

**3.DAĻA. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN
APBŪVES NOSACĪJUMI**

1. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI.

1. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (turpmāk tekstā – apbūves nosacījumi) darbojas kā Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu detalizācija detālplānojuma teritorijai – zemesgabalam Jūrmalā, Smiltenes ielā 1, detalizējot Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma sadaļā „Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” noteiktās prasības detālplānojuma teritorijai.
2. Visai detālplānojuma teritorijai ievērojami ar 11.10.2012. Saistošajiem noteikumiem Nr.42 apstiprinātie Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, izņemot šī detālplānojuma apbūves nosacījumos precizētos un detalizētos atsevišķos izmantošanu 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. LIETOTIE TERMINI.

4. **Apbūves blīvums** – zemes vienības vai tās daļas visu virszemes būvju apbūves laukumu attiecība pret zemes vienības vai tās daļas platību, kurā konkrētā apbūve atļauta, izteikta procentos.
5. **Apbūves intensitāte** - būves virszemes stāvu kopplatības summas attiecība pret zemes vienības platību, izteikta procentos.
6. **Apbūves laukums** - virszemes būves visa ārējā perimetra projekcija uz zemes. Tajā ietilpst būves ārsienu ārējās virsmas projekcija, ietverot arī uz kolonnām izvietotas būves daļas, laukumu zem caurbrauktuvēm, laukumu zem lieveņiem, nojumēm, terasēm, ārējām kāpnēm, kā arī jebkuras par 1.3 m lielākas virszemes būves pārkares projekcijas laukumu uz zemes.
7. **Arhitektonisks akcents** - arhitektoniskās izteiksmības veidota apjomu plastika ar balkonu un erkeru nobīdījumiem. Arhitektonisko akcentu projekcija uz zemes netiek ieskaitīta apbūves laukumā.
8. **Atļautā izmantošana** – detālplānojumā noteiktā saimnieciskā darbība un ar to saistītā apbūve. Atļauto izmantošanu raksturo ekonomiskās darbības veidi, būvju klasifikācija, zemes lietošanas veidi.
9. **Apbūves līnija** – līnija, kas nosaka ēkas minimālo attālumu no zemesgabala robežas, sākot no kuras tās drīkst izvietot.
10. **Brīvā zaļā teritorija** - zemes vienības neapbūvētā platība, kurā neietilpst platības, ko aizņem gan virszemes, gan pazemes būves, ka arī autostāvvietu un piebraucamo ceļu platības. To raksturo brīvās zaļās teritorijas attiecība pret zemes vienības kopējo platību, izteikta procentos.
11. **Būves augstums** – vertikālais attālums pie būves sienas vai konstrukcijas pamata no vidējā zemes līmeņa būves ielas pusē līdz tās augstākajam punktam.
12. **Būvlaide** - līnija, kas nosaka minimālo attālumu no ielas sarkanās līnijas vai citas šajos noteikumos minētas atskaites vietas, piemēram, Rīgas liča krasta kāpu aizsargjoslā ievēro kāpu būvlaidi.
13. **Cokola stāvs** – ēkas puspagraba stāvs (vai tā daļa), kura pārseguma augšējā atzīme atrodas vismaz 1m virs zemes līmeņa, bet grīda atrodas zem zemes līmeņa.
14. **Jumta stāvs** - savietotā (plakanā) jumta līmenī izbūvētas telpas, kurām ir izeja uz jumta terasi vai staigājumu jumtu, un kuru platība nepārsniedz 66% no zem tā esošā stāva platības.

