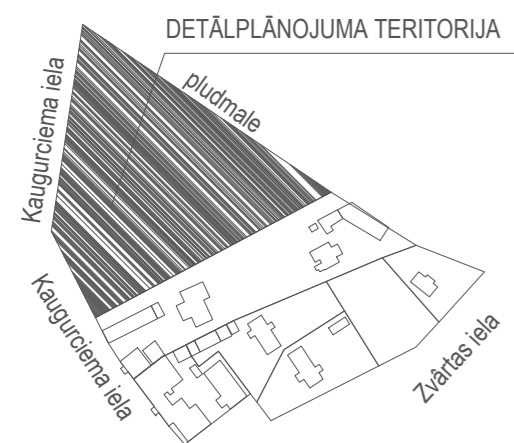


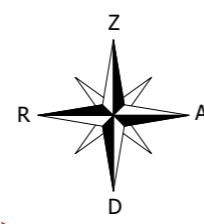
Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana

1 : 500



x=313800.00
y=476150.00

- PIEZĪMES:**
- LKS-92 koordinātu sistēma, mēroga koeficients 0.999605
 - Latvijas normālo augstumu sistēma(LAS-2000,5)
 - Uzmērīšana veikta 2025. gada 18.februārī.
 - Topogrāfiskā plāna platība - 1.0 ha.
 - Inženier tehniskās komunikācijas daļēji apsektas dabā un salīdzinātas apkalpojošajās organizācijās.
 - Kadastra informācija atbilst VZD kadastra kartei. 4274962.edoc 18.02.2025.
 - Uzmērīšanā izmantoti Jūrmalas Būvvaldes izsniegtie darba centri:
Nr.5429 x=313744.518 y=476197.970 H=2.692
Nr.9489 x=313696.821 y=476231.579 H=3.241
 - Ielu sarkanās līnijas un aizsargjoslas noteiktas atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes 2012. gada 11. oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42
 - Topogrāfiskie apzīmējumi atbilst MK noteikumu Nr.281 1.pielikumam.



x=313800.00
y=476300.00

UZMĒRĪJUMS REGISTRĒTS un elektroniski parakstīts
Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Pilsētplānošanas pārvaldes Ģeomātikas un inženieru nodaļa
A.Nikolajeva - 10.03.2025.
Nr.247-2025

<p>SIA GEO Jūrmala, Reģ. Nr.40103578894, Jūrmalas 5, Jūrmala, LV-2011 Biroja adrese: Jūrmalas 5, Jūrmala, LV-2011, tel.26423358, e-pasts attib77@gmail.com</p>	Pasūtītājs: Jūrmala, Kaugurciema iela 48		Lapas 2
	Plānšētas Nr. 4222-31-42.3-004000 Pasūtītāja reģistrācijas Nr.6248-TP Pasūtītājs: SIA BOXETTI		
valdes loceklis	A.Baumanis	10.03.2025.	Topogrāfiskais plāns
Sertificēta persona Atis Baumanis, Nr.AC0014			
mērnīeks	A.Baumanis	18.02.2025.	
mērnīeka palīgs	A.Makoveckis	18.02.2025.	Mērogs 1:500

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

ORGANIZĀCIJA	KOMUNIKĀCIJA	PARAKSTS	DATUMS	UZVĀRDS	PIEZĪMES
SIA " JŪRMALAS ŪDENS "	ŪDENS VADS, KANALIZĀCIJA	EPASTS	21.02.2025.	G.Dakša	Nr.2502-019
A/S GASO JŪRMALAS IECIRKNIS	GĀZES VADS	EDOC	20.02.2025.	G.Proboks	Nr.27-2.1/1479
SIA " JŪRMALAS SILTUMS "	SILTUMTĪKLI	EPASTS	19.02.2025.	A.Rudzītis	
AS"SADALES TĪKLS"	EL. KABEĻI	EDOC	19.02.2025.	E.Tetere	P-133910
SIA " JŪRMALAS GAISMA "	EL. KABEĻI	EPASTS	19.02.2025.	V.Grīnbergs	Nr.84/19
SIA " Tet"	SAKARU KABEĻI	EDOC	19.02.2025.	A.Savickis	PN-346597
JVAPP INŽENIERBŪVJU NODAĻA	MELIORĀCIJA	EDOC	06.03.2025.	J.Atelbauers	Nr.2025_085
LVRTC	SAKARU KABEĻI	EDOC	19.02.2025.	I.Farenhorste-Mikāne	BA-47338

