

# III TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

## I VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI

1. Šo teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu (turpmāk - Apbūves nosacījumi) darbības robežas ir Jūrmalas pilsētas zemes vienības „Krustciems 0501” (kadastra nr. 1300 018 0501) robežas (turpmāk - Detālplānojuma teritorija), *saskaņā ar II Grafiskās daļas kartēm (izstrādes precizitāte M 1:500, izdrukas M 1:2 000)*.
2. Detālplānojuma teritorijā ir spēkā Jūrmalas pilsētas pašvaldības 24.03.2016. saistošie noteikumi Nr.8 “Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”.
3. Apbūves nosacījumi ir Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma ar grozījumiem 2016.gadā Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu precizējumi un nosaka detalizētas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei Detālplānojuma teritorijā.
4. Apbūves nosacījumi stājas spēkā līdz ar detālplānojuma apstiprināšanu ar Jūrmalas pilsētas pašvaldības administratīvo aktu un paziņojuma publicēšanas.

## II DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA (DA3, DA3/A, DA5)

5. Dabas un apstādījumu teritorija (DA) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rekreācijas, sporta, tūrisma, kvalitatīvas dabas un kultūrvides u.tml. funkciju īstenošanu dabas vai daļēji pārveidotās dabas teritorijās, ietverot ar attiecīgo funkciju saistītās ēkas un inženierbūves.
6. Dabas un apstādījumu teritorijas (DA3, DA5) šo Apbūves nosacījumu ietvaros ir saprotamas kā esošās dabas teritorijas, kas ieskauj plānoto jaunveidojamo kapsētu un ir saglabājamās un kopjamās kā publiski pieejamās dabas un apstādījumu teritorijas.
7. Detalizēti nosacījumi DA3, DA5 teritorijas izmantošanai:
  - 6.1. Atļautā izmantošana:
    - 6.1.1. labiekārtota publiskā ārtelpa (24001),
    - 6.1.2. publiska ārtelpa bez labiekārtojuma (24002);
  - 6.2. Atļautais labiekārtojums - gājēju un velosipēdistu celiņi, takas, soli, galdi, atkritumu konteineri un urnas, norādes, informācijas zīmes, lapenes, nojumes, piebrauktuves, tualetes;
  - 6.3. Labiekārtojuma elementi izvietojami iespēju robežās saglabājot esošos kokus;
  - 6.4. Vecāko un lielāko dimensiju priežu apsaimniekošanas nepieciešamība, piemēram, krūmu izciršana to tuvumā (atgaismošana) saskaņojama darbu izpildes gaitā ar biotopu ekspertu;