15. **Jumta izbūve** - telpas, kas izbūvētas ēkā ar slīpo jumtu virs tās augšējā stāva. Kā jumta izbūvi klasificē telpas, kuru platība nepārsniedz 66% no iepriekšējā stāva platības. Telpas platībā ieskaita to daļu, kurā griestu augstums ir vismaz 1,6 m.
16. **Pagrabstāvs** – zem ēkas vai būves pirmā stāva izbūvēta telpa (vai tās daļa), kuras pārseguma augšējā atzīme atrodas mazāk kā 1m virs zemes līmeņa.
17. **Palīgizmantošana**– izmantošana (tostarp, būve), kas nepieciešama atļautās izmantošanas veikšanai, apkalpošanai un uzturēšanai. Nedzīvojamo ēku palīgibūve – ēka vai cita būve, kura nepieciešama, tehniskās apkalpes, publisko objektu darbības nodrošināšanai.
18. **Pazemes būve** – būve, kurai nav virszemes stāvu un kuras jumta augstākais punkts atrodas mazāk kā 1m virs zemes līmeņa.
19. **Publiskā ārtelpa** – ielas, laukumi, meži un meža parki, parki, pludmales, skvēri, upes krastmalas, kvartālu telpa un pagalmi, kas bez ierobežojumiem pieejami sabiedrībai neatkarīgi no tā, kā īpašumā tie atrodas.
20. **Stāva augstums** - attālums starp divu savstarpēji tuvāko ēkas starpstāvu pārsegumu augšējām virsmām.
21. **Stāva platība** - ēkas viena stāva grīdas laukuma, ko ierobežo ēkas ārsienas vai nesošo konstrukciju ārējās virsmas, platība, izņemot jumta stāvu. Jumta stāva un jumta izbūves stāva platību aprēķina telpas laukumam, kurā griestu augstums ir vismaz 1.6m.
22. **Stāvu kopplatība** (apbūves parametru aprēķinam) - būves visu virszemes stāvu, ieskaitot cokola stāvu, jumta stāvu vai jumta izbūvi, platību summa.
23. **Stāvu skaits** - ēkas visu virszemes stāvu skaits, ietverot cokola stāvu un jumta stāvu vai jumta izbūvi. Jumta izbūvi stāvu skaita aprēķinā definē kā pusstāvu (0,5 stāvi).
24. **Vides dizaina objekti** – pilsētas rotāšanai un labiekārtojuma paredzēti elementi, piemēram, strūklakas, skulptūras, pieminekļi, mazās arhitektūras formas, ārtelpā izvietoti mākslas priekšmeti, instalācijas un ielu mēbeles.
25. **Viesnīca** – uzņēmuma (komercsabiedrības) īpašumā vai nomā esoša klientu izmitināšanas un apkalpošanas mītne, kurā ir ne mazāk kā četri numuri. Šo noteikumu izpratnē viesnīcu kategorijā ietilpst šādi uzņēmumi, kuru pakalpojumu klāsts ir noteikts saskaņā ar Latvijas Valsts standartu: brokastu viesnīca; konferenču viesnīca; kūrortviesnīca; motelis; pansija; sezonas viesnīca.

3. PRASĪBAS VISĀM TERITORIJĀM

3.1. VISĀS APBŪVES TERITORIJĀS ATĻAUTĀS IZMANTOŠANAS.

26. Visā Jūrmalas pilsētas teritorijā ir atļauta:

- 26.1. inženiertehniskās infrastruktūras objekta izbūve;
- 26.2. E kategorijas ielas, piebraucamā ceļa un veloceļa un gājēju ceļa izbūve;
- 26.3. autostāvvietu un velonovietņu ierīkošana un izbūve atļautās izmantošanas nodrošināšanai;
- 26.4. teritorijas inženiertehniskā sagatavošana atļautās izmantošanas uzsākšanai;
- 26.5. palīgizmantošana;
- 26.6. teritorijās, kurās atļauts būvēt ēkas, kā arī atklātās autonomvietnēs - arī apstādījumu ierīkošana un labiekārtojuma infrastruktūras izbūve.

