

3. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI.

1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI.

1. Šie apbūves nosacījumi attiecas uz detālplānojuma teritoriju - zemesgabaliem Jūrmalā, Asaru prospekts 57 (kadastra Nr.1300 017 1809), Asaru prospekts 59 (kadastra Nr.1300 017 1808) un Vēju ielā 7 (kadastra Nr.1300 017 1817), detalizējot Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma sadaļā „Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (būvnoteikumi) noteiktās prasības detālplānojuma teritorijai.
2. Visai detālplānojuma teritorijai ievērojami 12.07.2007. ar saistošajiem noteikumiem Nr.19 apstiprinātie Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, izņemot šī detālplānojuma „zemesgabaliem Jūrmalā, Asaru prospektā 57, Asaru prospektā 59 un Vēju ielā 7” precizētos un detalizētos atsevišķos izmantošanas nosacījumus.
3. Detālplānojums ir spēkā visu īpašuma izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas, līdz to atceļ vai atzīst par spēku zaudējušu. Detālplānojums zaudē spēku arī tad, ja ir beidzies termiņš, kurā bija jāuzsāk tā īstenošana, un gada laikā pēc šā termiņa izbeigšanās tas nav pagarināts.

2. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA.

4. Detālplānojuma teritorijā zemesgabalu veidošana notiek saskaņā ar grafisko materiālu Nr.2 - „Zemesgabala sadalījuma plāns”.
5. Par adrešu piešķiršanu jaunveidojamām zemes vienībām lēmumu pieņem Jūrmalas pilsētas dome.
6. Izstrādājot Zemes ierīcības projektu pieļaujama turpmāka zemesgabalu sadalīšana, apvienošana vai robežu pārkārtošana, ciktāl tas nav pretrunā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu un, ja tiek nodrošināta piekļūšana no ielas vai satiksmes joslas.

3. PRASĪBAS VISĀM TERITORIJĀM.

2.1. Inženiertehniskās apgādes nodrošinājums.

7. Visā detālplānojuma teritorijā pirms plānotās apbūves būvniecības procesa uzsākšanas jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi.
8. Saskaņā ar Ministru kabineta 2000.gada 2.maija noteikumiem Nr.168 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 005-99 „Inženierizpētes noteikumi būvniecībā”” teritorijā jāveic inženierizpētes darbi. Teritorijas inženierizpēti veic, lai nodrošinātu ekonomiski un tehniski pamatota būvprojekta izstrādi un būvdarbu veikšanu, kā arī vides aizsardzību būvniecības un būves ekspluatācijas laikā.
9. Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana detālplānojuma teritorijā ietver šādus pasākumus:
 - 9.1. inženierkomunikāciju izbūvi sarkano līniju, piebrauktuvju un inženierkomunikāciju koridoru robežās;
 - 9.2. piekļūšanas nodrošināšanai nepieciešamo ielu vai ceļu izbūvi sarkano līniju, piebrauktuvju un inženierkomunikāciju koridoru robežās;
 - 9.3. pirms pazemes būves vai pazemes stāvu projektēšanas veic hidroloģisko izpēti un saņem dendrologa atzinumu, lai noteiktu pazemes būves vai pazemes stāvu potenciālo ietekmi uz vidi un saglabājamiem kokiem konkrētajā objektā un apkārtnē teritorijās;
 - 9.4. apbūvei paredzētās teritorijas kolmatēšanu (uzbēršanu), teritorijas uzbēršanai un/vai grunts nomaīnai aizliegts izmantot nepārstrādātus būvniecības atlikumus.