- 6.5. Bioloģiskās daudzveidības palielināšanai ieteicams visā teritorijā izvietot dažādu dimensiju sausus priežu stumbrus (no citām mežaudzēm) - sākotnēji ne vairāk kā 3 - 4 uz teritoriju, tos papildinot ik pa 5 - 10 gadiem, tādējādi nodrošinot dažādu sadalīšanās stadiju kritalu klātbūtni biotopā;
  - 6.6. Vietās, kur sākas intensīva aizaugšana ar lapu kokiem (kļavām, liepām u.c.), izcērtams pamežs;
  - 6.7. Gājēju plūsmas organizēšanai nepieciešams plānot norobežojošas vienkāršas konstrukcijas, tādējādi mazinot ietekmi uz biotopu. Uz esošām lielākajām takām izmantojami dabiski materiāli – neimpregnētu koku un koksnes atlieku maisījums (mulča, šķelda un skujas);
  - 6.8. Ik pēc 5 gadiem vēlams veikt monitoringu par antropogēno ietekmi uz biotopa kvalitāti un stāvokli;
  - 6.9. Gar jaunveidojamās kapsētas robežu veidojams savienojošs ceļš (nodalījuma josla 9 m), kas izmantojams krematorija ēkas un kolumbārija funkcionālai savienošanai, kā arī piekļuvei no Eduarda Veidenbauma ielas attālinātām apbedījumu vietām un autostāvvietai;
  - 6.10. DA5 teritorijā iespējams izvietot nelielus vienstāvēkus funkcionāli nepieciešamus apkalpes objektus (apbūves laukums ne lielāks par 25 m<sup>2</sup>).
7. Dabas un apstādījumu teritorija (DA3/A) šo Apbūves nosacījumu ietvaros ir saprotamas kā esošās dabas teritorija, kur iespējams izveidot autostāvvietu kapsētas apmeklētājiem.
  8. Detalizēti nosacījumi DA3/A teritorijas izmantošanai:
    - 8.1. Atļautā izmantošana - labiekārtota publiskā ārtelpa (24001), transporta līdzekļu stāvvietas;
    - 8.2. Veidojot transporta līdzekļu stāvvietas iespēju robežās ir saglabājami esošie koki;
    - 8.3. Teritorija nav iežogojama;
    - 8.4. Stāvvietas ir veidojamas ievērojot vides pieejamības prasības.
  9. Dabas un apstādījumu teritorija (DA3/C) šo Apbūves nosacījumu ietvaros ir saprotamas kā esošās dabas teritorija, kur iespējams izveidot jaunveidojamo ielu, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu satiksmei un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī inženiertehnisko apgādi.
  10. Detalizēti nosacījumi DA3/C teritorijas izmantošanai:
    - 10.1. Attālums starp ielas sarkanajām līnijām 20 m, kur izvietojama brauktuve 7m platumā, apvienotais gājēju/velosipēdistu celiņš ne mazāk par 3 m;
    - 10.2. Teritorija ir apgaismojama, pielietojot ielu apgaismojuma stabus augstumā 8 m ar diožu vai LED gaismekļiem.

### **III TERITORIJA AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM - KAPSĒTU TERITORIJA (TIN16/1, TIN16/2, TIN16/3, TIN16/4, TIN16/5, TIN16/6, TIN16/7)**

11. Teritorija ar īpašiem noteikumiem - Kapsētu teritorija (TIN16/1, TIN16/2, TIN16/3, TIN16/4, TIN16/5, TIN16/6, TIN16/7) šo Apbūves nosacījumu ietvaros ir saprotamas kā īpaši labiekārtotas teritorijas kapsētas un ar to saistīto ēku un krematorijas ierīkošanai.
12. Nosacījumi teritoriju ar īpašiem noteikumiem (TIN16/1, TIN16/2, TIN16/3, TIN16/4, TIN16/5, TIN16/6, TIN16/7 ) izmantošanai:
  - 12.1. Apbūve, labiekārtojuma elementi un apbedījumi veidojami iespēju robežās saglabājot esošos kokus;

