

1.pielikums Jūrmalas domes 2026.gada 26.februāra saistošajiem noteikumiem Nr.5

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

Lokālpilānojums zemesgabalam Vārnukrogs 1802, Jūrmalā

Redakcija 3.1.

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
3.6. Prasības dabas vērtību saglabāšanai.....	10
4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	12
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	12
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	12
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	12
4.4. Publiskās apbūves teritorija.....	12
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	12
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	12
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	12
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	13
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	13
4.10. Mežu teritorija.....	14
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	14
4.12. Ūdeņu teritorija.....	14
5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	15
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	15
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālplānojums.....	16
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums.....	16
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	16
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	16
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	16
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	16
5.8. Degradēta teritorija.....	16

6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....	17
7. Citi nosacījumi/prasības.....	18

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Apstiprinot lokālpārplānojumu, lokālpārplānojuma teritorijā tiek veiktas izmaiņas Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumā, nosakot šādas funkcionālās zonas - Dabas un apstādījumu teritorija (DA14), Transporta infrastruktūras teritorija (TR1) un teritorija ar īpašiem noteikumiem (TIN123).
2. "Lokālpārplānojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro spēkā esošā Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības, kas nav noteiktas ar šiem noteikumiem".
3. Šo teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk - Apbūves noteikumi) darbības robežas ir zemes vienības, ar kad. Nr. 1300 001 1802, robežās, (turpmāk – Lokālpārplānojuma teritorija) starp Priedaini, Buļļupi, Vārnukroga ceļu un Lielupi, Jūrmalas pilsētas teritorijā.
4. 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", pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24. panta otro daļu.

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

5. Izstrādājot koplietošanas ielu, ceļu, ietvju un veloceļu būvprojektus jāievēro spēkā esošās ceļu, ielu un inženierkomunikāciju projektēšanas un būvniecības normas.
6. Izstrādājot koplietošanas brauktuvi, 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.
7. 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.
8. Projektējot koplietošanas brauktuvi tīklu, ar pieslēgumu Vārnukroga ceļam, paredz nodrošināt piekļuvi katram ēku īpašumam.
9. Jaunveidotajām ielām jāparedz autotransporta apgrīšanās iespējamība pie Lielupes stāvkrasta, izmantojot tuvāko sānielu.
10. Izstrādājot būvprojektu ielu pieslēgumiem pie Vārnukroga ceļa, paredz "redzamības trijstūra" principu ievērošanu.
11. Jāparedz publiskās autostāvvietas izbūvi pie Vārnukroga ceļa, iekļaujot to jaunveidotās ielas sarkanajās līnijās.
12. Publisku autostāvvietu izbūve zonā gar Lielupi nav pieļaujama.
13. 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.
14. Visām brauktuvēs paredzēt brauktuves kritumu, lai tiktu nodrošināta virszemes ūdens atvade.
15. Ielas un piebraucamos ceļus aizliegts iesegt ar asfalta segumu.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

16. Teritorijai ir jāizstrādā perspektīvie vienotie ūdensapgādes, kanalizācijas, elektroapgādes un gāzes apgādes būvprojekti.
17. Izstrādājot inženierkomunikāciju būvprojektus, jāievēro spēkā esošās likumdošanas normas un institūciju tehniskie noteikumi.
18. 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.

19. Elektroapgādes lokālplānojuma 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.
20. Elektroapgādes esošo gaisvadu līniju, pēc elektroapgādes projekta realizācijas un nodošanas ekspluatācijā, paredzēts demontēt.
21. 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" zonējumā kā inženiertehniskās infrastruktūras elementi.
22. Līdz centralizēta ūdensvada tīkla izveidei, ūdensapgādei tiek izmantoti artēziskie urbumi
23. Centralizēta gāzes un ūdens apgāde realizējama pēc šo maģistrālo inženierkomunikāciju pievilkšanas pie lokālplānojumā izstrādājamā gruntsgabala Vārnakrogs 1802.
24. Jaunu apbūves zonu veidošana zemesgabalā pieļaujama, tikai pēc ceļu tīkla, ūdensapgādes, kanalizācijas, elektroapgādes un gāzes apgādes centralizēto tīklu izbūves un pieslēgumu ēku īpašumiem, izveidošanas.
25. Ugunsdzēsības vajadzībām jāierīko divi ugunsdzēsības hidranti, zemesgabala DR un DA stūros. Ēku rindai gar Lielupi, ūdens ņemšana paredzēta no Lielupes.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

