

Apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes
2014.gada 13.novembra lēmumu Nr.515
(protokols Nr.16, 30.punkts)
„Par detālplānojuma projekta
zemesgabalam Kauguri 2102, Jūrmalā,
apstiprināšanu”



Detālplānojums zemesgabalam Jūrmalā, Kauguri 2102 (kadastra Nr. 13 00 020 2102)

Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi

Pasūtītājs:

Jūrmalas pilsētas dome

Izstrādātājs:

SIA „Grupa93”

Rīga, 2014. gads

grupa93

Satura rādītājs

1. Vispārīgie jautājumi	3
2. Prasības visām teritorijām.....	3
2.1. Piekļūšana, kustības organizācija un transportlīdzekļu novietnes	3
2.2. Prasības integrētai apbūves, labiekārtojuma un ārtelpas kompozīcijas veidošanai	4
2.3. Inženiertehniskā apgāde	5
2.4. Aizsargjoslas un citi izmantošanas aprobežojumi	5
3. Prasības atsevišķu funkcionālo zonu izmantošanai un apbūvei.....	5
3.1. Sabiedriskās apbūves teritorija (12SA1)	5
3.2. Atpūtas parka teritorija (12SA2)	6
4. Detālpārplānojuma īstenošanas kārtība.....	8
5. Noslēguma jautājums	9
1. pielikums. Adresācijas priekšlikums (M1:4000).....	10
2. pielikums. Piemērojamie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi	11

1. Vispārīgie jautājumi

1. Detālplānojuma zemesgabalam Jūrmalā, Kauguri 2102 teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (turpmāk – šie noteikumi) nosaka prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei zemesgabalā Jūrmalā, Kauguri 2102, kadastra apzīmējums 13000202102.
2. Šo noteikumu darbības robežas ir noteiktas detālplānojuma Grafiskā daļas kartē „Teritorijas funkcionālais zonējums, izmantošanas aprobežojumi un zemes vienības dalījums”.
3. Šajos noteikumos ietvertas prasības, kas detālplānojuma teritorijā detalizē un precizē Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības (Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošie noteikumi Nr.42 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”.
4. Detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi, kas nav ietverti šajos noteikumos, ir noteikti Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos.

2. Prasības visām teritorijām

2.1. Piekļūšana, kustības organizācija un transportlīdzekļu novietnes

5. Transporta organizācija detālplānojuma teritorijā ir noteikta grafiskās daļas kartēs “Transporta organizācija, gājēju un velokustība. 1. variants” un “Transporta organizācija, gājēju un velokustība. 2. variants”. Risinājumu precizē būvprojekta izstrādes stadijā.
6. Piekļūšanu sabiedriskā objekta teritorijai 12SA1 un 12SA2 nodrošina, izbūvējot kopēju galveno piebrauktuvi.
7. Piebraucamā ceļa pieslēguma parametrus precizē, izstrādājot ceļa tehnisko projektu, ceļu projektēšanā ievērojot būvnormatīvu, citu normatīvo aktu un Latvijas valsts standartu (LVS 190-1:2000, LVS 190-2:1990, LVS 190-3:1999) prasības.
8. Atpūtas parka teritoriju atļauts nožogot ar ažūru metālkaluma žogu pa parka robežu rietumu, dienvidu un austrumu pusē līdz galvenajam celiņam (zona 12SA208) un gar galvenā celiņa dienvidu malu. Žoga maksimālais augstums ir 1,8m. Atļauts nožogot arī parka teritorijas daļas un objektus, kur paredzētas organizētas sporta nodarbības treneru un instruktoru vadībā, ierobežojot iekļūšanu pārējā laikā un vietas, kur nožogojums nepieciešams apmeklētāju drošības apsvērumu dēļ.
9. Atpūtas parka teritorija, izņemot saimniecisko zonu 12SA207 un teritorijas, kas paredzētas un aprīkotas nodarbībām speciālistu vadībā, ir brīvi pieejama apmeklētājiem diennakts gaišajā laikā un vakaros līdz laikam, ko nosaka parka apsaimniekošanas noteikumos. Parku atļauts slēgt apmeklētājiem parka apsaimniekošanas noteikumos noteiktajā laikā.
10. Iekļūšanu atpūtas parka teritorijā organizē ar vairākām piebrauktuvēn un ieejām:
 - 10.1. pa galveno piebrauktuvi atļauta transportlīdzekļu iebraukšana līdz autonovietnēm un kontrolēta apkalpes transporta iebraukšana parkā;
 - 10.2. pakārtotas nozīmes ieejas plānotas no galvenā celiņa (divas ieejas); no pagalma Lauku ielas pusē (viena ieeja) un no Mežmalas vidusskolas puses (trīs ieejas). Pa pakārtotajām ieejām parkā atļauts iekļūt gājējiem un velosipēdistiem;
 - 10.3. saimnieciskā ieeja (iebrauktuve) plānota no Telšu ielas puses. Pa šo ieeju apkalpes transportam atļauts iebraukt saimnieciskajā zonā 12SA207.
11. Parka celiņi, atbilstoši to funkcijai, lietotāju grupām un seguma veidam ir iedalīti šādās kategorijās:
 - 11.1. galvenais celiņš (zona 12SA208);
 - 11.2. savienojošie celiņi;
 - 11.3. rekreācijas celiņi.

