

1. Vispārīgie jautājumi.

1. Saistošie noteikumi attiecas uz zemesgabaliem Jūrmalā, Bražciems 0501 (kadastra nr.1300 006 0501) un Bražciems 0502 (kadastra nr.1300 006 0502) nosakot prasības detālplānojuma teritorijas izmantošanai un izmantošanas aprobežojumus. Saistošo noteikumu darbības robežas ir noteiktas šo saistošo noteikumu Grafiskajā daļā - „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”.
2. Ar šiem saistošajiem noteikumiem tiek detalizēti un precizēti Jūrmalas pilsētas domes 2007.12.07. saistošie noteikumi Nr.19.
3. Šie apbūves noteikumi stājas spēkā nākamajā dienā, kad Jūrmalas pilsētas domes lēmums par detālplānojuma zemesgabaliem Jūrmalā, Bražciems 0501 un Bražciems 0502 apstiprināšanu un saistošo apbūves noteikumu izdošanu tiek izsludināts laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”.
4. Ja tiesa kādu šī detālplānojuma apbūves noteikumu punktu atzīst par spēkā neesošu, pārējā šo noteikumu daļa saglabā spēku.
5. Šie apbūves noteikumi ir brīvi pieejami visiem interesentiem, tādēļ Jūrmalas pašvaldībai regulāri jāinformē par pieņemtajiem grozījumiem un izdarītajiem papildinājumiem.
6. Saistošajos noteikumos ir lietoti šādi termini:
 - 6.1.**Dabas pamatnes teritorijas** - kopējs nosaukums mežu, parku, skvēru, upju palienu, pļavu, purvu, upju, ezeru un citu ūdenstilpju teritorijām, kur izbūvēm ir sekundāra nozīme.
 - 6.2.**Tūristu un atpūtas mītne** – īslaicīgas apmešanās irējamās ēkas un teritorijas atpūtai un brīvdienu pavadīšanai.
 - 6.3.**Pagaidu būve** – būvdarbu veikšanai nepieciešama būve, kas jānojauc pirms būvobjekta nodošanas ekspluatācijā (par pagaidu būvēm netiek uzskatītas īslaicīgas lietošanas būves).
 - 6.4.**Īslaicīgas lietošanas būve** – būve, kuras ekspluatācijas laiks nav ilgāks par pieciem gadiem un kas jānojauc līdz minētā termiņa beigām.
 - 6.5.**Terase** – daļēji norobežots, vaļējs vai daļēji segts vasaras sezonā izmantojams laukums, kas izvietots uz zemes kā ēkas piebūve vai virs ēkas vai tās daļas. Terases segtās daļas laukums nedrīkst pārsniegt 50 % no iepriekšējā stāva platības.
 - 6.6.**Kempings** – viesu izmitināšanas un apkalpošanas vieta, kurā ir iespējams novietot teltis, treilerus un viesu transporta līdzekļus kopējā vai atsevišķās stāvvietās, un kura teritorijā var tikt izvietotas viegla konstrukcijas būves.

2. Atsevišķu teritoriju plānotā (atļautā) izmantošana.

2.1. Visās apbūves teritorijās atļautā izmantošana.

7. Jebkuru apbūves teritoriju, ievērojot apbūves noteikumus, atļauts izmantot ēku un citu būvju izvietošanai saskaņā ar attiecīgajā teritorijā atļautajām izmantošanām, kā arī:
 - 7.1. apstādījumu ierīkošanai;
 - 7.2. inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietošanai;
 - 7.3. inženiertehnisko būvju izvietošanai,
 - 7.4. transportlīdzekļu stāvvietu ierīkošanai, ja tas nav pretrunā ar vides aizsardzības pasākumiem;
 - 7.5. piebrauktuves izbūvei.

2.2. Dabas pamatnes teritorijas (DP).

8. Apbūves noteikumos "**Dabas pamatnes**" teritorija (DP) nozīmē zemesgabalus (vai to daļas), kas ietver šādas dabas teritorijas (arī liegumus):
 - 8.1. mežus;
 - 8.2. pļavas;

- 8.3.purvus;
 - 8.4.apstādījumus (parkus, dārzus, skvērus, krastmalas);
 - 8.5.Rīgas jūras līča piekrasti;
 - 8.6.Lielupes palienes;
 - 8.7.ūdenstilpnes un ūdenstece, to krastu joslas;
 - 8.8.lauksaimniecības zemes.
9. Apbūve šajās teritorijās nav primārais izmantošanas veids, bet pieļaujama tikai tad, ja tā nepieciešama atļautās izmantošanas nodrošināšanai.
 10. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes, kas noteikta kā "Dabas pamatne" (DP), izriet no "Dabas pamatnes" teritoriju specifikas un, galvenokārt, ir saistīti ar rekreāciju.

