

3.DAĻA. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

1. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI.

1. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (turpmāk tekstā – apbūves noteikumi) darbojas kā Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu detalizācija detālplānojuma teritorijai – zemesgabalam Jūrmalā, Ērgļu ielā 2A, 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 „Zemesgabalam Ērgļu ielā 2A, Jūrmalā” teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos precizētos un detalizētos atsevišķos izmantošanas nosacījumus.
3. Vietējā pašvaldība detālplānojumu apstiprina ar vispārīgo administratīvo aktu, attiecinot to uz zemes vienību, un tas stājas spēkā nākamajā dienā pēc tam, kad paziņojums par detālplānojuma apstiprināšanu publicēts laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”.
4. Detālplānojumu var Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā pārsūdzēt administratīvajā tiesā mēneša laikā pēc tam, kad ir publicēts paziņojums par detālplānojuma apstiprināšanu, un neatkarīgi no tā, vai detālplānojumā norādīta tā pārsūdzēšanas kārtība un termiņš.
5. Līdz pārsūdzēšanas termiņa beigām, kā arī detālplānojuma darbības apturēšanas gadījumā vietējā pašvaldība nav tiesīga pieņemt ar detālplānojuma īstenošanu saistītus lēmumus.
6. 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.

7. **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.
8. **Apbūves intensitāte** - būves virszemes stāvu kopplatības summas attiecība pret zemes vienības platību, izteikta procentos.
9. **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.
10. **Arhitektonisks akcents** - arhitektoniskās izteiksmības veidota apjomu plastika ar balkonu un erkeru nobīdījumiem. Arhitektonisko akcentu projekcija uz zemes netiek ieskaitīta apbūves laukumā.
11. **Atļautā izmantošana** – detālplānojumā noteiktā saimnieciskā darbība un ar to saistītā apbūve. Atļauto izmantošanu raksturo ekonomiskās darbības veidi, būvju klasifikācija, zemes lietošanas veidi.
12. **Apbūves līnija** – līnija, kas nosaka ēkas minimālo attālumu no zemesgabala robežas, sākot no kuras tās drīkst izvietot.
13. **Apbūves zona** - teritorija apbūves, mazo arhitektūras formu, funkcionālā dizaina elementu izvietošanai.

14. **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.
15. **Būves augstums** – vertikālais attālums pie būves sienas vai konstrukcijas pamata no vidējā zemes līmeņa būves ielas pusē līdz tās augstākajam punktam.
16. **Būvlaide** - līnija, kas nosaka minimālo attālumu no ielas sarkanās līnijas vai citas šajos noteikumos minētas atskaites vietas, piemēram, Rīgas līča krasta kāpu aizsargjoslā ievēro kāpu būvlaidi.
17. **Cokola stāvs** – ēkas puspagraba stāvs (vai tā daļa), kura pārseguma augšējā atzīme atrodas vismaz 1m virs zemes līmeņa, bet grīda atrodas zem zemes līmeņa.
18. **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.
19. **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.
20. **Pagrabstāvs** – zem ēkas vai būves pirmā stāva izbūvēta telpa (vai tās daļa), kuras pārseguma augšējā atzīme atrodas mazāk kā 1m virs zemes līmeņa.
21. **Palīgizmantošana** – izmantošana (tostarp, būve), kas nepieciešama atļautās izmantošanas veikšanai, apkalpošanai un uzturēšanai.
22. **Pazemes būve** – būve, kurai nav virszemes stāvu un kuras jumta augstākais punkts atrodas mazāk kā 1m virs zemes līmeņa.
23. **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.
24. **Stāva augstums** - attālums starp divu savstarpēji tuvāko ēkas starpstāvu pārsegumu augšējām virsmām.
25. **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.
26. **Stāvu kopplatība** (apbūves parametru aprēķinam) - būves visu virszemes stāvu, ieskaitot cokola stāvu, jumta stāvu vai jumta izbūvi, platību summa.
27. **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). Ja ēkas daļām ir dažāds stāvu skaits vai ēka izvietota mainīga reljefa zemes vienībā, ēkas augstumu un stāvu skaitu nosaka atbilstoši lielākajam augstumam un stāvu skaitam.
28. **Vides dizaina objekti** – pilsētas rotāšanai un labiekārtojumam paredzēti elementi, piemēram, strūklakas, skulptūras, pieminekļi, mazās arhitektūras formas, ārtelpā izvietoti mākslas priekšmeti, instalācijas un ielu mēbeles.
29. **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. TERITORIJAS INŽENIERTEHNISKĀ SAGATAVOŠANA