3.2. INŽENIERTEHNISKĀ TERITORIJAS SAGATAVOŠANA.

27. Visā detālpārplānojuma teritorijā pirms plānotās apbūves būvniecības procesa uzsākšanas jāveic

- inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi.
28. Saskaņā ar Latvijas būvnormatīvu LBN 005-15 "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. Inženierizpētes mērķi, darbu veidus un izpildes secību atkarībā no būves veida (rakstura) un būvprojektēšanas stadijas nosaka pasūtītājs pēc saskaņošanas ar būvvaldi un darbu izpildītāju.
 29. Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana detālpārplānojuma teritorijā ietver šādus pasākumus:
 - 29.1. inženierkomunikāciju rekonstrukciju vai izbūvi pilsētas ielu sarkano līniju robežās, piebrauktuvju un inženierkomunikāciju koridoru robežās;
 - 29.2. piekļūšanas nodrošināšanai nepieciešamās plānotās piebrauktuves izbūvi;
 - 29.3. pirms pazemes būves vai pazemes stāvu projektēšanas veic hidroloģisko izpēti, lai noteiktu pazemes būves vai pazemes stāvu potenciālo ietekmi uz vidi konkrētajā objektā un apkārtējā teritorijā.

3.3. PIEKĻŪŠANAS NOTEIKUMI UN ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA

30. Ēkām un citām būvēm jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.
31. Ēkas (būves) jāprojektē, jābūvē un jāekspluatē tā, lai iespējamā ugunsgrēka gadījumā nodrošinātu cilvēku evakuāciju, ugunsdzēsības un glābšanas dienesta apakšvienību personālsastāvs brīvi un pietiekami droši varētu piekļūt ugunsgrēka perēkļiem, nepieļautu ugunsgrēka izplatīšanos uz tuvumā esošajiem objektiem, arī tādā gadījumā, ja degošā ēka daļēji vai pilnīgi sagrūst.
32. Projektējot detālpārplānojuma teritorijas izbūvi un labiekārtošanu, jāparedz speciāli pasākumi (arī speciāls aprīkojums) pieejamas vides nodrošināšanai cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.
33. Detālpārplānojuma teritorijā aizliegta turpmāka zemesgabala sadalīšana un jaunu zemes vienību veidošana.

4. TERITORIJAS ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA.

Kūrorta teritorijā (6K1) Smiltenes ielā 1, Jūrmalā

34. Kūrorta teritorijas un Jauktas kūrorta objektu teritorijas ir noteiktas, lai aktivizētu šīs nozares attīstību, kas ir viens no svarīgākajiem pilsētas stratēģiskajiem mērķiem. Šīs teritorijas ir noteiktas lielākoties esošo un bijušo kūrorta objektu vietās.
35. **Atļautā izmantošana:**
 - 35.1. Kūrorta objekts:
 - 35.1.1. ārstniecības iestāde,
 - 35.1.2. sanatorija,
 - 35.1.3. kūrorta poliklīnika,
 - 35.1.4. procedūru kabineti,
 - 35.1.5. viesnīca.
 - 35.2. Veselības aprūpes objekts:
 - 35.2.1. sanatorija,

