



● ● ● ●

SENČU SILS

INVESTĪCIJU PROJEKTS





ESIET LAIPNI GAIDĪTI VERNISĀŽAS PASĀŽĀ “SENČU SILS”!



Vernisāžas pasāža “Senču Sils” atrodas gleznainajā Baltezera krastā, kuru ieskauj priežu meži. Viens no īpašuma lielākajiem ieguvumiem, ko novērtē mūsu pastāvīgie iedzīvotāji ir miera sajūta pie dabas un privātums. Fantastiska ainava, saulrieti Baltezera gludajā spoguļī un svaigais meža gaiss padara šo vietu par paradīzes stūrīti jums un jūsu tuviniekiem.

MĀJAS

Teritorijā atrodas 12 mājas. Mājas ir pielāgotas drošai un ērtai ģimenes dzīvei. Mājas kopējā dzīvojamā platība no 72 m² līdz 370 m². Māja ir aprīkota ar sadzīves tehniku un ir pilnībā mēbelēta. No mājas logiem paveras brīnišķīgs skats uz ezeru.

SENČU SILS





ATPŪTAS ZONA

Teritorijā ir pieejamas arī papildus izklaides un atpūtas iespējas, kā piemēram, āra tenisa korti, bērnu laukumiņš, pludmale, baseins un SPA zona ar turku un krievu pirtīm, solārijs, džakuzi, biljarda zāle, āra kamīns un atpūtas zona.



SENČU SILS

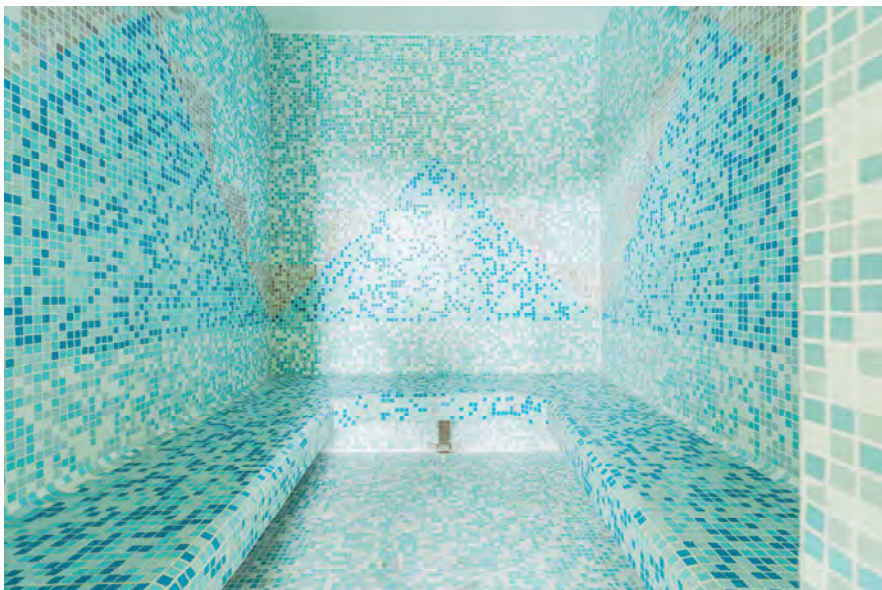




SPA & WELLNESS CENTRS AR BASEINU



SPA & Wellness centrā ir viss ērtai atpūtai ziemā un vasarā - krievu un turku pirtis, peldbaseins, džakuzi, ērti atpūtas krēsli un vannas. Mūsu SPA un labsajūtas zona ir ideāla vieta nelielām ballītēm, bērnu pasākumiem, atpūtai ģimenes un draugu lokā, kā arī ķermeņa un dvēseles labsajūtas vannas rituālu vadīšanai.



SENČU SILS



LAIVU PIESTĀTNE

Teritorijā ir pieejamas sava pludmale ar jahtu vai kuteru piestātni. Blakus pludmalei atrodas lapene ar atpūtas krēsliem un grilu, kur sarīkot pikniku un baudīt skaisto dienu. Pieejama ūdensmotociklu īre.



SENČU SILS





SALIŅA

Uz nelielas salas atrodas izsmalcināta māja, kurā var ērti izmitināt 2 cilvēkus. Mājas kopējā dzīvojamā platība ir 26 m². Salā esošajā mājā varat atpūsties ne tikai siltajā sezonā - māju silda radiatori, un ir arī grīdas apsildes funkcija.