12. Parka galvenais celiņš paredzēts gājējiem un velosipēdistiem. Celiņa profils ietverts Grafiskā daļas kartē „Šķēršprofil” (M1:100). Gājēju un velojoslas atdala kombinēta atšķirīgu segumu un apstādījumu josla. Velojoslu iesedz ar velosatiksmi atbilstošu gludo segumu, bet gājēju satiksmes joslu – ar daļēji ūdenscaurlaidīgu materiālu.
13. Savienošie celiņi paredzēti gājēju un velosatiksmi, galvenokārt tranzīta kustībai. Gājēju un velojoslas nav nodalītas. Celiņus iesedz ar betona bruģakmeni, plātnītēm vai citu gājējiem un velobraucējiem piemērotu daļēji ūdenscaurlaidīgu materiālu.
14. Rekreācijas celiņu loks paredzēts parka apmeklētājiem - gājējiem (pastaigām), nūjotājiem, skrējējiem u.tml. Celiņu iesedz ar irdeno segumu un koka dēļu klāju vai izmanto vienu no šo segumu veidiem. Ziemā celiņu var pārveidot par slēpotāju trasi (trases garums 650 m).
15. Savienošo celiņu konfigurāciju precizē parka projektā, trasējumu projektējot tā, lai būtu nepieciešams cirst iespējami mazāk koku.
16. Priekšlikumi piebrauktuvju un celiņu ieseguma materiāliem ir ietverti Grafiskās daļas kartē „Parka labiekārtojums” (M1:500). Segumu veidus precizē būvprojekta sastāvā (turpmāk - parka projekts).
17. Plānotajam sabiedriskajam objektam un atpūtas parkam izbūvē kopīgas autonomvietnes. Nepieciešamo autostāvvietu skaitu precizē tehniskā projekta sastāvā, atbilstoši konkrētā sabiedriskā objekta normatīvi nepieciešamajam nodrošinājumam.
18. Sabiedrisko objektu un atpūtas parku nodrošina ar velonovietnēm (velostatīviem).

