

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

**Lokālplānojums zemesgabaliem
4.līnija 1A, Jūrmalā, 5.līnija 2, Jūrmalā,
un Bulduri 1304, Jūrmalā**

Redakcija 1.0.

**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.....	7
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	8
3.6. Aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi.....	8
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.....	14
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	14
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	14
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	15
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	15
4.10. Mežu teritorija.....	16
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	16
4.12. Ūdeņu teritorija.....	16
5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	17
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	17
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālplānojums.....	17
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums.....	17
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	17
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	17
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	17
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	17
5.8. Degradēta teritorija.....	17

6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....	18
7. Citi nosacījumi/prasības.....	19

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk - šie noteikumi) darbības robežas atbilst zemes vienību 4. līnija 1A, (kadastra Nr. 1300 007 1303), 5. līnija 2 (kadastra Nr. 1300 007 1206) un Bulduri 1304 (kadastra Nr. 1300 007 1304) Jūrmalā robežām (turpmāk - lokālpārplānojuma teritorija).
2. Šo noteikumu darbības robežas ir noteiktas detālpārplānojuma grafiskās daļas kartēs „Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi” un “Dabas vērtības”.
3. Lokālpārplānojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma, kurš 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”, kurā veikti grozījumi 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” teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības tiktāl, ciktāl šie noteikumi nenosaka citādi.
4. Lokālpārplānojuma teritorijā nav spēkā ar 2004. gada 1. decembra lēmumu Nr.22 “Par detālpārplānojuma projekta “Bulduri 1001” saistošās daļas apstiprināšanu” (protokols Nr.26, 10.punkts) apstiprinātajā detālpārplānojumā “Zemes gabalam “Bulduri 1001”” noteiktie piekļuves risinājumi (sarkanās līnijas) zemes vienībai 4.līnija 1a, posmā no 4.līnijas līdz zemes vienības robežai.
5. Šajos noteikumos atļauto izmantošanas veidu aprakstam funkcionālajās zonās pievienoti izmantošanas veidu kodi atbilstoši Ministru kabineta noteikumos par vispārīgajiem teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumiem noteiktajiem teritorijas izmantošanas veidu kodiem.

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

6. Piekļuves nodrošināšanai zemes vienībai 4.līnija 1a izbūvē piebraucamo ceļu no 5.līnijas, atbilstoši zemes vienībā 5.līnija 2 noteiktajām sarkanajām līnijām.
7. Piebraucamo ceļu 4.līnijai 1a veido ar cietu segumu (izņemot asfalta vai asfaltbetona segumu), kas izbūvējams pēc nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūves plānotā piebraucamā ceļa robežās līdz attiecīgā objekta nodošanai ekspluatācijā.
8. Piebraucamo ceļu zemes vienībai 4.līnija 1a veido kā kopīgu ielas telpu gājējiem, velosipēdistiem un autotransportam, atbilstoši principiālajam šķērsprofilam, kas attēlots grafiskās daļas kartē "Savietotais inženiertīklu plāns".
9. Automašīnu stāvvietu un velonovietņu skaitu nosaka būves būvprojekta izstrādes stadijā, ievērojot normatīvo aktu prasības.
10. Nepieciešamās autostāvvietas atļauts izvietot ēkās.
11. Ēkām un citām būvēm nodrošina piekļuves risinājumus ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai, parametrus paredzot atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
12. Piebraucamajos ceļos izbūvē vismaz 3.5 m platu joslu, kuras segums piemērots operatīvā un apkalpes (piegāžu) transporta kustībai.
13. Ielu, ceļu un ēku būvprojektu izstrādē izmanto universālā dizaina principus vides pieejamības nodrošināšanai, tostarp, cilvēkiem ar īpašām vajadzībām nodrošinot piekļūšanu būvēm un izkļūšanu no tām, pārvietošanās ērtību ārtelpā un ēkās.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