2.2. Prasības apbūves kompozīcijai un teritorijas labiekārtojumam.

10. Atsevišķu šī detālplānojuma teritorijas daļu (zemes vienību vai zemes vienību daļu) apzaļumošanas un labiekārtojuma risinājumiem ir jābūt savstarpēji saistītiem.
11. Izvietojot jebkādu atļauto izmantošanu zemes vienībā un veicot būvdarbus, maksimāli jāsaglabā augsnes virskārta un reljefs. Augsnes virskārta pēc būvniecības pabeigšanas jāatjauno. Būvprojekta sastāvā ir jābūt vertikālā plānojuma zīmējumam. Zemes līmeņa pazemināšana vai paaugstināšana vairāk par 30 cm ir jāaskaņo ar Pašvaldību..
12. Ārtelpas apzaļumošanai un labiekārtojumam būvprojekta ietvaros vai atsevišķi izstrādā teritorijas labiekārtošanas projektu, kurā ietver:
 - 12.1. projektējamās teritorijas apstādījumu veidošanas koncepciju;
 - 12.2. projektējamās teritorijas funkcionālo zonējumu;
 - 12.3. ceļu, tajā skaitā arī piebraucamo ceļu, ietvju un auto novietņu izvietojumu, seguma veidus un materiālus;
 - 12.4. apgaismojuma izvietojumu, izgaismošanas veida un gaismas ķermeņu dizaina risinājumus;
 - 12.5. esošo un plānoto ūdensobjektu risinājumus, lietus ūdens savākšanas un automatiskās laistīšanas sistēmu shēmas;
 - 12.6. stādījumu struktūru, izvietojumu un dizainu, ietverot esošos saglabājamus kokus;
 - 12.7. funkcionālu un dekoratīvu elementu izvietojumu un dizainu;
 - 12.8. horizontālo un vertikālo piesaistes plānu.

2.3. Piekļūšanas noteikumi.

13. Piekļūšana :
 - 13.1. zemesgabalam Asaru prospektā 57 tiek nodrošināta no Asaru prospekta;
 - 13.2. zemesgabaliem Asaru prospekts 59, Vēju iela 7 un Vēju iela 9 tiek nodrošināta no Vēju ielas.
14. Piebrauktuvi un iekšējo ceļu izvietojums precizējamas, izstrādājot ēku tehniskos (skiču) projektus.
15. Fiziskai vai juridiskai personai, ierīkojot kādu ēku vai citu būvi, ir pienākums nodrošināt piebraukšanu līdz pilsētas ielai vai vietējai ielai no zemesgabala, kurā nodomāts izvietot minēto ēku vai citu būvi, vai, kur šī būve atrodas un piebraukšana nav nodrošināta.
16. Apbūves teritorijās ir jānodrošina piekļūšana un/vai caurbraukšana ar operatīvo un apkopes dienestu transportu līdz ikvienai būvei.
17. Projektējot apbūves teritoriju izbūvi, jāparedz speciāli pasākumi (arī speciāls aprīkojums) pieejamas vides nodrošināšanai cilvēkiem ar dzirdes, redzes vai kustību traucējumiem.

2.4. Koku saglabāšana.

18. Izbūvējot inženierkomunikācijas un veicot būvdarbus koku tiešā tuvumā, jāievēro koku un to sakņu sistēmas aizsardzība atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 22.novembra Jūrmalas pilsētas domes saistošiem noteikumiem Nr.46 „Jūrmalas pilsētas apstādījumu apsaimniekošana un aizsardzība”.
19. Attālumus no ēkām, būvēm un inženierkomunikācijām līdz kokiem un krūmiem nosaka saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2007.gada 12.jūlija saistošajiem noteikumiem Nr.19 „Jūrmalas Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”.

20. Prasības koku ciršanai ārpus meža zemēm nosaka Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 22.novembra Jūrmalas pilsētas domes saistošie noteikumi Nr.46 „Jūrmalas pilsētas apstādījumu apsaimniekošana un aizsardzība”.
21. Jaunbūves skiču projektu, inženierbūvju projektu, ēkas rekonstrukcijas projektu vai labiekārtojuma projektu saskaņo arī koku vērtēšanas komisija, ja tajā paredzēta koka nociršana vai koka saglabāšana no jaunbūves tuvāk par trīs metru attālumu.