2.2. Prasības integrētai apbūves, labiekārtojuma un ārtelpas kompozīcijas veidošanai

19. Ārtelpas labiekārtojuma risinājumu izstrādā parka projektā).
20. Parka projektā izstrādā risinājumus parka teritorijas funkcionālai un stilistiskai sasaistei ar Mežmalas vidusskolas teritoriju un citām apkārtnējām publiski pieejamām teritorijām.
21. Parka projektā precizē:
 - 21.1. projektējamās teritorijas apstādījumu plānu, stādījumu struktūru, izvietojumu un dizainu;
 - 21.2. piebraucamo ceļu un ietvju, autonomvietņu un laukumu izvietojumu, seguma veidus un materiālus;
 - 21.3. apgaismojuma izvietojumu, izgaismošanas veidu un gaismas ķermeņu dizainu;
 - 21.4. funkcionālu un dekoratīvu elementu izvietojumu un dizainu;
 - 21.5. aktīvās atpūtas un rotaļu konstrukciju, laukumu un citu nepieciešamo būvju un iekārtu izvietojumu, veidu, arhitektūru, dizainu un konstruktīvos risinājumus;
 - 21.6. horizontālo un vertikālo piesaistes plānu;
 - 21.7. norādījumus labiekārtotās teritorijas apsaimniekošanai un kopšanai.
22. Parka projekta grafisko daļu izstrādā ar mēroga noteiktību 1:100, 1:200 vai 1:500; segumu, ceļu, laukumu, ūdensobjektu, vides dizaina elementu un stādījumu detālos risinājumus, griezumus, tehnoloģiskos un konstruktīvos risinājumus - ar mēroga noteiktību 1:50, 1:20 vai 1:10.
23. Nosacījumi apstādījumu struktūras veidošanai:
 - 23.1. apstādījumu plānojumu un stādījumu sortimentu precizē parka projektā. Galvenais kopto apstādījumu elements parkā ir rododendru stādījumi, bet piknika zonā - regulāri pļauta zāliena laukums;
 - 23.2. parka teritorijā, kur nav plānoti aktivitāšu laukumi, celiņi, sporta un rotaļu konstrukciju izbūve un ierīkošana, maksimāli saglabā priedes, īpaši, bioloģiski vecos kokus un raksturīgo meža zemsedzi. Ja nepieciešams, zemsedzi atjauno; regulāri cērt pamežu;
 - 23.3. ap saglabājamiem kokiem koka vainaga projekcijas laukumā neveic zemes virsmas līmeņa izmaiņas;
 - 23.4. cērtamie koki orientējoši ir apzīmēti Grafiskās daļas kartē “Apstādījumu struktūra”.

2.3. Inženiertehniskā apgāde

24. Inženierkomunikāciju izvietojums parka teritorijas un sabiedriskā objekta inženiertehniskajai apgādei ir attēlots Grafiskās daļas kartēs „Ūdensvads, sadzīves un lietus kanalizācija” un „Elektroapgāde un elektroniskie sakari” (M1:1000).
25. Inženierkomunikāciju risinājumu un izvietojumu precizē būvprojekta sastāvā.
26. Parka teritoriju nodrošina ar elektroapgādi, tostarp apgaismojumu un videonovērošanu, elektroniskajiem sakariem, centralizēto ūdensapgādi un sadzīves kanalizāciju, lietusūdeņu novadīšanas sistēmu.
27. Nepieciešamību izbūvēt gāzes apgādes sistēmu izvērtē turpmākās projektēšanas procesā. Ja nepieciešams, pieslēgumu gāzes apgādes sistēmai izbūvē katram patērētājam atsevišķi.
28. Būves detālplānojuma teritorijā nodrošina ar siltumapgādi no lokāliem siltumapgādes avotiem.
29. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina no centralizētās ūdensapgādes sistēmai pieslēgtiem hidrantiem, atbilstoši Ministru kabineta 2000. gada 1. februāra noteikumos Nr.38 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-99 "Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves"” noteiktajām prasībām.
30. Lietusūdeņu apsaimniekošanai detālplānojuma teritorijā izbūvē lietusūdeņu savākšanas un novadīšanas sistēmu. Lietusūdeņu apsaimniekošanas risinājuma priekšlikums ir ietverts Grafiskās daļas kartē „Ūdensvads, sadzīves un lietus kanalizācija” (M1:1000).
31. Inženierkomunikāciju risinājumu, izvietojumu un pieslēgumus precizē būvprojekta izstrādes ietvaros, ievērojot būvnormatīvu un citu normatīvo aktu prasības.

2.4. Aizsargjoslas un citi izmantošanas aprobežojumi

32. Aizsargjoslas detālplānojuma teritorijā ir noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likuma un citu normatīvo aktu prasībām, atbilstoši detālplānojuma risinājumiem.
33. Visa detālplānojuma teritorija atrodas šādās vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslās:
 - 33.1. Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes ierobežotas saimnieciskās darbības josla (110103);
 - 33.2. Ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu (110909);
34. Detālplānojuma teritorijā ir noteiktas šādas ekspluatācijas aizsargjoslas:
 - 34.1. Ielu sarkanās līnijas (120301);
 - 34.2. Aizsargjosla gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (120104).
 - 34.3. Aizsargjosla gar drenām un atklātiem grāvjiem (120502).
35. Plānoto inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas un inženiertīklu izbūves gaitā, atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem.

