojuma saistošo noteikumu publicēšanas ziņotājā ‘‘Latvijas Vēstnesis’’.

## 2. TERITORIJAS APBŪVES UN IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI.

2.1. Jūrmalas pilsētas apbūves noteikumos **JAUKTAS RAŽOŠANAS TERITORIJAS (JR)** nozīmē zemesgabalus, kur primārais zemes, ēkas un citas būves vai tās daļas izmantošanas veids ir tāda ražošanas objekta izvietošana, kas nerada būtisku piesārņojumu, bet sekundārais - cita atļautā izmantošana.

### 2.2. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes, kas paredzēta jauktai ražošanas objekta apbūvei (**JR**), ir:

#### 2.2.1. Rūpniecības ēkas:

2.2.1.1. pārtikas ražošanas un pārstrādes ēkas;

2.2.1.2. zivju apstrādes/pārstrādes uzņēmumi;

2.2.1.3. tekstilizstrādājumu, apģērbu un ādas izstrādājumu ražošanas ēkas;

- 2.2.1.4. kokapstrādes ēkas;
- 2.2.1.5. poligrāfijas un kinofilmu uzņemšanas uzņēmumu ražošanas ēkas;
- 2.2.1.6. būvmateriālu un sanitārtehnisko iekārtu ražošanas ēkas;

**2.2.2. Rūpniecības transporta un citu uzņēmumu noliktavas;**

**2.2.3. Nojumes;**

**2.2.4. Lauksaimnieciskās ražošanas produkcijas noliktavas;**

**2.2.5. Pagrabi ar kopējo platību virs 40 m<sup>2</sup>.**

**2.2.5. Darījumu iestāžu un komerciāla rakstura ēkas:**

- 2.2.5.1. tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekti;
- 2.2.5.2. tirdzniecības noliktavas;
- 2.2.5.3. vairumtirdzniecības iestādes;
- 2.2.5.4. degvielas uzpildes stacijas;
- 2.2.5.5. automašīnu tehniskās apkopes un remonta ēkas;
- 2.2.5.6. sadzīves pakalpojumu ēkas.

**2.2.6. Konferenču, biroju un projektēšanas iestāžu ēkas.**

**2.3. ATĻAUTĀ PALĪGIZMANTOŠANA:**

**2.3.1. Atklāta āra (ārpustelpu) uzglabāšana parces robežās kā papildinājums atļautajai izmantošanai, ievērojot šādas prasības:**

- 2.3.1.1. neizvietot to priekšpagalmā vai, stūra zemesgabala gadījumā, ārējā sānpagalmā;
- 2.3.1.2. neizvietot tuvāk par 3 m no zemesgabala robežas,
- 2.3.1.3. neizvietot nevienā nepieciešamajā autostāvvietā.

**2.4. VISĀS TERITORIJĀS ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA**

Ievērojot Jūrmalas pilsētas apbūves noteikumus, teritorijā atļauts ierīkot:

- 2.4.1. apstādījumus;
- 2.4.2. izvietot inženiertehniskās apgādes tīklus un būves, atbilstoši spēkā esošajiem plānošanas dokumentiem;
- 2.4.3. transportlīdzekļu stāvvietas, ja tas nav pretrunā vides aizsardzības prasībām;
- 2.4.4. vietējas nozīmes ielas un piebrauktuves, atbilstoši spēkā esošajiem apbūves noteikumiem.

**2.5. ZEMES GABALA PLATĪBA**

- 2.5.1. Jauktas ražošanas teritorijās zemes gabala (izmantošanas) platību nosaka, balstoties uz paredzēto atļauto saimniecisko darbību un tai atbilstošiem būvnormatīviem, minimālo zemes gabala lielumu (arī parametrus) nosaka intensitāte un minimālais brīvās teritorijas rādītājs;
- 2.5.2. Saskaņā ar Jūrmalas apbūves noteikumiem zemes gabala minimālā platība jauktas ražošanas teritorijā tiek noteikta ne mazāka kā Jūrmalas pilsētas apbūves noteikumos spēkā esošā minimālā zemes gabala platība privātajai apbūvei.