2.5. Meliorācijas sistēmas saglabāšana un rekonstrukcija.

22. Teritorijas apbūve nedrīkst pasliktināt zemes ūdens režīmu un apkārtējo īpašumu meliorācijas sistēmu darbību. Rekonstruējot koplietošanas meliorācijas tīklus, nepieciešams nodrošināt vispārējā hidroloģiskā režīma saglabāšanu.
23. Lai novērstu gruntsūdens līmeņa celšanos, kā arī lietuss ūdens savākšanai un novadišanai jāsaglabā esošie un jāparedz jauni grāvji. Ja optimālākai apbūves izvietojumam nepieciešama esošā grāvja aizbēršana, iepriekš tā vietā jāveido jauni grāvji piemērotā vietā.
24. Ja grāvi nav iespējams izveidot, izņēmuma kārtā to var aizvietot ar cauruļvadu, izveidojot papildus drenāžu. Gadījumos, ja šķērsām grāvim tiek būvēta jauna iela vai piebraucamais ceļš, jāparedz caurtekas ūdens noteču saglabāšanai vai izveidošanai.
25. Grāvju rekonstrukcijai būvprojekta ietvaros vai atsevišķi izstrādājams teritorijas meliorācijas sistēmas rekonstrukcijas projekts.
26. Grāvjus, būves uz tiem (caurtekas) un ekspluatācijas joslas uztur zemes īpašnieks.

2.6. Auto novietņu nodrošinājums.

27. Veicot nepieciešamo autostāvvietu aprēķinu, jāparedz vismaz 1 autostāvvietu uz katru dzīvokli ar platību līdz 70 m², bet uz katru dzīvokli ar platību līdz 120m² – vieta vismaz 1,5 automašīnām.
28. Autostāvvietas jāizvieto uz tā paša zemesgabala vai tajā pašā būvē, kuras izmantošanai stāvvietas nepieciešamas. Ja autostāvvietas paredzētas vairāku zemes vienību izmantošanai, tās nosakāmas kā servitūti.
29. Pieļaujama daļas autostāvvietu izvietojšana citā zemesgabalā plānojamās teritorijas tiešā tuvumā, ja pirms būvniecības uzsākšanas pasūtītājs iesniedz pašvaldībai līgumu, kas apliecina cita zemesgabala izmantošanas tiesības autostāvvietu ierīkošanai. Šādā gadījumā paredzētās autostāvvietas jāizbūvē un jāpieņem ekspluatācijā līdz plānojamā zemesgabala attiecīgās apbūves pieņemšanai ekspluatācijā.
30. Ja plānotai apbūvei nepieciešamais autostāvvietu skaits netiek nodrošināts viena zemesgabala ietvaros, tad vairākām viena kvartāla būvēm vai objektiem jāveido viena kopīga transportlīdzekļu novietne, paredzot šai novietnei katrai būvei vai objektam nepieciešamo transportlīdzekļu novietņu skaitu.
31. Pie publiskām ēkām un objektiem jāparedz velosipēdu novietnes, nodrošinot nepieciešamo velosipēdu izbūvi no detālplānojumā paredzētajām velosipēdu trasēm līdz velosipēdu novietnei pie objekta.
32. Atļauta pazemes telpas kompleksa izmantošana, izbūvējot pazemes autostāvvietas.
33. Pieļaujams veidot kopīgu pazemes autostāvvietu, viena zemesgabala ietveros, zem atsevišķi stāvošām ēkām vai zem kvartālu iekšpagalmiem. Izbūvējot autostāvvietas zem kvartālu iekšpagalmiem, to tehniskajam risinājumam jānodrošina iespēja izveidot augu stādījumus virs pazemes autostāvvietu pārseguma konstrukcijām.
34. Autostāvvietām jāierīko segums no plātnišu, vai citiem minerāliem materiāliem. Asfalta segums pieļaujams autostāvvietām ielu malās.

2.8. Apbūves atbilstība zemesgabala robežām.

35. Attālumi starp ēkām jānosaka saskaņā ar insolācijas, apgaismojuma un ugunsdrošības prasībām. Nosakot ugunsdrošības attālumus no būvēm līdz blakus esošo zemesgabalu robežām, jāievēro LBN 201- 10 „Būvju ugunsdrošība” prasības.
36. Attālumus starp būvēm vienā zemesgabalā nosaka saskaņā ar LBN 201- 10 „Būvju ugunsdrošība” prasībām, ņemot vērā būvju apbūves laukumu un izmantošanas veidu.
37. Ievērot detālplānojumā noteiktās būvlaiides:
 - 37.1. 6m no Asaru prospekta sarkanajām līnijām;
 - 37.2. 3m no Vēju ielas sarkanajām līnijām.
38. 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.
39. Grafiskajā daļā attēlotā ēku novietne un būvapjomu kontūra dota, lai uzskatāmi parādītu apbūves situāciju un tā nav saistoša. Iebraukšanas ceļu vieta, ēku novietne, apbūves izvietojuma proporcijas un arhitektoniskais risinājums precizējama būvprojektā saskaņā ar projektēšanas programmu, ievērojot detālplānojumā noteikto apbūves zonu, apbūves blīvumu un minimālo brīvās teritorijas rādītāju.

