

# DETĀLPLĀNOJUMA “VEC-KAUČI” GROZĪJUMI

PROJEKTS

I

## PASKAIDROJUMA RAKSTS

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

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

2017

## Saturs

1. Teritorijas vispārējais raksturojums.....	3
2. Detālpārplānojuma grozījumu izstrādāšanas pamatojums.....	5
3. Detālpārplānojuma grozījumu izstrādāšanas mērķis .....	6
4. Detālpārplānojuma teritorijas esošā situācija un izmantošana.....	7
5. Detālpārplānojuma grozījumu risinājumi .....	8
6. Transporta organizācija.....	11
7. Inženiertehniskais nodrošinājums .....	11
8. Aizsargjoslas .....	12

*Detālplānojuma „Vec-Kauči” grozījumu izstrāde ir uzsākta saskaņā ar Garkalnes novada domes 2016.gada 27.decembra lēmumu (Proktokols Nr. 15., 12 §) „Par detālplānojuma „Vec-Kauči” grozījumu izstrādes uzsākšanu” un Darba uzdevumu Detālplānojuma „Vec-Kauči” detālplānojuma grozījumu izstrādei, un pamatojoties uz detālplānojuma grozījumu ierisinātāju detālplānojuma „Vec-Kauči” teritorijā esošo zemes vienību īpašnieku pasūtījumu.*

*Detālplānojuma grozījumi izstrādāti atbilstoši 2014. gada 14. oktobra LR Ministru kabineta noteikumos Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, ievērojot pašvaldības sasītošo noteikumu prasības, kā arī ievērojot valsts un pašvaldības iestāžu sniegtos nosacījumus detālplānojuma grozījumu izstrādei.*

*Detālplānojuma „Vec-Kauči” grozījumu sastāvā ietilpst sekojošas daļas:*

*I daļa Paskaidrojuma raksts*

*II daļa Grafiskā daļa, kas iever detālplānojuma grozījumu rasējumus M1:500. Grafiskā daļa izstrādāta uz aktuālas 2015.gadā sagatavotas topogrāfiskās pamatnes*

*III daļa Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi*

*IV daļa Pārskats par detālplānojuma grozījumu izstrādes procesu.*

## **1. Teritorijas vispārējais raksturojums**

*Detālplānojuma „Vec-Kauči” teritorija atrodas Garkalnes novada Baltezerā starp Valsts autoceļu A1 Rīga (Baltezers)—Igaunijas robeža (Ainaži)/Senču prospekts un Lielo Baltezeru.*

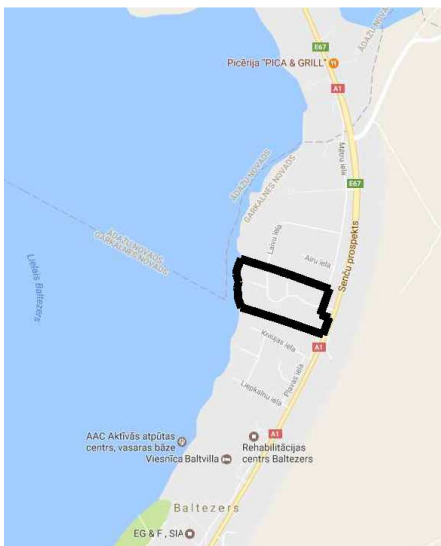
*Detālplānojuma “Vec-Kauči” teritorijā ietilpst nekustamie īpašumi:*

*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.*

*Detālplānojuma teritorija robežojas ar fiziskām personām piederošiem nekustamiem īpašumiem Airu iela 1A, Airu iela 3A, Airu iela 5, Airu iela 7, Laivu iela 8, Laivu iela 15, Kraujas iela 2A, Kraujas iela 2B, Kraujas iela 2C, Kraujas iela 2D, Garkalnes novada pašvaldības īpašumiem Laivu iela 19A, Laivu iela, Mētru iela, Lielais Baltezers un Valsts autoceļu A1 Rīga (Baltezers)—Igaunijas robeža (Ainaži).*

*Kopējā detālplānojuma teritorijas platība ir aptuveni 4,30 ha, tā ir juridiskas personas SIA „MG NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI” un fizisku personu U. B. un M. B., ko uz pilnvaras pamata pārstāv SIA „MG NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”, īpašums. Detālplānojuma grozījumu ietvaros būtiskas izmaiņas ir veicamas teritorijas rietumu daļai 2,36 ha platībā, pārējā detālplānojuma teritorijā tiek saglabāti 2009.gadā izstrādātā detālplānojuma risinājumi, bet Veckauču iela visā tās garumā tiek izdalīta kā atsevišķas zemes vienības.*

