

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

Lokālpilnvarojums zemesgabalam Vārnukrogs 1802, Jūrmalā

Redakcija 3.0.

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..... | 7 |
| 3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam..... | 8 |
| 3.5. Prasības vides risku samazināšanai..... | 9 |
| 4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā..... | 10 |
| 4.1. Savrupmāju apbūves teritorija..... | 10 |
| 4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija..... | 10 |
| 4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija..... | 10 |
| 4.4. Publiskās apbūves teritorija..... | 10 |
| 4.5. Jauktas centra apbūves teritorija..... | 10 |
| 4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija..... | 10 |
| 4.7. Transporta infrastruktūras teritorija..... | 10 |
| 4.8. Tehniskās apbūves teritorija..... | 10 |
| 4.9. Dabas un apstādījumu teritorija..... | 10 |
| 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..... | 13 |
| 5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums..... | 13 |
| 5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija..... | 13 |
| 5.5. Ainaviski vērtīga teritorija..... | 13 |
| 5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija..... | 13 |
| 5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija..... | 13 |
| 5.8. Degradēta teritorija..... | 13 |
| 6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība..... | 14 |

| | |
|---|-----------|
| 7. Citi nosacījumi/prasības..... | 15 |
| Pielikumi..... | 16 |
| 1.pielikums..... | 16 |

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

Nenosaka

1.2. DEFINĪCIJAS

1. Šo teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk - Apbūves noteikumi) darbības robežas ir zemes vienības, ar kad. Nr 1300 001 1802, robežās, (turpmāk – Lokālplānojuma teritorija) starp Priedaini, Buļļupi, Vārnukroga ceļu un Lielupi, Jūrmalas pilsētas teritorijā.
2. Apbūves noteikumi veic izmaiņas Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumā, kas apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr. 42 “Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” ar grozījumiem, kas apstiprināti ar Jūrmalas pilsētas domes 2016. gada 24. marta saistošajiem noteikumiem Nr. 8 “Par Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, pamatpjoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24. panta otro daļu.

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

3. Izstrādājot koplietošanas ielu, ceļu, ietvju un veloceļu būvprojektus jāievēro spēkā esošās ceļu, ielu un inženierkomunikāciju projektēšanas un būvniecības normas.
4. Izstrādājot koplietošanas brauktuvju, ceļu būvprojektus maksimāli izmantot esošo ceļu tīklu, reljefa īpatnības, iekļaujoties vidē ar minimālu koku izciršanu, kā obligātus saglabājot kokus ar caurmēra diametru 50 cm un vairāk.
5. Noteikt sarkanās līnijas ielām zemesgabala rietumu daļā un austrumu daļā virzienā no Vārnukroga ceļa līdz upei ar platumu astoņi (8) m. Ielu sarkanajās līnijās izdala kā atsevišķas zemes vienības. Publisko vieglo automašīnu stāvvietu iekļaut vienas jaunveidotās ielas sarkanajās līnijās.
6. Projektējot koplietošanas brauktuvju tīklu, ar pieslēgumu Vārnukroga ceļam, paredz nodrošināt piekļuvi katram ēku īpašumam.
7. Jaunveidotajām ielām jāparedz autotransporta apgrīšanās iespējamība pie Lielupes stāvkrasta, izmantojot tuvāko sānielu.
8. Izstrādājot būvprojektu ielu pieslēgumiem pie Vārnukroga ceļa, paredz "redzamības trijstūra" principu ievērošanu.
9. Jāparedz publiskās autostāvvietas izbūvi pie Vārnukroga ceļa, iekļaujot to jaunveidotās ielas sarkanajās līnijās.
10. Publisku autostāvvietu izbūve zonā gar Lielupi nav pieļaujama.
11. Izstrādājot būvprojektus veloceļu un gājēju trotuāra izbūvei gar Vārnukroga ceļu, maksimāli jāsaudzē koki, kas lielāki par 30 cm, obligāti saglabājot kokus ar caurmēra diametru 50 cm un lielāku.
12. Visām brauktuvēm paredzēt brauktuves kritumu, lai tiktu nodrošināta virszemes ūdens atvade.
13. Ielas un piebraucamos ceļus aizliegts iesegt ar asfalta segumu.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

14. Teritorijai ir jāizstrādā perspektīvie vienotie ūdensapgādes, kanalizācijas, elektroapgādes un gāzes apgādes būvprojekti.
15. Izstrādājot inženierkomunikāciju būvprojektus, jāievēro spēkā esošās likumdošanas normas un institūciju tehniskie noteikumi.
16. Ielu sarkanajās līnijās ir izbūvējamas inženierkomunikācijas, ar pieslēgumiem katram ēku īpašumam, atbilstoši lokālplānojuma grafiskajā daļā noteiktajiem rekomendējamajiem ielas šķēršprofilu risinājumiem, precizējot tos pie būvprojektu izstrādes.

17. Elektroapgādes lokālpilnojuma risinājums paredz elektroapgādes pieslēgšanu katram ēku īpašumam, guldot kabeļus zemē brauktuvi un ceļu zonā, sarkano līniju robežās. Transformatora izvietojums paredzēts Vārnukroga ceļa malā, zemesgabala dienvidu stūrī. Elektroapgādes būvprojekts izstrādājams un realizējams saskaņā ar AS "Sadales tīkls" nosacījumiem.
18. Elektroapgādes esošo gaisvadu līniju, pēc elektroapgādes projekta realizācijas un nodošanas ekspluatācijā, paredzēts demontēt.
19. Līdz centralizēto kanalizācijas tīklu izbūvei, ar pieslēgumu Jūrmalas centralizētajam kanalizācijas tīklam, paredzēt un izvietot zemesgabalā divus saimnieciskās kanalizācijas krājrezervuārus pie Vārnukroga ceļa. Izbūvēt pieslēgumus pie tiem katram ēku īpašumam. Krājrezervuāru atrašanās vietas teritorijā tiek izdalītas kā zemes gabala domājamās daļas.
20. Līdz centralizēta ūdensvada tīkla izveidei, ūdensapgādei tiek izmantoti artēziskie urbumi
21. Jaunu apbūves zonu veidošana zemesgabalā pieļaujama, tikai pēc ceļu tīkla, ūdensapgādes, kanalizācijas, elektroapgādes un gāzes apgādes centralizēto tīklu izbūves un pieslēgumu ēku īpašumiem, izveidošanas.
22. Ugunsdzēsības vajadzībām jāierīko divi ugunsdzēsības hidranti, zemesgabala DR un DA stūros. Ēku rindai gar Lielupi, ūdens ņemšana paredzēta no Lielupes.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