2.9. Žogi.

40. Zemesgabalus drīkst iežogot atbilstoši Jūrmalas Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem pa zemes vienību robežām un ielas pusē pa sarkano līniju.
41. Žoga augstums un caurredzamība:
 - 41.1. Žogiem ir jābūt ne augstākiem par 1,6m un 40% caurredzamiem perpendikulāri pret žoga plakni.
 - 41.2. Žogus, kas pieļauj iekšējam sānpagalmam un aizmugures pagalmam, pieļaujams izbūvēt blīvus, to augstums nepārsniedz 1,60m.
42. Žogu stilistika:
 - 42.1. Žogiem jābūt stilistiski saskaņotiem ar ēku, ievērojot vēsturisko žoga tipu, kas raksturīgs attiecīgajam rajonam.
43. Aizliegts ar žogiem sadalīt zemesgabalus. Zemesgabalu funkcionāli var sadalīt ar dzīvžogiem.
44. Žogu vārtu atvērums nedrīkst traucēt gājēju un transporta kustību.

2.10. Atkritumu apsaimniekošana.

45. Būvprojekta ģenerālplānā ietver dalīto atkritumu konteineru laukumu izvietojuma risinājumu saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2010.gada 1.aprīļa saistošiem noteikumiem Nr.17 Par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu.

2.11. Aizsardzība pret troksni.

46. Veicot dzīvojamo un publisko ēku būvniecību detālplānojuma teritorijās, kurās ir konstatēts paaugstināts trokšņu līmenis, ēkas jāapriko ar īpašu skaņas izolāciju pret viena veida vai vairāku veidu vides trokšņiem un tādām ventilācijas vai gaisa kondicionēšanas iekārtām, kas dod iespēju pastāvīgi saglabāt izolētību no

vides trokšņa. Ieteicams pielietot skaņu izolējošus apdares materiālus ēku fasāžu apdarei un pakešu logus ar papildus skaņu slāpējošu efektu.

2.12. Pazemes telpa.

47. Vietās, kur vietējo apstākļu un ekonomisko apsvērumu dēļ ir lietderīgi izmantot pazemes telpu (pazemi), var paredzēt tās kompleksu izmantošanu, izvietojot pazemes būves, nepaaugstinot zemesgabala esošā zemes līmeņa augstuma atzīmes. Pazemes būvju jumtiem jāparedz labiekārtojums.

2.13. Aizsargjoslas un izmantošanas aprobežojumi.

48. 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 esošās aizsargjoslas noteiktas ar mēroga precizitāti 1:500.

49. Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas:

49.1. Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības 5km josla – detālplānojuma teritorijā noteikta saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu.

49.2. Pilsētībūvniecības pieminekļu teritorijas aizsargjosla - detālplānojuma teritorijā noteikta saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu;

50. Ekspluatācijas aizsargjoslas:

- 50.1. gar ielām:

50.1.1. Asaru prospekta un Vēju ielas sarkanās līnijas, saskaņā ar Grafisko daļu – Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana;

50.1.2. būvlaide - saskaņā ar Grafisko daļu – Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana;

- 50.2. gar elektronisko sakaru tīkliem:

50.2.1. gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju - zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas elektronisko sakaru tīkla līnijas katrā pusē 1 metra attālumā no elektronisko sakaru tīkla līnijas ass vai kabeļu kanalizācijas caurules ārējās malas;

50.2.2. ap virszemes un pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju neapkalpojamiem pastiprināšanas un reģenerācijas punktiem, kabeļu sadales skapjiem un kastēm ar ieraktu pamatni vai skapjiem un kastēm kas uzstādītas uz atsevišķas pamatnes, kabeļu kanalizācijas akām un optisko kabeļu uzmavām gruntī – zemes gabals un gaisa telpa elektronisko sakaru tīkla līnijas augstumā, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 1 metru attālumā no pastiprināšanas punkta, kabeļu sadales skapja vai kastes, kabeļu kanalizācijas akas un optisko kabeļu uzmavas ārējās malas;

50.2.3. ap elektronisko sakaru iekārtu ārējiem skapjiem un konteineriem – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 1 metra attālumā no elektronisko sakaru iekārtu skapja vai konteineru nožogojuma (norobežojuma) vai tālāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas.

