

3. APBŪVES NOTEIKUMI.

3.1. ATSEVIŠĶU IZBŪVES TERITORIJU APBŪVES UN IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI.

Lokālpārplānojuma 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/ceļu būvniecība, esošo ēku/būvju/ceļu autostāvlaukumu paplašināšana, meža zemes lietošanas kategorijas maiņa.

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.

Plānoto autostāvvietu skaitu aprēķināt un paredzēt izstrādājot būvprojektu.

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

Pirms jebkāda veida būvniecības uzsākšanas jāsaņem Dabas aizsardzības pārvaldes rakstiska atļauja.

3.1.1. PUBLISKAS APBŪVES TERITORIJA (P41)

Definīcija – publiskas apbūves teritorija (P) ir funkcionāla zona, ko nosaka, lai nodrošinātu gan komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

1. Labiekārtota publiska ārtelpa (24001).
2. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002). Apbūve ko veido sabiedriskās ēdināšanas objekti, pludmales centri;

ZEMESGABALA MAKSIMĀLAIS APBŪVES BLĪVUMS UN INTENSITĀTE

Maksimālais apbūves blīvums – 40%, 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.

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 jā saglabā 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 cīzēmju augu sugas).
- (7) Izstrādājot būvprojektu jāievēro detālpārplānojuma “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. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR1)

Definīcija – Transporta infrastruktūras teritorija – funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī lai nodrošinātu lidostu un ostu uzņēmumu darbību un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un inženiertehnisko apgādi.

Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:

1. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001);
2. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): Būves, ko veido transportlīdzekļu novietnes, velonovietnes;
3. Transporta lineārā infrastruktūra (14002): Būves, ko veido ielas, ceļi, laukumi.

3.1.3. NOSACĪJUMI UN IETEIKUMI DABAS VĒRTĪBU SAGLABĀŠANAI.

Plānojuma teritorijā plānots saglabāt visus esošos kokus.

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

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 izbraukšanas iespēju transporta līdzekļiem.

3.1.4. LABIEKĀRTOŠANAS UN APZAĻUMOŠANAS NOSACĪJUMI.

Saglabāt dabisko zemesgabala reljefu.

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

Neplānot zemes uzbēršanu vairāk par 10 cm priežu sakņu rajonā.

Saglabāt esošo meža zemsedzi (mellenes, sūnas u.c.) un to atjaunot ar priežu mežam raksturīgajām augu sugām.

Neparedzēt kultivēta mauriņa veidošanu meža zemē ap priedēm.

Aizliegts izmantot cīzēmju augu sugas teritorijas apzaļumošanā.

3.1.5. APGRŪTINĀJUMI

Lokālpārplānojuma 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.

4. LOKĀLPĀRPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA.

Lokālpārplānojuma īstenošanu veic izstrādājot būvprojektu un veicot būvniecību atbilstoši lokālpārplānojuma prasībām.

Pirms būvniecības darbu uzsākšanas jāveic ietekmes uz vidi sākotnējais izvērtējums atbilstoši likumam „Par ietekmes uz vidi novērtējumu”.

Pirms jebkāda veida būvniecības uzsākšanas jāsaņem Dabas aizsardzības pārvaldes rakstiska atļauja.

Meža zemes lietošanas kategorijas maiņa veicama atbilstoši 2012.gada 18.decembra Ministru kabineta noteikumu Nr. 889 „Noteikumi par atmežošanas kompensācijas noteikšanas kritērijiem, aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību” un Aizsargjoslu likuma nosacījumiem, saņemot Ministru kabineta rīkojumu. Atmežojamās meža zemes platību zem plānotās apbūves precizēt objekta projektēšanas procesā.

Lokālpārplānojuma teritorijā nav nepieciešams izstrādāt detālpārplānojumu, ja tiek ievēroti lokālpārplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi.

Iespējama zemesgabala sadale atbilstoši funkcionālo zonu robežām, izstrādājot zemes ierīcības projektu.

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