

JŪRMALAS PILSĒTAS DOME
Reģistrācijas Nr. 90000056357
Jūrmalas pilsēta, Jomas iela 1/5, Jūrmala LV - 2015
pasts@jurmala.lv <http://www.jurmala.lv>

Lokālplānojums zemesgabalam 36.līnijā 1202, Jūrmalā

Redakcija 2.0.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Saturs

1. Noteikumu lietošana un definīcijas.....	4
1.1. Noteikumu lietošana.....	4
1.2. Definīcijas.....	4
2. Prasības visas teritorijas izmantošanai.....	5
2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana.....	5
2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana.....	5
3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.....	6
3.1. Prasības transporta infrastruktūrai.....	6
3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem.....	6
3.3. Prasības apbūvei.....	6
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	6
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	6
4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	8
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	8
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	8
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	8
4.4. Publiskās apbūves teritorija.....	8
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	10
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	10
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	10
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	11
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	11
4.10. Mežu teritorija.....	11
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	11
4.12. Ūdeņu teritorija.....	11
5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	12
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	12
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālplānojums.....	12
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums.....	12
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	12
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	12
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	12
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	12
5.8. Degradēta teritorija.....	12
6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....	13

7. Citi nosacījumi/prasības.....	14
7.1. Apgrūtinājumi.....	14

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. 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.
2. Lokālpilnoījuma teritorijā jāievēro Ministru kabineta 16.03.2010. noteikumu Nr. 264 "Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi" 6. daļas "Dabas parki" nosacījumi un un Ministru kabineta 10.08.2004. Noteikumi Nr. 702 "Dabas parka "Ragakāpa" individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi.
3. Pirms jebkāda veida būvniecības uzsākšanas jāsaņem Dabas aizsardzības pārvaldes rakstiska atļauja.

1.2. DEFINĪCIJAS

Nenosaka

2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

4. Plānoto autostāvvietu skaitu aprēķināt un paredzēt izstrādājot būvprojektu.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

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

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

6. Būvlaide:

- 6.1. 3m no sarkanās līnijas

- 6.2. Krasta kāpu aizsargjoslas daļa bez apbūves

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

7. Saglabāt dabisko zemesgabala reljefu.
8. Paredzēt pasākumus kāpas (zemesgabala ziemeļu daļā) nostiprināšanai, izmantojot vietējās augu sugas.
9. Neplānot zemes uzbēršanu vairāk par 10 cm priežu sakņu rajonā.
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.
12. Aizliegts izmantot citzemju augu sugas teritorijas apzaļumošanā.
13. Izstrādājot būvprojektu paredzēt labiekārtojumu, paredzot risinājumus, kas neveicinātu erozijas procesu attīstību.

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

14. Plānojuma teritorijā plānots saglabāt visus esošos kokus.
15. Zonās, kur netiek paredzēta apbūve un brauktuves saglabāt esošai videi raksturīgo zemsedzi.
16. 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.
17. 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).
18. Ņemt vērā spēkā esoša detālplānojuma "Pludmales labiekārtošana, kāpu zonas nostiprināšana" risinājumus, tajā skaitā, paredzēt izeju uz pludmali ar izbraukšanas iespēju transporta līdzekļiem.

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

4. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

Ja pie teritorijas galvenajiem un papildizmantošanas veidiem nav noteikts izmantošanas veida apraksts, tas tiek piemērots atbilstoši Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu [Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi"](#) 3.pielikumam "Teritorijas izmantošanas veidu klasifikators"

4.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA

4.4.1. Publiskās apbūves teritorija (P68)

4.4.1.1. Pamatinformācija

20. Publiskās apbūves teritorija (P) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu gan komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

4.4.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

21. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido sabiedriskās ēdināšanas objekti, pludmales centri.
22. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).

4.4.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.4.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves intensitāte			Apbūves augstums (m)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (pašvaldības noteiktais)	
	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
23	35			35			6	* <u>1</u>	30	