- 50.3. gar elektriskajiem tīkliem :

50.3.1. 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;

- 50.3.2.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;
- 50.3.3.ap elektrisko tīklu sadales iekārtām, fideru 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.
- 50.4. gar meliorācijas būvēm un ierīcēm:
- 50.4.1. 3m no meliorācijas grāvja augšmalas;
- 50.5.gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem - gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tie atrodas līdz 2 metru dziļumam un gar pašteses kanalizācijas vadiem – 3 m katrā pusē no cauruļvada ārējās malas.
- 50.6. ap gāzesvadiem - zemesgabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas katrā pusē no gāzesvada ass gāzesvadam ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem - 1m attālumā.
51. Aprobežojumi aizsargjoslās:
- 51.1.Vispārīgos aprobežojumus aizsargjoslās nosaka normatīvie akti, tos var noteikt arī ar pašvaldību saistošajiem noteikumiem, kas izdoti to kompetences ietvaros.
- 51.2.Īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus aizsargjoslās nosaka Aizsargjoslu likums. Īpašuma tiesību aprobežojumi, ja aizsargjosla atrodas uz īpašumā esoša zemes gabala, ierakstāmi zemesgrāmatā likumā noteiktajā kārtībā.
- 51.3.Aizsargjoslu uzturēšana un to stāvokļa kontrole veicama Aizsargjoslu likumā noteiktajā kārtībā.

4. ATSEVIŠĶU TERITORIJU PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA.

52. Apbūves noteikumos **jauktas darījumu, atpūtas un dzīvojamās teritorijas (J)** nozīmē zemesgabalus, kur primārais izmantošanas veids ir darījumu, tirdzniecības un/vai apkalpes iestāžu, atpūtas iestāžu un savrupmāju apbūve, bet sekundārais - cita atļautā izmantošana.
53. Atsevišķu teritoriju plānotā (atļautā) izmantošana jānosaka saskaņā ar Grafiskās daļas kartes materiālu „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”.

4.1. Jaukta darījumu, atpūtas un dzīvojamā teritorija (J-1).

54. Atļautā izmantošana:
- 54.1. Darījumu iestāžu un komerciāla rakstura ēka
- 54.1.1. viesnīcas ēka;
- 54.1.2. citas īslaicīgas apmešanās ēkas:
- 54.1.2.1. kempings;
- 54.1.2.2. tūristu mītne;
- 54.1.2.3. jauniešu kopmītne;
- 54.1.2.4. ēka atpūtai un brīvdienu pavadīšanai;
- 54.1.3.tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts:
- 54.1.3.1. tirdzniecības kiosks vai segtais stands;
- 54.1.3.2. tirdzniecības, atsevišķi novietota veikala un aptiekas ēka;
- 54.1.3.3. sadzīves pakalpojumu ēka;
- 54.1.3.4. apjums tirgus vai tirgus paviljons;