30. Visā detālplānojuma teritorijā pirms plānotās apbūves būvniecības procesa uzsākšanas jāveic inženier tehniskās teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi.
31. Saskaņā ar Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumu Nr.334 „Noteikumi par 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.
32. Inženier tehniskā teritorijas sagatavošana detālplānojuma teritorijā ietver šādus pasākumus:
 - 32.1. inženierkomunikāciju rekonstrukciju vai izbūvi pilsētas ielu sarkano līniju robežās, piebrauktuvju un inženierkomunikāciju koridoru robežās;
 - 32.2. tehniskos risinājumus hidroloģiskā režīma saglabāšanai teritorijā, kurā būvē pagrabstāvu;
 - 32.3. piekļūšanas nodrošināšanai nepieciešamās plānotās piebrauktuves izbūve.
33. Pirms pagrabstāva projektēšanas veic hidroģeoloģisko un dendroģeoloģisko izpēti, lai noteiktu pazemes būves potenciālo ietekmi uz apkārtējiem īpašumiem, tajos esošo apbūvi, saglabājamiem kokiem un to saglabāšanai nepieciešamo hidroģeoloģisko režīmu.

4. PRASĪBAS PIEKĻŪŠANAI ZEMES VIENĪBAI

34. Piekļūšana detālplānojuma teritorijai nodrošināma no Zigfrīda Meierovica prospekta, atbilstoši līgumam par kopīpašnieku nekustamā īpašuma lietošanas kārtību un reālo sadali.
35. Ēkām un citām būvēm jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.
36. 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.
37. Projektējot detālplānojuma teritorijas izbūvi un labiekārtošanu, jāparedz speciāli pasākumi (arī speciāls aprīkojums) pieejamas vides nodrošināšanai cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.

5. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

38. Atsevišķu šī detālplānojuma teritorijas daļu (zemes vienību vai zemes vienību daļu) apzaļumošanas un labiekārtojuma risinājumiem ir jābūt savstarpēji saistītiem.
39. Izvietojot jebkādu atļauto izmantošanu zemes vienībās un veicot būvdarbus, maksimāli jā saglabā augsnes virskārta un reljefs.
40. Augsnes virskārta pēc būvniecības pabeigšanas atjauno.

