

3. APBŪVES NOSACĪJUMI.

3.1. ATSEVIŠĶU IZBŪVES TERITORIJU APBŪVES UN IZMANTOŠANAS NOSACĪJUMI.

Detālplānojuma teritorijā jāievēro Ministru kabineta 16.03.2010. noteikumu Nr. 264 "Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi" 6. daļas "Dabas parki" nosacījumi.

Īpaši aizsargājama biotopa "Mežainas piejūras kāpas" aizņemtajās platībās nav pieļaujama saimnieciska darbība, tai skaitā jaunu ēku/būvju būvniecība, esošo ēku/būvju/ceļu autostāvlaukumu paplašināšana, meža zemes atmežošana.

3.1.1. JAUKTAS DARĪJUMU APBŪVES TERITORIJA (3JD2)

Definīcija – jauktas darījumu apbūves teritorijas ir noteiktas daudzfunkcionālai komerciālu un sabiedrisku uzņēmumu attīstībai. Šo teritoriju galvenie atļautās izmantošanas veidi ir saistīti ar tirdzniecību, pakalpojumiem un citām publiskām funkcijām. Teritorijās tiek ierobežota dzīvojamās apbūves attīstība, tajās aizliegts veidot ražošanas uzņēmumus.

ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

1. Pludmales centrs.
2. Sabiedriskas ēdināšanas objekts.

ZEMESGABALA MAKSIMĀLAIS APBŪVES BLĪVUMS UN INTENSITĀTE

Maksimālais apbūves blīvums – 40%
Maksimālā apbūves intensitāte – 104%

ZEMESGABALA MINIMĀLĀ BRĪVĀ ZAĻĀ TERITORIJA

Zemesgabala minimālā brīvā zaļā teritorija - 30%.

MAKSIMĀLAIS ĒKAS VAI CITAS BŪVES STĀVU SKAITS UN AUGSTUMS

Maksimālais ēkas augstums 12 metri.

BŪVLAIDE

- 3 m no sarkanās līnijas
- Rīgas jūras līča piekrastes būvlaide

AUTOSTĀVVIETAS

Izstrādājot būvprojektu paredzēt autostāvvietas atbilstoši Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām.

Aizliegta autostāvvietu izvietošana pagrabstāvā/pazemē, lai nepārveidotu reljefu un neizmainītu gruntsūdens plūsmu.

Objektam plānotajā zemes vienībā 36. līnija 1, slēdzot līgumu ar Jūrmalas pilsētas domi autostāvvietu izvietošana atļauta esošajā stāvlaukumā zemes vienībā 36. līnija 1202.

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS MĒRĶIS

Zemes vienībām 36. līnija 1202 un 36. līnija 1 nosakāmi nekustamā īpašuma lietošanas mērķis, atbilstoši LR MK 20.06.2006. noteikumiem Nr. 496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība":

1. 36. līnija 1 - 0801 darījumu iestāžu un komerciāla rakstura apbūve;
2. 36. līnija 1202 - 1101 – zeme zem koplietošanas ceļiem – ielām, šosejām, tuneļiem, tiltiem, estakādēm u.c.

CITI NOTEIKUMI

- (1) Atklāta āra (ārpustelpu) uzglabāšana kā palīgizmantošana dabas parka neitrālajā zonā:
 - nav atļauta priekšpagalmā vai, stūra zemesgabala gadījumā, ārējā sānpagalmā,
 - nav atļauta tuvāk par 3 m no zemesgabala robežas,
 - nav atļauta nevienā nepieciešamajā autostāvvietā.
- (2) Pie atkritumu konteineru novietnēm jāparedz piebrauktuves.
- (3) Pirms jebkāda veida būvniecības uzsākšanas jāsaņem Dabas aizsardzības pārvaldes rakstiska atļauja.
- (4) Zonās, kur netiek paredzēta apbūve, laukumi un brauktuves jā saglabā esošai videi raksturīga zemsedze un reljefs.
- (5) Zemes vienības daļā, kas robežojas ar īpaši aizsargājamu dabas teritoriju – dabas parks "Ragakāpa", neparedzēt cilvēku plūsmas organizēšanu uz dabas parka teritoriju.
- (6) Projektējot jaunus stādījumus jāpielieto Latvijas klimatiskajiem apstākļiem piemērotas augu sugas, kā arī jāievēro konkrētā mikroklimata prasības (nepielietot augu sugas, kas nav raksturīgas konkrētai bioloģiskajai florai, teritorijas apzaļumošanā nav atļauts izmantot citzemju augu sugas).
- (7) Izstrādājot būvprojektu jāievēro detālplānojuma "Pludmales labiekārtošana, kāpu zonas nostiprināšana" risinājumus, tajā skaitā, paredzēt izeju uz pludmali ar izbraukšanas iespēju transporta līdzekļiem.
- (8) Paredzēt pasākumus kāpas (zemes vienības ziemeļu daļā) nostiprināšanai, izmantojot vietējās augu sugas.
- (9) Saglabājamo priežu sakņu rajonā neveikt zemes uzbēršanu vairāk par 10 cm no esošā zemes līmeņa.
- (10) Saglabāt esošo meža zemsedzi (mellenes, sūnas u.c.) un to atjaunot ar priežu mežam raksturīgajām augu sugām.
- (11) Neparedzēt kultivēta mauriņa veidošanu meža zemē ap priedēm.

3.1.2. SATIKSMES INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (S)

Definīcija - Satiksmes infrastruktūra – ielas, ceļi, laukumi, tilti, pārvadi un citas inženierbūves transporta, velosipēdistu un gājēju satiksmes nodrošināšanai.

Satiksmes infrastruktūras teritoriju (S) atļautā izmantošana:

1. Iela, ceļš.
2. Laukums.
3. Transportlīdzekļu novietne.
4. Velonovietne.
5. Ielu apstādījumi.
6. Piebraucamie ceļi, laukumi un citas transporta inženierbūves, kas atrodas zemes vienībā, atļautas kā palīgizmantošana.

CITI NOTEIKUMI

(1) Pirms jebkāda veida būvniecības uzsākšanas jāsaņem Dabas aizsardzības pārvaldes rakstiska atļauja.

3.1.3. APGRŪTINĀJUMI

Detālplānojuma teritorijā noteiktas šādas aizsargjoslas:

- *Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas* tiek noteiktas ap objektiem un teritorijām, kas ir nozīmīgas no vides un dabas resursu aizsardzības un racionālas izmantošanas viedokļa. To galvenais uzdevums ir samazināt vai novērst antropogēnās negatīvās iedarbības ietekmi uz objektiem, kuriem noteiktas aizsargjoslas;
- *Ekspluatācijas aizsargjoslas* tiek noteiktas gar transporta līnijām, gar elektronisko sakaru tīkliem un citu komunikāciju līnijām, kā arī ap objektiem, kas nodrošina dažādu valsts dienestu darbību. Ekspluatācijas aizsargjoslu galvenais uzdevums ir nodrošināt minēto komunikāciju un objektu efektīvu un drošu ekspluatāciju un attīstības iespējas;

Aizsargjoslas noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu un aizsargjoslu noteikšanas metodikām.

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

Īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus aizsargjoslās nosaka Aizsargjoslu likums. Īpašuma tiesību aprobežojumi, ja aizsargjosla atrodas uz īpašumā esoša zemesgabala, ierakstāmi zemesgrāmatā likumā noteiktajā kārtībā. Aizsargjoslas uzturēšana un to stāvokļa kontrole veicama Aizsargjoslu likumā noteiktajā kārtībā.