- 54.1.3.5. sezonas rakstura tirdzniecības un /vai pakalpojumu objekti;
- 54.1.3.6. elektrouzlādes stacija elektromobiļiem un elektriski lādējamiem hibrīdauto.
- 54.1.4. atpūtas iestāde;
- 54.1.5. banku iestāžu ēka;
- 54.1.6. konferenču, biroju un projektēšanas iestāžu ēka;
- 54.1.7. restorāns, kafejnīca, bārs u.c. ēdināšanas uzņēmums:
 - 54.1.7.1. vasaras tipa kafejnīca, bufete un bārs ar vaļējām verandām;
- 54.1.8. azartspēļu ēka.
- 54.2. Sabiedriskā iestāde
 - 54.2.1. pārvaldes iestāde;
 - 54.2.2. kultūras iestāde;
 - 54.2.3. ārstniecības un veselības aprūpes iestāde;
 - 54.2.4. izglītības un zinātniskās pētniecības iestāde;
 - 54.2.5. sporta ēka un būve;
 - 54.2.6. veterinārā iestāde.
- 54.3. dzīvojamā māja:
 - 54.3.1. savrupmāja;
- 54.4. palīgizmantošana:
 - 54.4.1. saimniecības ēka;
 - 54.4.2. individuālā garāža,
 - 54.4.3. ziemas dārzs (piebūvētas vai atsevišķi novietotas ēkas ar stiklota karkasa nesošajām sienām, izņemot siltumnīcas);
 - 54.4.4. nojume;
 - 54.4.5. telpas individuālā darba vajadzībām;
 - 54.4.6. apsardzes ēka.
- 55. Zemes vienības maksimālais apbūve blīvums un intensitāte:
 - 55.1. Darījumu iestādēm un sabiedriskajām iestādēm apbūves blīvums - 20%, intensitāte - 90%.
 - 55.2. Savrupmāju apbūvei apbūves blīvums - 20%, intensitāte - 55%.
- 56. Zemes vienības minimālā brīvā zaļā teritorija – 30%.
 - 56.1. Darījumu iestādēm un sabiedriskajām iestādēm apbūves - 30%.
 - 56.2. Savrupmāju apbūvei - 50%.
- 57. Maksimālais ēkas vai citas būves stāvu skaits un augstums:
 - 57.1. Darījumu, atpūtas un sabiedriskā rakstura iestādēm - 3 stāvi. Maksimālais ēkas un būves augstums līdz jumta korei – 12m.
 - 57.2. Savrupmājai - 2 stāvi ar jumta stāvu vai jumta izbūvi (3 stāvi). Maksimālais ēkas un būves augstums līdz jumta korei – 12m.

4.3. Jaukta darījumu, atpūtas un dzīvojamā teritorija (J-2).

58. Atļautā izmantošana:

58.1.dzīvojamā māja:

58.1.1.mazstāvu daudzdzīvokļu māja;

58.1.2.rindu māja;

58.1.3.savrupmāja;

58.2.Darījumu iestāžu un komerciāla rakstura ēka:

58.2.1. viesnīcas ēka;

58.2.2. citas īslaicīgas apmešanās ēkas:

58.2.2.1. kempings;

58.2.2.2. tūristu mītne;

58.2.2.3. jauniešu kopmītne;

58.2.2.4. ēka atpūtai un brīvdienu pavadīšanai;

58.2.3.tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts:

58.2.3.1. tirdzniecības kiosks vai segtais stands;

58.2.3.2. tirdzniecības, atsevišķi novietota veikala un aptiekas ēka;

58.2.3.3. sadzīves pakalpojumu ēka;

58.2.3.4. apjums tirgus vai tirgus paviljons;

58.2.3.5. sezonas rakstura tirdzniecības un /vai pakalpojumu objekti;

58.2.3.6. elektrouzlādes stacija elektromobiļiem un elektriski lādējamiem hibrīdauto.

58.2.4.atpūtas iestāde;

58.2.5. banku iestāžu ēka;

58.2.6. konferenču, biroju un projektēšanas iestāžu ēka;

58.2.7. restorāns, kafejnīca, bārs u.c. ēdināšanas uzņēmums:

58.2.7.1. vasaras tipa kafejnīca, bufete un bārs ar vaļējām verandām;

58.2.8. azartspēļu ēka.

58.3. Sabiedriskā iestāde:

58.3.1.pārvaldes iestāde;

58.3.2.kultūras iestāde;

58.3.3. ārstniecības un veselības aprūpes iestāde;

58.3.4. izglītības un zinātniskās pētniecības iestāde;

58.3.5. sporta ēka un būve;

58.3.6. veterinārā iestāde.

58.4.palīgizmantošana:

58.4.1. saimniecības ēka;

58.4.2. individuālā garāža,

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

58.4.4. nojume;

58.4.5. telpas individuālā darba vajadzībām;

58.4.6. apsardzes ēka.