26. Gruntsgabala kopējā platība saskaņā ar topogrāfiju ir 97883,7 m². Gruntsgabalam paredzēti trīs funkcionālie zonējumi - „Vasarnīcu apbūve priežu parkā” (TIN123), „Dabas un apstādījumu teritorija” (DA14) un „Transporta infrastruktūras teritorija” (TR1). „Vasarnīcu apbūve priežu parkā” (TIN123) – 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” (DA14) - 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” (TR1) - 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.
27. Primārais uzdevums - teritorijas sakārtošana, lokālplānojumā 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.

28. Jaunbūvējamā platībā vasarnīcas ēku izvietojumu ierobežo noteiktā būvlaide visā lokālplānojuma 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.
29. 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.
30. Plānojot perspektīvo apbūvi, ņemt vērā vietējā ģeodēziskā tīkla punktus aizsargjoslu ap tiem.

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

31. 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. Tādējādi iespējams mazināt haotisko zemesdzīves izbradāšanu un uzlabot veģetācijas stāvokli neapbūvētajās, bet nobradātajās teritorijās.
32. 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.
33. Veicot būvniecību vai citu saimniecisku darbību, maksimāli jāsaglabā augsnes virskārta un reljefs.
34. Nav pieļaujama augļu un sakņu dārzu ierīkošana.
35. Nav pieļaujama zemes gabala un tā domājamo daļu iežogošana.
36. Teritorijas apzaļumošanā ieteicams izmantot priežu mežu biotopam atbilstošus augus unkrūmus (kadiķus, citus skujeņus, ēriku dzimtas augus, u.tml.), uzlabot teritorijas kopējo ainavisko vērtību un nozīmīgumu.
37. 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.
38. 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 Vārnakroga ceļa pusi ir 15 m.

39. 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.
40. 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.), tādējādi 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.
41. Saglabāt esošo reljefu, tādējādi saglabājot dabisko zemsedzi.
42. Dabiskās zemsedzes vietās aizliegts ierīkot kultivētus zālāja mauriņus.
43. Lokālpārplānojums nepieļauj esošā reljefa, tai skaitā kāpas izmaiņas.
44. Lokālpārplānojums nepieļauj zemes līmeņa paaugstināšanu vairāk par 10 cm koku sakņu rajonā.
45. Lokālpārplānojums paredz maksimāli saglabāt augtspējīgus kokus un ievērojama vecuma priedes. Upes krasta tuvumā (vismaz 10 m attālumā no nogāzes virsotnes) jāsaglabā 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.
46. 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.
47. Teritorijas iekšējās gājēju takas ir paredzētas no koka dēļiņiem uz koka brusu pamatnes.
48. Lokālpārplānojums paredz saglabāt atsevišķas zemes vienības (skat. grafisko daļu GP-1 un GP-5) ar Dabas un apstādījumu teritorijas (DA14) statusu, esošo biotopu (gruntsgabālā kvalitatīvākais biotops) saglabāšanai un kultivēšanai.

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

49. Esošās situācijas uzlabošanai Lielupes kāpu zonā, lokālpārplānojuma zemesgabala īpašniekam nepieciešams veikt kāpu aizsardzības un nostiprināšanas pasākumus.
50. Esošās situācijas uzlabošanai Vārnukorga stāvkrasta (kāpu) Realizācija jāplāno pa sekojošiem etapiem:
 - 50.1. kāpu apsekošana un sakopšana, atkritumu savāšana un izvešana;

- 50.2. kāpņu atjaunošana, trapa, laivu transportēšanai, izbūve;
- 50.3. kāpu smilšu uzbērums potenciālās riska zonās, kāpu aizsargžoga izbūve;
- 50.4. kāpu nostiprināšana ar kāpu smilšaugiem (smilts grīslī, smiltāju auzeni, smiltāju kāpuniedri, smiltāju kāpukviesi u.c.);
- 50.5. sabiedrības informēšana un publiskās plūsmas organizēšana ar norādēm.