23. Zemes gabalam tiek izdalītas sarkanajās līnijās divas ielu zemes vienības ar autostāvvietu vienā no tām. Pārējās trīs zemes vienības, kuras savstarpēji atdala šīs jaunveidotās ielas, ir ar divām kanalizācijas krājrezervuāru domājamām daļām, vasarnīcu apbūves zemes vienību domājamām daļām un 6 dabas un apstādījumu teritorijas domājamām daļām, no kurām uz vienas domājamās daļas atrodas bērnu rotaļlaukums. Gruntsgabalam paredzēti trīs funkcionālie zonējumi- "Vasarnīcu apbūve priežu parkā (TIN116)", "Dabas un apstādījumu teritorija", un „Transporta Infrastruktūras teritorija”,.
24. Primārais uzdevums - teritorijas sakārtošana, lokālpilnojumā fiksēto būvju nojaukšana, būvgružu un citu atkritumu izvešana, izstrādājot tā paveikšanai nepieciešamos būvprojektus un slēdzot vienošanos par atkritumu izvešanu ar vides apsaimniekošanas komunālas saimniecības uzņēmumu.
25. Jaunbūvējamā platībā vasarnīcas ēku izvietojumu ierobežo noteiktā būvlaide visā lokālpilnojuma teritorijā 6 m no ceļu un ielu sarkanajām līnijām. Būvniecības ierobežojums blakus esošajām zemes vienību domājamām daļām ir 4 metri. Minimālais attālums starp vasarnīcu ēkām 8 m.
26. Perspektīvās apbūves risinājumam jāiekļaujas teritorijas kompozicionālajā telpā. Vasarnīcas izbūves piesaistes vieta ir jāveic, maksimāli saglabājot esošos kokus. Priedes un lapu koki, kuri ir ar diametru 50 cm un resnāki, ir obligāti jā saglabā.
27. Plānojot perspektīvo apbūvi, ņemt vērā vietējā ģeodēziskā tīkla punktus un aizsargjoslu ap tiem.

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

28. Izstrādājot tālākos teritorijas attīstības būvprojektus, labiekārtojot teritoriju, kā arī veidojot publiski pieejamu zonu Lielupes krastā, veģetācijas saglabāšanai un uzlabošanai, ir nepieciešams novirzīt apmeklētājus pa sakārtotām takām un brauktuvēm. Tādejādi iespējams mazināt haotisko zemeszemes izbradāšanu un uzlabot veģetācijas stāvokli neapbūvētajās, bet nobradātajās teritorijās.
29. Zemesgabala teritorijā ir nepieciešams izbūvēt trīs publiskās zonas iedzīvotāju un Lielupes krasta zonas apmeklētāju vajadzībām. Lielupes krasta publiskajā zonā ir nepieciešams izbūvēt publiski pieejamu bērnu rotaļu laukumu. Tur paredzēt novietot bērnu rotaļu un spēļu iekārtas, velosipēdu novietošanas statīvu, soliņu un atkritumu urnas. Kā otra publiski pieejamā zona ir jāizbūvē vieglo automašīnu stāvvietas, kas iekļaujas jaunveidotās ielas sarkanajās līnijās, pie Vārnukroga ceļa. Trešā publiski pieejamā zona ir sporta laukums gruntsgabala austrumu pusē pie Vārnukroga ceļa 292,5 m² platībā. Publiskā autostāvvietas zona iekļaujas gruntsgabala „Vasarnīcu apbūve priežu parkā (TIN116)” funkcionālajā zonējumā.
30. Veicot būvniecību vai citu saimniecisku darbību, maksimāli jā saglabā augsnes virskārta un reljefs.
31. Nav pieļaujama augļu un sakņu dārzu ierīkošana.
32. Nav pieļaujama zemes gabala un tā domājamo daļu iežogošana.
33. Nepieļaut svešzemju sugu stādījumus (priežu mežam, aizsargājamam biotopam "Mežaines piejūras kāpas" neraksturīgas augu sugas). Teritorijas apzaļumošanā izmantot tikai priežu mežu biotopam atbilstošus augus un krūmus (kadiķus, citus skujeņus, ēriku dzimtas augus, u.tml.), tādejādi iespējams uzlabot teritorijas kopējo ainavisko vērtību un nozīmīgumu. Augu stādījumi pieļaujami tikai ar atsevišķi izstrādātiem un Jūrmalas būvvaldē saskaņotiem tehniskajiem būvprojektiem vai apliecinājuma kartēm.
34. Ieteicams saglabāt visus bioloģiski vērtīgos kokus, kuru diametrs ir lielāks par 30 cm un obligāti saglabāt kokus, kuri ir ar 50 cm diametru un resnāki.
35. Teritorijas funkcionālās organizācijas risinājums paredz publiski pieejamas joslas izveidi gar Lielupi pastaigu ceļam. Šīs joslas platums sakrīt ar tauvas joslas platumu, kuras nogāzes krants augšējā daļā ir paredzēts no kokmateriāla izveidots gājēju un velosipēdistu celiņš. Šīs publiski pieejamās joslas platums krants augšmalā no krants malas uz Vārnukroga ceļa pusi ir 15 m.
36. Stāvkrasta garumā, zemesgabala robežās, paredzēt novietot videi un āra apstākļiem paredzētus soliņus, galdiņus un atkritumu urnas. Par visu publisko teritoriju - pastaigu taku gar Lielupi, bērnu rotaļu laukumu un publiskās autostāvvietas apkopi un atkritumu savākšanu, atbildīgs zemesgabala īpašnieks. Zemesgabala īpašniekam ir pienākums slēgt vienošanos par atkritumu izvešanu ar vides apsaimniekošanas komunālas saimniecības uzņēmumu.
37. Saglabāt esošo reljefu, tādejādi saglabājot dabisko zemeszemes.
38. Dabiskās zemeszemes vietās aizliegts ierīkot kultivētus zālāja mauriņus.