59. Zemes vienības maksimālais apbūve blīvums un intensitāte:

- 59.1. Mazstāvu daudzdzīvokļu mājai apbūves blīvums - 30%, intensitāte - 115%.
- 59.2. Darījumu iestādēm un sabiedriskajām iestādēm apbūves blīvums - 30%, intensitāte - 90%.
- 59.3. Rindu māju apbūvei apbūves blīvums - 30%, intensitāte - 75%.
- 59.4. Savrupmāju apbūvei apbūves blīvums - 20%, intensitāte - 55%.

60. Zemes vienības minimālā brīvā zaļā teritorija – 30%.

- 60.1. Mazstāvu daudzdzīvokļu mājai - 30%;
- 60.2. Darījumu iestādēm un sabiedriskajām iestādēm apbūves - 30%.
- 60.3. Rindu māju apbūvei apbūves blīvums – 30%;
- 60.4. Savrupmāju apbūvei - 50%.

61. Maksimālais ēkas vai citas būves stāvu skaits un augstums :

- 61.1. Mazstāvu daudzdzīvokļu mājām - 4 stāvi , ieskaitot jumta stāvu.
- 61.2. Darījumu, atpūtas un sabiedriskā rakstura iestādēm - 3 stāvi. Maksimālais ēkas un būves augstums līdz jumta korei – 12m.
- 61.3. Rindu mājai un savrupmājai - 2 stāvi ar jumta stāvu vai jumta izbūvi (3 stāvi). Maksimālais ēkas un būves augstums līdz jumta korei – 12m.

62. Citi noteikumi:

62.1. Attālumi starp 2-4 stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām:

- 62.1.1. izvietojot tās ar garākajām fasādēm vienu pretī otrai, jāpieņem ne mazāks attālums par 15m 2-3 stāvu apbūvē un 20 m 4 stāvu apbūvē;
- 62.1.2. izvietojot pretī vienas ēkas garākajai fasādei otras ēkas gala fasādi ar dzīvojamo istabu logiem, attālums starp tām jāpieņem ne mazāks par 10 m;
- 62.1.3. ja tiek nodrošināta istabu nepārskatāmība no ēku logiem un ievērotas insolācijas un apgaismojuma normas, minētos attālumus drīkst samazināt.
- 62.1.4. Mazstāvu daudzdzīvokļu mājas pirmajā stāvā pieļaujama darījumu un / vai sabiedriskās iestāžu objektu izvietošana. Atļauts objekta vajadzībām izmantot zem tā atrodošos pagrabstāvu vai cokola stāvu, saskaņojot ar ēkas un zemes īpašniekiem;
- 62.1.5. ierīkojot darījumu un / vai sabiedriskās iestāžu objektus dzīvojamās ēkās, jānodrošina autostāvvietas apmeklētājiem, personālam un preču piegādātājiem, nesamazinot ēkas iedzīvotājiem paredzēto autostāvvietu laukumu.

5. DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJA.

- 63. Detālplānojums stājas spēkā ar dienu, kad Jūrmalas pilsētas domes lēmums par detālplānojuma apstiprināšanu publicēts laikrakstā "Latvijas Vēstnesis".
- 64. Vietējā pašvaldība detālplānojumu apstiprina ar vispārīgo administratīvo aktu, attiecinot to uz zemes vienību, un tas stājas spēkā pēc paziņošanas.
- 65. Detālplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp vietējo pašvaldību un detālplānojuma izstrādes īstenotāju.

66. Pēc detālplānojuma spēkā stāšanās Jūrmalas pilsētas dome pieņem lēmumu „Par zemesgabalu sadalīšanu, apvienošanu, robežu pārkārtošanu un adresu piešķiršanu” saskaņā ar izstrādāto detālplānojumu.
67. Pēc zemesgabalu apvienošanas, robežu pārkārtošanas un adresu piešķiršanas tiek izsniegts Jūrmalas pilsētas Būvvalde var izsniegt arhitektūras - plānošanas uzdevumu tehniskā apbūves projekta izstrādei.
68. Zemes gabalu apbūvi, ielu un inženierkomunikāciju izbūvi iespējams realizēt kārtās, kārtas saskaņojot pašvaldībā.