14. Pirms būvdarbu uzsākšanas teritorijā veic teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas darbus atbilstoši būvprojekta risinājumiem.
15. Būvniecības rezultātā aizliegts pasliktināt hidroloģisko stāvokli apkārt esošajās zemes vienībās.
16. Lokālplānojuma teritorijā nodrošina elektroapgādi, tostarp ārējo apgaismojumu, elektronisko sakaru tīklus, siltuma apgādi, centralizēto ūdensapgādi, sadzīves kanalizāciju un lietus ūdeņu kanalizācijas risinājumu atbilstoši paredzētajai apbūvei un teritorijas izmantošanai.
17. Inženiertehniskās apgādes tīklus un būves izvieta, nodrošinot tiem ērtu un drošu piekļūšanas un apkalpošanas iespēju.
18. Koku sakņu kristiskajā zonā (koka stumbra diametrs x 5) un minimālajā sakņu aizsardzības zonā (koka stumbra diametrs x 10) inženierkomunikācijas izbūvē izmantojot caurdures metodi, ievietojot inženierkomunikācijas aizsargcaurulēs.
19. Inženierkomunikāciju izbūves risinājumu un izvietojumu precizē būvprojektā, atbilstoši principiālajiem risinājumiem, kas noteikti grafiskās daļas kartē "Savietotais inženiertīklu plāns" un tajā attēlotajā šķērsprofilā.
20. Teritorijas inženiertehniskā sagatavošana ietver šādus pasākumus: inženierkomunikāciju izbūvi, satiksmes infrastruktūras izbūvi, nodrošinot piekļūvi plānotās apbūves teritorijai.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

3.3.1. Teritorijas inženiertehniskā sagatavošana un prasības būvniecības procesam

21. Būvprojekta izstrādes ietvaros teritorijā veic inženierizpētes darbus, saskaņā ar normatīvo aktu prasībām, kas regulē inženierizpētes noteikumus būvniecībā, nodrošinot ekonomiski un tehniski pamatota būvprojekta izstrādi un būvdarbu veikšanu, kā arī vides aizsardzību būvniecības un būvju ekspluatācijas laikā.
22. Veicot būvdarbus, maksimāli saglabā reljefu un biotopam raksturīgo augsnes virskārtu.
23. Veicot būvdarbus, kravu transportēšanu un citus darbus, darba veicējs nodrošina saglabājamo koku stumbru, sakņu un vainagu aizsardzību.
24. Būvējot pazemes būvi, būvprojektā paredz tehniskos risinājumus hidroloģiskā režīma saglabāšanai.
25. Lokālpilnojumuma teritorijā atļauta krasta kāpu stiprināšana, risinājumus izstrādājot būvprojektā atbilstoši ģeoloģijas jomas eksperta slēdzienam un sertificēta sugu un biotopu eksperta atzinumam par piemērotākajiem risinājumiem konkrētajai apbūvei, nodrošinot Eiropas Savienības nozīmes aizsargājamo biotopu saglabāšanu un dabisku attīstību.
26. Inženiertehnisko teritorijas sagatavošanu lokālpilnojumuma teritorijā atļauts realizēt pa kārtām tādā apjomā, kas nodrošina konkrētās būves būvniecības iespējas.

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

27. Izstrādājot būvprojektus, tostarp labiekārtojuma projektus, ņem vērā un integrē apstādījumu struktūrā grafiskās daļas kartē "Dabas vērtības" noteiktos īpaši vērtīgos kokus, potenciālos dižkokus un valsts nozīmes aizsargājamus kokus, kā arī citus konkrētam biotopam atbilstošos augtspējīgos kokus.
28. Izstrādājot labiekārtojuma risinājumus, ņem vērā grafiskās daļas kartē "Apbūves priekšlikums zemes vienībai 4.līnija 1a. Ārtelpas koncepcija" attēlotos principiālos risinājumus gājēju celiņu tīkla izvietojumam un pieslēgumiem esošajai infrastruktūrai.
29. Izstrādājot teritorijas labiekārtojuma projektu, apstādījumu izveidei paredz izmantot Latvijas (un lokālajiem) klimatiskajiem apstākļiem atbilstošas augu sugas, priekšroku dodot konkrētajam biotopam raksturīgajiem augiem.
30. Stādījumu zonu labiekārtošanai neizmanto auglīgo augsni un zāliena sēklu maisījumus (tostarp, ruļļu zālienu).
31. Gājēju celiņiem izmanto dabas vides kontekstam atbilstošu cietu (akmens bruģakmens vai plāksnes, koka dēļi) vai beramu (grantsmāla maisījums) materiālu, atbilstoši celiņa vai laukuma funkcijai.
32. Teritorijā izvieto arhitektūras un publiskās ārtelpas kontekstam atbilstošus labiekārtojuma elementus (solus, atkritumu urnas, norobežojošus stabus, velonovietnes u.c.).
33. Labiekārtojuma elementus izvieto atbilstoši teritorijas ārtelpas funkcionālajam zonējumam, kuru nosaka labiekārtojuma projekta izstrādes ietvaros. Soliņus izvieto īpaši veidotās sēdzonu kabatās, velonovietnes izvieto pietuvināti autonovietnei, atkritumu urnas uzstāda attālināti no sēdzonām, tās integrējot stādījumu zonā.

