

1.1. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS UN TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI.

Teritorija, kurai tiek izstrādāts detālplānojums, atrodas **pilsētas Viduspoguļankas rajonā**. Tie ir divi zemes gabali ar **kadastra numuru 0500 037 2216 un 0500 037 2218**. Zemes gabalu kopējā platība ir 7203 kv.m. Zemes gabals (1.vienība) robežojas ar Sēņu ielu un esošo brauktuvi, kas ir Lakstīgalu ielas atzare. Otrā zemes vienība robežojas ar esošo brauktuvi un Lakstīgalu ielas sarkano līniju. 1.zemes vienībai no R piekļaujas zemes gabals ar ģimenes mājas apbūvi. Uz R no pirmās zemes gabala vienības atrodas vairākas ģimenes mājas, kuru teritorijās ir iebraukšana no Sēņu ielas. Arī Lakstīgalu ielā uzbūvētas vairākas ģimenes mājas.

1.un 2. zemes vienība ir **privātipašums**, kas pieder zemes īpašniekam **Romualdam ŠOSTAKOVSKIM**.

Abas zemes vienības ir apmežotas, galvenokārt ar priedēm. Vietām ir nelieli pauguri, klajumi. Teritorija pašlaik tiek izmantota galvenokārt kā pastaigu vieta apkārtējiem iedzīvotājiem. Sakarā ar to, ka abi zemes gabali atrodas starp vietējās nozīmes ielām un brauktuvi, kā arī esošo mazstāvu apbūvi, tie tiek pakļauti intensīvai gājēju kustībai, kā arī vietējie iedzīvotāji tos bieži izmanto savās interesēs: dedzina ugunsurus, mazgā automašīnas, piegružo ar sadzīves atkritumiem.

Braucamās ielas – Lakstīgalu un Sēņu nav labiekārtotas, tās izveidojušās kā nelielas 2,5m platas automašīnu iebraukātas ielas, bez attiecīgās labiekārtošanas. Attiecīgi izveidojusies arī brauktuve, kas atrodas starp abiem zemes gabaliem.

Abos zemes gabalos ir brīvas teritorijas, kur, tikai veicot sanitāro cirti varētu uzbūvēt vairākas ģimenes mājas, neizcērtot lielos vērtīgos kokus.

Ģimenes māju būvniecības gadījumā būtu labiekārtotas esošās ielas, piebrauktuves. Vairākām ģimenēm būtu iespēja uzlabot savus dzīves apstākļus, uzbūvējot privātmājas. Arī zemes gabalu īpašniekam būtu dota iespēja racionāli izmantot savu īpašumā esošo zemi.

Sēņu ielas sarkanā līnija sakrīt ar zemes gabalu Z robežu, savukārt Lakstīgalu ielas sarkanā līnija sakrīt ar zemes gabala D robežu.

Zemes gabalā vai to tuvumā nav objektu, kuriem piemērojams "Aizsargjoslu likums".

1.2.DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS.

Detālplānojumā paredzēts zemes gabalu ar kadastra numuru 0500 037 2216 un platību 3697 kv.m sadalīt divos vienādos gabalos. Katra gabala platība būtu, lielāka nekā Viduspoguļankas rajonam noteikts „ Pilsētas apbūves noteikumos“. Zemes gabalu ar kadastra numuru 0500 037 2218 un platību 3506 kv.m un 7203 kv.m paredzēts sadalīt divos gabalos. Zemes gabala platība būtu ap 1800 kv.m.

VARIANTA RISINĀJUMS paredz iebraukšanai izmantot esošās ielas – Sēņu ielu (3 mājām) un Lakstīgalu ielu (1māja), kas ir pilsētas ielas bez īpaša labiekārtojuma un tiek ziemā tīrītas no sniega sanesumiem. Perspektīvē pilsētai būtu jāplāno šo ielu izbūve par pilsētas budžeta līdzekļiem, izveidojot 6m braucamās joslas ar cieto iesegumu, attiecīgo ielu slīpumu. Trotuārus veidot ar cieto segumu nav lietderīgi, jo tik ainaviskā vidē būtu jā saglabā katrs koks, kas ir no brauktuves līdz ielu sarkanajām līnijām, kuras šajā gadījumā sakrīt ar zemes gabalu robežām. Plānojumā piedāvāts izveidot ainaviskas taciņas, kas iziet paralēli brauktuvei starp kokiem.

Apbūves līnija – brīva, jo mājas un saimniecības ēkas paredzēts izvietot brīvajos laukumos, praktiski nenozāģējot nevienu koku.