39. Lokālpilānojums nepieļauj esošā reljefa, tai skaitā kāpas izmaiņas.
40. Lokālpilānojums nepieļauj zemes līmeņa paaugstināšanu vairāk par 10 cm koku sakņu rajonā.
41. Lokālpilānojums paredz maksimāli saglabāt augtspējīgus kokus un ievērojama vecuma priedes. Upes krasta tuvumā (vismaz 10 m attālumā no nogāzes virsotnes) jā saglabā visi augošie koki. Saglabāt visus bioloģiski vērtīgos kokus, kuru diametrs ir lielāks par 30 cm un neaizskart kokus, kuri ir ar 50 cm diametru un resnāki. Jāņem vērā koku aizsardzības pasākumi, tai skaitā, ievērojot normatīvo aktu prasības, kas attiecas uz valsts nozīmes aizsargājamiem kokiem.
42. Lokālpilānojums paredz mākslīgā bruģakmens iesegumu teritorijā paredzētajiem ceļiem, ielām un brauktuvēm, kas ir maksimāli izvietoti jau esošo ceļu un celiņu vietās. Lokālpilānojums nepieļauj asfalta vai betona plātņu iesegumu.
43. Teritorijas iekšējās gājēju takas ir paredzētas no koka dēļšiem uz koka brusu pamatnes.
44. Lokālpilānojums paredz saglabāt atsevišķas zemes vienības (skat. grafisko daļu GP-1 un GP-5) ar Dabas un apstādījumu teritorijas (DA3) statusu, esošo biotopu (gruntsgabalā kvalitatīvākais biotops) saglabāšanai un kultivēšanai.

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

45. Esošās situācijas uzlabošanai Lielupes kāpu zonā, lokālpilānojuma zemesgabala īpašniekam nepieciešams veikt kāpu aizsardzības un nostiprināšanas pasākumus.
46. Esošās situācijas uzlabošanai Vārnukorga stāvkrasta (kāpu) Realizācija jāplāno pa sekojošiem etapiem:
 - 46.1. kāpu apsekošana un sakopšana, atkritumu savāšana un izvešana;
 - 46.2. kāpņu atjaunošana, trapa, laivu transportēšanai, izbūve;
 - 46.3. kāpu smilšu uzbērums potenciālās riska zonās, kāpu aizsargžoga izbūve;
 - 46.4. kāpu nostiprināšana ar kāpu smilšaugiem (smilts grīslī, smiltāju auzeni, smiltāju kāpuniedri, smiltāju kāpukviesi u.c.);
 - 46.5. sabiedrības informēšana un publiskās plūsmas organizēšana ar norādēm.

4. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

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

Nenosaka

4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

Nenosaka

4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.9. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA

4.9.1. Dabas un apstādījumu teritorija (DA3)

4.9.1.1. Pamatinformācija

47. 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.

4.9.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

48. Labiekārtota ārtelpa ([24001](#)).

49. Ārtelpa bez labiekārtojuma ([24002](#)).

4.9.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.9.1.4. Apbūves parametri

| Nr. | Minimālā jaunizv. zemes gabala platība | Maksimālais apbūves blīvums (%) | Apbūves intensitāte (%) | Apbūves augstums (m) | Apbūves augstums (stāvu skaits) | Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) |
|-----|--|---------------------------------|-------------------------|----------------------|---------------------------------|--|
| 50. | ¹ | | | | | |

¹ Nedalāma

4.9.1.5. Citi noteikumi

51. Atļautais labiekārtojums: gājēju un velosipēdistu celiņi, laipas, kāpnis, tiltiņi un takas, soli, galdi, atkritumu urnas, norādes, informācijas zīmes un stendi, lapenes, nojumes, terases, skatu platformas un skatu torņi, skatu vietas, piebrauktuves, transporta līdzekļu stāvvietas, ugunsкура vietas, vieglas konstrukcijas būves brīvdabas sporta spēlēm, kultūras un izklaides pasākumiem, pludmales ģērbtuves, pludmales sporta spēļu un rotaļu konstrukcijas, pludmales dušas, tualetes.
52. Ja labiekārtojuma projekta īstenošanai nepieciešama meža zemes transformācija, projekta sastāvā veic biotopu izpēti un risinājumus izstrādā, pamatojoties uz tās rezultātiem.

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

5.1.1. Vasarnīcu apbūve priežu parkā (TIN116)

5.1.1.1. Pamatinformācija

53. Vasarnīcu apbūves priežu parkā teritorijā ir spēkā šo noteikumu prasības, kas noteiktas teritorijai DA3 līdz šajos noteikumos noteikto pasākumu veikšanai.

5.1.1.2. Apbūves parametri

Nenosaka

5.1.1.3. Citi noteikumi

54. Prasības Vasarnīcu apbūves teritorijas priežu parkā izmantošanai un apbūvei:

- 54.1. teritoriju daļēji iespējams transformēt par Vasarnīcu apbūves teritoriju priežu parkā, kurā atļauts būvēt vienīgi brīvtāvošas vieglas koka konstrukcijas vasarnīcas bez lentveida pamatiem un pagraba, ja tiek izpildīti šādi noteikumi:

- 54.1.1. zemesgabalā atrodošos vēsturiski uzbūvēto un kadastrāli uzņēmīto ēku īpašniekiem gan ēku īpašumi, gan to dokumentācija ir jāsakārto atbilstoši likuma normām, ievērojot apbūves nosacījumus:

54.1.1.1. brīvtāvošas, vieglas koka konstrukcijas vasarnīcas, bez lentveida pamatiem un pagraba;

54.1.1.2. divslīpju jumta maksimālais jumta kores augstums ir 7m;

54.1.1.3. maksimālais apbūves laukums ir līdz 65 m².

- 54.1.2. zemesgabalā nojaukto ēku īpašniekiem tiek paredzēta iespēja, kompensācijas kārtībā, būvēt jaunas ēkas, ievērojot nosacījumus:

54.1.2.1. brīvtāvošas, vieglas koka konstrukcijas vasarnīcas, bez lentveida pamatiem un pagraba;

54.1.2.2. divslīpju jumta maksimālais jumta kores augstums ir 7m;

54.1.2.3. maksimālais apbūves laukums ir 50 m².

