

JŪRMALAS PILSĒTAS DOMES 2010. _____ SAISTOŠIE NOTEIKUMI Nr. _____

2. SAISTOŠĀ DAĻA - ZEMESGABALAM JŪRMALĀ, VIŅĶU IELĀ 23 PROJEKTA GRAFISKĀ DAĻA, TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

Izdoti saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta
2009.gada 06.oktobra noteikumu Nr.1148 „Vietējās pašvaldības
teritorijas plānošanas noteikumi” 78.punktu un
Jūrmalas pilsētas domes 2008.gada 22.maija lēmumu Nr.453
„Par detālpārplānojuma projekta izstrādes uzsākšanu zemesgabalam
Jūrmalā, Viņķu ielā 23”.

2.1. GRAFISKĀ DAĻA

- Inženiertopogrāfiskais plāns (M 1:500);
- Teritorijas pašreizējā izmantošana (M 1:500) – lapa nr.1;
- Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana (M 1-500) – lapa nr.2;
- Inženierkomunikāciju un aizsargjoslu plāns (M 1:500) – lapa nr.3;
- Ielas šķērsprofils (M 1:20) – lapa nr.4.

**Detālpārplānojums
zemesgabalam Jūrmalā, Viņķu ielā 23**

**Detālpārplānojums
zemesgabalam Jūrmalā, Viņķu ielā 23**

**Detālpārplānojums
zemesgabalam Jūrmalā, Viņķu ielā 23**

**Detālpārplānojums
zemesgabalam Jūrmalā, Viņķu ielā 23**

**Detālpārplānojums
zemesgabalam Jūrmalā, Viņķu ielā 23**

**2.1. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES
NOTEIKUMI**

1. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI.

1. Saistošie noteikumi attiecas uz zemesgabalu Jūrmalā, Viņķu ielā 23 (kadastra nr.1300 015 0512) un nosaka prasības detālplānojuma teritorijas izmantošanai un izmantošanas aprobežojumus.
2. Ar šiem saistošajiem noteikumiem tiek detalizēti un precizēti Jūrmalas pilsētas domes 2007.12.07. saistošie noteikumi Nr.19.
3. Saistošajos noteikumos ir noteiktas prasības detālplānojuma teritorijas plānotajai (atļautajai) izmantošanai saskaņā ar GRAFISKO DAĻU.

2. VISĀS APBŪVES TERITORIJĀS ATĻAUTĀS IZMANTOŠANAS

4. Jebkuru apbūves teritoriju, ievērojot apbūves noteikumus, atļauts izmantot ēku un citu būvju izvietošanai saskaņā ar attiecīgajā teritorijā atļautajām izmantošanām, kā arī:
 - 4.1. apstādījumu ierīkošanai;
 - 4.2. inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietošanai;
 - 4.3. transportlīdzekļu stāvvietu ierīkošanai;
 - 4.4. vietējas ielas un piebrauktuves izbūvei;
 - 4.5. palīgizmantošanai, kas ir :
 - 4.5.1. pakārtota galvenajai izmantošanai un papildina to;
 - 4.5.2. izvietota tajā pašā zemesgabalā, kur galvenā izmantošana.

3. TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA.

3.1. „Priežu parka” rajons ar apbūvi.

5. Apbūves noteikumos "Priežu parka" rajons ar apbūvi (P) nozīmē zemesgabalus, kur primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāja priežu mežā, bet sekundārais - cita atļautā izmantošana.
6. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemesgabaliem (arī to daļām) "Priežu parka" rajonā ar apbūvi (P), ir:
 - 6.1. Dzīvojamā māja:
 - 6.1.1. savrupmāja:
 - 6.1.1.1. viendzīvokļa māja;
 - 6.1.1.2. divdzīvokļu māja;
 - 6.1.1.3. dvīņu māja;
 - 6.1.2. vasarnīca.
 - 6.2. Palīgizmantošana:
 - 6.2.1. saimniecības ēka;
 - 6.2.2. individuālā garāža;
 - 6.2.3. šķūnis;
 - 6.2.4. ziemas dārzs (piebūvētas vai atsevišķi novietotas ēkas ar stiklota karkasa nesošajām sienām, izņemot siltumnīcas);
 - 6.2.5. nojume.
7. Zemesgabalu dalīšana un veidošana:

Detālplānojums
zemesgabalam Jūrmalā, Viņķu ielā 23

- 7.1. Ievērot Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības.
8. Zemesgabala apbūves rādītāji:
 - 8.1. Apbūves blīvums – 11%.
 - 8.2. Apbūves intensitāte – 30%.
 - 8.3. Minimālā brīvā (zaļā) teritorija – 85%.
9. Maksimālais ēkas un citas būves stāvu skaits un augstums
 - 9.1. Maksimālais ēkas vai būves stāvu skaits – 2 stāvi ar jumta stāvu vai jumta izbūvi.
 - 9.2. Maksimālais ēkas un būves augstums līdz jumta korei – 12 m.
10. Būvlaide:
 - 10.1. 6m no Viņķu ielas sarkanās līnijas.
 - 10.2. "Priežu parka" rajonā ar apbūvi" raksturīgs ainaviski brīvs ēku izvietojums, izvērtējot katra zemesgabala ainavas un meža saglabāšanas iespējas, pirms galvenās ēkas novietnes izvēles. Ievērot detālplānojumā noteikto apbūves zonu.
11. Autostāvvietas;
 - 11.1. Maksimālais autostāvvietu skaits - 3.
12. Žogi:
 - 12.1. Žoga līnija ielu pusē pa ielu sarkanajām līnijām.
 - 12.2. Zemesgabalus starp zemesgabalu juridiskajām robežām drīkst iežogot, zemesgabalu īpašniekiem savstarpēji vienojoties. Zemesgabala īpašnieks ceļ un uztur žogu gar ielas malu un tās robežžogu pus daļas, kas, skatoties no pagalma uz kaimiņa pusi, atrodas labajā pusē.
 - 12.3. Žogiem ir jābūt ne augstākiem par 1,6m un 40% caurredzamiem perpendikulāri pret žoga plakni.
 - 12.4. Žogiem jābūt stilistiski saskaņotiem ar ēku un blakus zemesgabalu žogu arhitektūru.
 - 12.5. Aizliegti dzeloņdrāšu žogi, kā arī to pielietošana.
 - 12.6. Aizliegts ar žogiem sadalīt zemesgabalu. Zemesgabalu funkcionāli var sadalīt ar dzīvžogiem.
 - 12.7. Žogu vārtu atvērums nedrīkst traucēt gājēju un transporta kustību.
13. Citi noteikumi:
 - 13.1. Iebrauktuves zemesgabalā no Viņķu ielas, kuras precizē izstrādājot ēku tehnisko projektu.
 - 13.2. Ēku novietnes precizējamas izstrādājot būvprojektu, ievērojot detālplānojumā noteikto apbūves zonu.
 - 13.3. Maksimālais apbūves augstums nevienā mājas punktā nedrīkst pārsniegt pusotra (1,5) attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un robežu ar kaimiņa zemesgabalu. Ēkas un būves var izvietot mazākā attālumā no robežām vai tieši pie robežām, ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, ēku un zemesgabalu insolācijas prasības, kā arī, ja ir attiecīgā kaimiņa rakstiska piekrišana, kuru tas apliecina ar personisku parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas.
 - 13.4. Minimālais attālums no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām blakus zemesgabalos nedrīkst būt mazāks par 6 m.
 - 13.5. Ēku fasādēs izliegts pielietot neapmestu ķieģeļu mūrējumu, dabīgo materiālu sintētiskās imitācijas.
14. Augsnes virskārtas un koku saglabāšana.

- 14.1. Izvietojot jebkādu atļauto izmantošanu, zemesgabalā maksimāli jāsaglabā augsnes virskārta un reljefs, kā arī esošie koki .
- 14.2. Zemesgabalā jāsaglabā un jāatjauno priežu mežam raksturīgais biotops.
- 14.3. Augsnes virskārta pēc būvniecības pabeigšanas jāatjauno.

4. ZEMESGABALA LIETOŠANAS MĒRĶIS.

14. Zemesgabalam nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta 2006.gada 12.jūlija noteikumiem Nr.496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” - individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme -0601.