**2.5.1. Teritorijā atļauts veidot tikai tādu jaunu zemesgabalu:**

- 2.5.1.1. kam ir tieša piekļūšana no ceļa vai ielas, kur ceļa vai ielas fronte nav mazāka par 15 m;

2.5.1.2. kas nerobežojas ar ceļu, ielu vai laukumu un ir pieejams no tiem pa 4,5 m platu piebraucamo ceļu (piebrauktuvi) līdz 50 m garumam, kuru uztur kārtībā zemes īpašnieks (nomnieks);

2.5.1.3. kas nerobežojas ar ceļu, ielu vai laukumu un ir pieejams no tiem pa 5,5 m platu piebraucamo ceļu (piebrauktuvi) līdz 100 m garumam, kuru uztur kārtībā īpašnieks (nomnieks);

2.5.1.4. kur piebraucamais ceļš nedrīkst pārsniegt 100 m garumu un tas ir jāizdala kā atsevišķa zemes vienība gadījumā ja to lieto vismaz divi pieguļošo zemes gabalu īpašnieki (nomnieki);

2.5.1.5. kas sadalīšanas rezultātā veido rajonam raksturīgu zemesgabala konfigurāciju un lielumu, un zemesgabalā iespējams realizēt atļauto izmantošanu saskaņā ar apbūves noteikumiem, detālplānojumu un Latvijas būvnormatīviem;

2.5.1.6. kur plānotās zemesgabalu robežas nedrīkst novietot tuvāk par 4 m no dzīvojamās ēkas ar logiem fasādē, ja plānoto zemesgabalu un ēku īpašnieki nav noslēguši notariāli apstiprinātu vienošanos par šī attāluma samazināšanu. Ja plānotie zemesgabali pieder vienam īpašniekam, tad zemesgabalu sadales apstiprināšanas lēmumā nosaka papildus apgrūtinājumu;

2.5.1.7. kur plānotās zemesgabalu robežas var izvietot mazākā attālumā kā 3 m no palīgēkām un saimniecības būvēm vai tieši gar ēkām, ja plānoto zemesgabalu un ēku īpašnieki ir rakstiski vienojušies par šādām robežām, ko tie apliecina ar personisku parakstu uz zemesgabala sadales projekta lapas. Ja plānotie zemesgabali pieder vienam īpašniekam, tad zemesgabalu sadales apstiprināšanas lēmumā nosaka papildus apgrūtinājumu.

## **2.5.2. Nav pieļaujama zemesgabalu dalīšana vai apvienošana:**

2.5.2.1. ja to neakceptē visi kopīpašnieki,

2.5.2.2. ja nav iespējams reāli, atbilstoši būvnormatīviem, sadalīt kopīpašumā esošās būves;

2.5.2.3. ja sadalīšanas rezultātā jaunveidojamajos zemesgabalos tiek pārsniegts atļautais apbūves blīvums teritorijā;

2.5.2.4. ja jebkura zemesgabala forma sadalīšanas vai apvienošanas rezultātā neveido zemesgabalu, kura konfigurācija atbilst apkārtējās teritorijas pilsētībūvnieciskajai zemesgabalu struktūrai un formai;

2.5.2.5. ja zemes gabala forma (konfigurācija) sadalīšanas vai apvienošanas rezultātā neatbilst apkārtējās teritorijas pilsētībūvnieciskajai struktūrai;

2.5.2.6. ja zemes gabalu apvienošanas rezultātā tiek slēgtas esošās ielas, ceļi, laukumi, servitūti, piebrauktuves;

2.5.2.7. ja zemes gabala platība apvienošanas rezultātā pārsniedz saskaņā ar „Jūrmalas pilsētas zemesgabalu veidošanas noteikumiem” noteikto 4 minimālo zemes gabalu platību privātajai apbūvei;

2.5.2.8. ja nepabūvētai teritorijai, kurai nav izveidota ielu un inženiertehniskā infrastruktūra, netiek paredzēti ne mazāk kā 20% no sadalāmās platības publiskās ārtelpas (ielu, ceļu, stādījumu, inženiertīklu) izveides vajadzībām.