3. Prasības atsevišķu funkcionālo zonu izmantošanai un apbūvei

3.1. Sabiedriskās apbūves teritorija (12SA1)

36. Teritorija 12SA1 ir plānota apkaimes nozīmes sabiedriskā objekta būvniecībai. Atļautā izmantošana:
 - 36.1. interešu izglītības iestāde, mūžizglītības iestāde, jauniešu vai pieaugušo neformālās izglītības iestāde, interešu klubs, bibliotēka, inovāciju centrs;
 - 36.2. sporta un veselības klubs;
 - 36.3. tradicionālo konfesiju kulta ēka;
 - 36.4. pašvaldības pārvaldes vai pakalpojumu iestāde.
37. Atļauts būvēt ar sabiedriskā objekta ēkas pamata apjomu saistītu vai brīvstāvošu vertikālu akcentu – torni (baznīcas torni, skatu torni).

38. Apbūves parametri:
 - 38.1. sabiedriskā objekta ēkas pamat apjoma maksimālais apbūves blīvums: 25%;
 - 38.2. sabiedriskā objekta ēkas maksimālā apbūves intensitāte: 90%;
 - 38.3. sabiedriskā objekta ēkas pamata apjoma maksimālais stāvu skaits – 3,5 stāvi, bet augstums – 15m;
 - 38.4. torņa maksimālais apbūves laukums, ko neietver apbūves parametru aplēsē – 50m²;
 - 38.5. torņa maksimālais augstums – 35m;
 - 38.6. minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs 40%.
39. Ārtelpā veido ar atpūtas parka teritoriju stilistiski saskaņotus labiekārtojuma risinājumus, izvieto soliņus, funkcionāli nepieciešamus elementus (atkritumu urnas, velostatīvus u.tml.), izgaismojuma dizainu un dekoratīvus apstādījumus.

3.2. Atpūtas parka teritorija (12SA2)

40. Atpūtas parka funkcionālā zona 12SA2 ir sadalīta šādās funkcionālajās apakšzonās:
 - 40.1. Organizētu sporta nodarbību zona (12SA201);
 - 40.2. sporta un aktīvās atpūtas zona (12SA202);
 - 40.3. pikniku vieta (12SA203);
 - 40.4. daudzfunkcionālais laukums (12SA204);
 - 40.5. mierīgās atpūtas zona pieaugušajiem (12SA205);
 - 40.6. bērnu rotaļu zona (12SA206);
 - 40.7. saimnieciskā zona (12SA207);
 - 40.8. galvenais celiņš (12SA208);
 - 40.9. košuma dārzs (12SA209);
 - 40.10. priekšlaukums un autostāvvietas (12SA210).
41. Organizētu sporta nodarbību zona (12SA201) plānota kā teritorija nodarbībām speciālistu - treneru vadībā:
 - 41.1. galvenā funkcija – organizēti treniņi sportā un aktīvā atpūta;
 - 41.2. galvenais funkcionālais un telpu organizējošais elements – teritorijas dalījums konkrētu nodarbību zonās;
 - 41.3. labiekārtojums: celiņi un laukumi ar treniņiem piemērotiem segumiem, konstrukcijas sporta nodarbībām, parka mēbeles (soliņi), funkcionāli nepieciešami elementi (nožogojums, apgaismojums, atkritumu urnas, u.tml.);
 - 41.4. apstādījumu struktūra: saglabāti esošie koki; vietās, kur nenotiek aktivitātes – saglabāta meža zemsedze. Nav plānoti dekoratīvi stādījumi.
42. Sporta un aktīvās atpūtas zona (12SA202) paredzēta dažādu vecuma grupu cilvēkiem aktīvai atpūtai:
 - 42.1. galvenās funkcijas: fiziskās nodarbības brīvā dabā;
 - 42.2. galvenie funkcionālie un telpu organizējošie elementi: nūjotāju, skrējēju un gājēju celiņš, skrituļotāju trase un neliels skeitparks, ap kuriem grupētas aktīvās atpūtas nodarbību vietas (strītbola laukums, brīvdabas treniņlaukumi vingrošanai u.tml.). Skeitparku ziemā var pārveidot par nelielu slidotavu. Skrituļotāju trasi, lai uzlabotu drošību, atļauts funkcionāli norobežot no pārējām teritorijām un celiņiem, tostarp, ierīkot zemu žodziņu un vārtiņus pie ieejām;
 - 42.3. labiekārtojums: celiņi un laukumi ar plānotajām nodarbībām piemērotiem segumiem, aktīvās atpūtas nodarbību konstrukcijas un iekārtas, dažādām spēlēm transformējami laukumi, parka mēbeles (soliņi), funkcionāli nepieciešami elementi (apgaismojums, atkritumu urnas u.tml.);
 - 42.4. apstādījumu struktūra: saglabāti esošie koki; vietās, kur nenotiek aktivitātes – saglabāta meža zemsedze. Dekoratīvi rododendru stādījumi gar nūjotāju, skrējēju un gājēju celiņu.

