

# 1. 1. PASKAIDROJUMA RAKSTS

## 1.1 ESOŠĀ SITUĀCIJA

### 1.1.1 IEVADS

Detālplānojuma projekts īpašumam 36. līnija 1202, Jūrmalā, izstrādāts, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 07.11.2013. lēmumu Nr.651., Prot. Nr.26, punkts Nr.34.

Detālplānojuma projekta risinājumi atbilst Latvijas republikas Ministru kabineta 2012. gada 16. oktobra noteikumiem Nr. 711 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem".

### 1.1.2. PLĀNOŠANAS SITUĀCIJA

Šobrīd spēkā esošais plānošanas dokuments, kas apskata visu Jūrmalas pilsētas teritoriju ir Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojums (11.10.2012. saistošie noteikumi Nr. 42), kura sastāvā ir arī apbūves noteikumi.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu, plānojuma teritorija atrodas *jauktā darījumu apbūves (3JD2)* un satiksmes infrastruktūras (S) teritorijā, kur saskaņā ar apbūves noteikumiem ir atļauta detālplānojumā risinātā apbūve.

Detālplānojuma teritorija atrodas dabas parka "Ragakāpa" neitrālajā zonā, kura atbilstoši Ministru kabineta 10.08.2004. noteikumiem Nr. 702 "Dabas parka "Ragakāpa" individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi" izveidota, lai attīstītu publiski pieejamu tūrisma un rekreācijas infrastruktūru, un tajā ir spēkā īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi, kas attiecas uz dabas parkiem, kā arī pirms jebkāda veida būvniecības uzsākšanas neitrālajā zonā nepieciešama Dabas aizsardzības pārvaldes rakstiska atļauja.

Plānojums izstrādāts pamatojoties uz SIA "GEO Jūrmala" 02.05.2013. izstrādātas topogrāfiskās izpētes materiāliem.

### 1.1.3. ZEMES ĪPAŠUMI

Plānojuma robežās ir viens nekustamais īpašums:

Īpašuma adrese	Kadastra Nr.	Zemesgabala platība (m <sup>2</sup> )	Īpašnieks	Nomas platība (m <sup>2</sup> )	Nomnieks
36. līnija 1202	1300 002 1202	8096	Jūrmalas pilsētas pašvaldība	4719	SIA "Lauris Restaurant Service"

### 1.1.4. ESOŠĀ ZEMES IZMANTOŠANA

Detālplānojums tiek izstrādāts nekustamā īpašuma daļai, kas tiek nomāta no Jūrmalas pilsētas pašvaldības. Nomas tiesības ir nostiprinātas zemesgrāmatā. Zemes vienības daļa atrodas ~ 20-30m no Rīgas jūras līča. Visa detālplānojuma teritorija atrodas Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā un Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības 5km joslā. Saskaņā ar ministru kabineta 2004. gada 10. augusta Noteikumu Nr. 702 "Dabas parka "Ragakāpa" individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi" detālplānojuma teritorija atrodas dabas parka neitrālajā zonā, kas izveidota, lai attīstītu publiski pieejamu tūrisma un rekreācijas infrastruktūru, un tajā ir spēkā īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi, kas attiecas uz dabas parkiem.

Teritorija saskaņā ar Jūrmalas teritorijas plānojumu atrodas detalizētas plānošanas teritorijā.

Īpašumu no visām pusēm ieskauj priežu mežs, bet no ziemeļu puses ar kārkliem apaugusi

priekškāpa. Piekļūšana tiek nodrošināta no 36. līnijas. Zemesgabala lielākajā daļā atrodas esoša autostāvvietā ar asfaltbetona segumu, ziemeļaustrumu daļā – īslaicīgas lietošanas būve, kurā atrodas sabiedriskas ēdināšanas uzņēmums un publiskas tualetes ēka, kā arī meža teritorija.

Īpašuma saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu ir noteikti šādi aprobežojumi:

Izkopējums no Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma apgrūtinājumu kartes



Esošie zemes gabala 36. līnija 1202 apgrūtinājumi skatāmi tabulā 1.1.4.