- 54.1.3. prasības vidi degradējošo objektu nojaukšanai un teritorijas sakārtošanai;

- 54.1.4. teritorijas funkcionālās organizācijas risinājumu, ietverot publiski pieejamu joslu gar Lielupi pastaigu ceļam 15 m platumā, mērot no upes krasta nogāzes augšējās krants;

- 54.1.5. transporta shēmu un automašīnu novietošanas risinājumus un prasības;

- 54.1.6. vienotu inženiertehniskās apgādes risinājumu;

- 54.1.7. apbūves izkārtojumu (būvju novietnes);

- 54.1.8. publiskās ārtelpas teritorijas, to veidošanas un uzturēšanas prasības, tostarp Liepupes krastmalas joslas izmantošanas prasības;
 - 54.1.9. ainavas veidošanas koncepciju;
 - 54.1.10. prasības teritorijas apsaimniekošanai.
- 54.2. Būvprojektā izstrādājami risinājumi Lielupes ūdensmalai.
 - 54.3. Teritoriju un tās funkcionālo zonējumu domājamās daļas aizliegts sadalīt ar žogiem.
 - 54.4. Minimālais attālums starp ēkām – 8 metri.
 - 54.5. Teritorijas daļēju apbūvi atļauts veikt vienīgi pēc tās transformēšanas par Vasarnīcu apbūves teritoriju priežu parkā. Teritorijas daļu var transformēt par Vasarnīcu apbūves teritoriju priežu parkā pēc lokālpilānojumā noteikto vidi degradējošo objektu nojaukšanas un teritorijas sakārtošanas darbu veikšanas.

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

55. Saistošie noteikumi stājas spējā saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 27. pantā noteikto kārtību.
56. Lokālpilnojumā "Lokālpilnojumā izstrāde zemesgabala Vārnukrogs 1802" ietvaros izstrādātie Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu grozījumi (saistošie noteikumi) darbojas tikai lokālpilnojumā izstrādes teritorijā un ir saistoši visiem nekustamā īpašuma īpašniekiem, lietotājiem, nomniekiem, uzsākot plānoto lokālpilnojumā teritorijas izmantošanu.
57. Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu grozījumu 2016.-.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 2454. punktu, detālpilnojumā izstrāde būvniecībai un zemes vienību sadalei nav nepieciešama, ja tiek ievēroti šie noteikumi un tie var tikt īstenoti atbilstoši normatīvajiem aktiem.
58. Uzsākot teritorijas sakārtošanas darbus un visā to izpildes gaitā, jābūt noslēgtai vienošanās ar atkritumu apsaimniekošanas uzņēmumu.
59. Lokālpilnā fiksēto vidi degradējošo objektu nojaukšana, saskaņojot nojaukšanu Vasarnīcu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības "AUSMA-3" statūtos noteiktajā kārtībā.
60. Būvgružu izvešana un teritorijas sakārtošana.
61. Pēc izpilduzmērījumu iesniegšanas Būvvaldē un Būvvaldes izziņas par būvju neesību dabā saņemšanas, lokālpilnā daļēji paredzēto teritoriju transformēt par „Vasarnīcu apbūve priežu parkā (TIN116)”, kurā atļauts būvēt vienīgi brīvstāvošas vieglas koka konstrukcijas vasarnīcas bez lentveida pamatiem un pagraba, atbilstoši šajos noteikumos noteiktajām prasībām.
62. Jaunveidojamās ielas izdala kā atsevišķas zemes vienības.
63. Lokālpilnā paredzēto ceļu; brauktuvju un gājēju celiņu izbūve vienlaicīgi ar inženierkomunikāciju ieguldīšanu lokālpilnojumā paredzētajās trasējuma vietās saskaņā ar iepriekš izstrādātiem un pastāvošā kārtībā apstiprinātiem tehniskiem projektiem.
64. Ceļu cietie segumi izbūvējami pēc visu inženierkomunikāciju izbūves darbu pabeigšanas.
65. Lokālpilnojumā teritorijā, inženiertīklu izbūves secību precīzē būvprojektēšanas stadijā.
66. Esošā gaisvadu elektrolīnijas demontāža.
67. Publiskās zonas labiekārtošanas realizēšana, kas saistās ar atpūtas un spēļu laukumu iekārtošanu; vieglo automašīnas stāvvietu izbūvi; stāvkrausta 3 noejas kāpnīšu rekonstrukciju un vienas kāpnes izbūvi.
68. Pēc iepriekšminēto darbību veikšanas un teritorijas transformēšanas iespējama lokālpilnā paredzētās apbūves īstenošana.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

Nenosaka

JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

Reģistrācijas Nr. 90000056357 Jūrmalas pilsēta, Jomas

ieļa 1/5, Jūrmala LV - 2015 pasts@jurmala.lv

<http://www.jurmala.lv>

Lokālplānojums zemesgabalam Vārnukrogs 1802, Jūrmalā

3. redakcija

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 | 7 |
| 3.4. | |
| Prasības teritorijas labiekārtojumam | 7 |
| 3.5. | |
| Prasības vides risku samazināšanai | 8 |
| 4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā | |
| 4.1. | |
| Savrupmāju apbūves teritorija | 9 |
| 4.2. | |
| Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija | 9 |
| 4.3. | |
| Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija | 9 |
| 4.4. | |
| Publiskās apbūves teritorija | 9 |
| 4.5. | |
| Jauktas centra apbūves teritorija | 9 |
| 4.6. | |

| | |
|--|-----------|
| Rūpnieciskās apbūves teritorija | 9 |
| 4.7. | |
| Transporta infrastruktūras teritorija | 9 |
| 4.8. | |
| Tehniskās apbūves teritorija | 9 |
| 4.9. | |
| Dabas un apstādījumu teritorija | 10 |
| 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 lokālpplānojums..... | 13 |
| 5.3. | |
| Teritorija, kurai izstrādājams detālpplānojums | 13 |
| 5.4. | |
| Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija | 13 |
| 5.5. | |
| Ainaviski vērtīga teritorija..... | 13 |
| 5.6. | |
| Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija..... | 14 |
| 5.7. | |
| Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija | 14 |
| 5.8. | |
| Degradēta teritorija | 14 |
| 6. | |
| Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība..... | 15 |
| 7. | |
| Citi nosacījumi/prasības..... | 16 |

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

Nenosaka

1.2. DEFINĪCIJAS

1. Šo teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk - Apbūves noteikumi) darbības robežas ir

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

zemes vienības, ar kad. Nr 1300 001 1802, robežās, (turpmāk - Lokālplānojuma teritorija) starp Priedaini, Buļļupi, Vārnukroga ceļu un Lielupi, Jūrmalas pilsētas teritorijā.