*Piekļuve detālplānojuma teritorijai ir nodrošināta no Mētru ielas, kas veido pieslēgumu Valsts autoceļam A1 Rīga (Baltezers)—Igaunijas robeža (Ainaži)/ Senču prospekts*



*Attēls Nr. 1 Detālplānojuma teritorijas novietojums*

*Detālplānojuma “Vec-Kauči” teritorijas apguve tika uzsākta saskaņā ar 2009.gadā izstrādātu un 2009.gada 29.aprīlī Garkalnes novada domē apstiprinātu „Detālplānojumu „Vec-Kauči””, protokols Nr.4, 4§ ( Detālplānojuma izstrādātājs SIA „Damsijas”, projekta izstrādes vadītāja Dace Bērziņa). Uzsākot detālplānojuma realizāciju tika konstatētas problēmas vairāku zemes vienību detālplānojuma teritorijas R daļā apgūšanā, bez tam detālplānojuma realizācijas gaitā ir notikušas izmaiņas valsts likumos un normatīvajos aktos, kā arī veiktas izmaiņas Garkalnes novada teritorijas plānojumā.*

*Detālplānojuma teritorija šobrīd netiek intensīvi izmantota. Teritorijas lielākajā daļā ir izveidojies priežu meža apaugums, Lielā Baltezers krastā šaurā joslā ir izveidojusies krūmiem aizaugusi piekrastes pļavas josla, ezerā niedru audzes. Saskaņā ar 2009.gadā apstiprināto detālplānojumu ir izbūvēta, bet nelabiekārtota, Veckauču iela. Ielas izbūves gaitā izveidojās reljefa izmaiņas detālplānojuma teritorijas R daļā.*

*Teritorijā nav vietu ar paaugstinātu augsnes vai grunts piesārņojumu, tajā neatrodas LR normatīvajos aktos noteiktā kārtībā reģistrētas piesārņotas vai potenciāli piesārņotas vietas.*

*Detālplānojuma teritorijā nav konstatēti Latvijā īpaši aizsargājami biotopi, īpaši aizsargājamās augu sugas, kurām veidojami mikroliegumi, kā arī Eiropas Savienības aizsargājami biotopi. Biotopu izpēte veikta 2005.gada oktobrī (pievienots IV daļā Pārskats par detālplānojuma grozījumu izstrādes procesu).*

*2015.gadā VSIA „Meliorprojekts” veica Lielā Baltezers 10% applūstamības riska teritorijas noteikšanu ((pievienots IV daļā Pārskats par detālplānojuma grozījumu izstrādes procesu). Tika konstatēts, ka Lielā Baltezers 10% riska applūduma līnija 1,54m (LAS) atšķiras no 2009.gadā izstrādātajā detālplānojumā norādītās Baltezers aizsargjoslas robežas. Saskaņā ar Aizsargjoslu likuma nosacījumiem ūdensobjektu aizsargjosla ir nosakāma ne mazāk kā applūstošās teritorijas platumā, kas ir precizēta detālplānojuma “Vec-Kauči” grozījumos*

## 2. Detālplānojuma grozījumu izstrādāšanas pamatojums

Uzsākot detālplānojuma "Vec-Kauči" realizāciju, tika konstatētas problēmas teritorijas R daļā esošo zemes vienību apsaimniekošanā, kur 2009.gadā izstrādātajā detālplānojumā paredzētā un daļēji izbūvētā Veckauču iela tieši šķērso un sadala zemes vienības Veckauču iela 12, Veckauču iela 10, Veckauču iela 8 un Veckauču iela 7. Lai nodrošinātu šo zemes vienību drošu apsaimniekošanu, mērķtiecīgi ir sadalīt katru palielinātās platības zemes vienību divās savrupmāju apbūves vienībās, izvietojot tās Veckauču ielas abās pusēs.