Tabula 1.1.4. Esošie aprobežojumi.

N.p.k.	Aprobežojuma kods	Aprobežojums	Aprobežojuma platība (m <sup>2</sup> )
1.	7311010100	Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija	8096
2.	7311010300	Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija	8096
3.	7313050600	Dabas parka neitrālās zonas teritorija	8096
4.	7312010101	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2m dziļumam	1393
5.	7312040100	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	657
6.	7312010300	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	532
7.	7312010201	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu, kas atrodas līdz 2m dziļumam	1346
8.	7312050201	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	899
9.	7313090100	Būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas plānojumā	8096

### **1.1.5. INŽENIERTEHNISKIE TĪKLI**

Detālpārplānojuma teritoriju ir apgādāta ar inženiertehniskiem tīkliem Plānojuma teritoriju atrodas elektrības kabeļi, ūdensvads un pašteces kanalizācijas vads un kanalizācijas spiedvads.



## 1.2. DETĀLPLĀNOJUMA MĒRĶIS.

*Darba mērķis* – izstrādāt detālplānojumu, paredzot īslaicīgas lietošanas būves rekonstrukciju par pastāvīgu būvi, detalizējot apbūves rādītājus – apbūves intensitāti, blīvumu un augstumu zemesgabalā, kā arī plānoto (atļauto) izmantošanu, vadoties pēc Jūrmalas pilsētas domes 2012. gada 11. oktobra saistošo noteikumu Nr. 42 “Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, Latvijas republikas būvnormatīviem, vides un ekoloģiskajiem apstākļiem.

### 1.3. DETĀLPLĀNOJUMA PROJEKTA PRIEKŠLIKUMI.

Projektā paredzēta īpašuma dalīšana, sabiedriskas ēdināšanas īslaicīgas būves rekonstrukcija par pastāvīgu būvi, plānoti inženierkomunikāciju pieslēgumi, paredzēts publiski pieejams autostāvlaukums un publiska pieeja jūrai.

Detālpplānojuma risinājumi atbilst Ministru kabineta 10.08.2004. noteikumu Nr. 702 "Dabas parka "Ragakāpa" individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi" prasībām.

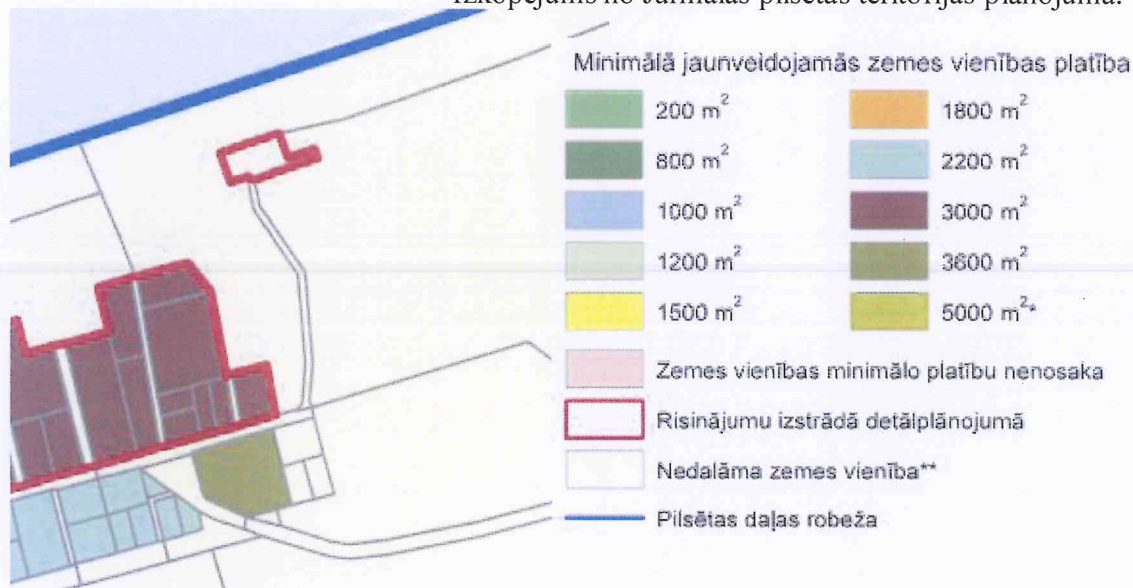
Projektā apskatītais risinājums tika pieņemts apskatot vairākus variantus, par kritērijiem izvēloties dažādus ainaviskus, arhitektoniskus, ekonomiskus rādītājus, ar mērķi atrast optimālo zemes izmantošanas veidu.

