

DETĀLPLĀNOJUMA
“VEC-KAUČI”
GROZĪJUMI
PROJEKTS
III
APBŪVES NOSACĪJUMI

Detālplānojuma ierosinātājs: SIA “MG NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”,
Reģ. nr. 40003637960

Detālplānojuma izstrādātājs SIA “Arhitektūra un vide”
Reģ. Nr. 43603016278

2017

Saturs

1. Vispārējie nosacījumi	3
2. Atsevišķu izbūves teritoriju apbūves un izmantošanas nosacījumi.....	3
3. Detālpļānojuma realizācijas kārtība.....	6

1. Vispārējie nosacījumi

- 1.1. Detālplānojuma apbūves nosacījumi ir attiecināmi uz detālplānojuma „Vec-Kauči” teritoriju Garkalnes novadā, kur ietilpst nekustamie īpašumi:
Veckauču iela 1, Baltezers, Garkalnes novads, kadastra Nr. 8060 003 0400,
Veckauču iela 1A, Baltezers, Garkalnes novads, kadastra Nr. 8060 003 0401,
Veckauču iela 2, Baltezers, Garkalnes novads, kadastra Nr. 8060 003 0399,
Veckauču iela 2A, Baltezers, Garkalnes novads, kadastra Nr. 8060 003 0119,
Veckauču iela 3, Baltezers, Garkalnes novads, kadastra Nr. 8060 003 0402
Veckauču iela 4, Baltezers, Garkalnes novads, kadastra Nr. 8060 003 0404,
Veckauču iela 5, Baltezers, Garkalnes novads, kadastra Nr. 8060 003 0403,
Veckauču iela 6, Baltezers, Garkalnes novads, kadastra Nr. 8060 003 0405,
Veckauču iela 7, Baltezers, Garkalnes novads, kadastra Nr. 8060 003 0409,
Veckauču iela 8, Baltezers, Garkalnes novads, kadastra Nr. 8060 003 0408,
Veckauču iela 10, Baltezers, Garkalnes novads, kadastra Nr. 8060 003 0407,
Veckauču iela 12, Baltezers, Garkalnes novads, kadastra Nr. 8060 003 0406.
- 1.2. Detālplānojuma teritorijas apbūve un izmantošana veicamā saskaņā ar Garkalnes novada teritorijas plānojumu 2013.-2024. gadam ar 2015.gada grozījumiem kā arī atbilstoši Latvijas likumu un normatīvo aktu prasībām. Teritorijas apbūves un izmantošanas nosacījumi, kas netiek detalizēti šī detālplānojuma apbūves nosacījumos, piemērojami saskaņā ar Garkalnes novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem
- 1.3. Saskaņā ar Garkalnes novada teritorijas plānojumu 2013.-2024. gadam ar 2015.gada grozījumiem detālplānojuma “Vec-Kauči” teritorija atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS1) un aplūstošajā daļā Dabas un apstādījumu teritorijā (DA).
- 1.4. Detālplānojuma „Vec-Kauči” grozījumi izstrādāti kā konsolidēts dokuments, dokumenta sākotnējā versijā 2009.gadā izstrādātā un 2009.gada 29.aprīlī Garkalnes novada domē apstiprinātā „Detālplānojums „Vec-Kauči””, protokols Nr.4, 4§ (Detālplānojuma izstrādātājs SIA „Damsijas”, projekta izstrādes vadītāja Dace Bērziņa) iestrādājot veiktos grozījumus.

2. Atsevišķu izbūves teritoriju apbūves un izmantošanas nosacījumi

2.1. Savrupmāju apbūves teritorijas DzS1

- 2.1.1. Savrupmāju apbūves teritorija DzS1 galvenais teritorijas izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve:
 - 2.1.1.1. Apbūves nosacījumi Savrupmāju apbūves zemes vienībām Nr.1., Nr.2., Nr.3., Nr.4., Nr.5., Nr.6., Nr.7, Nr.8 saglabājami saskaņā ar 2009.gadā izstrādāto detālplānojumu „Veckauči”
 - 2.1.1.2. Savrupmāju apbūves zemes vienībām no Nr.9., Nr.10., Nr.11., Nr.12 apbūves nosacījumi saskaņā ar veiktajiem detālplānojuma grozījumiem,
 - 2.1.1.3. Zemes vienību Nr. 13., Nr.14., Nr.15., Nr. 16 savrupmāju apbūves daļai attiecināmi nosacījumi saskaņā ar veiktajiem detālplānojuma grozījumiem.

