

II TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

1. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI

1. Visai detālplānojuma teritorijai ievērojami ar Jūrmalas pilsētas domes 24.03.2016. Saistošajiem noteikumiem Nr. 8 apstiprinātie Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, izņemot šī detālplānojuma „Zemesgabalam Jūrmalā, Tūristu ielā 17” teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos precizētos un detalizētos atsevišķo izmantošanu noteikumus un apbūves nosacījumus.
2. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu prasības ir spēkā visu īpašuma izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas.
3. Detālplānojumu var Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā pārsūdzēt administratīvajā tiesā mēneša laikā pēc tam, kad ir publicēts paziņojums par detālplānojuma apstiprināšanu, un neatkarīgi no tā, vai detālplānojumā norādīta tā pārsūdzēšanas kārtība un termiņš. Līdz pārsūdzēšanas termiņa beigām, kā arī detālplānojuma darbības apturēšanas gadījumā vietējā pašvaldība nav tiesīga pieņemt ar detālplānojuma īstenošanu saistītus lēmumus.

2. PRASĪBAS VISĀM TERITORIJĀM

2.1. Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana

4. Visā detālplānojuma teritorijā pirms plānotās apbūves būvniecības procesa uzsākšanas jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi.
5. Saskaņā ar Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumiem Nr. 334 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 005-15 „Inženierizpētes noteikumi būvniecībā”” teritorijā jāveic inženierizpētes darbi. Teritorijas inženierizpēti veic, lai nodrošinātu ekonomiski un tehniski pamatota būvprojekta izstrādi un būvdarbu veikšanu, kā arī vides aizsardzību būvniecības un būves ekspluatācijas laikā. Konkrētu būvju būvprojektu sagatavošanai nepieciešams veikt ģeotehnisko izpēti atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu (LBN 005-15 un LVS EN 1997-2) noteiktajam sastāvam un apjomam, iegūstot detalizētus datus par pamatnes gruntīm zem būvju kontūras un projektēšanai nepieciešamos grunšu fizikāli-mehāniskos raksturlielumus (ģeotehniskos parametrus).
6. Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana detālplānojuma teritorijā ietver šādus pasākumus:
 - 6.1. inženierkomunikāciju pārbūvi vai izbūvi pilsētas ielu sarkano līniju robežās, piebrauktuvi un inženierkomunikāciju koridoru robežās;
 - 6.2. būvdarbu ietvaros jāveic vājo grunts slāņu ekskavācija un aizvietošana ar kvalitatīvu “Ceļu specifikācijas 2017” prasībām atbilstošu minerālmateriālu vai citu atbilstošu risinājumu pielietošana vietās, kur to nosaka būvkonstrukciju aprēķini.
 - 6.3. būvju pamatu izbūves gaitā nav pieļaujama pamatnes grunšu dabiskās struktūras izjaukšana (pārrakšana, caursalšana, samitrināšana utml.), izņemot blīvuma un nestspējas palielināšanas pasākumus.

2.2. Piekļūšanas noteikumi un zemes vienību veidošana

7. Ēkām un citām būvēm jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem. Visā teritorijā aizliegts pārvietoties ar mehāniskajiem transportlīdzekļiem ārpus ceļiem un takām, kas ierīkotas ar cieto segumu.
8. Detālplānojuma teritorijā nav atļauts ierīkot autonovietnes. Parka apmeklētājiem nepieciešamās autonovietnes jānodrošina ārpus detālplānojuma teritorijas – zemes vienībā Emīla Dārziņa ielā 28, ar kad. apz. 1300 026 0093, vai citās pašvaldības īpašumā esošajās zemes vienībās ārpus detālplānojuma teritorijas.
9. Projektējot detālplānojuma teritorijas izbūvi un labiekārtošanu, jāparedz speciāli pasākumi (arī speciāls aprīkojums) pieejamas vides nodrošināšanai cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.

