

2.2. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI.

1. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI.

1. Saistošie noteikumi attiecas uz zemesgabalu Jūrmalā, Brīzes ielā 1 (kadastra nr.1300 025 0226) un detālplānojuma teritorijā iekļauto zemesgabalu Jaunķemeri 0203 (kadastra Nr.13000250203), Jaunķemeri 0303 (kadastra Nr.13000250303), Jaunķemeri 0402 (kadastra Nr.13000250402) un Jaunķemeri 0105 (kadastra Nr.13000250105) daļām, nosakot prasības detālplānojuma teritorijas izmantošanai un izmantošanas aprobežojumus.
2. Ar šiem saistošajiem noteikumiem tiek detalizēti un precizēti Jūrmalas pilsētas domes 2007.12.07. saistošie noteikumi Nr.19.
3. Saistošo apbūves noteikumu prasības ir spēkā visu īpašuma izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas.
4. Šie apbūves noteikumi stājas spēkā nākamajā dienā pēc Jūrmalas pilsētas domes lēmuma par detālplānojuma apstiprināšanu un Jūrmalas pilsētas domes saistošo noteikumu izsludināšanu "Latvijas Vēstnesī".

2. AIZSARGJOSLAS UN CITI IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI.

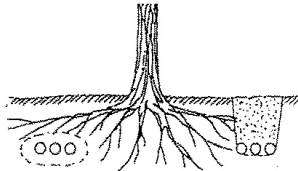
5. Aizsargjoslas noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu un aizsargjoslu noteikšanas metodikām (esošās – parādītas grafiski un plānotās – grafiski nosakāmas izstrādājot inženierapgādes tehniskos projektus un izpildshēmas). Plānojumā aizsargjoslas noteiktas ar mēroga precizitāti 1:500.
6. Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas;
 - 6.1. Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes aizsargjosla;
 - 6.1.1. Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjosla (kods 110101);
 - 6.1.2. Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības josla (kods 110103);
 - 6.2. Aizsargjoslas ap ūdens ņemšanas vietām;
 - 6.2.1. urbumiem, akām un avotiem, kurus saimniecībā vai dzeramā ūdens ieguvei izmanto savām vajadzībām individuālie ūdens lietotāji (fiziskās personas), aizsargjoslas nenosaka, ja apkārtnē ir labiekārtota un novērsta notekūdeņu infiltrācija un ūdens piesārņošana, aizsargjoslas ap centralizētās ūdens ņemšanas vietām aprēķina, ņemot vērā ūdens ņemšanas vietas dabiskos apstākļus un prognozējamo ūdens patēriņu.
7. Eksploatācijas aizsargjoslas;
 - 7.1. aizsargjoslas gar ielām, autoceļiem;
 - 7.1.1. sarkanā līnija (kods 120301);
 - 7.2. aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem;
 - 7.2.1. gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas kabeļu līnijas katrā pusē 1metra attālumā no kabeļu līnijas ass. Ja kabelis atrodas tuvāk par 1metru no ēkas vai būves, tad šajā kabeļa pusē aizsargjoslu nosaka tikai līdz ēkas vai būves pamatiem (kods 120502);
8. Īpašumi aizsargājamās teritorijās;
 - 8.1. Nacionālā parka teritorija;
 - 8.1.1. Ķemeru nacionālā parka ainavu aizsardzības zona (kods 130203);
9. Cita veida apgrūtinājumi;
 - 9.1. Rīgas jūras līča piekrastes meža saglabāšanas josla (1601).
10. Aizsargjoslu pārklāšanās.
 - 10.1. Gadījumos, kad vienā vietā pārklājas vairāku veidu aizsargjoslas, spēkā ir stingrākās prasības un lielākais minimālais platums. Visu veidu rīcība šajās vietās jāaskaņo ieinteresētajām institūcijām.

3. PRASĪBAS KOKU UN TO SAKŅU SISTĒMAS AIZSARDZĪBAI.

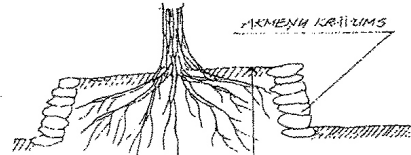
11. Visās apbūves teritorijās, kurās atbilstoši meža inventarizācijai ir meža zeme, maksimāli saglabājams mežs un dabīgā meža zemsedze.

12. Veicot būvdarbus jāievēro:

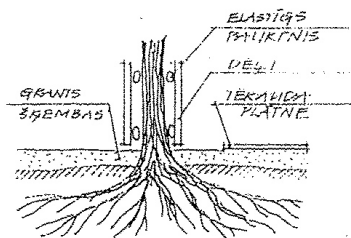
- 12.1. koka sakņu sistēmas rajonā kabeļus un cauruļvadus jāiegulda nepārcērtot koku saknes; ja darbu veikšanas gaitā saknes tomēr tiek bojātas, pārcirsto sakņu gali rūpīgi jānolīdzina un tranšeja jāpiepilda ar barības vielām bagātu augsni;
- 12.2. koku stumbru 2,5 m augstumā jāapliek ar dēļu vairogu; koku sakņu sistēmas rajonā jāuzber 20 cm biezs grants vai šķembu slānis, kurš lielu slodžu gadījumā jānosedz ar tērauda plētnēm;
- 12.3. veidojot koka sakņu sistēmas rajonā cieto materiālu iesegumu, atstarpēm starp seguma elementiem jāizņem vismaz 5% no kopējā seguma laukuma; koka sakņu sistēmas vienlaidu iesegšana pieļaujama, veidojot zīmējumā attēloto gaisa un ūdens drenāžu



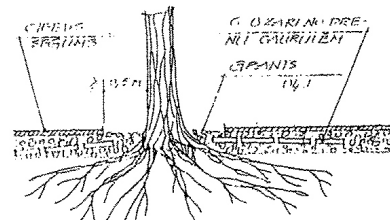
1. ZĪM.