2.1.2. Vispārīgie izmantošanas noteikumi:

2.1.2.1. Atļautā izmantošana. Savrupmāju apbūves teritorijā DzS1 atļauts izvietot

- Savrupmāju,
- Dvīņu māju,
- Nepieciešamās saimniecības ēkas un palīgbūves;
- Labiekārtotu publisko ārtelpu – sporta, rotaļu laukumus, apstādījumus, skvērus u.tml.

2.1.2.2. Zemes vienība minimālā platība:

- Jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība – 1200 m², dvīņu mājām – 600 m².

2.1.2.3. Zemes vienības minimālā fronte- 15m.

2.1.2.4. Apbūves maksimālais augstums:

- Apbūves maksimālais augstums 12m,
- Maksimālais stāvu skaits 3 stāvi,
- Saimniecības ēku un palīgēku maksimālais augstums – 6,5m (viens stāvs un mansards).
- Maksimālais apbūves augstums pie būvlandes 6m (Zemes vienībām Nr. Nr. 9., Nr.10., Nr.11., Nr. 12., Nr.13., Nr.14., Nr.15., Nr.16.)– 8, 5m.

2.1.2.5. Maksimālais apbūves blīvums:

- Zemes vienībām Nr.1., Nr.2., Nr.3., Nr.4., Nr.5., Nr.6., Nr.7., Nr.8 10%
- Zemes vienībām Nr. 9., Nr.10., Nr.11., Nr. 12 30%
- Zemes vienībām Nr.13., Nr.14., Nr.15., Nr.16. 30% no savrupmāju apbūves teritorijas
- Vienā zemes vienībā var izvietot vienu dzīvojamo māju ar palīgēkām.
- Aprēķinot apbūves blīvumu, tajā neieskaita sezonas rakstura būves.

2.1.2.6. Priekšpagalma minimālais dziļums- būvlaide:

- 6m no Veckauču ielas sarkanās līnijas,
- Zemes vienībās Nr.1., Nr.2., Nr.3., Nr.4 50m no valsts autoceļa brauktuves tuvākās malas, bet ne tuvāk par 15m no ielas sarkanās līnijas,

2.1.2.7. Sānpagalma un aizmugures pagalmi:

- Minimālais platums 6m.
- Zemes vienībām Nr.13., Nr.14., Nr.15., Nr.16. aizmugures pagalma minimālais dziļums noteikts ne mazāk kā 50m no Lielā Baltežera,

2.1.2.8. Iebrauktuves platums zemes vienībā nedrīkst pārsniegt 5m

2.1.2.9. Žogi:

- Žogus izbūvē pa ielas sarkano līniju un zemes vienību robežām,
- Žogiem ir jābūt ne augstākiem par 1,8m, tiem jābūt stilistiski saskaņotiem ar ēku un blakus zemes vienību žogu arhitektūru.
- Žogiem jābūt nodrošina 30% caurredzamība (izņemot dzīvžogus);
- Starp kaimiņiem žogu atļauts būvēt līdz 2 m un necaurredzamu, ja ir panākta savstarpējā vienošanās.
- Zemes vienībās Nr.13., Nr.14., Nr.15., Nr.16. žogu gar Lielo Baltežeru drīkst izvietot pa tauvas joslu. Žogam pa tauvas joslu ir jābūt ūdens caurlaidošam.

2.1.3. Palīgizmantošana. Detālplānojuma „Vec-Kauči” savrupmāju apbūves teritorijā kā papildizmantošana pieļaujama- sporta būvju izvietošana.

2.2. Dabas un apstādījumu teritorijas DA

- 2.2.1. Dabas un apstādījumu teritoriju galvenais izmantošanas veids ir rekreācija, sports, tūrisms, brīvā laika vai kvalitatīvas dabas un kultūrvides nodrošināšana, ietverot ar atbilstošu funkciju saistītās būves.
- 2.2.2. Dabas un apstādījumu teritoriju apbūves nosacījumi attiecināmi uz zemes vienību Nr. 13., Nr.14., Nr.15., Nr. 16 dabas un apstādījumu teritorijas daļu.
- 2.2.3. Dabas un apstādījumu teritorija pilnībā atrodas Lielā Baltezera aizsargjoslā. Teritorija izmantošana ir veicama saskaņā ar Aizsargjoslu likuma noteiktajiem aprobežojumiem virszemes ūdensobjektu aizsargjoslām.
- 2.2.4. 10m platā joslā gar Lielā Baltezera krastu aizliegts izvietot jebkādas ēkas un būves, tajā skaitā žogus.
- 2.2.5. Vispārīgie izmantošanas noteikumi:
 - 2.2.5.1. Atļautā izmantošana
 - Dabas teritorija,
 - Labiekārtota pludmale,
 - Apstādījumi.