2015.gadā VSIA „Meliorprojekts” detālplānojuma teritorijā veica Baltežera 10% applūstamības riska teritorijas noteikšanu ((pievienots IV daļā Pārskats par detālplānojuma grozījumu izstrādes procesu). Tika konstatēts, ka pēc Veckauču ielas izbūves Baltežera 10% riska applūduma līnija 1,54m (LAS) atšķiras no 2009.gadā izstrādātajā detālplānojumā norādītās Baltežera aizsargjoslas robežas. Saskaņā ar Aizsargjoslu likuma prasībām ūdensobjektu aizsargjosla ir nosakāma ne mazāk kā applūstošās teritorijas platumā. Lai nodrošinātu jaunveidojamo zemes vienību optimālu izmantošanu, detālplānojuma teritorijas R daļā ir precizējama Lielā Baltežera aizsargjosla.

Tā kā detālplānojuma teritorijas realizācija jau ir uzsākta, detālplānojuma grozījumu izstrāde ir galvenokārt ir veicama detālplānojuma teritorijas R daļā, kur atrodas zemes vienības Veckauču iela 7, kad .apz. 8060 003 0409, Veckauču iela 8, kad .apz. 8060 003 0408, Veckauču iela 10, kad .apz. 8060 003 0407, Veckauču iela 12, kad .apz. 8060 003 0406. Detālplānojuma teritorijas A daļai tuvināti valsts autoceļam A1 Rīga (Baltežers)—Igaunijas robeža (Ainaži)/ Senču prospekts, kur atrodas zemes vienības Veckauču iela 1, kad .nr. 8060 003 0400, Veckauču iela 1A, kad .nr. 8060 003 0401, Veckauču iela 2, kad .nr. 8060 003 0399, Veckauču iela 2A, kad .nr. 8060 003 0119, Veckauču iela 3, kad .nr. 8060 003 0402, Veckauču iela 4, kad .nr. 8060 003 0404, Veckauču iela 5, kad .nr. 8060 003 0403, Veckauču iela 6, kad .nr. 8060 003 0405, zemes vienību izvietojums un sadalījums ir saglabājams nemainīts, bet Veckauču iela ir nodalāma kā atsevišķa zemes vienība. Detālplānojuma teritorijas A daļā teritorijas izmantošanas nosacījumi saglabājami saskaņā ar 2009.gadā izstrādāto detālplānojumu „Vec-Kauči”

Veckauču ielas sarkanās līnijas un ielas sarkano līniju pagriezienu punkti saglabājami saskaņā ar 2009.gadā izstrādāto detālplānojumu. Veckauču iela ir nodalāma kā atsevišķas zemes vienības un būvlaide nosakāma saskaņā ar Garkalnes novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem

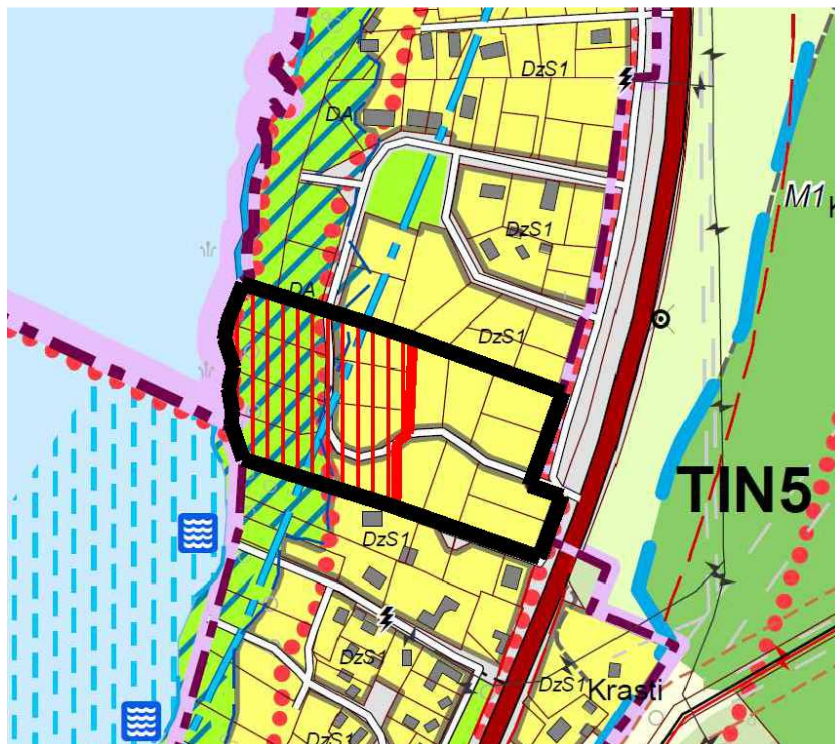
### 3. Detālplānojuma grozījumu izstrādāšanas mērķis