Detālplānojuma teritorijas publisko objektu ierīkošanā un teritorijas labiekārtošanā jāievēro universālā dizaina principi, nodrošinot visu plānoto pakalpojumu, produktu un informācijas pieejamību arī cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.

10. Detālplānojuma teritorijā aizliegta zemes vienības sadalīšana.

2.3. Ārtelpas labiekārtošana un citi noteikumi

11. Zemesgabalu Tūristu ielā 17 aizliegts iežogot, tā saglabājot tā publisko pieejamību un atvērto telpu.
12. Izstrādājot parka atjaunošanas un labiekārtojuma būvprojektu jāizvērtē dažādu laiku uzslāņojumi un jāsaglabā tā vēsturiskais plānojums, reliefs, ūdenstilpņu un apzaļumojuma sistēma, kā arī kultūrvēsturiski vērtīgais labiekārtojums.
13. Vides dizaina un citu labiekārtošanas elementu izvietojumu nosaka parka būvprojektā, to vizuālo izskatu un māksliniecisko noformējumu veidojot harmoniski, iekļaujoties apkārtējā vidē un saskaņā ar vēsturiskā Ķemeru parka stilu un noformējumu – Ķemeru kūrorta vēsturiskās vides raksturam atbilstoši celiņi, kāpnes, atbalsta sienas, baseini, strūklakas, lapenes un citi ārtelpas elementi
14. Detālplānojuma teritorijā atļauts ierīkot jaunas gājēju takas, kā arī izvietot jaunus labiekārtojuma elementus, kas papildina esošo parka struktūru un uzlabo tā funkcionalitāti, paredzot laikmetīgu ainaviskās vides izveidi, vienlaicīgi nodrošinot vienotu parka funkcionālo plānojumu ar rekreācijas zonu un piknika iespējām, kā arī augstas kvalitātes un ilgtspējīgu vides dizainu.
15. Parka būvprojektā ietver:
 - 15.1. projektējamās teritorijas funkcionālo zonējumu un būvju novietnes;
 - 15.2. piebraucamo ceļu un gājēju celiņu, laukumu, izvietojumu, seguma veidus un materiālus;
 - 15.3. apgaismojuma izvietojumu, izgaismošanas veida un gaismas ķermeņu dizaina risinājumus;
 - 15.4. stādījumu struktūru, izvietojumu un dizainu;
 - 15.5. funkcionālu un dekoratīvu vides dizaina elementu izvietojumu un dizainu;
 - 15.6. norādījumus labiekārtotās teritorijas kopšanai;
 - 15.7. ja nepieciešams, citus labiekārtojuma risinājumus.
16. Īpaši jāaizsargā aizsargājami koki, kas saskaņā ar Ministru Kabineta 2010. gada 31. marta noteikumiem Nr. 264 "Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi" sasnieguši aizsargājamo koku parametrus. Teritorija zem aizsargājamo koku vainagiem, kā arī 10 metru rādiusā ap tiem, skaitot no koka vainaga projekcijas, ir aizsargājama, nodrošinot šo koku saglabāšanu.
17. Plānotā parka teritorijā, kurā ir konstatēti īpaši aizsargājami biotopi un īpaši aizsargājamas sugas, jāparedz aizsardzības pasākumi gan labiekārtojot teritoriju, gan atbilstoši apsaimniekošanas pasākumi arī ekspluatācijas laikā, saglabājot biotopu kvalitāti un neierobežojot sugu izplatības vietas, ievērojot Sugu un biotopu aizsardzības likumu, nodrošinot labvēlīgas aizsardzības statusu aizsargājamiem biotopiem un aizsargājamām sugām.
18. Plānotā parka teritorijā, kurā paredzama rekreācijas slodze un/vai atrodas vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļu "Tiltiņi ar metāla margām" (valsts aizsardzības Nr. 5346) aizsardzības zonā, būvprojekta izstrādes laikā jānovērtē koku stāvokli. Koku stāvokļa novērtēšanai jāpieaicina sertificēts kokkopis (arborists).
19. Plānojot būvju izvietojumu, maksimāli saglabāt teritorijā augošos vērtīgos kokus. Būvniecības procesa laikā nodrošināt labvēlīgus apstākļus saglabājamiem kokiem, lai netiktu ietekmēti to augšanas apstākļi. Konkrēti koku, zemsedzes un reljefa aizsardzības pasākumi jāparedz būvprojekta risinājumos, izstrādājot būvprojekta darba organizācijas projekta daļu.
20. Mežā saglabāt esošo meža zemsedzi (mellenes, sūnas u.c.). Neparedzēt kultivēta mauriņa veidošanu, mežam netipisku stādījumu iekopšanu meža zemē, kā arī nedrīkst laucē, biotopā esošo zālāju sugu