41. Būvprojekta sastāvā izstrādā vertikālā plānojuma risinājumu.
42. Zemes līmeņa pazemināšana vai paaugstināšana vairāk par 30 cm saskaņo ar Jūrmalas pilsētas domi.
43. Meža zemes teritorijā:
 - 44.1. saglabāt dabisko reljefu;
 - 44.2. vietās, kur nepieciešams atjaunot meža zemsedzi, neplānot zemes uzbēršanu vairāk par 10cm priežu sakņu rajonā;
 - 44.3. saglabāt esošo meža zemsedzi un to atjaunot ar priežu mežam raksturīgajām augu sugām;
 - 44.4. neparedzēt kultivēta mauriņa veidošanu, priežu mežam netipisku stādījumu iekopšanu meža zemē ap priedēm;
 - 44.5. atļauta teritorijā esošo labiekārtojuma kāpņu rekonstrukcija/pārbūve.
44. Zemesgabala daļā, kurā ir konstatēts aizsargājams meža biotops, jāsaglabā mežs un raksturīgā meža zemsedze un apaugums.
45. Ārtelpas apzaļumošanai un labiekārtojumam būvprojekta ietvaros vai atsevišķi izstrādā teritorijas labiekārtošanas projektu, kurā ietver:
 - 46.1. ceļu, tajā skaitā arī piebraucamo ceļu, ietvju un auto novietņu izvietojumu, seguma veidus un materiālus;
 - 46.2. apgaismojuma izvietojumu;
 - 46.3. mazo arhitektūras formu, funkcionālu un dekoratīvu elementu izvietojumu, to vizuālo izskatu un māksliniecisko noformējumu veidojot, harmoniski iekļaujoties apkārtēja vidē un saskaņā ar apkārtējo ēku un būvju arhitektonisko stilu un noformējumu;
 - 46.4. īpašus pasākumus (arī īpašu aprīkojumu) pieejamas vides nodrošināšanā cilvēkiem ar īpašām vajadzībām;
 - 46.5. stādījumu struktūru, izvietojumu;
 - 46.6. veicot teritorijas labiekārtošanu aizliegts pārveidot kāpu reljefu, bojāt un iznīcināt dabisko zemsedzi detālplānojumā noteiktajās teritorijās.

5. VISĀS APBŪVES TERITORIJĀS ATĻAUTĀS IZMANTOŠANAS

47. Visā Jūrmalas pilsētas teritorijā ir atļauta:
 - 47.1. inženiertehniskās infrastruktūras objekta izbūve;
 - 47.2. E kategorijas ielas, piebraucamā ceļa un veloceļa un gājēju ceļa izbūve;
 - 47.3. autostāvvietu un velonovietņu ierīkošana un izbūve atļautās izmantošanas nodrošināšanai;
 - 47.4. teritorijas inženiertehniskā sagatavošana atļautās izmantošanas uzsākšanai;
 - 47.5. palīgizmantošana;
 - 47.6. teritorijās, kurās atļauts būvēt ēkas, kā arī atklātās autonovietnēs - arī apstādījumu ierīkošana un labiekārtojuma infrastruktūras izbūve.

6. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA

48. Zemes vienību veidošana, atbilstoši Grafiskās daļas plānam „Zemes ierīcības projekts”.

	Zemes vienības plānotā adrese	Plānotā platība/ kv.m	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis
1.	Ērgļu iela 2B, Jūrmala	5262	0801- Komerccarbības objektu apbūve 0902 - ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve
2.	Ērgļu iela 2A, Jūrmala	10090	0601- Individuālo dzīvojamo māju apbūve 0801- Komerccarbības objektu apbūve 0902 - ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve

7. TERITORIJAS ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

KŪRORTA TERITORIJĀ (6K1)

49. **Kūrorta 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.

50. **Atļautā izmantošana** visā detālplānojuma teritorijā:

50.1. kūrorta objekts:

50.1.1. ārstniecības iestāde,

50.1.2. sanatorija,

50.1.3. kūrorta poliklīnika,

50.1.4. procedūru kabineti,

50.1.5. viesnīca;

50.2. veselības aprūpes objekts:

50.2.1. sanatorija,

50.2.2. poliklīnika,

50.2.3. ģimenes ārsta prakse,

50.2.4. specializēto medicīnisko un kūrorta pakalpojumu kabineti;

50.3. sociālo pakalpojumu objekts;

50.4. palīgizmantošana:

50.4.1. nedzīvojamo māju palīgēkas;

50.4.2. autostāvvietas;

50.4.3. teritorijas labiekārtojums, mazās arhitektūras formas, vides dizaina objekti;

50.4.4. inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti.