1. 1.stāvs

4.4.1.5. Citi noteikumi

24. Atklāta āra (ārpustelņu) uzglabāšana kā palīgizmantošana dabas parka neitrālajā zonā
 - 24.1. nav atļauta priekšpagalmā vai, stūra zemesgabala gadījumā, ārējā sānpagalmā
 - 24.2. nav atļauta tuvāk par 3 m no zemesgabala robežas
 - 24.3. nav atļauta nevienā nepieciešamajā autostāvvietā
25. Pie atkritumu konteineru novietnēm jāparedz piebrauktuves
26. Pirms jebkāda veida būvniecības uzsākšanas jāsaņem Dabas aizsardzības pārvaldes rakstiska atļauja
27. Zonās, kur netiek paredzēta apbūve, laukumi un brauktuves jāsauglabā esošai videi raksturīga zemsedze un reljefs
28. Zemes vienības daļā, kas robežojas ar īpaši aizsargājamu dabas teritoriju – dabas parks “Ragakāpa”, neparedzēt cilvēku plūsmas organizēšanu uz dabas parka teritoriju
29. 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)
30. Izstrādājot būvprojektu jāievēro detālplānojuma “Pludmales labiekārtošana, kāpu zonas nostiprināšana” risinājumus, tajā skaitā, paredzēt izeju uz pludmali ar izbraukšanas iespēju transporta līdzekļiem
31. Paredzēt pasākumus kāpas (zemes vienības ziemeļu daļā) nostiprināšanai, izmantojot vietējās augu sugas
32. Saglabājamo priežu sakņu rajonā neveikt zemes uzbēršanu vairāk par 10 cm no esošā zemes līmeņa

33. Saglabāt esošo meža zemesdzi (mellenes, sūnas u.c.) un to atjaunot ar priežu mežam raksturīgajām augu sugām
34. Neparedzēt kultivēta mauriņa veidošanu meža zemē ap priedēm
35. Autostāvvietas
 - 35.1. Izstrādājot būvprojektu paredzēt autostāvvietas atbilstoši Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām
 - 35.2. Aizliegta autostāvvietu izvietošana pagrabstāvā/pazemē, lai nepārveidotu reljefu un neizmainītu gruntsūdens plūsmu

4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR1)

4.7.1.1. Pamatinformācija

36. Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir 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.

4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

37. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
38. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): Būves, ko veido transportlīdzekļu novietnes, velonovietnes.
39. Transporta lineārā infrastruktūra (14002): Būves, ko veido ielas, ceļi, laukumi.

4.7.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.7.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.7.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.9. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA

Nenosaka

4.10. MEŽU TERITORIJA

Nenosaka

4.11. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

4.12. ŪDEŅU TERITORIJA

Nenosaka

5. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

5.1. CITA TERITORIJA AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

Nenosaka

5.2. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS LOKĀLPLĀNOJUMS

Nenosaka

5.3. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS DETĀLPLĀNOJUMS

Nenosaka

5.4. VIETĒJAS NOZĪMES KULTŪRVĒSTURISKĀ UN DABAS TERITORIJA

Nenosaka

5.5. AINAVISKI VĒRTĪGA TERITORIJA

Nenosaka

5.6. VIETĒJAS NOZĪMES LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

5.7. NACIONĀLAS UN VIETĒJAS NOZĪMES INFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

5.8. DEGRADĒTA TERITORIJA

Nenosaka

6. TERITORIJAS PLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

40. Lokālpilnojuma īstenošanu veic izstrādājot būvprojektu un veicot būvniecību atbilstoši lokālpilnojuma prasībām.
41. Pirms būvniecības darbu uzsākšanas jāveic ietekmes uz vidi sākotnējais izvērtējums atbilstoši likumam „Par ietekmes uz vidi novērtējumu”.
42. Pirms jebkāda veida būvniecības uzsākšanas jāsaņem Dabas aizsardzības pārvaldes rakstiska atļauja.
43. Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 2454.punktu, būvniecībai un zemes vienības sadalei atbilstoši funkcionālās zonas robežai lokālpilnojuma teritorijā nav nepieciešams izstrādāt detālpilnojumu, ja tiek ievēroti lokālpilnojuma risinājumi un tie var tikt īstenoti atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
44. Lokālpilnojuma grafiskā pielikuma dotā inženiertehnisko tīklu shēma izstrādājot tehnisko projektu var tikt mainīta un precizēta.
45. Ja nepieciešams, lokālpilnojuma teritorijā zemes vienības sadali veic ievērojot pievienoto “plānoto robežu shēmu” paskaidrojuma raksta nodaļā 1.3.2. Satiksmes infrastruktūra.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

7.1. APGRŪTINĀJUMI

46. *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
47. *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
48. Aizsargjoslas noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu un aizsargjoslu noteikšanas metodikām.
49. Vispārīgos aprobežojumus aizsargjoslās nosaka normatīvie akti, tos var noteikt ar pašvaldību saistošajiem noteikumiem, kas izdoti to kompetences ietvaros.
50. 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.