## **2.6. APBŪVES RĀDĪTĀJI**

### **2.6.1. Maksimālais apbūves blīvums**

Ne vairāk kā 50%.

### **2.6.2. Apbūves intensitāte**

Ne vairāk kā 150%

### **2.6.3. Minimālā brīvā zaļā teritorija**

Ne mazāk kā 20%

### **2.6.4. Maksimālais stāvu skaits**

Ne vairāk par trim stāviem, mansarda stāvu ieskaitot

### **2.6.5. Maksimālais ēkas augstums**

- 2.6.5.1. Ne augstāk par 12 m līdz korei, nosakot stāva augstumu 3,5 m augstumā;
- 2.6.5.2. Ēkas un citas būves maksimālo augstumu mēra ielas pusē (galvenajā fasādē) no plānotā zemes līmeņa zemesgabalā līdz jumta korei vai līdz plakanā jumta parapetam;
- 2.6.5.3. Noteiktie ēku un citu būvju augstumi nav attiecināmi uz jebkādu arhitektonisku izbūvi: virsgaismu, skursteni, torni, karoga mastu, radio vai televīziju uztverošu vai pārraidošu iekārtu, vējrādītāju, zibens novadītāju, baznīcas torni vai kupolu, ja tas nepieciešams konkrētās funkcijas izvietšanai;
- 2.6.5.4. Ja ēkas daļām ir dažāds stāvu skaits vai ēka izvietota mainīga reljefa zemesgabalā, stāvu skaitu nosaka atsevišķi katrai ēkas daļai un uzskaitē norāda lielāko stāvu skaitu.

### **2.6.6. Būvlaide**

- 2.6.6.1. Ēkām un būvēm zemesgabalā jāatrodas :
  - 2.6.6.1.1. ne mazāk kā 6 m attālumā no maģistrālo ielas sarkanās līnijas;
  - 2.6.6.1.2. ne mazāk kā 3 m attālumā no pārējo ielu sarkanās līnijas.

### **2.6.7. Attālumi starp ēkām un būvēm**

- 2.6.7.1. Jauktas ražošanas teritorijās minimālo attālumu starp ēkām un būvēm nosaka saskaņā ar spēkā esošajiem insolācijas, apgaismojuma un ugunsdrošības normatīviem.

## **2.7. PIEKĻŪŠANAS NOTEIKUMI**

- 2.7.1. Ierīkojot apbūvi zemesgabalā, ir jānodrošina piekļūšanas (piebraukšanas) iespējas, ja tādas šim zemes gabalam līdz šim nav nodrošinātas;
- 2.7.2. Apbūves teritorijās ēkām un citām būvēm jāparedz piebrauktuves un caurbrauktuves (perimetrālās apbūves gadījums) ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.
- 2.7.3. Jāparedz pilsētas inženierkomunikāciju pārvietošanu ārpus apbūves teritorijas un to izvietojumu ielu sarkanajās līnijās, vienlaicīgi nodrošinot ērtu piekļūšanu un ekspluatāciju.

2.7.4. Projektējot apbūvi, jāparedz speciāli pasākumi (arī speciāls aprīkojums) pieejamas vides nodrošināšanai cilvēkiem ar dzirdes, redzes vai kustību traucējumiem. Šajā gadījumā jāievēro LBN 208-00 un LBN 211-98 prasības.