5. MEŽA ZEMES TRANSFORMĀCIJA.

15. Meža zemes transformācijas nosacījumus nosaka MK 28.09.2004. noteikumi Nr.806 „Meža zemes transformācijas noteikumi”. Plānojot apbūvi mežu platībās, jāņem vērā, ka mežu valdītājs ir arī VAS „Latvijas valsts meži”, ar ko jāsaskaņo meža zemju transformācija. Jāveic meža zemju inventarizācija.
16. Mazvērtīgu koku izciršana, to vietā paredzot jaunus stādījumus, projektēšanas gaitā jāakceptē pašvaldībā un, uzsākot būvniecību, jāsaņem ciršanas atļauja koku un citu vērtīgu stādījumu nociršanai.
17. Veicot meža zemes transformāciju ievērot Meža likuma un Ministru kabineta 28.09.2004. noteikumus Nr.806 ”Meža zemes transformācijas noteikumi”. Pieļaujama meža zemes transformācija 30% apmērā no meža zemes platības. Transformējamo platību precizējama izstrādājot ēku tehnisko projektu. Transformācija iespējama pa kārtām.

6. AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI

18. Aizsargjoslas noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu un aizsargjoslu noteikšanas metodikām (esošās – parādītas grafiski un plānotās – grafiski nosakāmas izstrādājot inženierapgādes tehniskos projektus un izpildshēmas). Plānojumā aizsargjoslas noteiktas ar mēroga precizitāti 1:500.
19. Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas:
 - 19.1. Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes aizsargjosla - ierobežotas saimnieciskās darbības 5km aizsargjoslā(kods 010101);
20. Eksploatācijas aizsargjoslas:
 - 20.1. Viņķu ielas sarkanās līnijas (kods020301) 20m platas, būvlaide (kods 020302) 6m no ielas sarkanās līnijas;
 - 20.2. Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem:
 - 20.2.1. gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām pilsētās un ciemos - zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas abpus līnijai ar nominālo spriegumu, līdz 20 kilovoltiem – 2,5 metru attālumā no līnijas ass;
 - 20.2.2. gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām - zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas kabeļu līnijas katrā pusē 1 metra attālumā no kabeļu līnijas ass;
 - 20.2.3. ap elektrisko tīklu sadales iekārtām, fīderu punktiem, transformatoru apakšstacijām - zemes gabals un gaisa telpa 1 metra attālumā katrā pusē no šo

iekārtu nožogojuma vai to visvairāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas.

21. Aizsargjoslu pārklāšanās.

21.1. Gadījumos, kad vienā vietā pārklājas vairāku veidu aizsargjoslas, spēkā ir stingrākās prasības un lielākais minimālais platums. Visu veidu rīcība šajās vietās jāaskaņo ieinteresētajām institūcijām.

22. Aprobežojumi aizsargjoslās.

22.1. Vispārīgos aprobežojumus aizsargjoslās nosaka normatīvie akti, tos var noteikt arī ar pašvaldību saistošajiem noteikumiem, kas izdoti to kompetences ietvaros.

22.2. Īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus aizsargjoslās nosaka Aizsargjoslu likums. Īpašuma tiesību aprobežojumi, ja aizsargjosla atrodas uz īpašumā esoša zemes gabala, ierakstāmi zemesgrāmatā likumā noteiktajā kārtībā.

22.3. Aizsargjoslu uzturēšana un to stāvokļa kontrole veicama Aizsargjoslu likumā noteiktajā kārtībā.

7. ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBAS NOTEIKUMI

23. Detālplānojums stājas spēkā ar dienu, kad Jūrmalas pilsētas domes lēmums par detālplānojuma apstiprināšanu un izdotie pašvaldības saistošie noteikumi publicēti laikrakstā "Latvijas Vēstnesis".

24. Pēc detālplānojuma spēkā stāšanās Jūrmalas pilsētas Būvvalde var izsniegt nekustāmā īpašuma Jūrmalā, Viņķu ielā 23, arhitektūras - plānošanas uzdevumu tehniskā apbūves projekta izstrādei.

25. Zemes gabalu apbūvi, ielu un inženierkomunikāciju izbūvi iespējams realizēt kārtās, kārtas saskaņojot Jūrmalas pilsētas būvvaldē.

26. Jebkuri grozījumi izstrādātajā un spēkā esošajā detālplānojumā veicami izstrādājot detālplānojuma grozījumus likumdošanā noteiktajā kārtībā.

2.2. GRAFISKĀ DAĻA

Inženiertopogrāfiskais plāns (M 1:500);

Teritorijas pašreizējā izmantošana (M 1:500) – lapa nr.1;

Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana (M 1:500) – lapa nr.2;

Inženierkomunikāciju un aizsargjoslu plāns (M 1:500) – lapa nr.3;

Ielas šķērsprofils (M 1:20) – lapa nr.4.