- 12.2. Pirms saimnieciskās darbības uzsākšanas ir veicama koku izvērtēšana, nosakot vērtīgos kokus, kurus jāsaglabā. Par vērtīgiem kokiem atzīstami vismaz koki ar stumbra diametru no 70 cm, ja tie nav bojāti;
  - 12.3. Ap vērtīgajiem kokiem ir veidojama aizsardzības zona koka vainaga projekcijas izmērā vai nosakot no stumbra ass attālumu, ko veido koka diametrs x 10. Aizsardzības zonā ir saglabājama zemsedze, nav pieļaujami rakšanas darbi;
  - 12.4. Būvdarbu laikā ir jānodrošina vērtīgo koku aizsardzība uzstādot dēļu aizsargvairogus (3 m augstumā ar amortizējošām starplikām). Koku grupas ir norobežojamas ar būvdarbu žogu;
  - 12.5. Teritoriju iespējams nožogot gar ielu sarkanajām līnijām ar dekoratīvu žogu, gar pārējām robežām ar caurredzamu ne augstāku par 1,6 m žogu.
13. Kapsētu teritorija TIN16/1 šo Apbūves nosacījumu ietvaros ir saprotama kā īpaši labiekārtota teritorija, kas paredzēta tradicionālo apbedījumu kapsētas teritorijas izveidei.
14. Detalizēti nosacījumi TIN16/1 teritorijas izmantošanai:
- 14.1. Ģimenes apbedījumiem veidojama kapa vieta 4 m x 6 m;
  - 14.2. Kapa vietu iespējams norobežot ar dzīvžogiem ne austākiem par 70 cm un apmalēm ne augstākām par 20 cm;
  - 14.3. Kapu vietas nedrīkst veidot vērtīgo koku aizsardzības zonās;
  - 14.4. Kapsētas teritorijā ir veidojams celiņu tīkls gājēju (ne mazāk kā 1,5 m platumā) un apkalpes transporta kustībai (atkarībā no paredzētās apkalpes transporta plūsmas intensitātes 3 - 6 m).
15. Kapsētu teritorija TIN16/2 šo Apbūves nosacījumu ietvaros ir saprotama kā īpaši labiekārtota teritorija, kas paredzēta tradicionālo apbedījumu kapsētas teritorijas izveidei, ja tiek nodrošināti Aizsargjoslu likuma prasību ievērošana dzīvojamās apbūves izvietošanai kapu aizsargjoslā.
16. Detalizēti nosacījumi TIN16/2 teritorijas izmantošanai:
- 16.1. Apbedījumus var veikt, ja pa Gulbju ielu ir izbūvēts centrālais ūdensvads un esošajām dzīvojamām mājām ir nodrošināts ūdensvada pieslēgums;
  - 16.2. Līdz dzīvojamo māju centralizētā ūdensvada pieslēgumam, teritorija ir saglabājama kā Dabas un apstādījumu teritorijai vai arī iespējams izvietot kolumbāriju.
17. Kapsētu teritorija TIN16/3 šo Apbūves nosacījumu ietvaros ir saprotama kā īpaši labiekārtota teritorija, kas paredzēta kolumbārija teritorijas izveidei.
18. Detalizēti nosacījumi TIN16/3 teritorijas izmantošanai:
- 18.1. Teritorijā maksimāli saglabājami esošie koki un esošā zemsedze;
  - 18.2. Urnu glabāšanai ir veidojami dizainiski augstvērtīgi ārtelpas elementi;
  - 18.3. Teritorijā iespējams veidot labiekārtotas meditāciju teritorijas;
  - 18.4. Saimnieciskā darbība nav pieļaujama teritorijā, kur konstatēta īpaši aizsargājamā vaskulāro augu suga - gada staipekņis *Lycopodium annotinum*. Staipekņa atradne precizējama uzsākot saimniecisko darbību.
19. Kapsētu teritorija (TIN16/4) šo Apbūves nosacījumu ietvaros ir saprotamas kā Dabas un apstādījumu teritorijas kapsētā. Detālplānojuma teritorijā tās ir vietas ar izteiktu reljefu un bagātīgu koku apaugumu.
20. Detalizēti nosacījumi TIN16/4 teritorijas izmantošanai:

- 20.1. Esošās mežainās kāpas un koku apaugums ir saglabājami, nav pieļaujama reljefa tieša ietekmēšana;
- 20.2. Atļautais labiekārtojums - pastaigu takas, vēlams izmantot jau esošo celiņu infrastruktūru.
21. Kapsētu teritorija (TIN16/5) šo Apbūves nosacījumu ietvaros ir saprotama kā teritorija, kas paredzēta kapu apkalpes objektu un krematorijas apbūvei.
22. Detalizēti nosacījumi TIN16/5 teritorijas izmantošanai:
- 22.1. Atļautā izmantošana - kapu apkalpes objektu un krematorija ēkas izvietošana, autostāvvietas, labiekārtota ārtelpa;
- 22.2. Maksimālais apbūves augstums 9 m;
- 22.3. Maksimālais apbūves augstums nav attiecināms uz ēku arhitektoniskajiem akcentiem, to augstums izvērtējams būvprojektā;
- 22.4. Gar Mežmalas ielu ir saglabājams esošais vērtīgo koku apaugums;
- 22.5. Teritorijai ir veidojams caurbraucams ceļš krematorija ēkas un kolumbārija funkcionālam savienojumam, kā arī piekļuvei no ielas attālinātiem apbedījumiem un perspektīvai autostāvvietai;
- 22.6. Teritorijā ir izvietojamas publiski pieejamas tualetes.
23. Kapsētu teritorija (TIN16/6) šo Apbūves nosacījumu ietvaros ir saprotamas kā teritorija kas paredzēta kapu administrācijas ēku, kapu apkalpei nepieciešamo ēku un būvju izvietošanai.
24. Detalizēti nosacījumi TIN16/6 teritorijas izmantošanai:
- 24.1. Atļautā izmantošana - kapu administrācijas un kapu apkalpes objektu izvietošana, labiekārtota ārtelpa;
- 24.2. Maksimālais ēku un būvju apbūves augstums 9 m, ja tiek veidotas sakrālas vai tradīciju ēkas, iespējams pielietot arhitektoniskus akcentus līdz 9 m augstumam;
- 24.3. Maksimālais apbūves augstums nav attiecināms uz ēku arhitektoniskajiem akcentiem, to augstums izvērtējams būvprojektā;
- 24.4. Ap apkalpes un administrācijas ēkām ir maksimāli ir saglabājams esošo mežaino kāpu reljefs un esošie koki;
- 24.5. Esošos koku stādījumus iespējams papildināt ar dekoratīviem krūmu stādījumiem, lai administrācijas ēkas, apkalpes ēkas un būves tiktu vizuāli norobežotas;
- 24.6. Teritorijā ir izvietojamas publiski pieejamas tualetes.
25. Kapsētu teritorija (TIN16/7) šo Apbūves nosacījumu ietvaros ir saprotamas kā teritorijas, kur iespējams izvietot kapu apmeklētāju autostāvvietas.
26. Detalizēti nosacījumi TIN16/7 teritorijas izmantošanai:
- 26.1. Atļautā izmantošana - Labiekārtota publiska ārtelpa (24001), transporta līdzekļu stāvvietas, nelieli ar kapsētas funkciju saistīti nelieli vienkārši apkalpes objekti (apbūves laukums ne lielāks par 25m<sup>2</sup>);
- 26.2. Autostāvvietas veidojamas ar bagātīgu apzaļumojumu, iespēju robežās saglabājot esošos vērtīgos kokus;
- 26.3. Vērtīgo koku aizsardzības zonā ir saglabājama zemsedze, nav pieļaujami rakšanas darbi;
- 26.4. Ja autostāvvietas netiek izveidotas, teritorija ir saglabājama kā Dabas un apstādījumu teritorija vai veidojams kolumbārijs.

## IV ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA

27. Plānotās iela (Z.v. Nr.1, kad.apz. 1300 018 0044, 22078 m<sup>2</sup> platībā) noteikta, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu satiksmei un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī inženiertehnisko apgādi. *(skatīt Grafiskās daļas kartē "Zemes ierīcības projekts")*