2. Apbūves noteikumi veic izmaiņas Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumā, kas apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr. 42 "Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu" ar grozījumiem, kas apstiprināti ar Jūrmalas pilsētas domes 2016. gada 24. marta saistošajiem noteikumiem Nr. 8 "Par Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu", pamatpjoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24. panta otro daļu.

2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

3. Izstrādājot koplietošanas ielu, ceļu, ietvju un veloceļu būvprojektus jāievēro spēkā esošās ceļu, ielu un inženierkomunikāciju projektēšanas un būvniecības normas.
4. Izstrādājot koplietošanas brauktuvju, ceļu būvprojektus maksimāli izmantot esošo ceļu tīklu, reljefa īpatnības, iekļaujoties vidē ar minimālu koku izciršanu, kā obligātus saglabājot kokus ar caurmēra diametru 50 cm un vairāk.
5. Noteikt sarkanās līnijas ielām zemesgabala rietumu daļā un austrumu daļā virzienā no Vārnukroga ceļa līdz upei ar platumu astoņi (8) m. Ielu sarkanajās līnijās izdala kā atsevišķas zemes vienības. Publisko vieglo automašīnu stāvvietu iekļaut vienas jaunveidotās ielas sarkanajās līnijās.

3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

6. Projektējot koplietošanas brauktuvi tīklu, ar pieslēgumu Vārnukroga ceļam, paredz nodrošināt piekļuvi katram ēku īpašumam.
7. Jaunveidotajām ielām jāparedz iespēja autotransportam apgriesties pretējā virzienā pie Lielupes stāvkrasta.
8. Izstrādājot būvprojektu ielu pieslēgumiem pie Vārnukroga ceļa, paredz "redzamības trijstūra" principu ievērošanu.
9. Jāparedz publiskās autostāvvietas izbūvi pie Vārnukroga ceļa, iekļaujot to jaunveidotās ielas sarkanajās līnijās.
10. Publisku autostāvvietu izbūve zonā gar Lielupi nav pieļaujama.
11. Izstrādājot būvprojektus velociņa un gājēju trotuāra izbūvei gar Vārnukroga ceļu, maksimāli jāsaudzē koki, kas lielāki par 30 cm, obligāti saglabājot kokus ar caurmēra diametru 50 cm un lielāku.
12. Visām brauktuvēm paredzēt brauktuves kritumu, lai tiktu nodrošināta virszemes ūdens atvade.
13. Ielas un piebraucamos ceļus aizliegts iesegt ar asfalta segumu.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

14. Pēc lokālpilnvarotāja apstiprināšanas teritorijai ir jāizstrādā perspektīvie vienotie ūdensapgādes, kanalizācijas, elektroapgādes un gāzes apgādes būvprojekti.
15. Izstrādājot inženierkomunikāciju būvprojektus, jāievēro spēkā esošās likumdošanas normas un institūciju tehniskie noteikumi.
16. Ielu sarkanajās līnijās ir izbūvējamas inženierkomunikācijas, ar pieslēgumiem katram ēku īpašumam, atbilstoši lokālpilnvarotāja grafiskajā daļā noteiktajiem rekomendējamiem ielas šķērsprofilu risinājumiem, precizējot tos pie būvprojektu izstrādes.
17. Elektroapgādes lokālpilnvarotāja risinājums paredz elektroapgādes pieslēgšanu katram ēku īpašumam, guldēt kabeļus zemē brauktuvi un ceļu zonā, sarkano līniju robežās. Transformatora izvietojums paredzēts Vārnukroga ceļa malā, zemesgabala dienvidu stūrī. Elektroapgādes būvprojekts izstrādājams un realizējams saskaņā ar AS "Sadales tīkls" nosacījumiem.
18. Elektroapgādes esošo gaisvadu līniju, pēc elektroapgādes projekta realizācijas un nodošanas ekspluatācijā, paredzēts demontēt.
19. Līdz centralizēto kanalizācijas tīklu izbūvei, ar pieslēgumu Jūrmalas centralizētajam kanalizācijas tīklam, paredzēt un izvietot zemesgabalā divus saimnieciskās kanalizācijas krājrezervuārus pie Vārnukroga ceļa. Izbūvēt pieslēgumus pie tiem katram ēku īpašumam. Krājrezervuāru atrašanās vietas teritorijā tiek iekļautas "Vasarnīcu apbūve priežu parkā" zonējuma kā inženiertehniskās infrastruktūras elementi.
20. Līdz centralizēta ūdensvada tīkla izveidei, ūdensapgādei tiek izmantoti artēziskie urbumi.
21. Centralizēta gāzes un ūdens apgāde realizējama pēc šo maģistrālo inženierkomunikāciju pievilkšanas pie lokālpilnvarotāja izstrādājamā gruntsgabala Vārnukrogs 1802.
22. Jaunu apbūves zonu veidošana zemesgabalā pieļaujama, tikai pēc ceļu tīkla, kanalizācijas krājrezervuāru un elektroapgādes centralizēto tīklu izbūves un pieslēgumu ēku īpašumiem, izveidošanas.
23. Ugunsdzēsības vajadzībām jāierīko divi ugunsdzēsības hidranti, zemesgabala DR un DA stūros pie Vārnukroga ceļa. Ēku rindai Lielupes pusē ūdens ņemšana var tikt realizēta no upes, izbūvējot ūdens ieņemšanas mezglus.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

