

# TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

## Jauktas dzīvojamās apbūves teritorija krasta kāpu aizsargjoslā (6JDzK).

1. Jauktas dzīvojamās apbūves teritorijā krasta kāpu aizsargjoslā, kurā atrodas nekustamais īpašums Jūras iela 35, detālplānojuma projektā tiek noteikts primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāja, bet sekundārais - cita atļautā izmantošana.
2. Atļautā izmantošana: nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi Jauktas dzīvojamās apbūves teritorijā krasta kāpu aizsargjoslā, kurā atrodas nekustamais īpašums Jūras iela 35 ir savrupmāja.
3. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums - 25%.
4. Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte - 45%.
5. Zemesgabala minimālā brīvā zaļā teritorija - 50%.
6. Maksimālais ēkas vai būves stāvu skaits – 2 stāvi .
7. Maksimālais ēkas un būves augstums līdz jumta parapetam – 8 m.
8. Saimniecības ēku vai būvi, nedrīkst ierīkot priekšpagalmā:
  - 10.1. saimniecības ēku vai būvi, nedrīkst uzskatīt par saimniecības ēku vai būvi, ja tā iebūvēta dzīvojamās mājas apjomā;
  - 10.2. saimniecības ēku vai būvi, nedrīkst ierīkot zemesgabala vai kaimiņu zemesgabala pamatēkas vizuālās uztveres priekšlaukumā un aizsegt skatu no ielas uz pamatēku.
9. Maksimālais autostāvvietu skaits - 3.
10. Zemesgabalu drīkst iežogot pa zemesgabalu robežām, ielas pusē - pa ielas sarkano līniju:
  - 10.1. starp zemesgabaliem žogus būvē īpašniekiem savstarpēji vienojoties. Zemesgabala īpašnieks ceļ un uztur žogu gar ielas malu. Priekšējā, līdz ielai ejošā sētas pusē ir jāceļ un jāizlabo tam namīpašniekam, kura nama priekšpusē sēta piekļaujas no labās puses, bet otra puse - viņa kaimiņam. Labo un kreiso pusi šajā gadījumā nosaka, stāvot uz zemes gabala ar seju pret ielu.
  - 10.2. priekšpagalma žogam ir jābūt ne augstākam par 1,6 m un 40% caurredzamam (starp stabiem), perpendikulāri pret žoga plakni. Ja žoga caurredzamība pārsniedz 90%, pieļaujama žoga paaugstināšana līdz 1,8 m;
  - 10.3. žogus, kas piekļaujas iekšējam sānpagalmam un aizmugures pagalmam, pieļaujams izbūvēt blīvus un līdz 1,8 m augstus;
  - 10.4. 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;
  - 10.5. žoga cokola augstums nedrīkst pārsniegt 50 cm.
  - 10.6. žogiem jābūt stilistiski saskaņotiem ar ēku, ievērojot vienotu žogu augstumu kvartāla robežās.
11. Pagalma noteikumi, priekšpagalms:
  - 11.1. nekādu daļu no jebkāda nepieciešama pagalma nedrīkst aizņemt kāda ēka vai cita būve vai tās daļa, izņemot:
    - palīgēkas vai būves, ja tās attiecīgajā apbūves teritorijā atļautas;

- 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;
- funkcionālas un dekoratīvas būves, ieskaitot nolaižamus saulesargus, markīzes, dekoratīvas strūklakas, skulptūras, piemiņas plāksnes un žogi;
- erkeri, kas projicējas jebkurā nepieciešamajā pagalmā ne vairāk par 1 m uz āru no sienas;
- balkoni, segtas un nesegtas terases, kas projicējas jebkurā nepieciešamajā pagalmā ne vairāk par 2,5 m uz āru no sienas.

## 12. Citi noteikumi:

12.1. ēku fasādēs aizliegts pielietot neapmestu ķieģeļu mūrējumu un dabisko materiālu sintētiskos aizvietotājus;

12.2. izbūvējot inženiertīklus un veicot būvdarbus tiešā koku tuvumā, jāievēro koku un to sakņu sistēmas aizsardzības noteikumi saskaņā ar „Jūrmalas pilsētas apstādījumu apsaimniekošanas un aizsardzības noteikumi.”

12.3. zemesgabālā jā saglabā un jāatjauno priedei raksturīgais biotops un priedei raksturīgā zemsedze;

12.4. zemesgabala sadalīšana nav atļauta.

## 13. Aizsargjoslas un aprūtinājumi.

13.1. Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas:

13.1.1. Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes aizsargjosla (ierobežotas saimnieciskās darbības josla) – visa detālplānojuma teritorija;

13.1.2. Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjosla - visa detālplānojuma teritorija.

13.2. Eksploatācijas aizsargjoslas:

13.2.1. aizsargjoslas gar ielām, autoceļiem un dzelzceļiem - Jūras ielas sarkanā līnija – saskaņā ar detālplānojuma grafisko daļu;

13.2.2. aizsargjosla gar elektronisko sakaru tīkliem - gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju, elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līnijām — zemes gabals un gaisa telpa elektronisko sakaru tīkla līnijas augstumā, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas elektronisko sakaru tīkla līnijas katrā pusē 1 metru attālumā no elektronisko sakaru tīkla līnijas vai kabeļu kanalizācijas ass;

13.2.3. aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem 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;

13.2.4. Aizsargjoslas gar gāzes vadiem, gar gāzesvadiem — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas katrā pusē no gāzesvada ass, gāzesvadam ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem – 1 metra attālumā;

13.2.5. Aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem gar ūdensvadiem un kanalizācijas pašteses vadiem - 3 metri katrā pusē no cauruļvada malas.

13.3. Valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa teritorija - visa detālplānojuma teritorija.

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

13.5. Aizsargjoslas tiek 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 grafiskas daļas lapā Nr.1 „Atļauta izmantošana, aizsargjoslas, inženierapgādes shēma”.