## **2.8. PAGALMA NOTEIKUMI**

- 2.8.1. Galvenajai ēkai uz zemesgabala atkarībā no apbūves veida var būt viens vai vairāki pagalmi (priekšpagalms, iekšējais sānpagalms, ārējais sānpagalms, aizmugures pagalms);
- 2.8.2. Viena zemesgabala pagalma daļu nedrīkst uzskatīt par otra zemesgabala pagalma daļu;
- 2.8.3. Pagalmu nedrīkst aizņemt kāda ēka vai cita būve vai tās daļa, izņemot:
- 2.8.3.1. palīgēkas vai būves, ja tās attiecīgajā apbūves teritorijā atļautas;
  - 2.8.3.2. arhitektoniskas detaļas un veidojumi, arī sliekšņi, skursteņi, karnīzes, dzegas, teknes, pilastrī un jumta balsti, kas projicējas jebkurā nepieciešamajā pagalmā ne vairāk par 0,5 m uz āru no sienas;
  - 2.8.3.3. funkcionālas un dekoratīvas būves, ieskaitot nolaižamus saulesargus, markīzes, dekoratīvas strūklakas, skulptūras, piemiņas plāksnes un žogi;
  - 2.8.3.4. atklātas ugunsdzēsības vai āra kāpnes, kam kāpņu pakāpieni un laukumi aprīkoti ar margām, un kas projicējas jebkurā nepieciešamajā pagalmā ne vairāk par 1,5 m uz āru no sienas;
  - 2.8.3.5. erkeri, kas projicējas jebkurā nepieciešamajā pagalmā ne vairāk par 1 m uz āru no sienas;
  - 2.8.3.6. balkoni, segtas un nesegtas terases, kas projicējas jebkurā nepieciešamajā pagalmā ne vairāk par 2,5 m uz āru no sienas.
- 2.8.4. Ja būvlaide nesakrīt ar sarkano līniju, zemesgabala daļa - priekšpagalmā, kas izveidojas ēkas priekšā, veidojams priekšdārziņš, ja detālajā plānojumā nav noteikts citādi;
- 2.8.5. Zemesgabala daļu starp būvlaidi un ielas sarkano līniju nedrīkst apbūvēt, nekādas ēkas daļas uz tās nedrīkst atrasties, izņemot 2.3. un 2.4. punktus minētos gadījumus.

## **2.9. FASĀDES, JUMTI, ŪDENS NOTEKAS**

- 2.9.1. Zemesgabala īpašniekam (nomniekam) jāuztur kārtībā ēkas fasāde, ūdens notekcaurules, renes un jumts. Fasādes krāsojumam jāatbilst krāsu pasei, kas saskaņojama Būvvaldē;
- 2.9.2. Jumti jāizbūvē tā, lai ūdens netecētu uz kaimiņu zemesgabaliem. Jānovērš iespēja ledus un sniega kupenu krišanai uz ietves;
- 2.9.3. Katra nama ielas pusē, cik tālu tas saskaras ar ietvi, jābūt ierīkotai lietus ūdens renei un notekcaurulei, vai citai lietus ūdens novadīšanas sistēmai. Notekcaurules un to gali jāierīko tā, lai netraucētu kustību pa ietvi, ūdens notekcauruļu apakšējā daļa nedrīkst būt augstāk par 15 cm virs ietves;
- 2.9.4. Nav atļauta satelītantenas piestiprināšana pie ēkas galvenās fasādes.
- 2.9.5. Nav atļauta patvaļīga lodžiju un balkonu pārbūvēšana;
- 2.9.6. Nav atļauta dūmvadu, kas saistīti ar alternatīvajām apkures sistēmām, kā arī ventilācijas cauruļvadu un kondicionieru izvadīšana ēkas galvenajā fasādē.