*Detālplānojuma grozījumu izstrādes mērķis ir precizēt detālplānojumā „Vec-Kauči” (apstiprināts Domes 2009.gada 29.aprīļa sēdē (protokols Nr.4., 4§), ar saistošajiem noteikumiem Nr. 10-dp „Par nekustamo īpašumu Veckauču iela 1, kad .nr. 8060 003 0400, Veckauču iela 1A, kad .nr. 8060 003 0401, Veckauču iela 2, kad .nr. 8060 003 0399, Veckauču iela 2A, kad .nr. 8060 003 0119, Veckauču iela 3, kad .nr. 8060 003 0402, Veckauču iela 4, kad .nr. 8060 003 0404, Veckauču iela 5, kad .nr. 8060 003 0403, Veckauču iela 6, kad .nr. 8060 003 0405, Veckauču iela 7, kad .nr. 8060 003 0409, Veckauču iela 8, kad .nr. 8060 003 0408, Veckauču iela 10, kad .nr. 8060 003 0407, Veckauču iela 12, kad .nr. 8060 003 0406”) noteiktās teritorijas izmantošanas iespējas un apgrūtinājumus:*






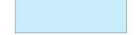
- 1. Lielā Baltezera aizsargjoslu, applūstošo teritoriju;*
- 2. Zemes vienību Veckauču iela 7, kad .apz. 8060 003 0409, Veckauču iela 8, kad .apz. 8060 003 0408, Veckauču iela 10, kad .apz. 8060 003 0407, Veckauču iela 12, kad .apz. 8060 003 0406 konfigurāciju un sadales iespējas;*
- 3. Veckauču ielas būvlaidi;*
- 4. Veckauču ielu izdalīt kā atsevišķu zemes vienību;*
- 5. Atbilstoši precizēt izmantošanas un apbūves nosacījumus detālplānojuma teritorijā;*
- 6. Detālplānojuma „Veckauči” grozījumus izstrādāt ievērojot Garkalnes novada teritorijas plānojumā 2013-2024.gadam ar 2015 gada grozījumiem noteiktās prasības, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus.*

#### 4. Detālpārplānojuma teritorijas esošā situācija un izmantošana

Saskaņā ar Garkalnes novada teritorijas plānojumu 2013.-2024. gadam ar 2015.gada grozījumiem detālpārplānojuma "Vec-Kauči" teritorija atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS1) un aplūstošajā daļā Dabas un apstādījumu teritorijā (DA). Detālpārplānojuma teritorija robežojas ar Transporta infrastruktūras teritorijām, Savrupmāju apbūves teritorijām, Dabas un apstādījumu teritoriju, Ūdeņu teritoriju.



##### APZĪMĒJUMI

	Nekustamā īpašuma "Vec-kauči" detālpārplānojuma robeža
	Detālpārplānojuma daļa, kur nepieciešams veikt grozījumus
	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1)
	Dabas un apstādījumu teritorija (DA)
	Transporta infrastruktūras teritorija (TR)
	Ūdeņu teritorija (Ū)

Attēls Nr. 2. Detālpārplānojuma teritorijas attēlojums Garkalnes novada teritorijas plānojumā

Detālpārplānojuma teritorija šobrīd netiek intensīvi izmantota. Saskaņā ar 2009.gadā apstiprināto detālpārplānojumu ir daļēji izbūvēta Veckauču iela ar pieslēgumiem Mētru ielai un Laivu ielai, tādējādi iekļaujoties Garkalnes novada kopējā ielu struktūrā. Detālpārplānojuma R daļā, kur veicamas zemes vienību konfigurāciju izmaiņas, ir izvietotas 4 zemes vienības, kuras šķērso Veckauču iela. Detālpārplānojuma teritorijas daļā, kur zemes vienību konfigurācija ir saglabājama, tikai Veckauču iela nodalāma kā atsevišķa zemes vienība, ir izvietotas un saglabājamās 8 zemes vienības. Teritorijas lielākajā daļā ir klajš priežu mežs, ezera krastā šaurā joslā ir izveidojusies krūmiem aizaugusi piekrastes pļavas josla.