#### 1.3.1. TERITORIJAS IZMANTOŠANA, APBŪVE UN TĀS IZVIETOJUMS.

Detālpplānojuma projektā paredzēts īpašumu 36. līnija 1202 sadalīt. Plānotās īpašumu platības skatāmas tabulā. Detālpplānojumā tiek koriģēta arī sarkanā līnija. Sarkano līniju lūzumpunktus un to koordinātas skatīt detālpplānojuma grafiskajā daļā – sarkano līniju plānā.

Jaunveidojamu zemesgabalu platību šajā teritorijā nosaka izstrādājot detālpplānojumu.

Izkopējums no Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma.



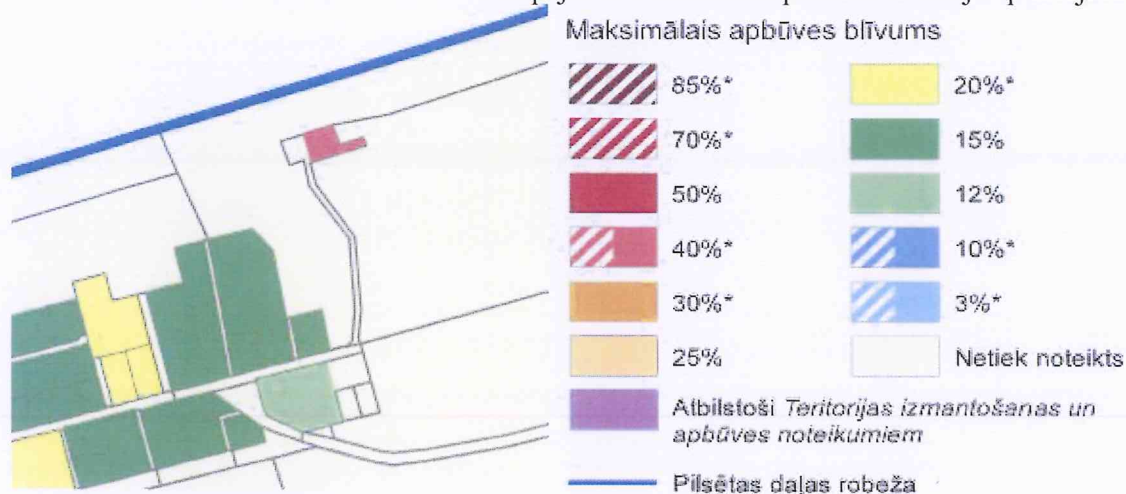
Tabula 1.3.1.1. Plānotās platības

N.p.k.	Adrese/nosaukums	Platība (m <sup>2</sup> )
1.	36. līnija 1	2620
2.	36. līnija 1202	5476
<b>Kopā:</b>		<b>8096</b>

Detālpplānojuma projektā paredzēta īslaicīgas būves rekonstrukcija par patstāvīgu būvi. Apbūves priekšlikums plānots, ievērojot esošās būves novietojumu, esošo autostāvvietu un iespējamo inženierkomunikāciju izvietojumu un esošo meža teritoriju. Plānotā apbūve meža zemē (skatīt grafiskajā materiālā) pieļaujama tikai pēc meža zemes transformācijas.

Apbūves blīvums plānotajā zemes vienībā saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu pieļaujams 40%.