2.3. Pilsētas mežu vides saglabāšanas josla (M).

11. Apbūves noteikumos pilsētas mežu vides saglabāšanas josla (M) nozīmē zemesgabalus (vai to daļas), kur primārais ir pilsētas publisko meža teritoriju izmantošana atpūtai, veselības uzlabošanai.
12. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot pagaidu ēkas un citas būves uz zemesgabaliem (arī to daļām) pilsētas mežu un parkmežu vides saglabāšanas joslā (M) izriet tikai no šo teritoriju specifikas. Šo teritoriju atļautās izmantošanas noteikumus nosaka, izejot no ekoloģiskajiem un vides apstākļiem un mežu apsaimniekošanas noteikumiem.
13. Šajā teritorijā atļauts izvietot:
 - 13.1. Tūristu un atpūtas mītne – īslaicīgas apmešanās irējamās ēkas un teritorijas atpūtai un brīvdienu pavadīšanai:
 - 13.1.1. Kempings;
 - 13.1.2. Informācijas centra un administrācijas ēka;
 - 13.1.3. Interaktīvais dabas mācību centrs.
 - 13.1.4. Apkalpes servisa ēka.
 - 13.2. Īslaicīgas lietošanas būve – būve, kuras ekspluatācijas laiks nav ilgāks par pieciem gadiem un kas jānojauc līdz minētā termiņa beigām, kuras izmantošana paredzēta atpūtai un brīvdienu pavadīšanai
 - 13.3. Viegla konstrukcijas paviljoni – kultūras un sporta pasākumu organizēšanai, rekreācijas vajadzībām, kafējnīcas, tējas namiņi apmeklētāju atpūtai.
 - 13.4. Sabiedriskās tualetes, dušas telpas, nomas punkti.
 - 13.5. Piebraucamie ceļi, gājēju celiņi, ceļi un takas, skatu laukumi un spēļu vietas.

2.4.Valsts nozīmes īpaši aizsargājamā dabas teritorija „Darmšates priežu audze”.

14. Aizsargājamās dabas teritorijās aizliegta visa veida darbība, kas ir pretrunā ar aizsargājamo dabas teritoriju izveidošanas mērķiem, individuālajiem aizsardzības noteikumiem un dabas aizsardzības plāniem.
15. Dabas aizsardzība ir teritorijas prioritārais izmantošanas veids – saskaņā ar Dabas aizsardzības plānu dabas liegumam "Darmšates priežu audze":
 - 15.1. Informācijas zīmes,
 - 15.2. Piebraucamie ceļi, pastaigu takas, atpūtas laukumi, atpūtas soliņi.
 - 15.3. Rekreācija:
 - 15.3.1. Sabiedriskās tualetes, nomas punkts.
 - 15.3.2. Apkalpes servisa ēka.
 - 15.3.3. Autostāvvietas teritorijas apkalpei.
 - 15.3.4. Aktīvās atpūtas laukumi.