## V AIZSARGJOSLAS UN CITI APGRŪTINĀJUMI

28. Detālplānojuma *II Grafiskās daļas kartē* attēlotas visa veida aizsargjoslas - esošās vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas - Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes 5 km ierobežotas saimnieciskās darbības josla (ietilpst visa Detālplānojuma teritorija), mežu aizsargjosla ap Jūrmalas pilsētu, 10 m stingra režīma aizsargjoslas teritorija un bakterioloģiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu, ekspluatācijas aizsargjoslu teritorijas – plānotās ielas 20 m sarkanās līnijas, aizsargjoslas gar esošajiem inženierkomunikāciju tīkliem un objektiem un vietējā ģeodēziskā tīkla punkta aizsargjosla, kā arī esošās un plānotās sanitārās aizsargjoslas – esošās Meža kapsētas 300 m aizsargjoslas teritorija un Detālplānojuma teritorijā plānotās kapsētas aizsargjoslas teritorijā, 200 m aizsargjoslas teritorija ap Slokas notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm.
29. Attēlotas ekspluatācijas aizsargjoslas ap vietējā ģeodēziskā tīkla punktu Nr. 8583 Mežmalas ielā - 5 m rādiusā no ģeodēziskā punkta centra. Veicot jebkura veida būvniecību, tai skaitā atjaunošanu un pārbūvi, inženierkomunikāciju, ceļu būvniecību, teritorijas labiekārtošanu un citu saimniecisko darbību, kas skar vietējā ģeodēziskā tīkla punkta aizsargjoslu, šo darbu projektētājiem ir jāveic saskaņojums ar pašvaldību.
30. Noteiktas un attēlotas Detālplānojuma teritorijā plānotās jaunveidojamās kapsētas aizsargjoslas – kapsētas teritorijai ar tradicionālajiem apbedījumiem - 300 m no robežas ārējās malas, kapsētas teritorijai ar apglabāšanu pēc kremācijas (kolumbārija teritorijai) - 100 m no robežas ārējās malas.
31. Sanitārajā aizsargjoslā ap plānoto kapsētas teritoriju, aizliegts ierīkot jaunas dzeramā ūdens ņemšanas vietas, izņemot gadījumus, kad ir veikti iespējamās dzeramā ūdens ņemšanas vietas bakterioloģiskās aizsargjoslas aprēķini un konstatēts, ka kvalitatīvu dzeramo ūdeni var nodrošināt, ievērojot aizsargjoslu ap ūdens ņemšanas vietām noteikšanas metodiku, kā arī aizliegts ierīkot atkritumu apglabāšanas poligonus un aizkraut pievedceļus un pieejas kapsētām.
32. Plānotās kapsētas 300 m aizsargjoslā apbedījumu veikšana atļauta tikai pēc pieslēguma izveides pie Jūrmalas pilsētas centralizētajiem ūdensapgādes tīkliem (paredzēta izbūve Jūrmalas pilsētas ūdenssaimniecības attīstības projekta IV kārtas īstenošanas ietvaros).
33. Visa veida centralizētie (maģistrālie) inženiertīkli un objekti ir izvietojami ielu sarkanajās līnijās, kur tiek nodrošināta inženiertīklu un objektu droša ekspluatācija.
34. Aizsargjoslas gar plānotajiem inženiertīkliem un objektiem, kuriem saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosakāmas aizsargjoslas, tās nosakāmas pēc inženiertīklu un objektu būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
35. Aprobežojumus apgrūtinātajās teritorijās nosaka Aizsargjoslu likums un citi normatīvie akti.
36. Veicot saimniecisko darbību, ir veicama vērtīgo koku noteikšana. Vērtīgajiem kokiem ir nosakāma aizsardzības zona koka vainaga projekcijas izmērā vai nosakot no stumbra ass attālumu, ko veido koka diametrs x 10. Aizsardzības zonā ir saglabājama zemsedze, nav pieļaujami rakšanas darbi. Par vērtīgiem kokiem ir uzskatāmi koki vismaz ar stumbra diametru 70 - 75 cm (ja šie koki nav bojāti), vēlams saglabāt kokus ar diametru 60 - 70 cm. *(skatīt Grafiskajā daļā)*

37. Īpaši aizsargājamai vaskulāro augu sugai - gada staipekņim *Lycopodium annotinum* ir nosakāma aizsardzības zona tā atradnes teritorijā (koordinātes x=478999; y=311201).

