

2.2. TERITORIJAS IZMANTOŠANA UN APBŪVES NOTEIKUMI.

1. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI.

1. Saistošie noteikumi attiecas uz zemesgabalu Jūrmalā, Kapteiņa Zolta ielā 121A (kadastra nr.1300 019 1710) un nosaka prasības detālpārplānojuma 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. Saistošajos noteikumos ir noteiktas prasības detālpārplānojuma teritorijas plānotajai (atļautajai) izmantošanai saskaņā ar GRAFISKO DAĻU.
4. Ja tiesa kādu šī detālpārplānojuma apbūves noteikumu punktu atzīst par spēkā neesošu, pārējā šo noteikumu daļa saglabā spēku.
5. Apbūves noteikumu grozīšanu var veikt likumā noteiktā kārtībā.

2. TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA.

- 2.1. Jauktas atpūtas un dzīvojamās teritorijas Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā (JK).
6. Apbūves noteikumos Jauktas atpūtas un dzīvojamās teritorijas Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā (JK) nozīmē zemesgabalus, kur primārais zemes izmantošanas veids ir atpūta un ar to saistīts pakalpojumu objekts, bet sekundārais - cita atļautā izmantošana.
7. Nolūki, kādos atļauts pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes jauktas atpūtas un dzīvojamās teritorijās Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā (JK), ir:
 - 7.2. Darījumu iestāžu un komerciāla rakstura ēka::
 - 7.2.1. atpūtas iestāde;
 - 7.2.2. sezonas rakstura tirdzniecības un/vai pakalpojuma objekts;
 - 7.2.3. restorāns, kafejnīca, bārs u.c. ēdināšanas uzņēmumi.
 - 7.3. Palīgizmantošana:
 - 7.3.1. nojume;
 - 7.3.2. apsardzes ēka;
 - 7.3.3. publiskā tualetes ēka.
8. Zemesgabalu dalīšana un veidošana:
 - 8.2. Zemesgabala dalīšana saskaņā ar Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma „Jūrmalas pilsētas zemesgabalu veidošanas noteikumi” prasībām zemesgabals ir nedalāms.
9. Zemesgabala apbūves rādītāji:
 - 9.2. Zemesgabala apbūves blīvums – 20%.
 - 9.3. Zemesgabala apbūves intensitāte – 50%.
 - 9.4. Zemesgabala minimālā brīvā (zaļā) teritorija – 65%.
 - 9.5. Ēkas būvapjoms - 1000m³.
 - 9.6. Maksimālais ēkas augstums un stāvu skaits - 10m augstas ēkas ar 2 stāviem un jumta izbūvi.
10. Būvlaide:
 - 10.2. Ievērot detālpārplānojumā noteikto apbūves zonu.
 - 10.3. Detālpārplānojumā noteikto apbūves līniju drīkst samazināt, ja tiek ievērotas LBN 201- 07 „Būvju ugunsdrošība” prasības.

11. Žoga līnija:
 - 11.2. ielas pusē, pa sarkanajām līnijām;
 - 11.3. starp zemesgabaliem, pa zemesgabalu robežām, zemesgabala īpašniekiem savstarpēji vienojoties.
12. Autostāvvietas:
 - 12.2. levērot Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 6.nodaļas noteikumus.
13. Citi noteikumi
 - 13.2. Iebrauktuves zemesgabalā precizējama izstrādājot ēku tehnisko projektu.
 - 13.3. Ēku novietnes, arhitektoniskais un konstruktīvais risinājums precizējamas izstrādājot būvprojektu.
 - 13.4. Maksimālais apbūves augstums nevienā mājas punktā nedrīkst pārsniegt pusotra (1,5) attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un robežu ar kaimiņa zemesgabalu. Ēkas un būves var izvietot mazākā attālumā no robežām vai tieši pie robežām, ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, ēku un zemesgabalu insolācijas prasības, kā arī, ja ir attiecīgā kaimiņa rakstiska piekrišana, kuru tas apliecina ar personisku parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas.
 - 13.5. Būvprojekta sastāvā ir jābūt vertikālā plānojuma zīmējumam.
14. Zemesgabala lietošanas mērķis:
 - 14.2. Zemesgabalam nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta 2006.gada 12.jūlija noteikumiem Nr.496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” - komercdarbības apbūves zeme - 0801.

3. AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI.

- 3.1. Aizsargjoslas noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu un aizsargjoslu noteikšanas metodikām (esošās aizsargjoslas parādītas grafiski un plānotās aizsargjosla grafiski nosakāmas izstrādājot inženierapgādes tehniskos projektus un izpildshēmas). Plānojumā aizsargjoslas noteiktas ar mēroga precizitāti 1:500.
15. Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas.
 - 16.1. Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes krasta kāpu aizsargjosla (kods 010101);
 - 16.2. Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības josla (kods 010103);
 - 16.3. Vietējās nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļu teritorija (kods 04010103);
17. Eksploatācijas aizsargjoslas.
 - 17.1. Aizsargjoslas gar ielām, autoceļiem un dzelzceļiem :
 - 17.1.1. Kapteiņa Zolta ielas sarkanās līnijas (kods 020301) – saskaņā ar detālpārplānojuma grafisko daļu un Jūrmalas pilsētas domes 8.03.2000. saistošajiem noteikumiem Nr.3.
 - 17.1.2. Būvlaide – 4m no Kapteiņa Zolta ielas sarkanajām (kods 020302).
 - 17.2. Aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem:
 - 17.2.1. 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;

17.3. Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem :

17.3.1. aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem ap elektrisko tīklu sadales iekārtām, fīderu punktiem un transformatoru apakšstacijām – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 1 metra attālumā ārpus šo iekārtu nožogojuma vai to vistālāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas.

17.4. Aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas:

17.4.1. aizsargjoslām gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem ir šāds platums: gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tie atrodas līdz 2 metru dziļumam, – 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;

17.5. Aizsargjoslas ap gāzesvadiem, gāzapgādes iekārtām un būvēm, gāzes noliktavām un krātuvēm :

17.5.1. 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;

17.5.2. ap skapjveida gāzes regulēšanas punktiem un mājas regulatoriem ar gāzes ieejas spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem – 1 metra attālumā.

18. Aizsargjoslu pārklāšanās.

18.1. Gadījumos, kad vienā vietā pārklājas vairāku veidu aizsargjoslas, spēkā ir stingrākās prasības un lielākais minimālais platums. Visu veidu rīcība šajās vietās jāaskaņo ieinteresētajām institūcijām.

19. Aprobežojumi aizsargjoslās.

19.1. Vispārīgos aprobežojumus aizsargjoslās nosaka normatīvie akti, tos var noteikt arī ar pašvaldību saistošajiem noteikumiem, kas izdoti to kompetences ietvaros.

19.2. Īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus aizsargjoslās nosaka Aizsargjoslu likums. Īpašuma tiesību aprobežojumi, ja aizsargjosla atrodas uz īpašumā esoša zemes gabala, ierakstāmi zemesgrāmatā likumā noteiktajā kārtībā.

19.3. Aizsargjoslu uzturēšana un to stāvokļa kontrole veicama Aizsargjoslu likumā noteiktajā kārtībā.

4. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBAS NOTEIKUMI.

20. Detālplānojums stājas spēkā nākamajā dienā, kad Jūrmalas pilsētas domes lēmums par detālplānojuma apstiprināšanu un izdotie pašvaldības saistošie noteikumi publicēti laikrakstā "Latvijas Vēstnesis".

21. Pēc detālplānojuma stāšanās spēkā, zemesgabala īpašnieks ir tiesīgs pieprasīt plānošanas un arhitektūras uzdevumu Jūrmalas pilsētas būvvaldē plānotās apbūves tehniskā projekta izstrādei.

22. Zemesgabala apbūvi, ielu un inženierkomunikāciju izbūvi iespējams realizēt kārtās, kārtas saskaņojot Jūrmalas pilsētas būvvaldē.