2.3. Transporta infrastruktūras teritorijas TR

- 2.3.1. Transporta infrastruktūras teritoriju galvenais izmantošanas veids ir visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamā lineārā transporta infrastruktūra.
- 2.3.2. Detālplānojuma „Vec-Kauči” teritorijā transporta infrastruktūras apbūves nosacījumi ir attiecināmi jaunveidojamo zemes vienību Nr. 17. un Nr. 18. apbūvei
- 2.3.3. Vispārīgie izmantošanas noteikumi:
 - 2.3.3.1. Atļautā izmantošana- visa veida transporta infrastruktūras objekti:
 - Vietējā iela – Veckauču iela (EV kategorija),
 - Inženierkomunikācijas.
 - 2.3.3.2. Veckauču ielas teritorija starp sarkanajām līnijām 12m
 - 2.3.3.3. Veckauču ielas sarkanajās līnijās izvietojami:
 - Brauktuve 6m platumā, kas veidojama ar cieto segumu,
 - Ietve brauktuves vienā pusē 1,5m platumā, kas veidojama ar cieto segumu,
 - Ielas apgaismojums,
 - Inženierkomunikācijas,
 - Lietus ūdens savākšanas sistēmas

3. Detālplānojuma realizācijas kārtība

- 3.1. Detālplānojuma teritorijas īpašnieki pēc detālplānojuma apstiprināšanas par saviem līdzekļiem nodrošina detālplānojumā paredzēto ielu un ārējo inženierkomunikāciju tīklu izbūvi pēc izstrādātiem un pastāvošā kārtībā apstiprinātiem būvprojektiem.
- 3.2. Detālplānojuma teritorijā paredzēts izstrādāt būvprojektus un izbūvēt sekojošas inženierkomunikācijas :
 - Ārējo elektroapgādi,
 - Sadzīves kanalizācijas nodrošinājumu,
 - Ūdensapgādi, kad būs pieejams pieslēgums centralizētajām komunikācijām.
- 3.3. Saskaņā ar apstiprinātiem būvprojektiem detālplānojuma teritorijā paredzēts izbūvēt:
 - Ārējos elektrotīklus no jaunas 20/0,42 kV transformatoru apakšstacijas un 0,4kv līnijas,
 - Sadzīves kanalizācijas tīklus ar pieslēgumu pa Laivu ielu pie zemes vienības ar kad. nr. 80600030168
 - Ūdensapgādes tīklus ar pieslēgumu Mētru ielā, kad būs iespējams pieslēgums centralizētajam Garkalnes novada ūdensvadam
 - Veckauču ielu, kas pēc būvdarbu veikšanas veidojama ar cieto segumu.
 - Ja pēc 50% apbūves realizācijas nav iespējams pieslēgties centralizētajiem ūdensapgādes tīkliem, ir veidojama ūdens ņemšanas vieta ugunsdzēsības vajadzībām pie Baltežera.

Detālplānojuma „Vec-Kauči” teritorijā Ietilpstošo nekustamo īpašumu

*Veckauču iela 1, Baltežers, Garkalnes novads, kadastra Nr. 8060 003 0400,
Veckauču iela 1A, Baltežers, Garkalnes novads, kadastra Nr. 8060 003 0401,
Veckauču iela 2, Baltežers, Garkalnes novads, kadastra Nr. 8060 003 0399,
Veckauču iela 2A, Baltežers, Garkalnes novads, kadastra Nr. 8060 003 0119,
Veckauču iela 3, Baltežers, Garkalnes novads, kadastra Nr. 8060 003 0402
Veckauču iela 4, Baltežers, Garkalnes novads, kadastra Nr. 8060 003 0404,
Veckauču iela 5, Baltežers, Garkalnes novads, kadastra Nr. 8060 003 0403,
Veckauču iela 6, Baltežers, Garkalnes novads, kadastra Nr. 8060 003 0405,
Veckauču iela 7, Baltežers, Garkalnes novads, kadastra Nr. 8060 003 0409,
Veckauču iela 8, Baltežers, Garkalnes novads, kadastra Nr. 8060 003 0408,
Veckauču iela 10, Baltežers, Garkalnes novads, kadastra Nr. 8060 003 0407,
Veckauču iela 12, Baltežers, Garkalnes novads, kadastra Nr. 8060 003 0406.*

īpašnieki

SIA „ MG NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”

U. B. un M.B.

Pilnvarotais pārstāvis SIA „ MG NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”