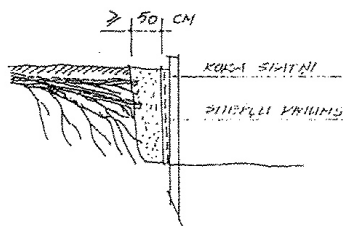
5. ZĪM.



2. ZĪM.

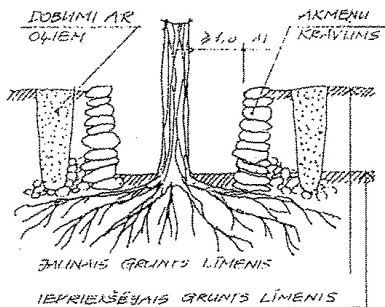


6. ZĪM.



3. ZĪM.

Apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes
1996.gada 28.novembra lēmumu Nr.1064



4. ZĪM.

Pasākumi koku sakņu sistēmas aizsardzībai. Shēma Nr.1

13. Paredzot teritorijas labiekārtojumu un citu ainavisku elementu izvietošana Rīgas jūras līča piekrastes krasta kāpu mežu saglabāšanas joslā maksimāli saglabājama dabiskā meža zemsedze, dabiskais reljefs un koku stāvs. Pieļaujama koku retināšana atbilstoši meža apsaimniekošanas normām.
14. Veicot būvdarbu maksimāli jā saglabā augsnes virskārta un reljefs.
15. Augsnes virskārta pēc būvniecības pabeigšanas jāatjauno.

4. TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA.

4.1. „Dabas pamatnes” teritorijas (DP) - Rīgas jūras līča piekrastes krasta kāpu mežu saglabāšanas josla (PM).

16. Rīgas jūras līča piekrastes krasta kāpu mežu saglabāšanas josla (PM) nozīmē zemesgabalus (vai to daļas), skaitot no vienlaidu dabiskās sauszemes veģetācijas sauszemes virzienā, kur primārais ir piekrastes krasta kāpu un mežu aizsardzība pret nevēlamu ārējo iedarbību.

17. Joslā aizliegta autostāvvietu ierīkošana.
18. Aizliegta meža zemju transformācija bez ikreizēja Ministru kabineta rīkojuma.
19. Atļautā izmantošana:
 - 19.1. apstādījumu ierīkošana;
 - 19.2. inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izveidošanas;
 - 19.3. piebraucamie ceļi, pastaigu takas, veloceliņi, atpūtas laukumi;
 - 19.4. sabiedriskās tualetes, dušas telpas, nomas punkts.
20. Citi noteikumi:
 - 20.1. Pieļaujamā izbūves teritorija publiskās ārtelpas ierīkošanai nedrīkst pārsniegt 10% no zemesgabala platības.
 - 20.2. Atpūtas vietās jāparedz soliņi, kam blakus ir paredzēta vieta ratiņkrēsliem (0,9 m x1,2 m).
 - 20.3. Smilšainās vietās celiņus veidot no koka vai cita gluda materiāla laipām ar 0,8 m augstām margām un/vai apmales bortiņiem.
 - 20.4. Skatu laukumus ratiņkrēsliem lietotājiem paredzēt ar uzbrauktuvēm 1:12 slīpumā ar skatu laukumu min. 3m x 3m.
 - 20.5. Atpūtas vietās jāparedz kartes ar norādēm par pieejamību cilvēkiem ar invaliditāti (tualetes, autostāvvietas, skatu laukumi u.c.).

4.2. Brīzes iela 1 (kadastra nr.13000250226, platība 559kv.m.).

21. Atļautā izmantošana.
 - 21.1. glābšanas stacija;
 - 21.2. apstādījumu un labiekārtojuma ierīkošana;
 - 21.3. inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izveidošana;
 - 21.4. piebraucamie ceļi, pastaigu takas, atpūtas laukumi;
 - 21.5. sabiedriskās tualetes, dušas telpas, nomas punkts;
 - 21.6. sezonas rakstura tirdzniecības un/vai pakalpojumu iestāde;
22. Izbūves teritorija tiek noteikta no visa zemesgabala, bet ne vairāk par 24% un tajā tiek ietvertas: ēkas un citas būves, piebraucamie ceļi, gājēju ceļi, celiņi, takas un skatu laukumi vai spēļu vietas.
23. Minimālā brīvā (zaļā) teritorija – 76%;
24. Maksimālais ēkas un citas būves stāvu skaits un augstums:
 - 24.1. Stāvu skaits– 2 stāvi;
 - 24.2. Ēkas un būves augstums līdz jumta korei– 12m;
25. Apbūves intensitāte – 34%;
26. Apbūves noteikumos noteiktie ēku un citu būvju augstumi nav attiecināmi uz jebkādu arhitektonisku izbūvi: virsgaismu, skursteni, torni, karoga mastu, radio vai televīziju uztverošu vai pārraidošu iekārtu, vējrādītāju, zibens novadītāju, novērošanas torni, ja tas nepieciešams konkrētās funkcijas izvietojumam.
27. Apbūves intensitāte nav attiecināma un jebkādu arhitektonisku izbūvi, kas nepieciešama konkrētās funkcijas izvietojumam.
28. Citi noteikumi:
 - 28.1. Zemesgabalu drīkst iežogot pa zemesgabala juridiskajām robežām. Žogu augstums – 1.6m un caurredzamība – 40%.
 - 28.2. Laukumu, celiņu un taku segumam jābūt plātnīšu, šķembu vai no citiem izturīgiem minerāliem materiāliem.