34. Apgaismes ķermeņus izvieto tā, lai tie netraucētu satiksmei, tostarp, gājēju kustībai. Teritorijas papildus apgaismošanai būvprojektā var paredzēt ēku fasāžu izgaismošanu.
35. Apgaismes ķermeņus pieslēdz elektroapgādes pazemes kabeļiem vai kabeļiem būvju sienās. Elektroapgādes kabeļi nedrīkst būt redzami būvju fasādēs.
36. Prasības ēku un teritoriju dekoratīvajam izgaismojumam ikdienas režīmā:
 - 36.1. ēku un teritoriju izgaismojumu veido vienotā kompozīcijā un stilā;
 - 36.2. būves izgaismojumu veido saskaņā ar būves arhitektūru, radot vienotu būves izgaismojuma kompozīciju, kas akcentē arhitektoniski vērtīgākos elementus un detaļas;
 - 36.3. gaismas ķermeņu dizainu un krāsu pakārto ēkas dekoram, tas nedrīkst konkurēt vai dominēt fasāžu arhitektūrā;
 - 36.4. aizliegta stroboskopu efektu izmantošana.
37. Lokālpilnvarotāja teritorijā pieļaujama krāsotu reklāmu un izkārtņu izvietošana uz ēku fasādēm, to izvietojumā ievērojot fasādes un ailu dalījumu. Izkārtņu izmēram jābūt samērīgam ar fasādi, tās nedrīkst nosegt arhitektūras detaļas.

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

38. Kāpu zonas erozijas novēršanai lokālpilnvarotāja teritorijā atļauts veikt kāpu stiprināšanu.
39. Kāpu zonas stiprināšanu veic ar smilts piebēršanu kāpas erodētajās vietās, kārkļu stādījumu atjaunošanu un kārkļu zaru pinumiem ar vai bez kārkļu stādījumiem. Izmanto arī citus risinājumus, atbilstoši sertificēta eksperta rekomendācijām.
40. Kāpu zonas stiprināšana atļauta izmantojot inženiertehniskos risinājumus, ja tas atbilst tehniskajam projektam, kas izstrādāts vienoti teritorijai no Ainažu ielas līdz 9.līnijai.

3.6. AIZSARGJOSLAS UN CITI TERITORIJAS IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI

41. Aizsargjoslas lokālpilnvarotāja teritorijā ir noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citu normatīvo aktu prasībām, atbilstoši grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi" attēlotajam:
 - 41.1. Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija (7311010100);
 - 41.2. Baltijas jūras un Rīgas jūras līča jūras vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (pludmales) teritorija (7311010200);
 - 41.3. Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija (7311010300);
 - 41.4. būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā (piekrastes_buvlaide) (7313090100);
 - 41.5. individuāli noteikta vides un dabas resursu aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap valsts vai vietējās nozīmes kultūras pieminekli (apgrūtinājumu kods 7314020201);
 - 41.6. aizsargājama koka (dižkoka) teritorija (7313080300);