sastāvu, tostarp, orhideju dzimtas sugas, nomainīt ar mauriņu. Ja nepieciešama augsnes virskārtas atjaunošana, neplānot zemes uzbēršanu vairāk par 10 cm koku sakņu rajonā

21. Aizliegts būtiski pārveidot ainavu, cirst ievērojama vecuma kokus, sausus kokus, t.sk. izvākt kritālas. Koku zāģēšana un/vai kritušo koku izvākšana saimnieciskās darbības laikā pieļaujama tikai galējas nepieciešamības gadījumā un rakstveidā saskaņojot ar Dabas aizsardzības pārvaldes Pierīgas reģionālo administrāciju.

3. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA „DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJĀ” (DA5)

22. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi zemesgabalā Jūrmalā, Tūristu ielā 17 ir labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).
23. Teritorijas papildizmantošanas veidi zemesgabalā Jūrmalā, Tūristu ielā 17 ir tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido tirdzniecības tirdzniecības objekts, sabiedriskās ēdināšanas objekts, tirdzniecības vieta (kiosks ar apbūves laukumu līdz 25 m²).
24. Apbūves parametri:
 - 24.1. maksimālais **apbūves blīvums 3 %**;
 - 24.2. maksimālā **apbūves intensitāte 5%**;
 - 24.3. zemesgabala **minimālais brīvās zaļās teritorijas īpatsvars - 70%**;
 - 24.4. maksimālais **apbūves augstums – 6 metri**;
 - 24.5. **maksimālais stāvu skaits – 1,5 stāvs**.
25. Būvlandes:
 - 25.1. būvlaide gar Tūristu ielu – 6 m no ielas sarkanās līnijas;
 - 25.2. būvlaide gar Miervalža Ķemera gatvi – 3 m no ielas sarkanās līnijas.
26. Atļautais labiekārtojums: gājēju un velosipēdistu celiņi, laipas, kāpnes, tiltiņi un takas, soli, galdi, atkritumu urnas, norādes, informācijas zīmes un stendi, lapenes, nojumes, terases, skatu platformas, skatu vietas, piebrauktuves, ugunsкура vieta, viegla konstrukcijas būves brīvdabas sporta spēlēm, kultūras un izklaides pasākumiem, īslaicīgas lietošanas būves, sezonas būves, sporta spēļu un rotaļu konstrukcijas.

4. AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI

27. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu un citiem normatīvajiem aktiem (esošās – parādītas grafiski un plānotās – grafiski nosakāmas izstrādājot inženierapgādes tehniskos projektus un izpildshēmas). Detālplānojumā aizsargjoslas noteiktas ar mēroga precizitāti 1:500.
28. Gadījumos, kad vienā vietā pārklājas vairāku veidu aizsargjoslas, spēkā ir stingrākās prasības un lielākais minimālais platums. Visu veidu rīcība šajās vietās jāsaskaņo ieinteresētajām institūcijām.
29. Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas:
 - 29.1. Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes aizsargjosla: ierobežotas saimnieciskās darbības josla - visa detālplānojuma teritorija.
 - 29.2. Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas: aizsargjosla gar Vēršupīti - ne mazāk kā 10 metrus plata josla gar virszemes ūdensobjekta krasta līniju, bet tās applūstošajā teritorijā - ne mazāk kā visas applūstošās teritorijas platumā līdz ūdens līmenim;
 - 29.3. Aizsargjoslas ap kultūras pieminekļiem:
 - 29.3.1. Valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa “Restorāns “Jautrais ods” (valsts aizsardzības Nr. 5715)” individuāli noteiktā aizsargjosla (aizsardzības zona);
 - 29.3.2. Vietējas nozīmes arhitektūras pieminekļiem “Tiltiņi ar metāla margām” (valsts aizsardzības Nr.5346)” individuāli noteiktā aizsargjosla (aizsardzības zona).

30. Eksploatācijas aizsargjoslas:

30.1. Aizsargjoslas gar ielām, autoceļiem un dzelzceļiem, ielu sarkanās līnijas – saskaņā ar detālplānojuma grafisko daļu;

30.2. Aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem:

30.2.1. 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;

30.2.2. gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līnijām – zemes gabals un gaisa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas elektronisko sakaru tīkla līnijas katrā pusē 2,5 metru attālumā no elektronisko sakaru tīkla līnijas ass.

30.3. Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem:

30.3.1. gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām - zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas kabeļu līnijas katrā pusē 1 metra attālumā no kabeļu līnijas ass;

30.3.2. ap elektrisko tīklu sadales iekārtām, fīderu punktiem, transformatoru apakšstacijām - zemes gabals un gaisa telpa 1 metra attālumā katrā pusē no šo iekārtu nožogojuma vai to visvairāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas;

30.3.3. gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem— 2,5 metru attālumā no līnijas ass.

30.4. Aizsargjoslas ap ģeodēziskā tīkla punktiem 5 metru rādiusā no ģeodēziskā punkta centra.

31. Aprobežojumi aizsargjoslās:

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

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

31.3. aizsargjoslu uzturēšana un to stāvokļa kontrole veicama Aizsargjoslu likumā noteiktajā kārtībā

32. Citi aprobežojumi:

32.1. visa detālplānojuma teritorija atrodas Ķemeru nacionālā parka Ainavu aizsardzības zonā.

5. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

33. Detālplānojuma īstenošanu veic, izstrādājot būvprojektus un veicot būvniecību, atbilstoši šī detālplānojuma prasībām un risinājumiem. Teritorijas labiekārtošanu un būvniecību īsteno būvprojektā noteiktā secībā.

34. Parka izveidošanai veicamas šādas darbības:

34.1. parka būvprojekta izstrāde;

34.2. pašvaldības saistošo noteikumu par parka izveidošanu, apsaimniekošanu un aizsardzību (turpmāk – parka apsaimniekošanas noteikumi) izdošana;

34.3. parka izbūve un pieņemšana ekspluatācijā.

35. Parka būvprojekts jāaskaņo ar Dabas aizsardzības pārvaldi un jāievēro Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas izdotie nosacījumi.

36. Meža platību, kas saskaņā ar būvprojektu ir iekļauta parka teritorijā, atmežo.

37. Pirms būvniecības procesa uzsākšanas detālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana, saskaņā ar šo noteikumu 2.1. apakšnodaļā noteikto.

38. Visa veida plānoto saimniecisko darbību, kas saistīta ar celiņu un/vai laipu izbūvi vai kā citādi trokšņus un traucējumu radošu, aizliegts veikt aizsargājamo sugu ligzdošanas sezonā. laika periodā no 01. marta līdz 01. jūlijam.
39. Detālplānojums ir spēkā, līdz to atceļ vai atzīst par spēku zaudējušu. Parks vai tā daļa ir uzskatāma par izveidotu, ja pašvaldības dome ir izdevusi parka apsaimniekošanas noteikumus.

III GRAFISKĀ DAĻA