3.6. PRASĪBAS DABAS VĒRTĪBU SAGLABĀŠANAI

3.6.1. Prasības teritorijā esošo koku aizsardzībai:

- 51. veicot būvniecības darbus, koku sakņu zonā ir aizliegta augsnes (grunts) uzbēršana vairāk kā 10 cm, tai skaitā rupju šķembu maisījumu tieši uz zemes virskārtas;
- 52. aizliegta koka sakņu kaklu apbēršana un augsnes sablīvēšana (izņemot kokus, kuriem aizsardzības zonā ir esoša ielas infrastruktūra);
- 53. būvdarbu veikšanas laikā koka sakņu zonā aizliegta īslaicīga vai ilglaicīga kravu, būvmateriālu nokraušana, kā arī būvtehnikas un pagaidu būvju novietošana;
- 54. teritorijā aizliegta ķīmiski vai bioloģiski aktīvu šķīdumu izliešana, izņemot gadījumus, kad tas tiek veikts koka stāvokļa uzlabošanai, atbilstoši sertificēta arborista rekomendācijām;
- 55. nav pieļaujama augsnes pārmitrināšana/ izskalošana, ugunsgrūdu kurināšana un citas darbības, kas negatīvi ietekmē vai var ietekmēt koka stāvokli vai izraisīt augtspējas samazinājumu;
- 56. būvniecības teritorijā un tiešā tās tuvumā veic pasākumus koku stumbru aizsardzībai, izmantojot individuālos koku aizsardzības vairokus vai pagaidu koka žogus;
- 57. pirms būvniecības darbu uzsākšanas ap koku stumbriem ierīko īpašu individuālo koku aizsardzības vairogu montāžu, ne zemāk kā 2m augstumā;
- 58. rakšanas darbus ap koku saknēm jāveic ar rokām, izmantojot lāpstu, pēc iespējas vairāk saglabājot visas koka saknes. Aizliegts koku saknes raut, plēst vai citādi mehāniski bojāt;
- 59. visus darbus koku tuvumā (rakšanas darbus jebkurā no koku sakņu aizsardzības zonām, koku sakņu sagatavošanu un koku laistīšanas sistēmas izveidi, kā arī koku vainaga kopšanu, zaru liekšanu) jāveic sertificēta arborista uzraudzībā.

3.6.2. Prasības biotopa “(2180) Mežainas piejūras kāpas” teritorijas aizsardzībai:

- 60. ārpus apbūves platībām maksimāli jāsaglabā dabisko reljefu, zemsedzi un koku stāvu;
- 61. ārpus apbūves platībām, biotopa teritorijā aizliegta zālāju vai apstādījumu ierīkošana;
- 62. biotopa kopšanai jāveic regulāra krūmu stāva retināšanu, saglabājot dabiskās mežos augošās sugas – priedes, pīlādžus, krūklus, ozolus, lazdas, segļņus, u.c. , un nocirstos krūmus jāizved no teritorijas;
- 63. biotopa kopšanai veicama zemsedzes pļaušana vietās, kur dominē priežu mežam neraksturīgas augu sugas, saglabājot jaunās priedītes.