2.5. Apbūves rādītāji Pilsētas mežu vides saglabāšanas joslā (M).

16. Kopējā izbūves teritorija tiek noteikta no visa zemesgabala, bet ne vairāk par 5% un tajā tiek ietverts: ēkas un citas būves, piebraucamie ceļi, autostāvvietas, gājēju ceļi, celiņi, takas un skatu laukumi vai spēļu vietas.
17. Maksimālais stāvu skaits – 1.
18. Ēku un būvju maksimālais augstums līdz jumta korei 6 m.
19. Ēku un būvju maksimālais apbūves laukums:
 - 19.1. kempinga ēka - 90 kv.m (ieskaitot auto nojumi, terasi);
 - 19.2. informācijas centra ēka, administrācijas ēka, interaktīvais dabas mācību centrs, apkalpes servisa ēka -200 kv.m katra.
 - 19.3. Viegla konstrukcijas paviljonu apbūves laukums pamatojams ar plānotās funkcijas nodrošināšanai nepieciešamo platību.
20. Zemesgabalā atļauto apbūvi drīkst izvietot tikai detālplānojumā noteiktajās apbūves izvietojuma zonās.
21. Teritorijas labiekārtojums.
 - 21.1. Izvietojot rekreācijas objekta apbūvi, jāveic teritorijas labiekārtošana, iekļaujot labiekārtoto teritoriju laukumus kopējā apbūves blīvumā.
 - 21.2. Laukumu, celiņu un taku segumam rekreācijas teritorijās jābūt plātnišu, šķembu vai no citiem izturīgiem minerāliem materiāliem.
 - 21.3. Jāparedz apmeklētāju autostāvvietas un teritorijas apkalpei nepieciešamās autostāvvietas.
 - 21.4. Paredzēti dzīvžogu stādījumi apmeklētāju pulcēšanās vietās, lai novērstu apkārtējās zemesdzīvības nobradāšanu. Dzīvžogam izmantot mežu videi raksturīgu krūmu (koku) stādījumus.
 - 21.5. Teritorijā pieļaujama koku retināšana atbilstoši meža apsaimniekošanas normām. Veicot teritorijas labiekārtošanu un citu ainavisku elementu izvietošana, maksimāli saglabā dabiskā zemesdzīvība.
22. Citi noteikumi:
 - 22.1. Īslaicīgas lietošanas rekreācijas ēkām, paviljoniem un interaktīvajam dabas mācību centram izmantojami ekoloģiski materiāli, viegli montējamas koka konstrukcijas, plaši stiklojumi, ievērojot zaļās būvniecības kritērijus un ekomāju standartus.
 - 22.2. Paredzētā būvniecība veicama strikti ievērojot dabas aizsardzības prasības, līdz minimumam samazinot tās ietekmi uz vidi. Tādēļ būvniecībā maksimāli būtu jāizmanto roku darbs bez lieljaudas mehānismu izmantošanas ēku montāžā.
 - 22.3. Iespējamās atpūtas un rekreācijas ēku novietnes precizējamas izstrādājot būvprojektu, ievērojot detālplānojumā noteikto apbūves izvietojuma zonu un apbūves blīvumu.
 - 22.4. Izvērtējot vides faktorus, atļauts bloķēt plānotās kempinga ēkas, lai mazinātu zemesdzīvības bojāšanu.
 - 22.5. Iekšējā transporta plūsma, piekļūšanai pie tūristu un atpūtas mītnēm, administrācijas un apkalpes servisa ēkām, precizējama tehnikā projekta stadijā.
 - 22.6. Būvprojekts skiču stadijā jāaskaņo Jūrmalas pilsētas Apstādījumu uzraudzības komisijā, ja tas paredz koku nociršanu vai ēkas tiek projektētas tuvāk par 2,0 m līdz koka stumbram.
 - 22.7. Veicot meža zemes transformāciju, ievērot Meža likuma 41.;42.pantu un Ministru kabineta 28.09.2004. noteikumus Nr.806 "Meža zemes transformācijas noteikumi" Meža zemes transformācija veicama likumā noteiktā kārtībā pēc tehniskā projekta skiču stadijas izstrādāšanas, saskaņā ar apstiprināto detālplānojumu. Izstrādājot

izbūves teritorijas tehnisko projektu, pieļaujamā transformējamā platības 5% labiekārtojumam, inženierkomunikāciju un piebrauktuvju izvietojumam, un apbūvei no visa zemesgabala platības.

- 22.8. Dabas lieguma „Darmštates priežu audze” teritorijā aizliegts veikt zemes transformāciju, izņemot 22.07.2003. MK noteikumu NR.415 „Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības noteikumi” 16.28.2.apakšpunktā minēto darbību veikšanai -*veicot ceļu (arī sliežu ceļu), inženierkomunikāciju un citu inženierbūvju restaurāciju, renovāciju vai rekonstrukciju.*

23. Zemesgabalu lietošanas mērķis:

- 23.1. Zemesgabalam nosakāmi nekustamā īpašuma lietošanas mērķi saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta 2006.gada 12.jūlija noteikumiem Nr.496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība”

23.2. Zemesgabaliem nosakāmi lietošanas mērķi:

- 23.2.1. sportam un atpūtai aprīkotas dabas teritorijas – 0503,
 23.2.2. dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa – 0501,
 23.2.3. īpaši aizsargājamās dabas teritorijas, kurās saimnieciskā darbība ir aizliegta ar normatīvo aktu – 0202 (valsts nozīmes dabas lieguma „Darmštates priežu audze” teritorija).