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi:

- Nav pieļaujama virszemes un grunts ūdens stāvokļa pasliktināšanās Detālplānojuma izstrādes teritorijā un piekļautās platībās.
- Nav pieļaujama reljefa izmaiņas ārpus būvju zonā.
- Jāparedz rīcības koku saglabāšanai un aizsardzībai, t.sk. neplānot zemes uzbēršanu vairāk par 10 cm koku sakņu rajonā.
- Jāievēro Jūrmalas domes 2024.gada 25.janvāra saistošo noteikumu Nr.2 "Par Jūrmalas valstspilsētas teritorijas plānojuma grozījumu, grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu", kuros veikti grozījumi ar Jūrmalas domes 2024.gada 30.maija saistošajiem noteikumiem Nr.25 "Grozījumi Jūrmalas domes 2024. gada 25. janvāra saistošajos noteikumos Nr. 2 "Par Jūrmalas valstspilsētas teritorijas plānojuma grozījumu, grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu" Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 5. pielikuma prasības, t.sk., ja tiek plānots veidot kokolstāvu vai pagrabstāvu, pirms tā projektēšanas veikt hidrogeoloģisko un dendroloģisko izpēti, lai noteiktu būves potenciālo ietekmi uz apkārtnējiem īpašumiem, tajos esošo apbūvi, saglabājamiem kokiem un to saglabāšanai nepieciešamo hidroloģisko režīmu. Gadījumā, ja šādu būvi tiek plānots pilnīgi vai daļēji izvietot zem gruntsūdens līmeņa, izvērtējot gruntsūdeņu daudzumu, būvprojektā paredzēt gruntsūdeņu pietiekošu un organizētu novadi no ēkas gan būvdarbu laikā, gan ekspluatācijas laikā. Ja būvdarbu laikā iegūtos dabas resursus plānots izmantot ārpus šī zemes īpašuma, būvprojektā norādīt izraktās grunts (augšnes, smilts vai citu dabas resursu) daudzumu m3 (kubikmetros) un izvešanas vietu. Par veiktajām darbībām ar dabas resursu, nepieciešams saņemt Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālajā vides pārvaldē dabas resursu lietošanas atļauju un pēc būvdarbu pabeigšanas samaksāt Valsts ieņēmumu dienestā dabas resursu nodokli un, būvi nododot ekspluatācijā, iesniegt šo maksājumu apliecināšanu dokumentu.
- Nav pieļaujama autotransporta teritorijas izvietošana aiz sarkanās līnijas.

PIEŅĒMTIE APZĪMĒJUMI	
APZĪMĒJUMI	APRAKSTS UN ATŠĪFRĒJUMS
	Zemesgabala robežas
	Zemesgabala nosaukums un kadastra numurs
	7052 kv.m. Zemesgabala platība
	Esošā iebrauktuve zemesgabalā
	Plānotā apbūves zona
	Plānotā apbūve - ēkas
	Plānotā apbūve - ceļa segums
	Plānotie apstādījumi
	Esošās Kaugurciema ielas brauktuves
	Esošā iebrauktuve zemesgabalā
	Esošo koku aizsargjosla, kas atbilst 20 koku stumbru diametriem
Funkcionālais zonējums - Savrupmāju apbūves teritorija (DzS21)	