*Detālplānojuma teritorijā reljefs ir ar izteiktu kritumu ezera virzienā, teritorijas R daļā tuvināti ezera krastam un teritorijas A daļā tuvināti Mētru ielai reljefs ir līdzens.*

*Detālplānojuma teritorija atrodas ķīmiskajā aizsargjoslā ap ūdens ņemšanas vietu "Lielais Baltezers", Lielā Baltezera aizsargjoslā, daļēji Lielā Baltezera tauvas joslā. Teritorijā ir noteikts servitūts- tiesības uz braucamo ceļu- Veckauču ielu.*

## **5. Detālplānojuma grozījumu risinājumi**

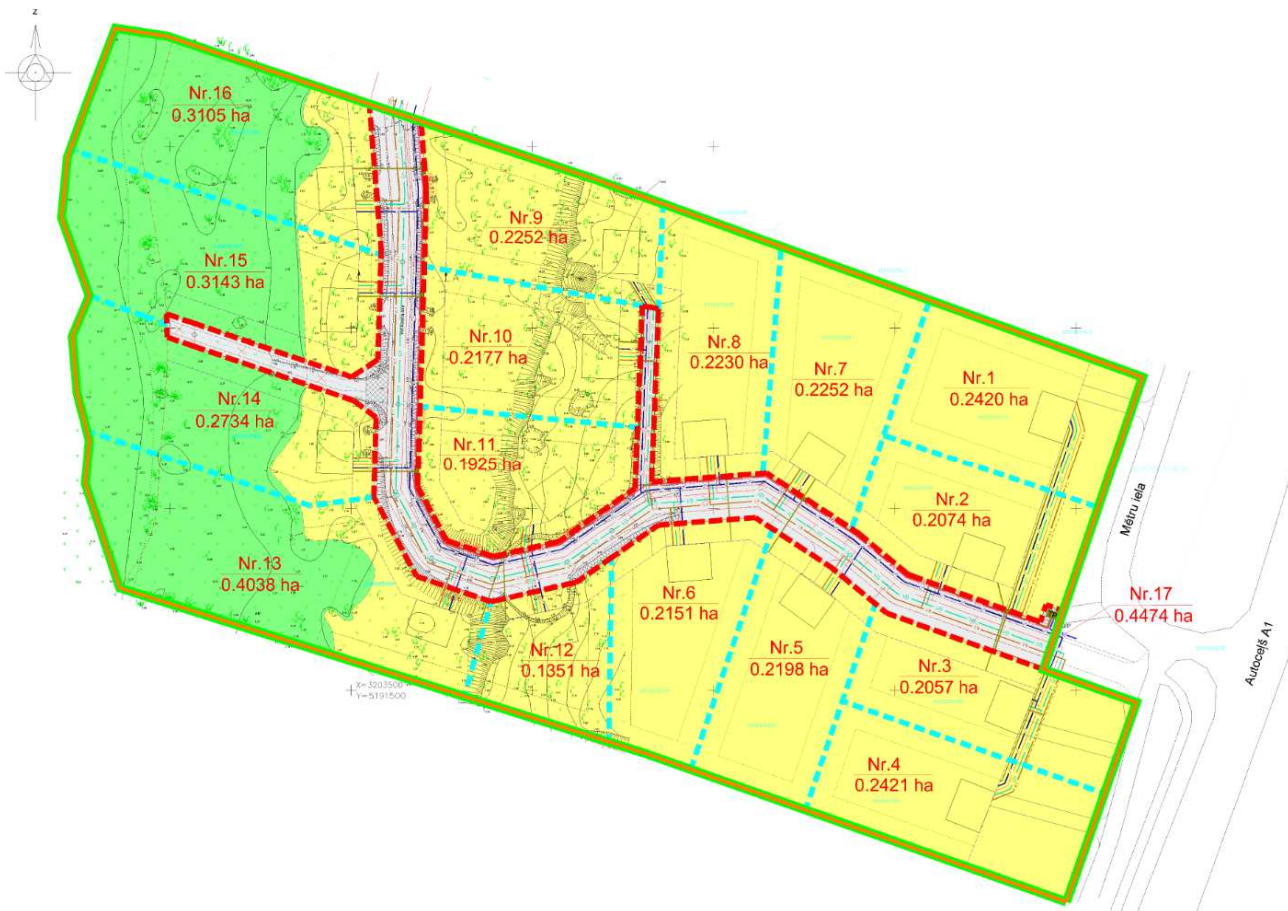
*Detālplānojuma „Vec-Kauči” grozījumu risinājumi ir izstrādāts saskaņā ar Garkalnes novada teritorijas plānojumu 2013.-2024. gadam ar 2015.gada grozījumiem, kur detālplānojuma teritorijai plānotā izmantošana ir noteikta Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS1) un applūstošajā daļā Dabas un apstādījumu teritorijā (DA).*