- 41.7. ielu sarkanā līnija (7312030100).
42. Jaunbūvējamo, pārbūvējamo un esošo inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka, atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam, saskaņā ar tehnisko projektu un izpilduzmērījumiem.
43. Esošo ekspluatācijas aizsargjoslu aprobežojumi zaudē spēku līdz ar attiecīgās inženierkomunikācijas, kam tā noteikta, demontāžu.
44. Prasības potenciāli aizsargājama dižkoka, kas attēloti grafiskās daļas kartē "Dabas vērtības", aizsardzībai:
- 44.1. potenciāli aizsargājama koka (dižkoka) teritorijā aizliegts veikt darbības, kas var negatīvi ietekmēt aizsargājama koka augšanu un dabisko attīstību, mainīt vides apstākļus – ūdens režīmu un koka barošanās režīmu. Potenciāli aizsargājama koka (dižkoka) teritorijā ir pieļaujama infrastruktūras vai inženierkomunikāciju izbūve vai atjaunošana.
- 44.2. ja potenciāli aizsargājamo koku (dižkoku) nomāc vai apēno jaunāki koki un krūmi, saskaņā ar normatīvajiem aktiem, kas regulē koku ciršanu meža zemēs vai ārpus tām, atļauta to izciršana kopšanas vai citā cirtē aizsargājamā koka vainaga projekcijā un tai piegulošā zonā, izveidojot no kokiem brīvu 10 metru platu joslu (mērot no aizsargājamā koka vainaga projekcijas līdz apkārtējo koku vainagu projekcijām).
- 44.3. potenciāli aizsargājamā koka nociršana (novākšana) pieļaujama tikai gadījumos, ja tas kļuvis bīstams un nav citu iespēju novērst bīstamības situāciju.
45. Prasības īpaši vērtīgo koku un potenciāli vērtīgo koku, kas attēloti grafiskās daļas kartē "Dabas vērtības", aizsardzībai:
- 45.1. ēku pamatus izvieto ne tuvāk kā 3 metru attālumā no koka stumbra, attālumu mērot 1.3 metru augstumā no koka sakņu kakla;
- 45.2. veicot būvniecības darbus, kritiskajā (koka stumbra diametrs x 5) un minimālajā (koka stumbra diametrs x 10) sakņu aizsardzības zonā:
- 45.2.1. aizliegta augsnes (grunts) uzbēršana vairāk kā 5 cm vai 15 cm rupju šķembu maisījumu tieši uz zemes virskārtas (izņemot kokus, kuriem aizsardzības zonā ir esoša ceļa infrastruktūra). Reljefa pacelšanas nepieciešamības gadījumā, kas ir vairāk par 5 cm, koka sakņu sistēmu nodrošina ar papildus aerāciju un izlīdzinātu slodzi. Aizliegts apbērt koka sakņu kaklu;
- 45.2.2. aizliegta augsnes sablīvēšana (izņemot kokus, kuriem aizsardzības zonā ir esoša ceļa infrastruktūra);
- 45.2.3. aizliegta īslaicīga vai ilglaicīga kravu, būvmateriālu nokraušana vai tehnikas, pagaidu būvju novietošana;
- 45.2.4. aizliegta ķīmiski vai bioloģiski aktīvu šķīdumu izliešana, izņemot gadījumus, kad tas tiek veikts koka stāvokļa uzlabošanai, atbilstoši sertificēta arborista rekomendācijām vai koku aizsardzības plānam (ieskaitot arī optimālo sakņu aizsardzības zonu (koka stumbra diametrs x 20));
- 45.2.5. nav pieļaujama augsnes pārmitrināšana/ izskalošana, ugunsgrāvu kurināšana un citas darbības, kas negatīvi ietekmē vai var ietekmēt koka stāvokli, augtspējas samazinājumu (ieskaitot arī optimālo sakņu aizsardzības zonu).