Izkopējums no Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma.



Izstrādājot būvprojektu paredzēt labiekārtojumu, paredzot risinājumus, kas neveicinātu erozijas procesu attīstību.

No nekustamā īpašuma nodrošināt atkritumu izvešanu atbilstoši normatīvu prasībām, slēdzot līgumu par atkritumu izvešanu ar atkritumu apsaimniekotāju Jūrmalas pilsētā.

Ēkās paredzēts izveidot lokālu apkures sistēmu, konkrētu apkures risinājumu paredzot izstrādājot konkrētas apbūves būvprojektu.

Plānotie aprūtinājumi zemes gabalam skatāmi tabulā 1.3.1.2.

Tabula 1.3.1.2. Plānotie aprobežojumi.

N.p.k.	Aprobežojuma kods	Aprobežojums	Aprobežojuma platība (m <sup>2</sup> )
"36. līnija 1", Jūrmala			
1.	7311010100	Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija	2620
2.	7311010300	Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija	2620
3.	7313050600	Dabas parka neitrālās zonas teritorija	2620
4.	7312010101	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2m dziļumam	540
5.	7312040100	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	78
6.	7312010300	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu	532
7.	7312010201	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu, kas atrodas līdz 2m dziļumam	466
8.	7312050201	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	235
9.	7312080101	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar plānoto gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem	41
10.	7313090100	Būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā	2620
"36. līnija 1202", Jūrmala			



N.p.k.	Aprobežojuma kods	Aprobežojums	Aprobežojuma platība (m <sup>2</sup> )
1.	7312030100	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu – sarkanā līnija	5476
2.	7311010100	Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija	5476
3.	7311010300	Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija	5476
4.	7313050600	Dabas parka neitrālās zonas teritorija	5476
5.	7312010101	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2m dziļumam	853
6.	7312040100	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	579
7.	7312010201	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu, kas atrodas līdz 2m dziļumam	880
8.	7312050201	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	664
9.	7312050201	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar plānoto elektrisko tīklu kabeļu līniju	671
10.	7312080101	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar plānoto gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem	707
11.	7313090100	Būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā	5476
12	7312050500	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap plānoto elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju	16

### ***1.3.2. SATIKSMES INFRASTRUKTŪRA.***

Īpašumam piekļūšana paredzēta no 36. līnijas.

Brauktuves profils un sarkano līniju lūzumpunkti ar to koordinātām skatāmi grafiskajā materiālā – sarkano līniju un ielas šķēršprofila plāns. Plānoto autostāvvietu skaitu aprēķināt un paredzēt izstrādājot būvprojektu.

Detālpārplānojuma priekšlikumi paredz rekonstrukcijas gadījumā 36. līnijas brauktuves paplašināšanu no pašreizējiem ~ 4.0m uz 4.5m. Lielāks brauktuves platums nav iespējams esošo koku un dabas vērtību dēļ. Teritorija abās pusēs esošam ceļam ir dabas parka “Ragakāpa” dabas lieguma zona.

Izstrādājot būvprojektu iespējams, ka atsevišķos posmos jāparedz brauktuves sašaurinājums.

Esošā stāvlaukuma rekonstrukcijas gadījumā paredzēt betona plāksni vai betona bruģakmens segumu. Veicot esošā laukuma rekonstrukciju, jānodrošina transporta piekļūšana pludmalei pa esošo nobrauktuvi.

Izstrādājot būvprojektu transporta infrastruktūras risinājumi var tikt koriģēti.

### **1.3.3. UGUNSDROŠĪBAS PASĀKUMI.**

Detālplānojuma projekts paredz ugunsgrēka gadījumā brīvu piekļušanu ar ugunsdzēsēju transportu.

### **1.3.4. INŽENIERTEHNISKO TĪKLU RISINĀJUMI.**

Detālplānojuma teritorija ir apgādāta ar visiem nepieciešamajiem inženiertīkliem - ūdensvads, kanalizācija spiedvads, sakaru kabelis, elektrokabeļi.