43. Pikniku vieta (12SA203):
- 43.1. galvenās funkcijas – mierīgā atpūta, maltītes brīvā dabā. Piknika vietu var organizēti izmantot arī nelielu tirdziņu u.c. pasākumu rīkošanai;
 - 43.2. galvenie funkcionālie un telpu organizējošie elementi: galdu un solu grupas vai nelielas terases starp koku stumbriem;
 - 43.3. labiekārtojums: galdi, soli, terases, grila vietas. Apgaismojums un atkritumu urna katrai piknika vietai, kopīgs laukums vismaz vienam atkritumu konteineram;
 - 43.4. apstādījumu struktūra: regulāri pļauts zāliens laucēs bez kokiem; pamežam piemēroti dekoratīvi stādījumi, kas akcentē piknika vietas. Piknika vietu laukumus iesedz ar mulčas vai citu piemērotu irdeno segumu. Vietās bez labiekārtojuma zem saglabājamām priedēm saglabā dabīgo meža zemsedzi.
44. Daudzfunkcionāls laukums (12SA204) – parka “enkura objekts”, jeb vietzīme:
- 44.1. galvenās funkcijas: dažādi organizēti apkaimes mēroga un vietēji (tuvējo māju iedzīvotājiem paredzēti) pasākumi. Laukumā atļauts būvēt ēkas galvenajiem pastāvīgajiem parka apkalpes objektiem – nelielu kafejnīcu, paviljonu, nomas punktu, dušas, ģērbtuves, tualetes u.tml.;
 - 44.2. apbūves parametri:
 - 44.2.1. apbūves laukums ir noteikts ar apbūves līnijām grafiskās daļas kartē “Teritorijas funkcionālais zonējums un zemes vienības dalījums”;
 - 44.2.2. maksimālais apbūves augstums – 2 stāvi;
 - 44.3. labiekārtojums – minimāls aprīkojums; galvenais elements ir laukuma daļas ar dažādiem segumiem, kas piemēroti dažādām aktivitātēm; parka mēbeles, velonovietnes (velostatīvi pie parka ieejas un parka apkalpes objektu zonā), gaismas dizaina objekti, funkcionāli nepieciešami elementi (apgaismojuma instalācija, atkritumu urnas, u.tml.);
 - 44.4. apstādījumi – minimāli dekoratīvie stādījumi pie ēkām; var izmantot konteinerstādījumus.
45. Mierīgās atpūtas zona pieaugušajiem (12SA205):
- 45.1. galvenā funkcija: mierīgā atpūta brīvdabā;
 - 45.2. centrālais organizējošais elements – laukums – tikšanās vieta kopīgu interešu cilvēkiem; laukumā var organizēt tematiskus pasākumus (apmaiņa ar grāmatām, u.tml.), galda spēles pastāvīgiem šīs zonas apmeklētājiem; tā var būt vienkārši zīmīga tikšanās vieta ar savu noskaņu;
 - 45.3. labiekārtojums: parka mēbeles, vides dizaina objekti; brīvdabas “lasītava” jeb bibliotēka, funkcionāli nepieciešami elementi (atkritumu urnas, apgaismojuma instalācija u.tml.).
46. Bērnu rotaļu zona (12SA206):
- 46.1. galvenā funkcija – izklaidējošas un attīstošas rotaļas bērniem līdz skolas vecumam. Līdzās laukumam ar rotaļu iekārtām izbūvē laukumu organizētām spēlēm un nodarbībām (“cīrka arēnu”), kurā var rīkot izrādes bērniem. Šis laukums vajadzīgs, lai varētu izvietot arī nojumes un radīt iespējas bērniem atpūsties arī sliktākos laika apstākļos. Stacionāro rotaļu iekārtu klāstu var papildināt ar transformējamām, maināmām atrakcijām;
 - 46.2. labiekārtojums: rotaļu iekārtas bērniem; nojumes; parka mēbeles – soliņi, kur atpūsties pieskatītājiem; funkcionāli nepieciešams aprīkojums (atkritumu urnas, apgaismojuma instalācija u.tml.); laukumus iesedz ar rotaļu laukumiem piemērotiem mākslīgajiem segumiem;
 - 46.3. apstādījumi – dabiska zemsedze; dekoratīvus stādījumus neveido.
47. Saimnieciskā zona (12SA207):
- 47.1. funkcijas: parka apsaimniekošanai nepieciešamā inventāra novietnes; atkritumu konteineru laukums, komposta tvertnes u.tml.;
 - 47.2. atļauts būvēt saimniecības ēku ar maksimālo augstumu 2 stāvi un maksimālo stāvu platību 80 m²;
 - 47.3. labiekārtojums: cietā seguma laukums; teritoriju nožogu ar blīvu žogu 1,8m augstumā.