- 35.2.2. poliklīnika,
- 35.2.3. ģimenes ārsta prakse,
- 35.2.4. specializēto medicīnisko un kūrorta pakalpojumu kabinetu.
- 35.3. Sociālo pakalpojumu objekts.
- 35.4. Palīgizmantošana - nedzīvojamo māju palīgēkas.
- 36. Apbūves rādītāji zemesgabalam Jūrmalā, Smiltenes ielā 1:**
 - 36.1. Maksimālais apbūves blīvums – 30%;
 - 36.2. Maksimālā apbūves intensitāte – 150%;
 - 36.3. Minimālā brīvā (zaļā) teritorija – 40%;
 - 36.4. Maksimālais ēkas augstums 20m, 5 stāvi.
- 37. Maksimāli pieļaujamo būves augstumu nosaka atbilstoši būves augstākajam punktam no zemes, to mērot ielām tuvākajā pusē.
- 38. Atkāpes attiecībā uz prasību par ēku maksimālo būvtilpumu aplēsi pieļaujamas Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumā noteiktajās Kūrorta teritorijās, kurās atļauta paaugstināta apbūve (atļautais maksimālais būvju augstums – vismaz 15 metri).
- 39. Būvju izvietojums zemes vienībā:**
 - 39.1. Ēkas minimālais attālums no kaimiņu zemes vienības, tiek noteikts, ņemot vērā šādas prasības:
 - 39.1.1. ja ēkas augstums nepārsniedz vienu stāvu un fasādē, kas vērsta pret kaimiņu zemes vienību nav logu un durvju, minimālais attālums no ēkas fasādes līdz kaimiņu zemes vienībai ir 3 m, ja tiek ievērotas ugunsdrošības normas un citu normatīvo aktu prasības;
 - 39.1.2. ja ēkas fasādē, kas vērsta pret kaimiņu zemes vienību ir logi vai durvis, minimālais attālums no ēkas fasādes līdz kaimiņu zemes vienībai ir 4 m;
 - 39.1.3. ja ēkai ir divi vai vairāk stāvi, minimālais attālums no ēkas fasādes līdz kaimiņu zemes vienībai ir 4 m;
 - 39.2. Ēkas augstums nevienā tās punktā nedrīkst pārsniegt pusotru (1,5) attālumu no šī punkta projekcijas uz zemes līdz robežai ar kaimiņu zemes vienību. Ēkas augstumu atļauts palielināt un šo noteikumu 39.1. punktā minēto attālumu atļauts samazināt, ja ir saņemta attiecīgā kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstiska piekrišana, kuru tas apliecina ar personisku parakstu uz būvprojekta ģenerālplāna lapas, norādot ēkas attālumu no sava zemes īpašuma robežas un ēkas augstumu, kādam viņš piekrt.
 - 39.3. Būvlaide:
 - 39.3.1. ievērot detālplānojumā noteikto būvlaidi no Smiltenes ielas un Rūjienas ielas sarkanās līnijas;
 - 39.3.2. ievērot detālplānojumā noteikto Rīgas jūras līča piekrastes būvlaidi.
 - 39.4. Priekšpagalma dziļums un attālumi starp ēkām:
 - 39.4.1. Attālumi starp ēkām jānosaka saskaņā ar insolācijas, apgaismojuma un ugunsdrošības prasībām. Nosakot ugunsdrošības attālumus no būvēm līdz blakus esošo zemesgabalu robežām, jāievēro LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība" prasības;
 - 39.4.2. Attālumus starp būvēm vienā zemesgabalā nosaka saskaņā ar LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība" prasībām, ņemot vērā būvju apbūves laukumu un izmantošanas veidu.

40. Autostāvvietas.

- 40.1. Apbūves zonas līdzenajā daļā, atļauta pazemes telpas kompleksa izmantošana, izbūvējot pazemes autostāvvietas. Izbūvējot autostāvvietas, to tehniskajam risinājumam jānodrošina iespēja izveidot augu stādījumus virs pazemes autostāvvietu pārseguma konstrukcijām.
- 40.2. Autostāvvietām jāierīko segums no plātnišu, vai citiem minerāliem materiāliem.
- 40.3. Pie publiskām ēkām un objektiem jāparedz velosipēdu novietnes.
- 40.4. Minimālo autostāvvietu skaitu, nosaka, ievērojot šādus autostāvvietu vietējos normatīvus:

Atļautā izmantošana	Autostāvvietu skaits uz vienu aprēķina vienību		Autostāvvietu skaits uz vienu papildus aprēķina vienību	
	Aprēķina vienība	Stāvvietu skaits	Aprēķina vienība	Stāvvietu skaits
Publiskās ēkas				
Viesnīca	3 viesnīcas numuri	1	-	-
Ārstniecības iestādes, kūrorta objekti ar gultas vietām	4 gultas vietas	1	10 gultas vietas	1
Biroju ēka	40m ²	1	3 vienlaicīgi apmeklētāji	1
Kultūras, sporta, izklaides pasākumu objekts	10 skatītāju vietas	1	4 darba vietas	1

- 40.5. Veikt hidroģeoloģisko izpēti pirms pazemes autostāvvietu projektēšanas un būvniecības, lai novērstu gruntsūdeņu plūsmas mainību pēc pazemes autostāvvietu izbūves un iespējamo ietekmi uz krasta kāpu veģetāciju, tai skaitā īpaši aizsargājamo biotopu „Mežainas jūrmalas kāpas”.
- 41. Nepieciešamo stāvvietu skaitu objektiem, nosaka saskaņā ar LVS 190-7:2002 A pielikumu „Orientējoši dati par pieprasījumu pēc stāvvietām pie sabiedriski izmantojamiem objektiem”.