Teritorijā plānots jauns apgaismes kabelis. Izstrādājot būvprojektu 36. līnijā paredzēt uzstādīt cinkotus apgaismojuma stabus H=8/6.5m. Stabos paredzēt LED gaismekļus (P=72W vai līdzvērtīgus ar iekārtām apgaismojuma līmeņa samazināšanai). Starp stabiem ieguldīt kabeli. Kabeli ievilkt aizsargcaurulē (konkrētus gaismekļu tipus, kabeļa parametrus un aizsargcaurules izmērus konkretizēt izstrādājot apgaismojuma būvprojektu).

Sarkano līniju robežās plānota jauna transformatora apakšstacija. Transformatora apakšstaciju nepieciešams izbūvēt objekta elektroenerģijas slodzes pieauguma gadījumā. Tad arī nepieciešams pie transformatora apakšstacijas pārnest elektroenerģijas uzskaites iekārtas, un veikt elektrokabeļu pārslēgšanu.

Detālplānojuma teritorijā ir plānots gāzes vada pievads, kam jau ir izstrādāts projekts (Gāzes vada pievads 36. līnijā 1202. Vienkāršotā renovācijas shēma. Saskaņots jūrmalas pilsētas domes būvvaldē 11.02.2014. ar komisijas lēmumu Nr. 219). Akceptēto gāzes vada pievada projekta ģenerālpānu skatīt detālplānojuma pielikumā.

Izbūvējot inženierkomunikācijas paredzēt risinājumus kas nepasliktina dabas lieguma "Ragakāpa" kvalitāti un vērtību.

Inženiertehnisko tīklu projekts pasūtāms atsevišķi pie licencētiem speciālistiem.

Teritorijā tiek nodrošināta brīva piekļuve pludmalei.

Detālplānojuma grafiskā pielikuma dotā inženiertehnisko tīklu shēma izstrādājot tehnisko projektu var tikt mainīta un precizēta.

### **1.3.5. NOSACĪJUMI UN IETEIKUMI DABAS VĒRTĪBU SAGLABĀŠANAI.**

Plānojuma teritorijā plānots saglabāt visus esošos, kokus izņemot divas priedes ar stumbra diametru 20cm. Likvidējamus kokus skatīt grafiskajā daļā – galvenajā plānā. Detālplānojuma pielikumā pievienota ar Jūrmalas pilsētas domes Koku vērtēšanas komisiju saskaņota plānotās apbūves skice.

Zonās, kur netiek paredzēta apbūve un brauktuves saglabāt esošai videi raksturīgo zemesdzi.

Zemes gabala daļā, kas robežojas ar īpaši aizsargājamu dabas teritoriju – dabas parks "Ragakāpa", neparedzēt cilvēku plūsmas organizēšanu uz dabas parka teritoriju, jo parka teritorijā nav paredzēta atbilstoša infrastruktūra.

Projektējot jaunus stādījumus pielietot Latvijas klimatiskajiem apstākļiem piemērotas augu sugas, kā arī ievērot konkrētā mikroklimata prasības (nepielietot augu sugas, kas nav raksturīgas konkrētai bioloģiskajai florai).

Ņemt vērā spēkā esoša detālplānojuma "Pludmales labiekārtošana, kāpu zonas nostiprināšana" risinājumus, tajā skaitā, paredzēt izeju uz pludmali ar izbaukšanas iespēju transporta līdzekļiem.

### **1.3.6. LABIEKĀRTOŠANAS UN APZAĻUMOŠANAS NOSACĪJUMI.**

Saglabāt dabisko zemesgabala reljefu.

Paredzēt pasākumus kāpas (zemesgabala ziemeļu daļā) nostiprināšanai, izmantojot vietējās augu sugas.

Nepļānot zemes uzbēršanu vairāk par 10 cm priežu sakņu rajonā.

Saglabāt esošo meža zemesdzi (mellenes, sūnas u.c.) un to atjaunot ar priežu mežam



raksturīgajām augu sugām.