- 45.3. būvniecības teritorijā un tiešā tās tuvumā veic pasākumus koku stumbru aizsardzībai, izmantojot individuālos koku aizsardzības vairogus vai pagaidu koka žogus. Darba organizēšanas plānā detalizēti parāda pagaidu koka žoga uzstādīšanas robežas:
- 45.3.1. pirms būvniecības darbu uzsākšanas ap koku stumbriem veic īpašu individuālo koku aizsardzības vairogu montāžu 3 – 4 metru augstumā. Izvietojot vairogus, vispirms ap koku spirālveidā apliek gofrēto drenāžas cauruli (diametrs 60 – 80 mm), pēc tam koka stumbru pa perimetru nosedz ar dēļiem un abas kārtas vismaz 2 vietās savelk ar stiepli vai citu stiprinājumu;
 - 45.3.2. uzsākot būvniecību pie koka, norobežo vismaz kritisko koka sakņu aizsardzības zonu ar 2m augstu blīvu pagaidu koka žogu. Žoga demontēšanu veic tad, kad labiekārtošanas darbi ir pabeigti. Nožogotajās teritorijās aizliegtas darbības, kas varētu kaitēt koka saknēm un stumbriem.
- 45.4. rakšanas darbus koku minimālajā sakņu aizsardzības zonā veic ar rokām, izmantojot parasto lāpstu vai gaisa lāpstu, pēc iespējas vairāk saglabājot visas koka saknes. Sakni, kuru nav iespējams saglabāt, nozāģē vai apgriež. Aizliegts saknes raut, plēst vai citādi mehāniski bojāt.
- 45.5. 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) veic sertificēts arborists – kokkopis. Būvdarbu laikā nodrošina koku aizsardzības pasākumu uzraudzību.
46. Prasības biotopa “(2120) Priekškāpa” teritorijas, kas attēlota grafiskās daļas kartē “Dabas vērtības”, aizsardzībai:
- 46.1. apbūvi izvieto ārpus biotopa teritorijas, izņemto erkerus, balkonus, jumtiņus virs ieejas vai citus arhitektoniskus elementus, kuru augstums virs zemes līmeņa ir vairāk kā 3m;
 - 46.2. biotopa teritorijā neierīko takas un celiņus;
 - 46.3. aizliegts izcirst biotopam raksturīgos kokus un krūmus biotopa teritorijā;
 - 46.4. pieļaujama kārklu apgriešana;
 - 46.5. biotopa platībā saglabā dabisko zemsedzi, aizliegts ierīkot zālienu un apstādījumus;
 - 46.6. bezveģētācijas laukumus var stiprināt ar zaru, skujkoku mežizstrādes atlikumu, mulčas, izskalotu jūraszāļu, oļu klājumu vai tīklu, ģeotekstila, kārklu klūgu pinumu, u.tml. materiālu.
47. Prasības biotopa “(2180) Mežainas piejūras kāpas” teritorijas, kas attēlota grafiskās daļas kartē “Dabas vērtības”, aizsardzībai:
- 47.1. ārpus apbūves platībām maksimāli saglabā dabisko reljefu, zemsedzi un koku stāvu;
 - 47.2. gājēju celiņu segumu veido no dabiskai videi piemērotiem materiāliem (šķembām, atsijām, grants, koka);
 - 47.3. ārpus apbūves platībām, biotopa teritorijā aizliegta zālāju vai apstādījumu ierīkošana;

- 47.4. biotopa kopšanai veic regulāra krūmu stāva retināšanu, saglabājot dabiskās mežos augošās sugas – pīlādžus, krūķļus, ozolus, lazdas, segliņus, vērenes, kā arī priedes. Nocirstos krūmus no teritorijas izvāc;
- 47.5. veidojami dažāda izmēra atklātas augsnes laukumi līdz 25m² platībā, līdzenajās vai viegli viļņainajās platībās, kurās izveidojies blīvs graudzāļu apaugums. Laukumu izveides laikā novācama auglīgā augsnes virskārta, atsedzot minerālaugsni;
- 47.6. biotopa kopšanai veicama zemsedzes pļaušana vietās, kur dominē priežu mežam neraksturīgas augu sugas, saglabājot jaunās priedītes.

4. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

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

4.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA

4.4.1. Publiskās apbūves teritorija (P69)

4.4.1.1. Pamatinformācija

48. Publiskās apbūves teritorija (P69) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu gan komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

4.4.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

49. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).
50. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido sabiedriskās ēdināšanas objekti, pludmales centri.
51. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): Apbūve, ko veido viesu izmitināšanas objekti, kūrorta objekti.
52. Biroju ēku apbūve (12001): Apbūve, ko veido pārvaldes objekti.
53. Kultūras iestāžu apbūve (12004): Apbūve, ko veido kultūras objekti.