Atsevišķi koki ar speciāli veidotajām apmalēm iekļaujami kopējā labiekārtošanā (autostāvvietas, apgriešanās laukumi).

Pārējās apbūves risinājums ir analogs kā I.variantā.

Sēņu un Lakstīgalu ielām būtu jāveic rekonstrukcija par pilsētas pašvaldības līdzekļiem, jo pie šīm ielām pieslēgtas vairāk nekā 15 ģimenes mājas, kuru īpašnieki ir nodokļu maksātāji pilsētas budžetā.

Plānojums paredz 6m platas braucamās joslas ar cieto iesegumu.

Apbūves līnija paredzēta 6m abās pusēs no brauktuves. Dzīvojamās ģimenes mājas izvietotas klajumos vai vietās, kur ir koki ar nelielu diametru. Šāds izvietojums paredz saglabāt maksimāli lielos vērtīgos kokus. Saimniecības ēkas bloķētas pa zemes gabalu robežām un izvietotas brīvajās no kokiem vietās. Pie katra iebraucamā ceļa brīvajās vietās paredzēts automašīnu apgriešanās laukums un stāvvietas ar cieto iesegumu.

Zemes gabala labiekārtojums paredz brīvas formas pastaigu celiņus 75 cm platumā no ekoloģiska ieseguma (rupja grants, ekoplāksnes, koka ripas u.c.). Katram celiņam 3-4 vietās pieslēdzas laukumiņi, kuros var izvietot labiekārtojuma elementus – dārza baseinu, pergolu, lapeni, ugunsкура vietu, atpūtas vietu. Šāds labiekārtojuma veids, kad celiņi izvijas cauri koku stumbriem un tam pieslēdzas visi nepieciešamie sadzīves

PRIEKŠROCĪBAS

- 1) Zemes īpašnieks, izbūvējot iebrauktuves zemes gabalos no Sēņu ielas un Laktīgalu ielas atstāj brīvu un neskartu meža zonu starp abiem gabaliem, kur varētu likvidēt esošo brauktuvi, jo tai nav izteiktas funkcijas, atstājot tikai pastaigu taciņu. Līdz ar to, būtu saglabāta neskarta meža teritorija.
- 2) Izvietojot mājas brīvajos zemes gabalos, nenosakot apbūves līniju, dos iespēju saglabāt vairāk vērtīgo koku.

1.2.1. TERITORIJAS INŽENIERAPGĀDE

• TERITORIJAS ELEKTROAPGĀDE

Dzīvojamo māju elektroapgāde (perspektīvē arī ielas iecirkņa izgaismošana) paredzēta pēc atsevišķi izstrādāta elektroapgādes projekta, kas saskaņojams ar VAS "Latvenergo Austrumu elektriskā tīkla Daugavpils filiāli".

• ŪDENSAPGĀDE UN NOTEKŪDENU NOVADĪŠANA

Tuvumā nav pilsētas ūdensvada un kanalizācijas tīklu, tāpēc katras no četrām mājām ūdensapgāde jārisina individuāli.

Plānojums paredz spices vai dziļurbuma akas (ja dziļākas par 16 m ir jāsaņem "Reģionālās vides pārvaldes" atļaujas). Iespējama arī grodu aku izbūve.

Notekūdeņu novadīšanai paredzēta individuāli būvētās nosēdakas katrā zemes gabalā.

Ūdensapgādes risinājums un nosēdakas projekts darba rasējumos paredzēts katras konkrētas dzīvojamās mājas tehniskajā projektā.

• SILTUMAPGĀDE

Vietējā, ar cieto kurināmo, uzstādot individuālus apkures katlus. Perspektīvē iespējama apkure ar dabīgo gāzi, kas ir ekoloģiski tīrāks kurināmais. Jautājums par dabīgās gāzes pieslēgšanos risināms atsevišķi. Pēc A/S "Latvijas gāze" Daugavpils dabas gāzes iecirkņa vadlīnijām, gāzes vadu projektēšana un izbūve notiek pēc dzīvojamo māju uzbūvēšanas, kad reāli dabā ir šie objekti.

1.3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRKI UN UZDEVUMI

Teritoriju paredzams izmantot četru ģimenes māju būvniecībai. Teritoriju attīstot kā apbūves teritoriju, būtu noslēgta kvartāla apbūve starp Ventas, Sēņu, Lakstīgalu un Robežu ielām.

Jaunas dzīvojamās mājas, kuras būs uzbūvētas pēc individuāliem izteiksmīgiem projektiem, papildinās un uzlabos apkārtējo pilsētvidi un radīs izteiksmīgus apbūves akcentus.