Neparedzēt kultivēta mauriņa veidošanu meža zemē ap priedēm.

Aizliegts izmantot citzemju augu sugas teritorijas apzaļumošanā.

### 3. APBŪVES NOSACĪJUMI.

#### 3.1. ATSEVIŠĶU IZBŪVES TERITORIJU APBŪVES UN IZMANTOŠANAS NOSACĪJUMI.

Detālplānojuma teritorijā jāievēro Ministru kabineta 16.03.2010. noteikumu Nr. 264 "Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi" 6. daļas "Dabas parki" nosacījumi.

Īpaši aizsargājama biotopa "Mežainas piejūras kāpas" aizņemtajās platībās nav pieļaujama saimnieciska darbība, tai skaitā jaunu ēku/būvju būvniecība, esošo ēku/būvju/ceļu autostāvlaukumu paplašināšana, meža zemes atmežošana.

##### 3.1.1. JAUKTAS DARĪJUMU APBŪVES TERITORIJA (3JD2)

**Definīcija** – jauktas darījumu apbūves teritorijas ir noteiktas daudzfunkcionālai komerciālu un sabiedrisku uzņēmumu attīstībai. Šo teritoriju galvenie atļautās izmantošanas veidi ir saistīti ar tirdzniecību, pakalpojumiem un citām publiskām funkcijām. Teritorijās tiek ierobežota dzīvojamās apbūves attīstība, tajās aizliegts veidot ražošanas uzņēmumus.

#### ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

1. Pludmales centrs.
2. Sabiedriskas ēdināšanas objekts.

#### ZEMESGABALA MAKSIMĀLAIS APBŪVES BLĪVUMS UN INTENSITĀTE

Maksimālais apbūves blīvums – 40%  
Maksimālā apbūves intensitāte – 104%

#### ZEMESGABALA MINIMĀLĀ BRĪVĀ ZAĻĀ TERITORIJA

Zemesgabala minimālā brīvā zaļā teritorija - 30%.

#### MAKSIMĀLAIS ĒKAS VAI CITAS BŪVES STĀVU SKAITS UN AUGSTUMS

Maksimālais ēkas augstums 12 metri.

#### BŪVLAIDE

- 3 m no sarkanās līnijas
- Rīgas jūras līča piekrastes būvlaide

#### AUTOSTĀVVIETAS

Izstrādājot būvprojektu paredzēt autostāvvietas atbilstoši Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām.

Aizliegta autostāvvietu izvietošana pagrabstāvā/pazemē, lai nepārveidotu reljefu un neizmainītu gruntsūdens plūsmu.

Objektam plānotajā zemes vienībā 36. līnija 1, slēdzot līgumu ar Jūrmalas pilsētas domi autostāvvietu izvietošana atļauta esošajā stāvlaukumā zemes vienībā 36. līnija 1202.



## NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS MĒRĶIS

Zemes vienībām 36. līnija 1202 un 36. līnija 1 nosakāmi nekustamā īpašuma lietošanas mērķis, atbilstoši LR MK 20.06.2006. noteikumiem Nr. 496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība":

1. 36. līnija 1 - 0801 darījumu iestāžu un komerciāla rakstura apbūve;
2. 36. līnija 1202 - 1101 – zeme zem koplietošanas ceļiem – ielām, šosejām, tuneļiem, tiltiem, estakādēm u.c.