24. Gruntsgabalam kopējā platība saskaņā ar topogrāfiju ir 97883,7 m². Gruntsgabalam paredzēti trīs funkcionālie zonējumi - „Vasarnīcu apbūve priežu parkā” (TIN116), „Dabas un apstādījumu teritorija” (DA3) un “Transporta infrastruktūras teritorija”.
“Vasarnīcu apbūve priežu parkā” (TIN116) – 77785,7 m², iekļauj teritoriju ar esošo vasarnīcu apbūvi, brīvo neapbūvēto teritoriju un teritorijas divas domājamās daļas 409,3m² platībā ar kanalizācijas krājrezervuāriem pie Vārnukroga ceļa. Gruntsgabala austrumpusē pie Vārnukroga ceļa paredzēt sporta spēļu laukumu.
“Dabas un apstādījumu teritorija” (DA3) - iekļauj teritoriju 15642,0m² platībā ar esošajiem augu sugu biotopiem. Gruntsgabala rietumu pusē, jaunveidojamās ielas galā paredzēts bērnu rotaļlaukums 246,2 m² platībā.
“Transporta infrastruktūras teritorija” (TR) - zemes gabalam tiek izdalītas sarkanajās līnijās divas ielu zemes vienības kopā 4456 m², ar autostāvvietu vienā no tām. Autoistāvietā jāparedz informatīvais stends ar grafisko un tekstuālo informāciju par teritorijas funkcionālajām norisēm.
25. Primārais uzdevums - teritorijas sakārtošana, lokālpilānojumā fiksēto būvju nojaukšana, būvgružu un citu atkritumu izvešana, izstrādājot tā paveikšanai nepieciešamos būvprojektus un slēdzot vienošanos par atkritumu izvešanu ar vides apsaimniekošanas komunālas saimniecības uzņēmumu.
26. Jaunbūvējamā platībā vasarnīcas ēku izvietojumu ierobežo noteiktā būvlaide visā lokālpilānojuma teritorijā 6 m no ceļu un ielu sarkanajām līnijām. Būvniecības ierobežojums blakus esošajām zemes vienību domājamām daļām ir 4 metri. Minimālais attālums starp vasarnīcu ēkām 8 m.
27. Perspektīvās apbūves risinājumam jāiekļaujas teritorijas kompozicionālajā telpā. Vasarnīcas izbūves piesaistes vieta ir jāveic, maksimāli saglabājot esošos kokus. Priedes un lapu koki, kuri ir ar diametru 50 cm un resnāki, ir obligāti jāsaglabā.
28. Plānojot perspektīvo apbūvi, ņemt vērā vietējā ģeodēziskā tīkla punktus aizsargjoslu ap tiem.

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

29. Izstrādājot tālākos teritorijas attīstības būvprojektus, labiekārtojot teritoriju, kā arī veidojot publiski pieejamu zonu Lielupes krastā, veģetācijas saglabāšanai un uzlabošanai, ir nepieciešams novirzīt apmeklētājus pa sakārtotām takām un brauktuvēm. Tādejādi iespējams mazināt haotisko zemeszemes izbradāšanu un uzlabot veģetācijas stāvokli neapbūvētajās, bet nobradātajās teritorijās.
30. Zemesgabala teritorijā ir nepieciešams izbūvēt trīs publiskās zonas iedzīvotāju un Lielupes krasta zonas apmeklētāju vajadzībām.

Gruntsgabala austrumpusē Vasarnīcu apbūve priežu parka teritorijā pie Vārnukroga ceļa kā publiskā zona paredzēts basketbola 3x3 spēļu laukums, soliņu un lapenes izvietojums 292,5 m² platībā.

Gruntsgabala rietumu pusē, kā publisko zonu jaunveidojamās ielas galā Dabas un apstādījumu teritorijā paredzēt bērnu rotaļlaukumu 246,2 m² platībā.

Transporta infrastruktūras teritorijā vienai no ielām sarkanajās līnijās austrumpusē pie Vārnukroga ceļa paredzēt autostāvvietu 292,5 m² platībā. Autoistāvietā jāparedz informatīvais stends ar grafisko un tekstuālo informāciju par teritorijas funkcionālajām norisēm.

31. Veicot būvniecību vai citu saimniecisku darbību, maksimāli jā saglabā augsnes virskārta un reljefs.
32. Nav pieļaujama augļu un sakņu dārzu ierīkošana.
33. Nav pieļaujama zemes gabala un tā domājamo daļu iežogošana.
34. Teritorijas apzaļumošanā ieteicams izmantot priežu mežu biotopam atbilstošus augus un krūmus (kadiķus, citus skujeņus, ēriku dzimtas augus, u.tml.), uzlabot teritorijas kopējo ainavisko vērtību un nozīmīgumu.
35. Ieteicams saglabāt visus bioloģiski vērtīgos kokus, kuru diametrs ir lielāks par 30 cm un obligāti saglabāt kokus, kuri ir ar 50 cm diametru un resnāki.
36. Teritorijas funkcionālās organizācijas risinājums paredz publiski pieejamas joslas izveidi gar Lielupi pastaigu ceļam. Šīs joslas platums sakrīt ar tauvas joslas platumu, kuras nogāzes krants augšējā daļā ir paredzēts no kokmateriāla izveidots gājēju un velosipēdistu celiņš. Šī publiski pieejamā joslas platums krants augšmalā no krants malas uz Vārnukroga ceļa pusi ir 15 m.
37. Stāvkresta garumā, zemesgabala robežās, paredzēt novietot videi un āra apstākļiem paredzētus soliņus, galdiņus un atkritumu urnas. Par visu publisko teritoriju - pastaigu taku gar Lielupi, bērnu rotaļu laukumu un publiskās autostāvvietas apkopi un atkritumu savākšanu, atbildīgs zemesgabala īpašnieks. Zemesgabala īpašniekam ir pienākums slēgt vienošanos par atkritumu izvešanu ar vides apsaimniekošanas komunālas saimniecības uzņēmumu.
38. Nepieļaut svešzemju sugu stādījumus (priežu mežam, aizsargājamam biotopam "Mežaines piejūras kāpas" neraksturīgas augu sugas). Teritorijas apzaļumošanā izmantot tikai priežu mežu biotopam atbilstošus augus un krūmus (kadiķus, citus skujeņus, ēriku dzimtas augus, u.tml.), tādejādi iespējams uzlabot teritorijas kopējo ainavisko vērtību un nozīmīgumu; Augu stādījumi pieļaujami tikai ar atsevišķi izstrādātiem un Jūrmalas būvvaldē saskaņotiem tehniskajiem būvprojektiem vai apliecinājuma karēm. Zemes gabalam un tā domājamām daļām nav pieļaujama žogu uzstādīšana. Nav pieļaujama augļu un sakņu dārza ierīkošana.
39. Saglabāt esošo reljefu, tādejādi saglabājot dabisko zemsedzi.
40. Dabiskās zemsedzes vietās aizliegts ierīkot kultivētus zālāja mauriņus.
41. Lokālplānojums nepieļauj esošā reljefa, tai skaitā kāpas izmaiņas.
42. Lokālplānojums nepieļauj zemes līmeņa paaugstināšanu vairāk par 10cm koku sakņu rajonā.
43. Lokālplānojums paredz maksimāli saglabāt augtspējīgus kokus un ievērojama vecuma priedes. Upes krasta tuvumā (vismaz 10 m attālumā no nogāzes virsotnes) tiek saglabāti visi augošie koki. Saglabāt

visus bioloģiski vērtīgos kokus, kuru diametrs ir lielāks par 30 cm un neaizskart kokus, kuri ir ar 50 cm diametru un resnāki. Jāņem vērā koku aizsardzības pasākumi, tai skaitā, ievērot normatīvo aktu prasības, kas attiecas uz valsts nozīmes aizsargājamiem kokiem.