## **2.10. ŽOGI**

- 2.10.1. Zemesgabalus drīkst iežogot atbilstoši šiem apbūves noteikumiem pa zemesgabalu robežām, ņemot vērā papildus nosacījumus:
- 2.10.1.1. ielas pusē pa sarkano līniju, vai pa vēsturiski iedibināto žogu līniju;

- 2.10.1.2. stūra zemesgabalu stūros pa redzamības trīsstūriem, ja detālajā plānojumā nav noteikts savādāk;
- 2.10.1.3. žogi jāizbūvē tā, lai nodrošinātu esošo inženiertīklu darbību un to apkalpošanu. Žogus jāveido „kabatas”, kur atrodas virszemes inženierkomunikāciju būves;
- 2.10.1.4. žogu vārtu atvērums nedrīkst traucēt gājēju un transporta kustību;
- 2.10.2. Starp zemesgabaliem žogus būvē īpašniekiem savstarpēji vienojoties. Zemesgabala īpašnieks ceļ un uztur žogu gar ielas malu. Priekšējā līdz ielai ejošā sētas puse jāceļ un jāizlabo tam namīpašniekam, kura nama priekšpusei sēta piekļaujas no labās puses, bet otra puse - viņa kaimiņam. Labo un kreiso pusi šajā gadījumā nosaka, stāvot uz zemesgabala ar seju pret ielu;
- 2.10.3. Žogu augstums un caurredzamība:
- 2.10.3.1. žogiem ražošanas un jauktas ražošanas teritorijās ir jābūt ne augstākiem par 2,2 m. Pieļaujams izvietot necaurredzamus žogus, ja tas nepieciešams slēgtas ražošanas zonas nodrošināšanai;
- 2.10.3.2. žoga augstums nosakāms pieņemot par 0.00 līmeni esošo vai plānoto ietves līmeni ielas pusē. Žogu "sadures" vietās gruntsgabalu robežpunktos iekškvartālā žoga 0.00 atzīme jānosaka kaimiņiem savstarpēji vienojoties;
- 2.10.3.3. žoga cokola augstums nedrīkst pārsniegt 50 cm;
- 2.10.4. Žogu stilistika:
- 2.10.4.1. žogiem jābūt stilistiski saskaņotiem ar ēku, ievērojot vienotu žogu augstumu kvartāla robežās;
- 2.10.4.2. žogiem sabiedrisko un darījumu iestāžu teritorijās ir jābūt atbilstošiem to funkcionālajai izmantošanai, maksimāli saglabājot publisko telpu un ēku pieejamību;
- 2.10.4.3. aizliegti dzeloņdrāšu žogi, kā arī to pielietošana žogus;
- 2.10.4.4. aizliegts ar žogiem sadalīt zemesgabalu. Saskaņojot ar ainavu arhitektu, zemesgabalu funkcionāli var sadalīt ar dzīvžogiem, ievērojot zemesgabala iekšējās lietošanas kārtību.

## **2.11. AUTOSTĀVVIETU VEIDOŠANAS NOTEIKUMI**

- 2.11.1. Autostāvvietu skaitu nosaka uz detālplānojuma realizēšanas brīdi izmantojot spēkā esošos normatīvos aktus autostāvvietu izvietošanai zemes gabalā ražošanas un komercobjektiem;
- 2.11.2. Ēka un cita būve ar autostāvvietām (t.sk. velonovietnēm) jānodrošina pirms nodošanas ekspluatācijā;
- 2.11.3. Autostāvvietas jāizvieto uz tā paša zemesgabala vai tajā pašā būvē, kuras izmantošanai stāvvietas nepieciešamas, izņemot gadījumus, ja tas nav pretrunā ar vides aizsardzības prasībām un apbūves noteikumos (vai detālajā plānojumā) noteikts savādāk;
- 2.11.4. Ja ēka un cita būve vai zemesgabals ietver vairāk kā vienu izmantošanas veidu un katram izmantošanas veidam noteikts savs autostāvvietu normatīvs, tad nepieciešamo autostāvvietu skaitu nosaka katram izmantošanas veidam atsevišķi un summē;
- 2.11.5. Autostāvvietas vienai izmantošanai nevar uzskatīt par stāvvietu jebkādai citai izmantošanai, izņemot, ja šai citai izmantošanai nepieciešams liels skaits īslaicīgas lietošanas stāvvietu un lietošanas laiki nesakrīt;
- 2.11.6. Zemesgabala lielums vienai vieglās automašīnas izvietošanai virszemes atklātā autostāvvietā jāpieņem 25 m<sup>2</sup>;