4.4.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.4.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m ² /ha)		Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves augstums (m)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (VAN noteiktais)	
	Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
54.		* <u>1</u>	35			12	* <u>2</u>	40	

1. Nedalāma.

2. 2.5 stāvi

4.4.1.5. Citi noteikumi

55. Teritorijā atļauts izvietot vienu ēku, ņemot vērā "Teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie teritorijas izmantošanas aprobežojumi" attēloto. Noteikto 4 metru apbūves līniju atļauts samazināt, saņemot atbilstošu saskaņojumu no kaimiņu zemes vienību īpašniekiem.
56. Labiekārtojuma prasības:
- 56.1. dekoratīvo augu stādījumus izvietojam starp gājēju celiņiem un ēku fasādēm.
 - 56.2. zaļajās zonās no gājēju celiņa uz zemes vienības robežas pusi izmanto raksturīgo stādmateriālu.
 - 56.3. zaļajās zonās no gājēju celiņa uz zemes vienības robežas pusi reljefa veidošanai un stādījumu zonu labiekārtošanai neizmanto auglīgo augsni un zāliena sēklu maisījumu.
 - 56.4. pieļaujama teritorijas marķēšana pa perimetru, to iezīmējot ar kultūrvidei atbilstošiem dizaina elementiem, kas nodrošina teritorijas vizuālo caurredzamību.
57. Prasības ēkas arhitektūras risinājumiem:
- 57.1. jumtu redzamajām plāknēm aizliegts lietot ruļļu materiālus, bitumena dakstiņus, profilētas vai viļņotas skārda loksnes u.c. Jūrmalas vēsturiskajai apbūvei neatbilstošus materiālus;
 - 57.2. jumtiem izmanto materiālu, kas faktūras un krāsas ziņā pielīdzināms raksturīgajiem tradicionālajiem jumtiem;

- 57.3. aizliegta satelītantenu, kondicionieru u.c. tehnisku iekārtu piestiprināšana pie ēku fasādēm, kas redzamas no publiski pieejamiem skatu punktiem;
- 57.4. ēkas būvniecībā izmanto Jūrmalas vēsturiskajai apbūvei atbilstošus materiālus, detaļas un risinājumus;
- 57.5. ēkas būvprojektā, atbilstoši būvatļaujā iekļautiem projektēšanas nosacījumiem, iekļauj detaļu risinājumu rasējumus ar materiālu un krāsojumu atšifrējumiem, kā arī savienojumu mezglu risinājumiem;
- 57.6. ieejas jumtiņu un markīžu (sauljumu) dizainu pieskaņo ēkas stilistikai. Vīrs logiem pieļaujama markīžu izvietošana;
- 57.7. fasāžu krāsojumam izmanto toņus, kas iegūstami no dabīgo minerālu pigmentiem;
- 57.8. ēkai harmoniski jāiekļaujas kultūrvēsturiskajā ainavā, respektējot tās apbūves tradīcijās (būvapjomus, siluetu, proporcijas);
- 57.9. nav pieļaujama liela izmēra, monolītu, vienmuļu apjomu ar vienkāršotām formām un detaļām veidošana. Pievēršama uzmanība jaunbūvju apjomu kārtojumam, detalizācijas pakāpei un individuāla dizaina risinājumiem;
- 57.10. ēkas fasāžu arhitektūrā un apdarē aizliegts lietot neapmestu ķieģeļu mūrējumu (arī mūrējuma imitācijas), apaļkoku guļbaļķus, plēsto laukakmeņu mūri, plastikāta apšuvumu un dabīgo materiālu imitācijas;
- 57.11. ēkai izmantojami tikai kvalitatīvi un augstvērtīgi būvmateriāli. Apdarē aizliegts izmantot oriģinālo materiālu imitācijas.
- 57.12. aizliegts būvēt angārus, siltumnīcas un citas palīgēkas, kuru risinājums nav izstrādāts vienoti ar galvenās ēkas arhitektūras risinājumu.