42. Žogi:

- 42.1. Žoga līnija starp kaimiņu zemesgabaliem - pa zemesgabalu juridiskām robežām.
- 42.2. Pie Smiltenes ielas - pa iedibināto vēsturisko žoga līniju; pie Rūjienas ielas pa zemesgabala robežām, ievērojot redzamības trijstūri.
- 42.3. Žogu izbūvē tā, lai žogu vārtu atvērums netraucētu gājēju un transporta kustību, ja nepieciešams žogā veidojot „kabatu” priekšlaukuma izbūvei.
- 42.4. Žogu augstums un caurredzamība:
 - 42.4.1. žoga maksimālais augstums uz zemes vienības robežas ar publisko ārtelpu ir 1,6 m, bet žoga minimālā caurredzamība - 40% (starp stabiem), skatā perpendikulāri pret žoga plakni. Ja žoga caurredzamība pārsniedz 90%, pieļaujama žoga paaugstināšana līdz 1,8 m;
 - 42.4.2. žoga augstums nosakāms pieņemot par 0.00 līmeni esošo vai plānoto ietves (zemes) līmeni ielas pusē. Žogu "sadures" vietās gruntsgabalu robežpunktos iekškvartālā žoga 0.00 atzīme jānosaka kaimiņiem savstarpēji vienojoties;
 - 42.4.3. žoga cokola augstums nedrīkst pārsniegt 50 cm.
- 42.5. Žogam jābūt stilistiski saskaņotam ar ēkas arhitektūru.

43. Citi noteikumi.

- 43.1. Iebrauktuves zemesgabalā pieļaujams precizēt ēkas tehniskā projekta ietvaros;
- 43.2. Ēku novietne precizējama un arhitektoniskais risinājums pamatojams izstrādājot būvprojektu;
- 43.3. Izstrādājot jaunbūves projektu, respektēt vēsturiskās apbūves mērogu, Jūrmalas arhitektūrai raksturīgos apdares materiālus un saistību ar dabas vidi. Jaunbūvei paredzēt dalītus apjomus, izvērtējot būvobjektu arhitektonisko kārtojumu Dzintaru koncertzāles virzienā, vai risinot jaunbūves vizuālo ietekmi ar citiem arhitektoniskiem paņēmieniem.
- 43.4. Apjomu projektēšanas stadijā veikt vizuālās ietekmes analīzi uz Dzintaru koncertzāles ēku un apkārtni. Izstrādāt jaunbūvju fasāžu arhitektoniskā risinājuma variantus, lai panāktu apkārtējai videi piemērotu arhitektoniski augstvērtīgu risinājumu.
- 43.5. Grafiskajā daļā attēlotā ēku novietne un būvobjektu kontūra dota, lai uzskatāmi parādītu apbūves situāciju un tā nav saistoša. Iebraukšanas ceļu vietas un ēku dalīto apjomu novietnes precizējamas būvprojektā saskaņā ar projektēšanas programmu, ievērojot detālplānojumā noteiktās būvlaiides, apbūves blīvumu un minimālo brīvās teritorijas rādītājus.
- 43.6. Apbūves zonu iespējams precizēt, pamatojot ar arhitektonisko risinājumu, ievērojot detālplānojumā noteiktās būvlaiides un vides aizsardzības prasības saglabājamiem kokiem.
- 43.7. Būvprojektā jārisina nepieciešamie labiekārtošanas jautājumi. Mazo arhitektūras formu un citu labiekārtošanas elementu izvietojumu nosaka teritorijas labiekārtošanas projektā, to vizuālo izskatu un māksliniecisko noformējumu veidojot, harmoniski iekļaujoties apkārtēja vidē un saskaņā ar apkārtējo ēku un būvju arhitektonisko stilu un noformējumu. Ceļu un celiņu iesegumā pielietot akmens bruģa un dabīga akmens materiāla iesegumus.
- 43.8. Būvprojekta sastāvā izstrādājams Smiltenes un Rūjienas ielas labiekārtojuma projekts.
- 43.9. Saglabāt dabisko zemesgabala reljefu meža zemes un biotopa teritorijā, kā arī Rīgas jūras līča būvlaiides zonā, saglabājot esošo meža zemsedzi (mellenes, sūnas u.c.) un to atjaunot ar priežu mežam raksturīgajām augu sugām, neparedzēt kultivēta mauriņa veidošanu, priežu mežam netipisku stādījumu iekopšanu meža zemē;
- 43.10. Būves augstuma aprēķinā neietver arhitektoniskus akcentus – torņus, kupolus, laternas, skulpturālus dekorus vai citus būves arhitektoniskajam veidolam nozīmīgus kompozicionālos elementus, kas izvirzās virs jumta pamatapjoma un ekspanējas būves siluetā.
- 43.11. Pieļaujams izmantot pagraba telpas zem ēkas, paredzot tās kompleksu izmantošanu, neveicot reljefa izmaiņas zemesgabalā.
- 43.12. Koku izciršana ārpus meža zemes saskaņojama ar koku vērtēšanas komisiju.