48. Galvenais celiņš (12SA208) veidots kā tranzīta gājēju un velosatiksmes trase no Mazās Nometņu ielas uz Telsu ielu un kalpo kā galvenā pieeja parka ieejām un sabiedriskajam objektam teritorijā 12SA1:
 - 48.1. galvenā funkcija: tranzīta satiksme, piekļūšana parkam un sabiedriskā objekta teritorijai / būvei; īslaicīga atpūta. Veloceliņš iekļaujas pilsētas kopējā veloceļu tīklā un kalpo galvenokārt kā lietišķais veloceļiņš;
 - 48.2. plānojums: galvenā celiņa gājēju satiksmes un velojoslas ir nodalītas un tās iesedz ar atšķirīgiem materiāliem. Celiņu sadala kombinēta atšķirīga seguma un apstādījumu josla, kur atrodas soliņi īslaicīgai atpūtai;
 - 48.3. labiekārtojums: parka mēbeles, apgaismojums, norādes un informācijas zīmes, vides dizaina objekti, atkritumu urnas, apgaismojuma instalācija u.tml.;
 - 48.4. apstādījumi: zemi lineāri stādījumi ar augstu dekoratīvātāti celiņa sadalošajā joslā. tie kalpo kā virziena orientieri un barjera, kas nodala satiksmes dalībnieku plūsmas; stādījumi, kas neaizsedz skatu.
49. Košuma dārzs (12SA209) - dekoratīvs ainavisks rododendru dārzs:
 - 49.1. galvenā funkcija – reprezentatīva, dekoratīva nozīme, mierīgā atpūta, kultūras pasākumi;
 - 49.2. centrālais dārza elements - ainavisks diķis aptuveni 350m² platībā lietūsūdeņu uzkrāšanai un dekoratīviem mērķiem (var projektēt arī vairākus ūdensobjektus; dizainu precizē parka projektā). Kompozicionālā saistībā ar diķi atļauts izbūvēt nelielu estrādi vasaras koncertiem, izrādēm un izstādēm vai laukumu transformējamās skatuves ierīkošanai .
 - 49.3. labiekārtojums: vasaras estrāde vai laukums transformējamās skatuves, paviljonu u.tml. demontējama sezonas objektu izvietojšanai; laukums ar cieto segumu diķa malā – ikdienas atpūtai un koncertu apmeklētājiem (krēslu izvietojšanai); taciņas ar irdeno segumu, koka terase atpūtai pie ūdens, parka mēbeles (soli), vides un gaismas dizaina objekti, funkcionāli nepieciešami elementi (atkritumu urnas, apgaismojuma instalācija, u.tml.);
 - 49.4. apstādījumu struktūra – ainavisks rododendru dārzs.
50. Teritorijas daļā, kas robežojas ar priekšlaukuma un autostāvvietu zonu (12SA210), atļauts izbūvēt autonovietnes parka apmeklētājiem. Maksimālā platība, kurā atļauts izvietot autonovietnes ir 300 m².
51. Priekšlaukums un autostāvvietas (12SA210):
 52. funkcijas: parka un sabiedriskā objekta apmeklētāju automašīnu novietošana; informācijas stendi parka apmeklētājiem.
 53. labiekārtojums: informācijas stendi, norādes; soliņi īslaicīgai atpūtai, apgaismojums, atkritumu urnas;
 54. apstādījumi: izturīgi zemsedzes augi, sezonāli stādījumi ar augstu dekoratīvātāti; „lietus dārzu” augi, kas attīra lietūsūdeņus, ko savāc no laukuma.