*Saskaņā ar Aizsargjoslu likuma prasībām ir precizēta Lielā Baltezera aizsargjosla, kas nosakāma pa aktualizēto 10% applūstamības riska teritorijas robežu, kā arī atbilstoši aizsargjoslas platumam ir precizējama Dabas un apstādījumu teritorijas robeža.*

*Detālplānojuma “Vec-Kauči” teritorijā 8 zemes vienību- Veckauču iela 1, Veckauču iela 1A, Veckauču iela 2, Veckauču iela 2A, Veckauču iela 3, Veckauču iela 5, Veckauču iela 4, Veckauču iela 6 konfigurācija un to apbūves nosacījumi ir saglabājami saskaņā ar 2009.gadā izstrādāto detālplānojumu. Zemes vienībām, kas atrodas tiešā Veckauču ielas tuvumā, detālplānojuma grozījumu ietvaros ir samazināta platība, nosakot zemes vienības robežu pa Veckauču ielas sarkano līniju. Veckauču iela visā detālplānojuma teritorijā ir nodalāma kā atsevišķa zemes vienība.*

*Detālplānojuma “Vec-Kauči” R daļā, lai optimālāk izmantotu teritoriju un izveidotu apsaimniekošanai drošas zemes vienības bez ielas šķērsojuma to vidusdaļā, katra no 4 esošajām zemes vienībām- Veckauču iela 12, Veckauču iela 10, Veckauču iela 8, Veckauču iela 7 ir sadalāmas 3 daļās, kur Veckauču iela ir izdalāma kā atsevišķa zemes vienība, un zemes vienību daļas abpus Veckauču ielai ir nodalāmas kā atsevišķas zemes vienības.*





Apzīmējumi

	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1)		Perspektīvā ēkas atrašanās vieta
	Dabas un apstādījumu teritorija (DA)		Projektējamā gāzes spiediena regulēšanas - uzskaites iekārta
	Transporta infrastruktūras teritorija (TR)		Projektējamo gāzes vads
	Detālplānojuma grozījumu robeža		Projektējamo ūdensvads, hidrants
	Zemes vienības robežas		Projektējamo 20 kV kabelis
	Zemes vienības kadastra apzīmējums		Projektējamo 0,4 kV kabelis
	Ielas sarkanā līnija		0,4 kV kabelu un komercuzskaites sadalne
	Projektētās zemes vienības numurs, platība		Projektējamā transformatora apakšstacija ar aizsargjoslu
	Likvidējamie zemes vienību robežu posmi		Projektējamo apgaismes kabelis
	Projektētā būvlaide		Projektējamā elektronisko sakaru tīklu kabelu kanalizācija
	Teritorijas zemes vienībā, kur iespējama apbūve		Projektējamo kanalizācijas vads, aka
	Projektētā brauktuve, gājēju ietve		