4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR6)

4.7.1.1. Pamatinformācija

- 58. Transporta infrastruktūras teritorija (TR6) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī inženiertehnisko apgādi.

4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

59. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001): Objektu apgādei nepieciešamie inženiertīkli.
60. Transporta lineārā infrastruktūra (14002): Būves, ko veido ielas, ceļi, laukumi.
61. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): Būves, ko veido transportlīdzekļu novietnes, velonovietnes.

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 (DA7)

4.9.1.1. Pamatinformācija

62. Dabas un apstādījumu teritorija (DA7) 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

63. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): Labiekārtots parks.
64. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

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
65.		*3

3. Nedalāma, izņemot zemes vienību nodalīšanai sarkano līniju robežās.

4.9.1.5. Citi noteikumi

- 66. Atļauta esošo ēku atjaunošana un pārbūve, nemainot būvapjomu.
- 67. Izstrādājot teritorijas labiekārtojuma projektu, ņem vērā teritorijā noteiktās un grafiskās daļas kartē "Dabas vērtības" attēlotās dabas vērtības un ievēro šajos Noteikumos noteiktās prasības to aizsardzībai.
- 68. Teritorijā atļautais labiekārtojums: gājēju un velosipēdistu celiņš; velonovietne; laipa; kāpnes, tiltiņš, taka; āreļpas mēbeles - soli, galdi; atkritumu urna, apgaismojuma elementi; norāde, informācijas zīme, informācijas stends; lapene, nojume, terase; skatu platforma, skatu tornis, skatu vieta.

4.10. MEŽU TERITORIJA

Nenosaka

4.11. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

4.12. ŪDEŅU TERITORIJA

Nenosaka

5. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

5.1. CITA TERITORIJA AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

Nenosaka

5.2. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS LOKĀLPLĀNOJUMS

Nenosaka

5.3. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS DETĀLPLĀNOJUMS

Nenosaka

5.4. VIETĒJAS NOZĪMES KULTŪRVĒSTURISKĀ UN DABAS TERITORIJA

Nenosaka

5.5. AINAVISKI VĒRTĪGA TERITORIJA

Nenosaka

5.6. VIETĒJAS NOZĪMES LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

5.7. NACIONĀLAS UN VIETĒJAS NOZĪMES INFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBAS TERITORIJA

Nenosaka

5.8. DEGRADĒTA TERITORIJA

Nenosaka

6. TERITORIJAS PLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

69. Lokālpilnojumā īstenošanu veic, izstrādājot būvprojektus un veicot būvniecību, atbilstoši šajos noteikumos noteiktajām prasībām un risinājumiem.
70. Lokālpilnojumā teritorijā nav nepieciešams izstrādāt atsevišķu teritoriju detālpilnojumus.
71. Lokālpilnojumā nenosaka teritorijas izbūves kārtas. Ēku un būvju būvniecību īsteno būvprojektā noteiktā secībā.
72. Lokālpilnojumā teritorijā pirms būvdarbu uzsākšanas, veic teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas darbus, atbilstoši būvprojekta risinājumiem, tostarp, esošo nepieciešamo infrastruktūras objektu demontāžu. Ēku būvdarbus atļauts uzsākt pēc teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas darbu veikšanas, nepieciešamās infrastruktūras un inženierkomunikāciju izbūves, tostarp, sadzīves un lietus kanalizācijas izbūves vai līdztekus tai.
73. Lokālpilnojumā teritorijā inženiertīklu izbūves secību precizē būvprojektēšanas stadijā.
74. Pirms būvatļaujas saņemšanas būvprojekta izstrādei zemes vienībā 4. līnija 1a, būvprojektu minimālajā sastāvā izskata Jūrmalas domes Attīstības un vides jautājumu komitejā.
75. Katra lokālpilnojumā teritorijā nocirstā koka vietā stāda divus jaunus kokus. Koku stādīšanas vietu Jūrmalas pilsētas teritorijā nosaka Jūrmalas pilsētas dome.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

Nenosaka