## CITI NOTEIKUMI

- (1) Atklāta āra (ārpustelpu) uzglabāšana kā palīgizmantošana dabas parka neitrālajā zonā:
  - nav atļauta priekšpagalmā vai, stūra zemesgabala gadījumā, ārējā sānpagalmā,
  - nav atļauta tuvāk par 3 m no zemesgabala robežas,
  - nav atļauta nevienā nepieciešamajā autostāvvietā.
- (2) Pie atkritumu konteineru novietnēm jāparedz piebrauktuves.
- (3) Pirms jebkāda veida būvniecības uzsākšanas jāsaņem Dabas aizsardzības pārvaldes rakstiska atļauja.
- (4) Zonās, kur netiek paredzēta apbūve, laukumi un brauktuves jāsauglabā esošai videi raksturīga zemsedze un reljefs.
- (5) Zemes vienības daļā, kas robežojas ar īpaši aizsargājamu dabas teritoriju – dabas parks "Ragakāpa", neparedzēt cilvēku plūsmas organizēšanu uz dabas parka teritoriju.
- (6) Projektējot jaunus stādījumus jāpielieto Latvijas klimatiskajiem apstākļiem piemērotas augu sugas, kā arī jāievēro konkrētā mikroklimata prasības (nepielietot augu sugas, kas nav raksturīgas konkrētai bioloģiskajai florai, teritorijas apzaļumošanā nav atļauts izmantot citzemju augu sugas).
- (7) Izstrādājot būvprojektu jāievēro detālplānojuma "Pludmales labiekārtošana, kāpu zonas nostiprināšana" risinājumus, tajā skaitā, paredzēt izeju uz pludmali ar izbraukšanas iespēju transporta līdzekļiem.
- (8) Paredzēt pasākumus kāpas (zemes vienības ziemeļu daļā) nostiprināšanai, izmantojot vietējās augu sugas.
- (9) Saglabājamo priežu sakņu rajonā neveikt zemes uzbēršanu vairāk par 10 cm no esošā zemes līmeņa.
- (10) Saglabāt esošo meža zemsedzi (mellenes, sūnas u.c.) un to atjaunot ar priežu mežam raksturīgajām augu sugām.
- (11) Neparedzēt kultivēta mauriņa veidošanu meža zemē ap priedēm.

### 3.1.2. SATIKSMES INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (S)

**Definīcija - Satiksmes infrastruktūra** – ielas, ceļi, laukumi, tilti, pārvadi un citas inženierbūves transporta, velosipēdistu un gājēju satiksmes nodrošināšanai.

Satiksmes infrastruktūras teritoriju (S) atļautā izmantošana:

1. Iela, ceļš.
2. Laukums.
3. Transportlīdzekļu novietne.
4. Velonovietne.
5. Ielu apstādījumi.
6. Piebraucamie ceļi, laukumi un citas transporta inženierbūves, kas atrodas zemes vienībā, atļautas kā palīgizmantošana.

## CITI NOTEIKUMI

*(I)* Pirms jebkāda veida būvniecības uzsākšanas jāsaņem Dabas aizsardzības pārvaldes rakstiska atļauja.



### 3.1.3. APGRŪTINĀJUMI

Detālpārplānojuma teritorijā noteiktas šādas aizsargjoslas:

- *Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas* tiek noteiktas ap objektiem un teritorijām, kas ir nozīmīgas no vides un dabas resursu aizsardzības un racionālas izmantošanas viedokļa. To galvenais uzdevums ir samazināt vai novērst antropogēnās negatīvās iedarbības ietekmi uz objektiem, kuriem noteiktas aizsargjoslas;
- *Ekspluatācijas aizsargjoslas* tiek noteiktas gar transporta līnijām, gar elektronisko sakaru tīkliem un citu komunikāciju līnijām, kā arī ap objektiem, kas nodrošina dažādu valsts dienestu darbību. Ekspluatācijas aizsargjoslu galvenais uzdevums ir nodrošināt minēto komunikāciju un objektu efektīvu un drošu ekspluatāciju un attīstības iespējas;

Aizsargjoslas noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu un aizsargjoslu noteikšanas metodikām.

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

Īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus aizsargjoslās nosaka Aizsargjoslu likums. Īpašuma tiesību aprobežojumi, ja aizsargjosla atrodas uz īpašumā esoša zemesgabala, ierakstāmi zemesgrāmatā likumā noteiktajā kārtībā. Aizsargjoslas uzturēšana un to stāvokļa kontrole veicama Aizsargjoslu likumā noteiktajā kārtībā.