- 2.11.7. Autostāvvietas segums līdz 20 automašīnu izvietošanai jāierīko no plātnīšu, vai citiem minerāliem materiāliem. Asfalta segums pieļaujams autostāvvietām ielu malās, ārpus pilsēt būvniecības pieminekļu un to aizsargjoslu teritorijām, jauktas ražošanas teritorijās un autostāvvietām ar 21 un vairāk automašīnu izvietošanu;
- 2.11.8. Izveidot autostāvvietas uz ielu braucamās daļas drīkst, ja tiek nodrošināta velosipēdu kustības josla brauktuves malā 1,5 m platumā un minimālais braukšanas joslas platums katrā virzienā ir:
  - 2.11.8.1. ielās ar sabiedriskā transporta kustību, neatkarīgi no ielas nozīmes - 4,0 m;
  - 2.11.8.2. ielās - 3,5 m;
  - 2.11.8.3. piebrauktuvēs - 3,0 m.
- 2.11.9. Zemesgabala lielums viena velosipēda novietošanai virszemes stāvvietā jāpieņem 0,5 m<sup>2</sup>;
- 2.11.10. Nedrīkst izvietot autostāvvietas vietās, kur tās šķērso gaisa vadu līnijas. Uz pazemes elektrokabeļu līnijām drīkst izvietot tikai īslaicīgas uzturēšanās autostāvvietas;
- 2.11.11. Katrā sabiedriskas lietošanas autostāvvietā 5% no kopējā stāvvietu skaita jāparedz invalīdiem speciāli pielāgotas - 3,5 m platas autostāvvietas;
- 2.11.12. Automašīnu novietņu piebraucamajiem ceļiem jābūt vismaz 3 m platiem (katrai joslai).
- 2.11.13. Attālums no iebrauktuves garāžā vai uzbrauktuves no tās jāpieņem ne mazāks par:
  - 2.11.13.1. 50 m no krustojuma ar maģistrāli;
  - 2.11.13.2. 20 m no krustojuma ar vietējas nozīmes ielu;
  - 2.11.13.3. 30 m no sabiedriskā pasažieru transporta pieturvietas.

### **3. DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA**

- 3.1. Zemes gabala īpašnieks par saviem līdzekļiem nodrošina detālplānojumā projektēto ielu un ārējo inženierkomunikāciju tīklu izbūvi pēc iepriekš izstrādātiem un pastāvošā kārtībā apstiprinātiem tehniskiem projektiem;**
- 3.2. Plānojuma teritorijā tiek paredzēts izbūvēt sekojošas inženierkomunikācijas:**
  - 3.2.1. ārējo elektroapgādi;
  - 3.2.2. ārējo ūdens apgādi;
  - 3.2.3. lietus ūdens kanalizāciju, lietus ūdens novadīšanai tehniskā projekta stadijā paredzēt lietus ūdens kanalizāciju ar filtrācijas – attīrīšanas sistēmu un tālāku novadīšanu esošajā novadgrāvī.
- 3.3. Inženierkomunikāciju projektēšana jāuzsāk pēc detālplānojuma apstiprināšanas;**
- 3.4. Saskaņā ar apstiprinātiem inženierkomunikāciju projektiem izbūve jāveic:**
  - 3.4.1. ārējiem elektroapgādes tīkliem - jaunas 20/0,42 kV transformatoru apakšstacijas būvniecība un 0,4 kV līnijas būvniecība;
  - 3.4.2. ārējā ūdens apgāde;
  - 3.4.3. lietus ūdens kanalizācijai.
- 3.5. Minētā realizācijas kārtība ir saistoša arī īpašuma vai tā daļu tiesiskajiem pārņēmējiem;**

**Pārējie teritorijas apbūves nosacījumi saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas apbūves noteikumiem 2007.-2009.g. un spēkā esošajiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.**