Aizsargjoslas un nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumi (nosaukums, klasifikatora kods)	
	Vietējās nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa teritorijas un objektu aizsargjosla. Pilsēt būvniecības pieminekļa teritorijas aizsargjosla. Aizsardzības numurs - 6086 "Kauguru zvejniekiems" (visa teritorija) (7314010603)
	Baltijas jūras un Rīgas jūras līča jūras aizsardzības aizsargjoslas (pludmales) teritorija (7311010200)
	Kaugurciema ielas ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija (7312030100)
	Stingra režīma vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija dabiskā ūdenstecē ap ūdens ņemšanas vietu (7311090700)
	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdeņu valsts monitoringa posteni un dziļurbumu (7311030700)
	Maģistrālās meliorācijas grāvja izvada aizsargjosla. Meliorācijas grāvju sistēma nr.13 (110401)
	Elektrisko tīklu kabeļu līniju aizsargjosla - 1m (7312050201)
	Elektrisko gaisvada tīklu aizsargjosla - 2.5m (7312050601)
	Ģeodēziskā tīkla punktu aizsargjosla - 5m (7316010105)
	Pašteses kanalizācijas vada aizsargjosla - 3m (7312010300)
	Ūdensvada aizsargjosla - 3m (7312010101)
	Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsardzības aizsargjoslas teritorija (visa teritorija) (7311010100)
	Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli pilsētās (visa teritorija) (7314020102)
	Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotās saimnieciskās darbības joslas teritorija (visa teritorija) (7311010300)
	Teritorijas, kurās ierīkojamas centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas (TIN18)

PLĀNOTIE APBŪVES RĀDĪTĀJI		
Apbūves parametri	Pieņemtie	Faktiskie
Apbūves blīvums	12%	9.96%
Apbūves intensitāte	31%	8.5%
Minimālā brīvā teritorija	63%	75%
Apbūves augstums / stāvu skaits	10m / 2 stāvi	9.8m / 2 stāvi
Apbūves blīvums, Apbūves intensitāte un Minimālā brīvā teritorija pieņemts saskaņā ar JTIAN 4.1.21. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS21) sadaļas 4.1.21.4. punkta tabulu "Apbūves parametri"		

Vispārīgā gadījumā ēkas augstums nevienā tās punktā nedrīkst pārsniegt pusotru (1,5) attālum no šī punkta projekcijas uz zemes līdž robežai ar kaimiņu zemes vienību. Ēkas augstumu atļauts palielināt, 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 piekrīt.

Nemot vērā zemesgabala atrašanās pilsēt būvniecības pieminekļu teritorijā viesu nama izbūvē īpaša vērība pievēršama arī izmantojamajiem būvniecības materiāliem un tonālajam risinājumam, tos pieskaņojot apbūves kultūrvides raksturam, kā arī ievērojot TIAN punktus 2442.- 2448. un 2453.-2457.

Veicot būvniecību pilsēt būvniecības pieminekļu teritorijās maksimāli saglabājama kultūrvēsturiskā vide, ievērojot konkrētās vēsturiskās vides arhitektoniski telpisko kontekstu – apbūves plānojuma principus, tās mērogu un raksturu, apjomu arhitektoniskos risinājumus un teritorijas labiekārtojumu.

Īpašnieks - SIA „BOXETTI”, Reģ. nr. 40103461986 Juridiskā adrese: Rīga, Preiļu iela 26, LV-1073	DETĀLPLĀNOJUMS - zemesgabalam Jūrmalā, Kaugurciema ielā 48 (kadastra nr.13000191601, platība 7052kv.m.)	GRAFISKĀ DAĻA		
Arhitekts: Gatis Leģzdīņš	28.06.2025	Galīgā redakcija		
Plānotājs: Gatis Leģzdīņš	28.06.2025	Mērogs	Lapa	Lapu skaits
Lapas nosaukums	TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA	1:500	2	5
Jūrmala, 2025. gads				