SENČU SILS

INVESTĪCIJU PROJEKTS

**GARKALNES NOVADA
TERITORIJAS PLĀNOJUMS
2013-2024
TERITORIJAS
IZMANTOŠANAS UN
APBŪVES NOTEIKUMI**

ar 2015.gada grozījumiem





APZĪMĒJUMI

Funkcionālais zonējums

- Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)
- Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1)
- Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)
- Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD)
- Publiskās apbūves teritorija (P)
- Jaukta centra apbūves teritorija (JC)
- Transporta infrastruktūras teritorija (TR)
- Tehniskās apbūves teritorija (TA)
- Dabas un apstādījumu teritorija (DA, DA1)
- Mežu teritorija (saimnieciskie meži - M)
- Mežu teritorija (aizsargājамie meži - M1)
- Mežu teritorija (mežsaimnieciski nozīmīgie saudzējamie meži - M2)
- Mežu teritorija (ainaviski nozīmīgie saudzējamie meži - M3)
- Mežu teritorija (rekreācijai nozīmīgie saudzējamie meži - M4)
- Ūdeņu teritorija (Ū)
- Ainaviski vērtīga teritorija (TIN5)
- Nacionālas un reģionālas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija (TIN72 - nacionālas nozīmes autoceļu attīstības teritorija)

Aizsargjoslas

- Virszemes ūdensobjektu aizsargjosla
- Ķīmiskā režīma aizsargjosla ap ūdens ņemšanas vietām
- Aizsargjosla gar autoceļiem
- Aizsargjosla gar elektriskajiem tīkliem
- Sanitārā aizsargjosla ap notekūdeņu attīrīšanas iekārtām
- Mežu aizsargjosla ap Rīgas pilsētu

Applūstošā teritorija
(Dati: VSIA "Melioprojekts" 2009.g. pētījums
"Applūstošās teritorijas noteikšana Garkalnes novada teritorijā")

IZKOPĒJUMI NO GARKALNES NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMA 2013- 2024 GRAFISKĀS DAĻAS KARTES



SENČU SILS

SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJAS (DZS1)

1. Savrupmāju apbūves teritorijas galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un dvīņu māju apbūve.
2. Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS1) atļauts izvietot:
 - savrupmāju;
 - dvīņu māju;
 - nepieciešamās saimniecības ēkas un palīgbūves;
 - ierīkot labiekārtotu publisko ārtelpu – sporta, rotaļu laukumus, apstādījumus, skvērus u.tml.



SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJAS (DZS1)

3. Kā papildizmantošanu var paredzēt:

- pirmsskolas aprūpes un izglītības iestādi;
- pašvaldības iestādi;
- sporta zāli, tenisa kortus;
- aptieku, veterinārmedicīniskās prakses iestādi;
- viesu māju, viesnīcu;
- veikalu, kafejnīcu vai sadzīves pakalpojumu objektu (izņemot DUS, autoservisi utml., kas rada troksni, vibrāciju, smakas) ar tirdzniecības platību līdz 150 m².





SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJAS (DZS1)

4. Dzīvojamā mājā vai palīgēkās atļauts iekārtot telpas individuālajam darbam.
5. Jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība – 1200m², dvīņu mājām – 600 m².
6. Maksimālais apbūves blīvums - 30%.
7. Aprēķinot apbūves blīvumu, tajā neieskaita sezonas rakstura būves.
8. Maksimālais stāvu skaits - 3 stāvi.
9. Maksimālais apbūves augstums - 12 m.





SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJAS (DZS1)

10. Maksimālais apbūves augstums pie būvlaides, ja būvlaide ir 3 m – līdz 6 m
11. Ja būvlaide ir 6 m – līdz 8,5 m. Ēkas izvietojamas zemes vienībā ar tādu aprēķinu, lai jebkura ēkas pārseguma jumta virsmas punkta augstums virs dabīgā zemes līmeņa nebūtu augstāks, kā attālums no šī punkta projekcijas uz zemes līdz zemes vienības robežai.





SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJAS (DZS1)

- 12. DzS1 teritorijā uz vienas zemes vienības var izvietot vienu dzīvojamo māju ar palīgēkām.
- 13. Zemes vienības minimālā ielas fronte -15 m.
- 14. Būvlaide - jāievēro iedibinātā būvlaide, ja tādas nav, tad atbilstoši ielas kategorijai, bet ne mazāka par 3 m.



1. Dabas un apstādījumu kvalitātes dabas un kultūrvides nodrošināšana, ietverot mu teritoriju galvenais izmantošanas veids ir rekreācija, sports, tūrisms, brīvā laika vai ar atbilstošo funkciju saistītās ēkas un būves.
2. Dabas un apstādījumu teritorijā DA atļauts izvietot un ierīkot:
 - brīvdabas estrādi;
 - paviljonu;
 - skatu torni;
 - mežaparku, parku, skvēru, apstādījumus;
 - labiekārtotu pludmali;
 - tūrisma un dabas takas;
 - velotrasi, slēpošanas trasi.

DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJAS (DA)



DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJAS (DA)

3. Dabas un apstādījumu teritorijās var izvietot publiskās funkcijas nodrošināšanai nepieciešamos infrastruktūras objektus un būves, kā arī ierīkot tūrisma un rekreācijas objektiem nepieciešamās transporta līdzekļu stāvvietas un teritorijas labiekārtojumu, veikt meliorācijas sistēmu izbūvi.
4. Dabas un apstādījumu teritorijās zemes vienības minimālo platību, pieļaujamo apbūves blīvumu, brīvo zaļo teritoriju, ēku vai būvju augstumu nosaka pašvaldība katrā konkrētā gadījumā, vadoties pēc plānotā objekta un teritorijas specifikas.



AINAVISKI VĒRTĪGĀS TERITORIJAS (TIN5)

1. Ainaviski vērtīgās teritorijas ir noteiktas gar valsts autoceļiem A1, A2 (posmam), A4 un apkārt Lielajam Baltezeram un Langstiņu ezeram.
2. Ainaviski vērtīgajās teritorijās pašvaldība var izvirzīt nosacījumus jaunbūvju arhitektoniskajam veidolam un noteikt prasību iekļaut būvprojektā plānotā objekta vizuālās ietekmes izvērtējumu.
3. Ja ainaviski vērtīgajās teritorijās nepieciešams teritorijas attīstības komplekss risinājums, pašvaldība var izvirzīt prasību izstrādāt detālplānojumu.





APPLŪSTOŠĀS TERITORIJAS



SENČU SILS

1. Ūdensobjektu applūstošajā teritorijā drīkst izvietot tikai vieglas konstrukcijas žogus, kas nodrošina ūdens brīvu caurplūšanu (bez pasētas, drāšu, sietu u.tml.žogi).
2. Plūdu riska teritorijas - 1% applūstamības riska teritorijā zemes īpašniekam ir jānodrošina dzīvojamo ēku aizsardzība pret iespējamām plūdiem.
3. Balstoties uz pētījumiem ar aktualizētiem novērojumu datiem, lokālpāplānojumā, detālpāplānojumā, zemes ierīcības projektā vai būvprojektā uz aktuālas topogrāfiskās kartes mērogā 1:2000, 1:1000 vai 1:500 var precizēt applūstošās teritorijas, un tas nav uzskatāms par Apbūves noteikumu un teritorijas plānojuma grozījumiem.
4. Ja precizējot applūstošās teritorijas līniju, tiek konstatēts, ka kāda teritorijas daļa neapplūst, tad tajā tiek atļauta tāda izmantošana (funkcionālā zona, kas saistīta ar apbūvi), kas ir noteikta blakus esošajā sauszemes teritorijā, jeb atbilstoši precizēta funkcionālās zonas robeža, ja šajā teritorijā ir vairākas funkcionālās zonas.
5. Plānojot apbūvi gar Lielā Baltezera krastu, tuvākais pieļaujamais attālums no ūdenslīnijas līdz dzīvojamām mājām ir 50 m, bet saimniecības ēkām – 30 m, ja vien teritorija nav applūstoša.

Lielā Baltezera teritorija pie zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem
80600020789, 80600020378, 80600020040

INVESTĪCIJU IESPĒJAS

Maija Krieviņa



+37129263981



krievina.m@gmail.com



[Senču Sils](#)