Attēls Nr. 3. Detālplānojuma teritorijas sadalījums un funkcionālais zonējums

Tabula.Nr. 1 Zemes vienību sadalījums

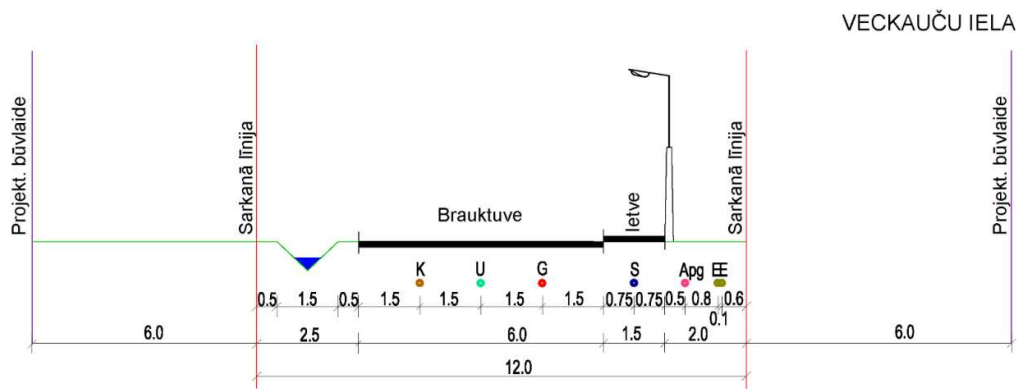
Zemes vienības Nr.	Esošās zemes vienību adreses	Adresācijas priekšlikums	Zemes vienību platības detālplānojuma grozījumiem m <sup>2</sup>	Atļautā zemes vienības izmantošana
1.	Veckauču iela 2A	Veckauču iela 2A	2420	DzSI
2.	Veckauču iela 2	Veckauču iela 2	2074	DzSI
3.	Veckauču iela 1	Veckauču iela 1	2057	DzSI
4.	Veckauču iela 1A	Veckauču iela 1A	2421	DzSI
5.	Veckauču iela 3	Veckauču iela 3	2198	DzSI
6.	Veckauču iela 5	Veckauču iela 5	2151	DzSI
7.	Veckauču iela 4	Veckauču iela 4	2252	DzSI
8.	Veckauču iela 6	Veckauču iela 6	2230	DzSI
9.	Daļa no Veckauču iela 12	Veckauču iela 12	2252	DzSI
10.	Daļa no Veckauču iela 10	Veckauču iela 10	2177	DzSI
11.	Daļa no Veckauču iela 8	Veckauču iela 8	1925	DzSI
12.	Daļa no Veckauču iela 7	Veckauču iela 7	1351	DzSI
13.	Daļa no Veckauču iela 7	Veckauču iela 9	4038	DzSI, DA
14.	Daļa no Veckauču iela 8	Veckauču iela 11	2734	DzSI, DA
15.	Daļa no Veckauču iela 10	Veckauču iela 13	3143	DzSI, DA
16.	Daļa no Veckauču iela 12	Veckauču iela 15	3105	DzSI, DA
17.	Daļa no Veckauču iela 2, Veckauču iela 1, Veckauču iela 3, Veckauču iela 5, Veckauču iela 4, Veckauču iela 6 Veckauču iela 12, Veckauču iela 10, Veckauču iela 8, Veckauču iela 7	Veckauču iela	4474	TR

Saskaņā ar Garkalnes novada teritorijas plānojumu 2013.-2024. gadam ar 2015.gada grozījumiem detālplānojuma grozījumu teritorijā būvlaide ir noteikta 6m no Veckauču ielas sarkanās līnijas. Pārējie zemes vienību izmantošanas nosacījumi un jaunveidojamās apbūves parametri saglabājami saskaņā ar 2009.gadā izstrādāto Detālplānojumu "Veckauči".

Visā detālplānojuma teritorijā veicot būvniecību un veicot labiekārtojuma darbus, jānodrošina vides pieejamība katrai jaunveidojamai zemes vienībai Vides pieejamības pasākumi ir jānodrošina saskaņā ar Valsts likumu, normatīvo aktu, kā arī sabiedrisko organizāciju izdoto metodisko norādījumu prasībām.

## 6. Transporta organizācija

Detālplānojuma grozījumu risinājumos ir saglabāti 2009.gadā izstrādātā detālplānojuma „Veckauči” transporta organizācijas risinājumi. Detālplānojuma teritorijā ir daļēji izbūvēta Veckauču iela, kas pieslēdzas Mētru ielai un Laivu ielai. Detālplānojuma grozījumu risinājumos Veckauču ielas sarkanās līnijas un to pagriezienu punkti ir saglabājami saskaņā ar 2009.gadā izstrādāto detālplānojumu Veckauču iela sarkano līniju robežās tiek izdalīta kā atsevišķas zemes vienības.



Attēls Nr. 4. Veckauču ielas šķērsprofils

Veckauču ielas sarkano līniju platumu saskaņā ar 2009.gadā izstrādāto detālplānojumu ir 12m. Ielas šķērsprofilā ir izvietojama brauktuve 6m platumā, ietve 1,5m platumā, ielas infrastruktūras elementi un inženierkomunikācijas. Velosipēdu kustība ir veidojama kopīgi ar autotransporta plūsmu.

Būvlaide noteikta 6 m attālumā no Veckauču ielas sarkanās līnijas.

## 7. Inženiertehniskais nodrošinājums

Detālplānojuma inženiertehniskais nodrošinājums veicams saskaņā ar 2009.gadā izstrādāto Detālplānojumu “Vec-Kauči”.