44. Reljefa un augsnes virskārtas aizsardzība.

- 44.1. Veicot būvniecību vai citu saimniecisko darbību zemes vienībā, maksimāli saglabā augsnes virskārtu un reljefu. Augsnes virskārtu pēc būvniecības pabeigšanas atjauno.
- 44.2. Veicot teritorijas labiekārtošanu aizliegts pārveidot kāpu reljefu, bojāt un iznīcināt dabisko zemsedzi detālplānojumā noteiktajā teritorijā - meža zemes un biotopa teritorijā, Rīgas jūras līča būvlaiides zonā.
- 44.3. Zemesgabala daļā, kurā ir konstatēts aizsargājams meža biotops, jāsaglabā mežs un raksturīgā meža zemsedze. Šajā teritorijā atļauts ierīkot un labiekārtot gājēju takas, atpūtas vietas, nodrošinot meža zemsedzes aizsardzību:

- 44.3.1. saglabāt dabisko reljefu, neplānot zemes uzbēršanu;
- 44.3.2. saglabāt esošo meža zemsedzi;
- 44.3.3. neparedzēt kultivēta mauriņa veidošanu meža zemē ap priedēm.

5. AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI.

Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu un aizsargjoslu noteikšanas metodikām (esošās aizsargjoslas parādītas grafiski, bet plānotās – grafiski nosakāmas izstrādājot inženierapgādes tehniskos projektus un izpildshēmas). Detālplānojumā aizsargjoslas noteiktas ar mēroga precizitāti 1:500.

45. Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas:

- 45.1. Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes aizsargjosla:
 - 45.1.1. Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes ierobežotas saimnieciskās darbības josla - visa detālplānojuma teritorija;
 - 45.1.2. Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes krasta kāpu aizsargjosla – visa detālplānojuma teritorija;
- 45.2. Aizsargjoslas (aizsardzības zonas) ap kultūras pieminekļiem - Valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa „Dubultu –Majoru – Dzintaru – Bulduru – Lielupes vasarnīcu rajoni” (valsts aizsardzības nr.6083) teritorija - visa detālplānojuma teritorija.