44. Lokālpilānojums paredz mākslīgā bruģakmens iesegumu teritorijā paredzētajiem ceļiem, ielām un brauktuvēm, kas ir maksimāli izvietoti jau esošo ceļu un celiņu vietās. Lokālpilānojums nepieļauj asfalta vai betona plātņu iesegumu.
45. Teritorijas iekšējās gājēju takas ir paredzētas no koka dēlīšiem uz koka brusu pamatnes.
46. Lokālpilānojums paredz saglabāt atsevišķas zemes vienības zonas ar Dabas un apstādījumu teritorijas (DA3) statusu, esošo biotopu (grunstsgabalā kvalitatīvākais biotops) saglabāšanai un kultivēšanai.

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

47. Esošās situācijas uzlabošanai Lielupes kāpu zonā, zemesgabalam tieši pietuvinātajās robežās, nepieciešams veikt kāpu aizsardzības un nostiprināšanas pasākumus.
48. Esošās situācijas uzlabošanai Vārnukorga stāvkrasta (kāpu) Realizācija jāplāno pa sekojošiem etapiem:
 - 48.1. kāpu apsekošana un sakopšana, atkritumu savāšana un izvešana;
 - 48.2. kāpņu atjaunošana un izbūve;
 - 48.3. kāpu smilšu uzbēruma potenciālās riska zonās, kāpu aizsargžoga izbūve;
 - 48.4. kāpu nostiprināšana ar kāpu smilšaugiem (smilts grīsi, smiltāju auzeni, smiltāju kāpuniedri, smiltāju kāpukviesi u.c.);
 - 48.5. sabiedrības informēšana un publiskās plūsmas organizēšana ar norādēm publiskajā autostāvvietā.

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

Nenosaka

4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

Nenosaka

4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.9.1. Dabas un apstādījumu teritorija (DA3)

4.9.1.1. Pamatinformācija

49. 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.

4.9.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

50. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).
51. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).

4.9.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.9.1.4. Apbūves parametri

| Nr. | Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m ² /ha) | |
|-----|--|--------|
| | Vērtība | Atruna |
| 43. | | *1 |

1. Nedalāma

4.9.1.5. Citi noteikumi

52. 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 un skatu torņi, skatu vietas, piebrauktuves, transporta līdzekļu stāvvietas, ugunsкура vietas, vieglas konstrukcijas būves brīvdabas sporta spēlēm, kultūras un izklaides pasākumiem, pludmales ģērbtuves, pludmales sporta spēļu un rotaļu konstrukcijas, pludmales dušas, tualetes.
53. Ja labiekārtojuma projekta īstenošanai nepieciešama meža zemes transformācija, projekta sastāvā veic biotopu izpēti un risinājumus izstrādā, pamatojoties uz tās rezultātiem.
54. Nepieļaut svešzemju sugu stādījumus (priežu mežam, aizsargājamam biotopam "Mežaines piejūras kāpas" neraksturīgas augu sugas). Teritorijas apzaļumošanā izmantot tikai priežu mežu biotopam atbilstošus augus un krūmus (kadiķus, citus skujeņus, ēriku dzimtas augus, u.tml.), tādejādi iespējams uzlabot teritorijas kopējo ainavisko vērtību un nozīmīgumu; Augu stādījumi pieļaujami tikai ar atsevišķi izstrādātiem un Jūrmalas būvvaldē saskaņotiem tehniskajiem būvprojektiem vai apliecinājuma karēm. Zemes gabalam un tā domājamām daļām nav pieļaujama žogu uzstādīšana, augļu un sakņu dārza ierīkošana.
55. Izstrādājot labiekārtojumu, ceļu un ielu būvprojektus, saglabāt esošo reljefu, tādejādi saglabājot dabisko zemsedzi.
56. Dabiskās zemsedzes vietās aizliegts ierīkot kultivētus zālāja mauriņus.
57. Lokālpārplānojums nepieļauj zemes līmeņa paaugstināšanu vairāk par 10cm koku sakņu rajonā.
58. Lokālpārplānojums paredz maksimāli saglabāt augtspējīgus kokus un ievērojama vecuma priedes. Upes krasta tuvumā (vismaz 15 m attālumā no nogāzes virsotnes) tiek saglabāti visi augošie koki. Saglabāt visus bioloģiski vērtīgos kokus, kuru diametrs ir lielāks par 30 cm un neaizskart kokus, kuri ir ar 50 cm diametru un

resnāki. Jāņem vērā koku aizsardzības pasākumi, tai skaitā, ievērot normatīvo aktu prasības, kas attiecas uz valsts nozīmes aizsargājamiem kokiem.

59. Lokālpārplānojums paredz mākslīgā bruģakmens iesegumu teritorijā paredzētajiem ceļiem, ielām un brauktuvēm, kas ir maksimāli izvietoti jau esošo ceļu un celiņu vietās. Lokālpārplānojums nepieļauj asfalta vai betona plātņu iesegumu.
60. Teritorijas iekšējās gājēju takas ir paredzētas no koka dēļiņiem uz koka brusu pamatnes.
61. Lokālpārplānojums paredz saglabāt atsevišķas zemes vienības zonas ar Dabas un apstādījumu teritorijas (DA3) statusu, esošo biotopu (grunstsgabalā kvalitatīvākais biotops) saglabāšanai un kultivēšanai.