4. Detālpilānojuma īstenošanas kārtība

55. Zemes vienību dalījuma risinājums ir ietverts detālpilānojuma grafiskās daļas kartē “Zemes vienības sadales un robežu pārkārtošanas risinājums”.
56. Teritorijas daļām – jaunveidojamām zemes vienībām un funkcionālajām zonām 12SA1 un 12SA2 ar funkcionālās apakšzonām 12SA201, 12SA202, 12SA203, 12SA204, 12SA205, 12SA206, 12SA207, 12SA208, 12SA209 un 12SA210 vispārīgā gadījumā piemērojamie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi ir noteikti 2. pielikumā.
57. Ja detālpilānojuma teritorijas daļa tiek iznomāta uzņēmējdarbības veikšanai, iznomātajai teritorijai piešķir nekustamā īpašuma lietošanas mērķi “Komercedarbības objektu apbūve” (nekustamā īpašuma lietošanas mērķa kods 0801).
58. Sadalot zemes vienību atšķirīgi no grafiskās daļas kartē “Zemes vienības sadales un robežu pārkārtošanas risinājums” ietvertā zemes vienību dalījuma plāna, izstrādā zemes ierīcības projektu.

59. Ja zemes ierīcības projektā tiek izstrādāts risinājums, kas atšķirtas no detālplānojumā ietvertā jaunveidojamo zemes vienību un funkcionālo zonu dalījuma, funkcionālās zonas 12SA1 un 12SA2 precizē, atbilstoši zemes ierīcības projektā noteiktajām zemes vienību robežām un apbūves parametrus aprēķina zemes ierīcības projektā noteiktajām zemes vienību platībām.
60. Ja zemes vienības sadale netiek veikta, apbūves parametrus aprēķina, atbilstoši detālplānojumā noteiktajām funkcionālajām zonām un to platībām.
61. Ēku būvniecību atļauts uzsākt, nodrošinot piekļūšanu apbūvējamajai zemes vienībai vai funkcionālajai zonai, līdztekus nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūvei.
62. Parka plānojumu, tostarp, cērtamos kokus un atmežojamo teritoriju precizē, izstrādājot parka projektu.
63. Parka ierīkošanu uzsāk, izbūvējot celiņu tīklu un inženierkomunikācijas. Parka izbūvi un ierīkošanu atļauts veikt pa kārtām, vienā kārtā aprīkojot vismaz vienu no detālplānojumā noteiktajām parka funkcionālajām zonām.

5. Noslēguma jautājums

64. Šie noteikumi stājas spēkā nākošajā dienā pēc paziņojuma par to apstiprināšanu publicēšanas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”.

1. pielikums. Adresācijas priekšlikums (M1:4000)



2. pielikums. Piemērojamie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi

Nekustamā īpašuma lietošanas mērķi un to kodi atbilstoši Ministru kabineta 2006.gada 20.jūnija noteikumiem Nr.496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķi noteikšanas un maiņas kārtība"					
Plānotās zemes vienības				Plānotie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi (NĪLM)	
Nr.	Esošais kadastra apzīmējums	Platība, m2	Funkcionālā zona un tās apzīmējums	Kods	Nosaukums
1	13000202102	3990	Sabiedriskās apbūves teritorija (12SA1)	0901	Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve
				0903	Valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu apbūve
				0905	Reliģisko organizāciju ēku apbūve
2	13000202102	32 340	Atpūtas parka teritorija (12SA2)	0501	Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa
3*	13000202102	25**	Satiksmes infrastruktūras teritorija (S)	1101	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā
	Kopā	36 355			
*Telšu ielas zemes vienībai pievienojamā teritorija					
** Platība no esošās zemes vienības					