3. Aizsargjoslas un citi izmantošanas aprobežojumi.

24. Aizsargjoslas noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu un aizsargjoslu noteikšanas metodikām (esošās – parādītas grafiski un plānotās – grafiski nosakāmas izstrādājot inženierapgādes tehniskos projektus un izpildshēmas). Plānojumā esošās aizsargjoslas noteiktas ar mēroga precizitāti 1:500.

25. Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas:

- 25.1. Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes aizsargjosla - ierobežotas saimnieciskās darbības 5km aizsargjosla,
 25.2. Lielupes upes aizsargjosla,
 25.3. Valsts nozīmes īpaši aizsargājamā dabas teritorija - dabas liegums „Darmštates priežu audze”.

26. Eksploatācijas aizsargjoslas:

- 26.1. Autoceļu A10 un E22 – aizsargjosla 100m no ceļa ass uz katru pusi,
 26.2. Aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem:
 26.2.1. gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju - zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas elektronisko sakaru tīkla līnijas katrā pusē 1 metra attālumā no elektronisko sakaru tīkla līnijas ass vai kabeļu kanalizācijas caurules ārējās malas;
 26.2.2. gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līnijām – zemes gabals un gaisa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas elektronisko sakaru tīkla līnijas katrā pusē 2,5 metru attālumā no elektronisko sakaru tīkla līnijas ass;
 26.2.3. ap virszemes un pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju neapkalpojamiem pastiprināšanas un reģenerācijas punktiem, kabeļu sadales skapjiem un kastēm ar ieraktu pamatni vai skapjiem un kastēm kas uzstādītas uz atsevišķas pamatnes, kabeļu kanalizācijas akām un optisko kabeļu uzdevam gruntī – zemes gabals un gaisa telpa elektronisko sakaru tīkla līnijas augstumā, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 1 metru attālumā no pastiprināšanas punkta,

kabeļu sadales skapja vai kastes, kabeļu kanalizācijas akas un optisko kabeļu uzmavas ārējās malas;

26.2.4. Ap elektronisko sakaru iekārtu ārējiem skapjiem un konteineriem – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 1 metra attālumā no elektronisko sakaru iekārtu skapja vai konteineru nožogojuma (norobežojuma) vai tālāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas.

26.3. Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem - minimālais platums:

26.3.1. Gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām pilsētās un ciemos - zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas abpus līnijai:

26.3.1.1. gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 2,5 metru attālumā no līnijas ass;

26.3.1.2. gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu vairāk par 20 kilovoltiem līdz 110 kilovoltiem – 4 metru attālumā malējie vadiem uz ārpusi no līnijas;

26.3.1.3. gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu vairāk par 110 kilovoltiem – 8 metru attālumā malējie vadiem uz ārpusi no līnijas

26.3.2. Gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām - zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas plaknes kabeļu līnijas katrā pusē 1 metra attālumā no kabeļu līnijas ass. Ja kabelis atrodas tuvāk par 1 metru no ēkas vai būves, tad šajā kabeļa pusē aizsargjoslu nosaka tikai līdz ēkas vai būves pamatiem;

26.3.3. Ap elektrisko tīklu sadales iekārtām, fīderu punktiem un transformatoru apakšstacijām – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 1 metra attālumā ārpus šo iekārtu nožogojuma vai to visvairāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas.

26.4. Aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem:

26.4.1. gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tie atrodas līdz 2 metru dziļumam, — 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;

26.4.2. gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tie atrodas dziļāk par 2 metriem, — 5 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;

26.4.3. gar pašteses kanalizācijas vadiem — 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas.

26.5. Aizsargjoslas ap gāzesvadiem, gāzapgādes iekārtām un būvēm, gāzes noliktavām un krātuvēm:

26.5.1. Gar gāzesvadiem — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas katrā pusē no gāzesvada ass, gāzesvadam ar spiedienu:

26.5.1.1. līdz 0,4 megapaskāliem — 1 metra attālumā,

26.5.1.2. vairāk par 0,4 megapaskāliem līdz 1,6 megapaskāliem — 5 metru attālumā,

26.5.1.3. vairāk par 1,6 megapaskāliem — 15 metru attālumā;

27. Aizsargjoslu pārklāšanās.

27.1. Gadījumos, kad vienā vietā pārklājas vairāku veidu aizsargjoslas, spēkā ir stingrākās prasības un lielākais minimālais platums. Visu veidu rīcība šajās vietās jāaskaņo ieinteresētajām institūcijām.