51. Apbūves rādītāji:

- 51.1. maksimālais apbūves blīvums – 30%;
 - 51.2. maksimālā apbūves intensitāte – 105%;
 - 51.3. minimālā brīvā (zaļā) teritorija – 40%.
 - 51.4. maksimālais ēkas augstums 15 m, 3,5 stāvi;
52. 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).
53. Teritorijas neatbilstoša izmantošana ir izmantošana, kas neatbilst Teritorijas plānojumā noteiktai atļautajai izmantošanai, bet ir likumīgi uzsākta līdz Teritorijas plānojuma spēkā stāšanās brīdim, tas ir, vienā no šādiem gadījumiem:
- 53.1. ir izsniegts plānošanas un arhitektūras uzdevums, kuram nav beidzies derīguma termiņš;
 - 53.2. ir akceptēts būvprojekts, kura akceptam nav beidzies derīguma termiņš;
 - 53.3. ir spēkā esoša būvatļauja;
 - 53.4. zemes vienība atrodas ekspluatācija nodotas būves;
 - 53.5. notiek likumīga saimnieciska darbība.
54. Plānotajā zemes vienībā **Ērgļu iela 2A, Jūrmalā** nekustamā īpašuma īpašnieks vai nomnieks ir tiesīgs turpināt likumīgi uzsākto neatbilstošu izmantošanu, bet jebkuru jaunu būvniecību un cita veida izmantošanu veic tā, lai nepalielinātu neatbilstību Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām, tas ir:
- 54.1. veic būvniecību, atbilstoši likumīgi uzsāktajai teritorijas atļautajai izmantošanai, nepārsniedzot Teritorijas plānojumā noteiktos apbūves parametrus;
 - 54.2. veic pārbūvi, atbilstoši likumīgi uzsāktajai teritorijas atļautajai izmantošanai, nepalielinot būvju apjomu, gadījumos, kad esošās apbūves parametri pārsniedz Teritorijas plānojumā noteiktos rādītājus;
 - 54.3. veic būvniecību, tostarp, pārbūvi vai atjaunošanu saskaņā Teritorijas plānojuma prasībām (būvē objektu, kas atbilst Teritorijas plānojumā (detālplānojumā) noteiktajām prasībām, pārbūvē vai atjauno to tādā veidā, lai nodrošinātu atbilstību Teritorijas plānojumā (detālplānojumā) noteiktajām prasībām.

55. Apbūves rādītāji likumīgi uzsāktai atļautai izmantošanai plānotajā zemes vienībā Ērgļu iela 2A, Jūrmalā:

- 55.1. savrupmāja;
- 55.2. palīgizmantošana - dzīvojamo māju palīgēkas;
- 55.3. maksimālais apbūves blīvums savrupmājai – 17%
- 55.4. maksimālā apbūves intensitāte savrupmājai – 20%
- 55.5. minimālā brīvā (zaļā) teritorija savrupmājai – 60%;
- 55.6. maksimālais ēkas augstums savrupmājai 10 m, 1 stāvs;
- 55.7. ja zemesgabalā vienlaicīgi atrodas savrupmāja (blīvums 17%) un plānots kūrorta objekts (blīvums 13%), kopējais apbūves blīvums 30%.