64. Katra lokālplānojuma teritorijā nocirstā koka vietā stāda divus jaunus kokus. Koku stādīšanas vietu Jūrmalas pilsētas teritorijā nosaka Jūrmalas valstspilsētas pašvaldība.
65. Veicot būvdarbus, maksimāli jāsaglabā reljefs un biotopam raksturīgā augsnes virskārta.
66. Aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi
- 66.1. Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija (7311010100);
 - 66.2. Baltijas jūras un Rīgas jūras līča jūras vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (pludmales) teritorija (7311010200);
 - 66.3. Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija (7311010300);
 - 66.4. individuāli noteikta vides un dabas resursu aizsargjosla (aizsardzības zonas) teritorija ap valsts vai vietējās nozīmes kultūras pieminekli (7314020201);
 - 66.5. Jaunbūvējamo, pārbūvējamo un esošo inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka, atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam pēc to izbūves dabā saskaņā ar izpildmērījumu;
 - 66.6. Esošo ekspluatācijas aizsargjoslu aprobežojumi zaudē spēku līdz ar attiecīgās inženierkomunikācijas demontēšanu.

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

4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR1)

4.7.1.1. Pamatinformācija

67. Transporta infrastruktūras teritorija (TR1) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu sauszemes autotransporta transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru.

4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

68. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001): virszemes un pazemes inženiertīkli, siltumenerģijas, elektroenerģijas, gāzes, elektronisko sakaru, ūdens, naftas produktu un citu resursu pārvadei, uzglabāšanai, sadalei un pievadei, ietverot aprīkojumu, iekārtas, ierīces un citas darbībai nepieciešamās būves (piemēram, cauruļvadi un kabeļi).
69. Transporta lineārā infrastruktūra (14002): autoceļi, ielas un citas kompleksas transporta inženierbūves, tai skaitā tilti, estakādes, tuneļi un citas līdzīgas būves, kas veido lineāru transporta infrastruktūru.
70. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): Ēkas sauszemes, gaisa un ūdens satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai, tai skaitā atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas un velostāvvietas.

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

4.9.1. Dabas un apstādījumu teritorija (DA14)

4.9.1.1. Pamatinformācija

71. 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

72. Labiekārtota ārtelpa ([24001](#)).
73. Ārtelpa bez labiekārtojuma ([24002](#)).

4.9.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.9.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunv. zemes vienības platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
74.	¹					

¹ Nedalāma

4.9.1.5. Citi noteikumi

75. 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, viegla konstrukcijas būves brīvdabas sporta spēlēm, kultūras un izklaides pasākumiem, pludmales ģērbtuves, pludmales sporta spēļu un rotaļu konstrukcijas, pludmales dušas, tualetes.
76. 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 (TIN123)

5.1.1.1. Pamatinformācija

77. 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

78. Prasības Vasarnīcu apbūves teritorijas priežu parkā izmantošanai un apbūvei:
- 78.1. teritoriju daļēji iespējams transformēt par Vasarnīcu apbūves teritoriju priežu parkā, kurā atļauts būvēt vienīgi brīvstāvošas vieglas koka konstrukcijas vasarnīcas bez lentveida pamatiem un pagraba, ja tiek izpildīti šādi noteikumi:
- 78.1.1. zemesgabalā atrodošos vēsturiski uzbūvēto un kadastrāli uzmērīto ēku īpašniekiem gan ēku īpašumi, gan to dokumentācija ir jāsakārto atbilstoši likuma normām, ievērojot apbūves nosacījumus:
- 78.1.1.1. brīvstāvošas, vieglas koka konstrukcijas vasarnīcas, bez lentveida pamatiem un pagraba;
- 78.1.1.2. divslīpju jumta maksimālais jumta kores augstums ir 7m;
- 78.1.1.3. maksimālais apbūves laukums ir līdz 65 m².
- 78.1.2. zemesgabalā nojaukto ēku īpašniekiem tiek paredzēta iespēja, kompensācijas kārtībā, būvēt jaunas ēkas, ievērojot nosacījumus:
- 78.1.2.1. brīvstāvošas, vieglas koka konstrukcijas vasarnīcas, bez lentveida pamatiem un pagraba;
- 78.1.2.2. divslīpju jumta maksimālais jumta kores augstums ir 7m;
- 78.1.2.3. maksimālais apbūves laukums ir 50 m².
- 78.1.3. prasības vidi degradējošo objektu nojaukšanai un teritorijas sakārtošanai;
- 78.1.4. teritorijas funkcionālās organizācijas risinājumu, ietverot publiski pieejamu joslu gar Lielupi pastaigu ceļam 15 m platumā, mērot no upes krasta nogāzes augšējās krants;
- 78.1.5. transporta shēmu un automašīnu novietošanas risinājumus un prasības;
- 78.1.6. vienotu inženiertehniskās apgādes risinājumu;
- 78.1.7. apbūves izkārtojumu (būvju novietnes);