46. Ekspluatācijas aizsargjoslas.

- 46.1. Aizsargjoslas gar ielām, autoceļiem un dzelzceļiem:
 - 46.1.1. Smiltenes ielas un Rūjienas ielas sarkanās līnijas noteiktas saskaņā ar detālplānojuma grafisko daļu.
- 46.2. Aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem:
 - 46.2.1. 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;
 - 46.2.2. gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām vai kabeļu kanalizāciju, ja tā atrodas ceļa, ielas vai piebrauktuves (arī inženierkomunikāciju koridoru) sarkano līniju robežās un tuvāk par 1 metru no sarkanās līnijas, — šajā elektronisko sakaru tīkla līnijas vai kabeļu kanalizācijas pusē aizsargjoslu nosaka līdz ceļa, ielas vai piebrauktuves (arī inženierkomunikāciju koridoru) sarkanajai līnijai;
 - 46.2.3. gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām vai kabeļu kanalizāciju, ja tā atrodas tuvāk par 1 metru no ēkas vai būves, — šajā elektronisko sakaru tīkla līnijas vai kabeļu kanalizācijas pusē aizsargjoslu nosaka līdz ēkas vai būves pamatiem;
 - 46.2.4. gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām vai kabeļu kanalizāciju, ja tā atrodas ceļa, ielas vai piebrauktuves (arī inženierkomunikāciju koridoru) sarkanās līnijas robežās un tuvāk par 1 metru gan no sarkanās līnijas, gan no ēkas vai būves pamatiem, — šajā elektronisko sakaru tīkla līnijas vai kabeļu kanalizācijas pusē aizsargjoslu nosaka līdz sarkanajai līnijai vai ēkas vai būves pamatiem (atkarībā no tā, kas atrodas tuvāk);
 - 46.2.5. gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līnijām — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas elektronisko sakaru tīkla līnijas katrā pusē 2,5 metru attālumā no elektronisko sakaru tīkla līnijas ass;
- 46.3. Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem:

- 46.3.1. 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;
 - 46.3.2. 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;
 - 46.3.3. 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.
 - 46.4. Aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem:
 - 46.4.1. gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tie atrodas līdz 2 metru dziļumam – 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;
 - 46.4.2. gar pašteses kanalizācijas vadiem – 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas.
 - 46.5. Aizsargjoslas ap gāzesvadiem, gāzes apgādes iekārtām un būvēm, gāzes noliktavām un krātuvēm:
 - 46.5.1. 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;
 - 46.5.2. ap skapjveida gāzes regulēšanas punktiem un mājas regulatoriem ar gāzes ieejas spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem – 1 metra attālumā.
- 47. Aprobežojumi aizsargjoslās.**
- 47.1. Vispārīgos aprobežojumus aizsargjoslās nosaka normatīvie akti, tos var noteikt arī ar pašvaldību saistošajiem noteikumiem, kas izdoti to kompetences ietvaros.
 - 47.2. Īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus aizsargjoslās nosaka Aizsargjoslu likums. Īpašuma tiesību aprobežojumi, ja aizsargjosla atrodas uz īpašumā esoša zemes gabala, ierakstāmi zemesgrāmatā likumā noteiktajā kārtībā.
 - 47.3. Aizsargjoslu uzturēšana un to stāvokļa kontrole veicama Aizsargjoslu likumā noteiktajā kārtībā.
- 48. Aizsargjoslu pārklāšanās.**
- 48.1. Gadījumos, kad vienā vietā pārklājas vairāku veidu aizsargjoslas, spēkā ir stingrākās prasības un lielākais minimālais platums. Visu veidu rīcība šajās vietās jāaskaņo ieinteresētajām institūcijām.

6. ZEMESGABALA LIETOŠANAS MĒRĶIS.

49. Zemesgabala Jūrmalā, Smiltenes ielā 1 lietošanas mērķi:
 - 49.1. 0801 - komercdarbības objektu apbūve.
 - 49.2. 0902 - ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve.

7. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA.

50. Detālplānojums stājas spēkā ar dienu, kad paziņojums par detālplānojuma apstiprināšanu publicēts laikrakstā "Latvijas Vēstnesis".
51. Detālplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp vietējo pašvaldību un detālplānojuma izstrādes īstenotāju.
52. Pirms būvniecības darbu veikšanas jāveic ietekmes uz vidi sākotnējais izvērtējums atbilstoši likumam „Par ietekmes uz vidi sākotnējo izvērtējumu”.