56. Būvju izvietojums zemes vienībā:

- 56.1. Konkrētas apbūves izvietojuma zonas nosakāmas ēku un būvju tehnisko projektu ietvaros, ņemot vērā detālplānojumā noteiktās apbūves līnijas un 56.3.punkta nosacījumus.
- 56.2. Ēkas minimālais attālums no kaimiņu zemes vienības, tiek noteikts, ņemot vērā šādas prasības:
- 56.2.1. 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;
 - 56.2.2. 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;
 - 56.2.3. ja ēkai ir divi vai vairāk stāvi, minimālais attālums no ēkas fasādes līdz kaimiņu zemes vienībai ir 4 m;
- 56.3. 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 šajos noteikumu minēto attālumu (apbūves līniju) atļauts samazināt, ja ir saņemta attiecīgā kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstiska piekrišana, kuru tas apliecina ar personisku parakstu uz būvprojekta ģenerālpkāna lapas, norādot ēkas attālumu no sava zemes īpašuma robežas un ēkas augstumu, kādam viņš piekrīt.
- 56.4. Attālumi starp ēkām:
- 56.4.1. attālumi starp ēkām jānosaka saskaņā ar insolācijas, apgaismojuma un ugunsdrošības prasībām. Nosakot ugunsdrošības attālumus no būvēm līdz blakus esošo zemesgabalu robežām, jāievēro LBN 201- 10 „Būvju ugunsdrošība” prasības;
 - 56.4.2. attālumus starp būvēm vienā zemesgabalā nosaka saskaņā ar LBN 201- 10 „Būvju ugunsdrošība” prasībām, ņemot vērā būvju apbūves laukumu un izmantošanas veidu.
- 56.5. Ēku izvietojums precizējams būvniecības ieceres izstrādes stadijā, ievērojot detālplānojumā noteiktās apbūves līnijas.

57. Autostāvvietas.

- 57.1. Savrupmāju apbūvē katrai mājsaimniecībai pastāvīgo autostāvvietu skaits – 2.
- 57.2. Atļauta pagraba izmantošana, izbūvējot autostāvvietas darījumu vai kūrorta objektam.
- 57.3. Pagrabstāvu plānot samērīgi, ņemot vērā, ka Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes aizsargjosla izveidota, lai samazinātu piesārņojuma ietekmi uz Baltijas jūru, saglabātu meža aizsargfunkcijas, novērstu erozijas procesu attīstību, aizsargātu piekrastes ainavas, nodrošinātu piekrastes dabas resursu, arī atpūtai un tūrismam nepieciešamo resursu un citu sabiedrībai nozīmīgu teritorijus aglabāšanu un aizsardzību, to līdzsvarotu un ilgstošu izmantošanu.
- 57.4. Autostāvvietām jāierīko segums no plātnišu, vai citiem minerāliem materiāliem;

57.5. Pie publiskām ēkām un objektiem jāparedz velosipēdu novietnes.

57.6. 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

58. Nepieciešamo stāvvietu skaitu objektiem, nosaka saskaņā ar LVS 190-7:2002 A pielikumu „Orientējoši dati par pieprasījumu pēc stāvvietām pie sabiedriski izmantojamiem objektiem”.

59. Žogi:

59.1. Žoga līnija pa zemesgabala Ērgļu ielā 2A juridiskām robežām.

59.2. Žogu augstums un caurredzamība:

59.2.1. 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;

59.2.2. 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;

59.2.3. žoga cokola augstums nedrīkst pārsniegt 50 cm.

59.3. Žogam jābūt stilistiski saskaņotam ar ēkas arhitektūru.

59.4. Valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļu teritorijā žogu dizainu veido attiecīgajā rajonā (pilsētas daļā) raksturīgajā vēsturiskajā stilā;

59.5. Starp zemes vienībām Ērgļu ielā 2B un Zigfrīda Meierovica prospektā 43 atļauts veidot dzīvžogu, robežu starp šīm zemes vienībām saglabājot kā vienotu publisku telpu.

60. Citi noteikumi.

60.1. Iebrauktuves plānotajam zemesgabalam Ērgļu ielā 2B pieļaujams precizēt ēkas tehniskā projekta ietvaros. Izstrādājot detālplānojumu zemes vienībai Zigfrīda Meierovica prospektā 43, atļauts precizēt iebrauktuves apbūvei zemes vienībā Ērgļu ielā 2B, īstenojot teritorijas kompleksu izmantošanu.

60.2. Ievērot zemes ierīcības projektā noteikto apgrūtinājumu - reālservitūtu piekļūšanai plānotajam zemesgabalam Ērgļu ielā 2A.