- 78.1.8. publiskās ārtelpas teritorijas, to veidošanas un uzturēšanas prasības, tostarp Liepupes krastmalas joslas izmantošanas prasības;
- 78.1.9. ainavas veidošanas koncepciju;
- 78.1.10. prasības teritorijas apsaimniekošanai.
- 78.2. Būvprojektā izstrādājami risinājumi Lielupes ūdensmalai.
- 78.3. Teritoriju un tās funkcionālo zonējumu domājamās daļas aizliegts sadalīt ar žogiem.
- 78.4. Minimālais attālums starp ēkām – 8 metri.
- 78.5. 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 lokālpilnvarotā 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

79. Saistošie noteikumi stājas spēkā saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 27. pantā noteikto kārtību.
80. Lokālpārplānojuma "Lokālpārplānojuma izstrāde zemesgabala Vārnukrogs 1802" ietvaros izstrādātie Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu grozījumi (saistošie noteikumi) darbojas tikai lokālpārplānojuma izstrādes teritorijā un ir saistoši visiem nekustamā īpašuma īpašniekiem, lietotājiem, nomniekiem, uzsākot plānoto lokālpārplānojuma teritorijas izmantošanu.
81. Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu grozījumu 2016.-.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 2454. punktu, detālpārplānojuma izstrāde būvniecībai un zemes vienību sadalei nav nepieciešama, ja tiek ievēroti šie noteikumi un tie var tikt īstenoti atbilstoši normatīvajiem aktiem.
82. Uzsākot teritorijas sakārtošanas darbus un visā to izpildes gaitā, jābūt noslēgtai vienošanās ar atkritumu apsaimniekošanas uzņēmumu.
83. Lokālpārplānā fiksēto vidi degradējošo objektu nojaukšana, saskaņojot nojaukšanu Vasarnīcu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības "AUSMA-3" statūtos noteiktajā kārtībā.
84. Būvgružu izvešana un teritorijas sakārtošana.
85. Pēc izpilduzmērījumu iesniegšanas Būvvaldē un Būvvaldes izziņas par būvju neesību dabā saņemšanas, lokālpārplānojumā daļēji paredzēto teritoriju transformēt par „Vasarnīcu apbūve priežu parkā (TIN114)”, kurā atļauts būvēt vienīgi brīvstāvošas vieglas koka konstrukcijas vasarnīcas bez lentveida pamatiem un pagraba, atbilstoši šajos noteikumos noteiktajām prasībām.
86. Jaunveidojamās ielas izdala kā atsevišķas zemes vienības.
87. Lokālpārplānā paredzēto ceļu; brauktuvi un gājēju celiņu izbūve vienlaicīgi ar inženierkomunikāciju ieguldīšanu lokālpārplānojuma paredzētajās trasējuma vietās saskaņā ar iepriekš izstrādātiem un pastāvošā kārtībā apstiprinātiem tehniskiem projektiem.
88. Ceļu cietie segumi izbūvējami pēc visu inženierkomunikāciju izbūves darbu pabeigšanas.
89. Lokālpārplānojuma teritorijā, inženiertīklu izbūves secību precīzē būvprojektēšanas stadijā.
90. Esošā gaisvadu elektrolīnijas demontāža.
91. Publiskās zonas labiekārtošanas realizēšana, kas saistās ar atpūtas un spēļu laukumu iekārtošanu; vieglo automašīnas stāvvietu izbūvi; stāvkrausta 3 noejas kāpnīšu rekonstrukciju un vienas kāpnīšu izbūvi.
92. Pēc iepriekšminēto darbību veikšanas un teritorijas transformēšanas iespējama lokālpārplānojumā paredzētās apbūves īstenošana.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

Nenosaka