

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. Maksimālais apbūves blīvums zemes vienībā - 12%.
4. Maksimālā apbūves intensitāte zemes vienībā - 23%.
5. Minimālā brīvā zaļā teritorija zemes vienībā - 76%.
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:
 - 8.1. saimniecības ēku vai būvi, nedrīkst uzskatīt par saimniecības ēku vai būvi, ja tā iebūvēta dzīvojamās mājas apjomā;
 - 8.2. saimniecības ēku vai būvi, nedrīkst ierīkot zemes vienībā esošas vai kaimiņu zemes vienībā esošas galvenās ēkas vizuālās uztveres priekšlaukumā un aizsegt skatu no ielas uz galveno ēku.
9. Maksimālais autostāvvietu skaits - 3.
10. Zemes vienību drīkst iežogot pa tā robežām, ielas pusē - pa ielas sarkano līniju:
 - 10.1. žogus starp zemes vienībām būvē īpašniekiem savstarpēji vienojoties. Zemes vienības īpašnieks ceļ un uztur žogu gar ielas malu. Priekšējā, līdz ielai ejošā sētas puse ir jāceļ un jāizlabo tam namīpašniekam, kura nama priekšpusei sēta piekļaujas no labās puses, bet otra puse - viņa kaimiņam. Labo un kreiso pusi šajā gadījumā nosaka, stāvēt 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:
 - 11.1.1. palīgēkas vai būves, ja tās attiecīgajā apbūves teritorijā atļautas;
 - 11.1.2. 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;

11.1.3.funkcionālas un dekoratīvas būves, ieskaitot nolaižamus saulesargus, markīzes, dekoratīvas strūklakas, skulptūras, piemiņas plāksnes un žogi;

11.1.4.erkeri, kas projicējas jebkurā nepieciešamajā pagalmā ne vairāk par 1 m uz āru no sienas;

11.1.5.balkoni, segtas un neseģtas terases, kas projicējas jebkurā nepieciešamajā pagalmā ne vairāk par 2,5 m uz āru no sienas.

12. Citi noteikumi:

12.1. nav atļauts izmainīt zemes vienībā esošās, kultūrvēsturiski vērtīgās ēkas novietni un būvapjomu;

12.2. atļauts vēsturisko apbūvi daļēji integrēt jaunā būvapjomā, neaizsedzot kultūrvēsturiski vērtīgās ēkas fasādi pret Jūras ielu;

12.3. jaunā būvprojekta novietni zemes vienībā paredzēt uz ziemeļu un ziemeļaustrumu pusi no esošās, kultūrvēsturiski vērtīgās ēkas;

12.4. maksimāli saglabāt kultūrvēsturiski vērtīgās ēkas oriģinālās būvkonstrukcijas un būvdetaļas;

12.5. ēku fasādēs nav atļauts pielietot neapmestu ķieģeļu mūrējumu un dabisko materiālu sintētiskos aizvietotājus;

12.6. ja būvi plānots pilnīgi vai daļēji izvietot zem gruntsūdens līmeņa, būvprojektā paredzēt gruntsūdeņu pietiekošu un organizētu novadi no ēkas gan būvdarbu laikā, gan ekspluatācijas laikā.

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

12.8. zemes vienības teritorijā jāsaglabā un jāatjauno priedei raksturīgais biotops un priedei raksturīgā zemsedze;

12.9. zemes vienības sadalīšana nav atļauta.

13. Aizsargjoslas un apgrūtinājumi.

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 kapu aizsargjosla - visa detālplānojuma teritorija.

13.2. Ekspluatācijas 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 megapaskāļiem – 1 metra attālumā;

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

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

13.4. Ja 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”.