60.3. Būves augstuma aprēķinā neietver vertikālus arhitektoniskus akcentus – torņus, kupolus, laternas, tehnoloģisko iekārtu apjomus, skulpturālus dekorus vai citus

- būves arhitektoniskajam veidolam nozīmīgus kompozicionālos elementus, kas izvirzās virs jumta pamatapjoma un eksponējas būves siluetā.
- 60.4. Vertikālie akcenti vēdināšanas un kondicionēšanas iekārtu paslēpšanai jumta plaknē, neaizņem vairāk kā 15% no jumta stāva platības.
 - 60.5. Būves maksimālā augstuma ierobežojumi neattiecas uz tehniskām iekārtām, skursteņiem, skatu torņiem, glābšanas torņiem un līdzīgiem objektiem. To augstumu nosaka būvprojekta sastāvā.
 - 60.6. Ja ēkas daļām ir dažāds stāvu skaits vai ēka izvietota mainīga reljefa zemes vienībā, ēkas augstumu un stāvu skaitu nosaka atbilstoši lielākajam augstumam un stāvu skaitam.
 - 60.7. Izstrādājot būvniecības ieceri, respektēt vēsturiskās apbūves mērogu, Jūrmalas arhitektūrai raksturīgos apdares materiālus un saistību ar dabas vidi. Jaunbūvēm paredzēt dalītus apjomus. Mazo arhitektūras formu risinājumam jābūt saskaņotam ar ēku apjomu un stilistiku. Ceļu un celiņu iesegumā pielietot akmens bruģa un dabīga akmens materiāla iesegumus.
 - 60.8. Teritorijas labiekārtojuma projektā paredzēt vietu atkritumu konteineru novietošanai.
 - 60.9. Koku izciršana ārpus meža zemes saskaņojama ar koku vērtēšanas komisiju.
 - 60.10. Saglabāt dabisko zemesgabala reljefu meža zemes un biotopa teritorijā, un to atjaunot ar priežu mežam raksturīgajām augu sugām, neparedzēt kultivēta mauriņa veidošanu, priežu mežam netipisku stādījumu iekopšanu meža zemē.

5. AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI.

61. 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.
62. **Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas:**
 - 62.1. Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes aizsargjosla:
 - 62.1.1. Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes ierobežotas saimnieciskās darbības josla - visa detālplānojuma teritorija;
 - 62.1.2. Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija – visa detālplānojuma teritorija;
 - 62.1.3. 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.
63. **Ekspluatācijas aizsargjoslas.**
 - 63.1. Aizsargjoslas gar ielām, autoceļiem un dzelzceļiem:
 - 63.1.1. Zigfrīda Meierovica prospekta sarkanās līnijas attēlotas saskaņā ar detālplānojuma grafisko daļu.
 - 63.2. Aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem:
 - 63.2.1. 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;

- 63.2.2. gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām vai kabeļu kanalizāciju, ja tā atrodas ceļa, ielas vai piebrauktuves (arī inženierkomunikāciju koridoru) sarkanā līnijas 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;
 - 63.2.3. 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;
 - 63.2.4. 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);
 - 63.2.5. 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;
- 63.3. Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem:
- 63.3.1. 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;
 - 63.3.2. 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;
 - 63.3.3. gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām, ja tās šķērso meža teritoriju — elektrolīniju trase 1,5 metru platumā no līnijas ass uz katru pusi;
 - 63.3.4. 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.
- 63.4. Aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem:
- 63.4.1. gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tie atrodas līdz 2 metru dziļumam – 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;
 - 63.4.2. gar pašteses kanalizācijas vadiem – 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas.
- 63.5. Aizsargjoslas ap gāzesvadiem, gāzes apgādes iekārtām un būvēm, gāzes noliktavām un krātuvēm:

- 63.5.1. 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;
- 63.5.2. ap skapjveida gāzes regulēšanas punktiem un mājas regulatoriem ar gāzes ieejas spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem – 1 metra attālumā.
- 63.6. Siltumtīklu aizsargjoslas:
- 63.6.1. gar pazemes siltumvadiem, siltumapgādes iekārtām un būvēm— zemes gabals, kuru aizņem siltumvadi, iekārtas un būves, kā arī zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas 2 metru attālumā katrā pusē no cauruļvada apvalka, kanāla, tuneļa vai citas būves ārmas;
- 63.6.2. ap virszemes siltumvadiem, sadales iekārtām un siltuma punktiem— zemes gabals, kuru aizņem siltumvadi, iekārtas un būves, kā arī zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas 1 metra attālumā katrā pusē no siltumvadu, iekārtu un būvju nožogojuma vai to vistālāk izvīzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas.
- 64. Aprobežojumi aizsargjoslās.**
- 64.1. Vispārīgos aprobežojumus aizsargjoslās nosaka normatīvie akti, tos var noteikt arī ar pašvaldību saistošajiem noteikumiem, kas izdoti to kompetences ietvaros.
- 64.2. Īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus aizsargjoslās nosaka Aizsargjoslu likums. Īpašuma tiesību aprobežojumi, ja aizsargjosla atrodas uz īpašumā esoša zemes gabala, ierakstāmi zemesgrāmatā likumā noteiktajā kārtībā.
- 64.3. Aizsargjoslu uzturēšana un to stāvokļa kontrole veicama Aizsargjoslu likumā noteiktajā kārtībā.
- 65. Aizsargjoslu pārklāšanās.**
- 65.1. Gadījumos, kad vienā vietā pārklājas vairāku veidu aizsargjoslas, spēkā ir stingrākās prasības un lielākais minimālais platums. Visu veidu rīcība šajās vietās jāaskaņo ieinteresētajām institūcijām.

7. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA.

66. Detālplānojums stājas spēkā ar dienu, kad paziņojums par detālplānojuma apstiprināšanu publicēts laikrakstā "Latvijas Vēstnesis".
67. Detālplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp vietējo pašvaldību un detālplānojuma izstrādes īstenotājiem.
68. Pirms būvniecības procesa uzsākšanas detālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana, saskaņā ar šo noteikumu 3.nodaļā noteikto.
69. Ieteicamā transporta kustība piekļūšanai plānotajiem kūrorta objektiem zemesgabalā Jūrmalā Ērgļu ielā 2B risināma kompleksi ar blakus esošā zemesgabala Zigfrīda Meierovica prospektā 43 detālplānojuma izstrādes risinājumiem turpmākā plānošanas un projektēšanas gaitā. Ņemot vērā to, ka blakus esošais zemesgabals Zigfrīda Meierovica prospektā 43, Jūrmalā arī ir detālplānojumā plānotā zemesgabala Jūrmalā Ērgļu ielā 2B ierosinātājas īpašums, turpmākajā plānošanas un detālplānojuma zemesgabalam Zigfrīda Meierovica prospektā 43, Jūrmalā izstrādes gaitā plānojama zemesgabalu kompleksa izmantošanai vai iespēja to apvienošanai, lai uzlabotu piekļuvi kultūras piemineklim „Tornis ar galeriju” valsts aizsardzības Nr.5594, nodrošinot pieminekļa apsaimniekošanai labvēlīgāku vidi.

70. Transporta un gājēju kustībai izmantojama centrālā ieeja teritorijā - vietējas nozīmes arhitektūras piemineklis „Vārti ar mūra sētu” (valsts aizsardzības Nr.5595). Centrālā, vēsturiski izveidotā iebrauktuves ass ar noslēgumu - skulptūru vēsturiskās ēkas priekšpagalmā, saglabājama kā galvenais transporta kustības akcents.
71. Pirms būvniecības darbu veikšanas jāveic ietekmes uz vidi sākotnējais izvērtējums atbilstoši likumam „Par ietekmes uz vidi sākotnējo izvērtējumu”.