## VI DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

38. Detālplānojuma teritorijas attīstība - Dabas un apstādījumu teritoriju kopšana un saglabāšana, kapsētas teritorijas un to apkalpojošo objektu būvprojektēšana un būvniecība tiek veikta vairākās kārtās un pakāpeniski. Apbedījumu kārtu teritorijas un termiņi var tikt precizēti atbilstoši pašvaldības piešķirtā finansējuma apjoma iespējām.
39. Izbūvējami kapu infrastruktūru apkalpojoši objekti - kapu administrācijas ēka un kapu apkalpei nepieciešamās ēkas (garāžas, noliktavas utml), labiekārtotā ārtelpa (TIAN16/6). Vienlaicīgi pakāpeniski ir izveidojamas tradicionālo apbedījumu teritorijas kapu administrācijas ēkas tuvumā (TIAN 16/1) (īstenošanas uzsākšana tuvākajos 5 gados, 2019. - 2024.g.).
40. Krematorijas ēkas, to apkalpes ēku un autostāvvietas izbūve ar piekļuvi no Mežmalas ielas būvprojektēšanas un būvniecības (TIAN16/5) īstenošanas uzsākšana tiek veikta atbilstoši pieejamā finansējuma iespējām.
41. Izbūvējama kapsētas DR stūra apbedījumu teritorija (TIAN 16/1) un to apkalpojošā autostāvvietā (DA3/A). DR stūra apbedījumu teritoriju no kopējās kapsētas norobežo plaša Dabas un apstādījumu teritorija, tādēļ to iespējams izmantot neatkarīgi no kopējās kapsētas izmantošanas (īstenošanas uzsākšana tuvākajos 15 gados, 2019.-2034.g.).
42. Pakāpeniski ir veicama kolumbārija (TIAN 16/3) un autostāvvietas pie Eduarda Veidenbauma ielas izbūve. (īstenošanas uzsākšana tuvākajos 15 gados, 2019. - 2034.g.).
43. Veidojami apbedījumi kapsētas teritorijā, kur izveidojies izteikts reljefs ( TIAN 16/1) (īstenošanas uzsākšana tuvākajos 15 gados, 2019. - 2034.g.).
44. Jaunveidojamās Meža kapsētas paplašināšanas teritorijas 300 m sanitārajā aizsargjoslā (TIAN 16/2) Īstenošana pieļaujama tikai pēc centralizētās ūdensapgādes sistēmas izbūves Gulbju ielā un blakus dzīvojamās apbūves māsaimniecību pieslēgšanas pie centralizētās ūdensapgādes (Jūrmalas ūdenssaimniecības attīstības projekta IV kārtas īstenošanas visu māsaimniecību, kas atrodas 300 m aizsargjoslā pieslēgšanas).
45. Vienlaicīgi ar visu kārtu izbūvi ir veicami kopšanas darbi Dabas un apstādījumu teritorijā DA3.
46. Pēc detālplānojuma apstiprināšanas teritorija jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās (DA3/C) ir nodalāma kā atsevišķa zemes vienība, atbilstoši Grafiskajā daļā iekļautajam zemes ierīcības plānam. Jaunveidojamā iela projektējama un izbūvējama, kad tā būs nepieciešama pilsētas kopējā transporta infrastruktūrā.
47. Apbūves un labiekārtojuma izvietojuma vietas precīzē būvprojektā/os funkcionālo apakšzonu un teritoriju ar īpašiem noteikumiem apakšzonu robežās.
48. Visā jaunveidojamās kapsētas teritorijā (TIN16) tiek veikta meža zemes atmežošana (nekustamā īpašuma lietošanas kategorijas maiņa no "Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir mežsaimniecība (0201)" uz "Kapsētu teritorijas un ar tām saistīto ceremoniālo ēku un krematoriju apbūve (0907)".
49. Detālplānojuma īstenošanu veic Jūrmalas pilsētas pašvaldība.

**DETĀLPLĀNOJUMA ZEMESGABALAM  
"Krustciems 0501" (KAD. APZ. 1300 018 0501) JŪRMALĀ  
IZSTRĀDĀTĀJS:**



**PROJEKTA VADĪTĀJA, TERITORIJAS PLĀNOTĀJA: SANTA PĒTERSONE**

**ARHITEKTE: IVETA LĀČAUNIECE**

**KARTOGRĀFE, AINAVU ARHITEKTE: GUNTA ROZENBERGA**

**SIA "REĢIONĀLIE PROJEKTI"**

*Racionālas idejas un Perspektīvi risinājumi*

Rūpniecības iela 32b - 501, Rīga, LV – 1045

Tel.: +371 67 32 08 09

e-pasts: [birojs@rp.lv](mailto:birojs@rp.lv)

[www.rp.lv](http://www.rp.lv)