Papildus 2009.gadā izstrādātā Detālplānojuma „Vec-Kauči” risinājumiem apbūves perspektīvai nodrošināšanai ar dzeramo ūdeni, kad detālplānojuma teritorijas tuvumā tiks izbūvēts centralizēts ūdensvads, zem projektējamiem ceļiem ir jāizvieto ūdensvada caurules un aizbīdņi ar spiediena klasi ne zemāku par PN10. Ūdensvadā ir izvietojams hidrants. Ūdensvada novietojums norādīts Veckauču ielas šķērsprofilā. Pagaidu risinājumā līdz centralizētā ūdensvada izbūvei katrā zemes vienībā ir veidojama vietēja ūdens ņemšanas vieta. Ja līdz 50% apbūves realizācijai nav iespējams pieslēgties centralizētajiem ūdensapgādes tīkliem, ir jāveido aprīkota ūdens ņemšanas vieta ugunsdzēsības vajadzībām pie Lielā Baltezera.

Papildus 2009.gadā izstrādātā Detālplānojuma „Vec-Kauči” risinājumiem sadzīves notekūdeņu kanalizācija tiek paredzēta uz Laipu ielu pie zemes vienības ar kad. nr. 80600030168. Kanalizācijas kolektori ir izvietojami zem projektējamiem ceļiem, paredzot caurules ar minimālo diametru 150mm un stiprības klasi ne zemāku par SN8, kanalizācijas spiedvadu izturību veidojot ne zemāku par PN6. Pie katras zemes vienības ir paredzama notekūdeņu uzskaitē, uzstādot plūsmas mērītājus.

## 8. Aizsargjoslas

Detālpplānojumā tiek noteiktas visa veida esošās un perspektīvās aizsargjoslas. Aizsargjoslu lielumi ir noteikti atbilstoši Aizsargjoslu likuma un konkrēto aizsargjoslu noteikšanas metodikas prasībām.

### 5.1. **Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas.**

5.1.1. *Detālpplānojuma teritorijas grozījumu daļa daļēji atrodas Virszemes objekta Lielā Baltezers aizsargjoslā*

5.1.2. *Detālpplānojuma teritorijas R daļa atrodas Bakterioloģiskā aizsargjoslā ap ūdens ņemšanas vietām*

5.1.3. *Detālpplānojuma teritorija atrodas ķīmiskajā aizsargjoslā ap ūdens ņemšanas vietām*

### 5.2. **Aizsargjoslas gar ielām, autoceļiem.**

5.2.1. *Detālpplānojuma teritorijas R daļā, kur netiek veikti grozījumi, būvlaide noteikta 15m no Veckauču ielas sarkanās līnijas, detālpplānojuma teritorijas A daļā, kur tiek veikti grozījumi, būvlaide noteikta 6 m no Veckauču ielas sarkanās līnijas.*

5.2.2. *Daļa detālpplānojuma teritorijas ietilpst valsts autoceļa A1 aizsargjoslā.*

5.3. **Detālpplānojuma teritorijā ir noteiktas un ievērotas esošās, un noteiktas ekspluatācijas aizsargjoslas visa veida komunikācijām.** *Perspektīvās komunikācijas paredzēts izvietot jaunveidojamā ceļa nodalījuma joslā, kur tiek nodrošināta visu inženierkomunikāciju droša ekspluatācija:*

5.3.1. *Elektronisko sakaru tīklus paredzēts izvietot Veckauču ielas sarkanajās līnijās, kur tiek nodrošināta aizsargjosla gar elektronisko sakaru tīkliem.*

5.3.2. *Elektropārvades kabeļu līniju paredzēts izvietot Veckauču ielas sarkanajās līnijās, kur tiek nodrošināta tās droša ekspluatācija.*

5.3.3. *Jaunveidojamās ūdensvada un kanalizācijas komunikācijas detālpplānojuma teritorijā ir izvietojamas Veckauču ielas sarkanajās līnijās, kur tiks nodrošinātas aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizāciju.*

5.3.4. *Perspektīvais gāzesvads ar spiedienu līdz 0.4 MPa ir izvietojams Veckauču ielas sarkanajās līnijās, kur tiks nodrošināta ekspluatācijas aizsargjosla ap gāzesvadiem, gāzapgādes iekārtām un būvēm.*

5.3.5. *Lai nodrošinātu zemes vienības Nr.1 un Nr.4 ar centralizētajām komunikācijām, zemes vienībās Nr.2 un Nr.3. ir veidojamas apgrūtinājums būvniecības ierobežojums – inženierkomunikāciju koridors.*

5.4. **Detālpplānojuma teritorijas R daļa atrodas tauvas joslā gar Lielo Baltezeru.**