4.11. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

4.12. ŪDEŅU TERITORIJA

Nenosaka

5. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

5. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

5.1. CITA TERITORIJA AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

5.1.1. Vasarnīcu apbūve priežu parkā (TIN116)

5.1.1.1. Pamatinformācija

62. Vasarnīcu apbūves priežu parkā teritorijā ir spēkā šo noteikumu prasības, kas noteiktas teritorijai DA3 līdz šajos noteikumos noteikto pasākumu veikšanai.

5.1.1.2. Apbūves parametri

Nenosaka

5.1.1.3. Citi noteikumi

63. Prasības Vasarnīcu apbūves teritorijas priežu parkā izmantošanai un apbūvei:

- 63.1. teritoriju iespējams transformēt par Vasarnīcu apbūves teritoriju priežu parkā, kurā atļauts būvēt vienīgi brīvēstāvošas vieglas koka konstrukcijas vasarnīcas bez lentveida pamatiem un pagraba, ja tiek izpildīti šādi noteikumi:

zemesgabalā atrodošos vēsturiski uzbūvēto un kadastrāli uzmērīto ēku īpašniekiem gan ēku īpašumi, gan to dokumentācija ir jāsakārto atbilstoši likuma normām, ievērojot apbūves nosacījumus:

brīvēstāvošas, vieglas koka konstrukcijas vasarnīcas, bez lentveida pamatiem un pagraba;

divslīpju vai vairākslīpju jumta maksimālais kores augstums ir 7m;

maksimālais apbūves laukums ir līdz 65 m².

zemesgabalā nojaukto ēku īpašniekiem tiek paredzēta iespēja, kompensācijas kārtībā, būvēt jaunas ēkas, ievērojot nosacījumus:

brīvēstāvošas, vieglas koka konstrukcijas vasarnīcas, bez lentveida pamatiem un pagraba;

divslīpju vai vairākslīpju jumta maksimālais kores augstums ir 7m;

maksimālais apbūves laukums ir 50 m².

prasības vidi degradējošo objektu nojaukšanai un teritorijas sakārtošanai;

teritorijas funkcionālās organizācijas risinājumu, ietverot publiski pieejamu joslu gar Lielupi pastaigu ceļam no 6 līdz 13 m platumā, mērot no upes krasta nogāzes augšējās krants;

transporta shēmu un automašīnu novietošanas risinājumus un prasības;
vienotu inženiertehniskās apgādes risinājumu;

apbūves izkārtojumu (būvju novietnes);
publiskās ārtelpas teritorijas, to veidošanas un uzturēšanas prasības, tostarp Liepupes krastmalas joslas izmantošanas prasības;
ainavas veidošanas koncepciju;
prasības teritorijas apsaimniekošanai.

63.2. Būvprojektā izstrādājami risinājumi Lielupes ūdensmalai.

63.3. Teritoriju aizliegts sadalīt ar žogiem.

63.4. Minimālais attālums starp ēkām - 8 metri.

63.5. Teritorijas apbūvi atļaut veikt vienīgi pēc tās transformēšanas par Vasarnīcu apbūves teritoriju priežu parkā. Teritorija ir transformēta pēc lokālpilnījumā noteikto vidi degradējošo objektu nojaukšanas un teritorijas sakārtošanas darbu veikšanas.

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

5.7. NACIONĀLAS UN VIETĒJAS NOZĪMES INFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

5.8. DEGRADĒTA TERITORIJA

Nenosaka

Nenosaka

6. TERITORIJAS PLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

64. Saistošie noteikumi stājas spējā saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 27. pantā noteikto kārtību.
65. Lokālpilnojumā "Lokālpilnojumā izstrāde zemesgabala Vārnukrogs 1802" ietvaros izstrādātie Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu grozījumi (saistošie noteikumi) darbojas tikai lokālpilnojumā izstrādes teritorijā un ir saistoši visiem nekustamā īpašuma īpašniekiem, lietotājiem, nomniekiem, uzsākot plānoto lokālpilnojumā teritorijas izmantošanu.
66. Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumā grozījumu 2016.-.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 2454. punktu, detālpilnojumā izstrāde būvniecībai un zemes vienību sadalei nav nepieciešama, ja tiek ievēroti šie noteikumi un tie var tikt īstenoti atbilstoši normatīvajiem aktiem.
67. Uzsākot teritorijas sakārtošanas darbus un visā to izpildes gaitā, jābūt noslēgtai vienošanās ar atkritumu apsaimniekošanas uzņēmumu.
68. Lokālpilnā fiksēto vidi degradējošo objektu nojaukšana, saskaņojot nojaukšanu Vasarnīcu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības "AUSMA-3" statūtos noteiktajā kārtībā.
69. Būvgružu izvešana un teritorijas sakārtošana.
70. Pēc izpilduzmērījumu iesniegšanas Būvvaldē un Būvvaldes izziņas par būvju neesību dabā saņemšanas, lokālpilnā paredzēto teritoriju transformēt par „Vasarnīcu apbūve priežu parkā (TIN116)”, kurā atļauts būvēt vienīgi brīvstāvošas vieglas koka konstrukcijas vasarnīcas bez lentveida pamatiem un pagraba, atbilstoši šajos noteikumos noteiktajām prasībām.
71. Jaunveidojamās ielas izdala kā atsevišķas zemes vienības.
72. Lokālpilnā paredzēto ceļu; brauktuvi un gājēju celiņu izbūve vienlaicīgi ar inženierkomunikāciju ieguldīšanu lokālpilnā paredzētajās trasējuma vietās saskaņā ar iepriekš izstrādātiem un pastāvošā kārtībā apstiprinātiem tehniskiem projektiem.
73. Ceļu cietie segumi izbūvējami pēc visu inženierkomunikāciju izbūves darbu pabeigšanas.
74. Lokālpilnā teritorijā, inženiertīklu izbūves secību precīzē būvprojektēšanas stadijā.
75. Esošā gaisvadu elektrolīnijas demontāža.
76. Publiskās zonas labiekārtošanas realizēšana, kas saistās ar atpūtas un spēļu laukumu iekārtošanu; vieglo automašīnas stāvvietu izbūvi; stāvkrausta 4 noejas kāpnīšu remontu un rekonstrukciju.
77. Pēc iepriekšminēto darbību veikšanas un teritorijas transformēšanas iespējama lokālpilnā paredzētās apbūves īstenošana.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRAŠĪBAS