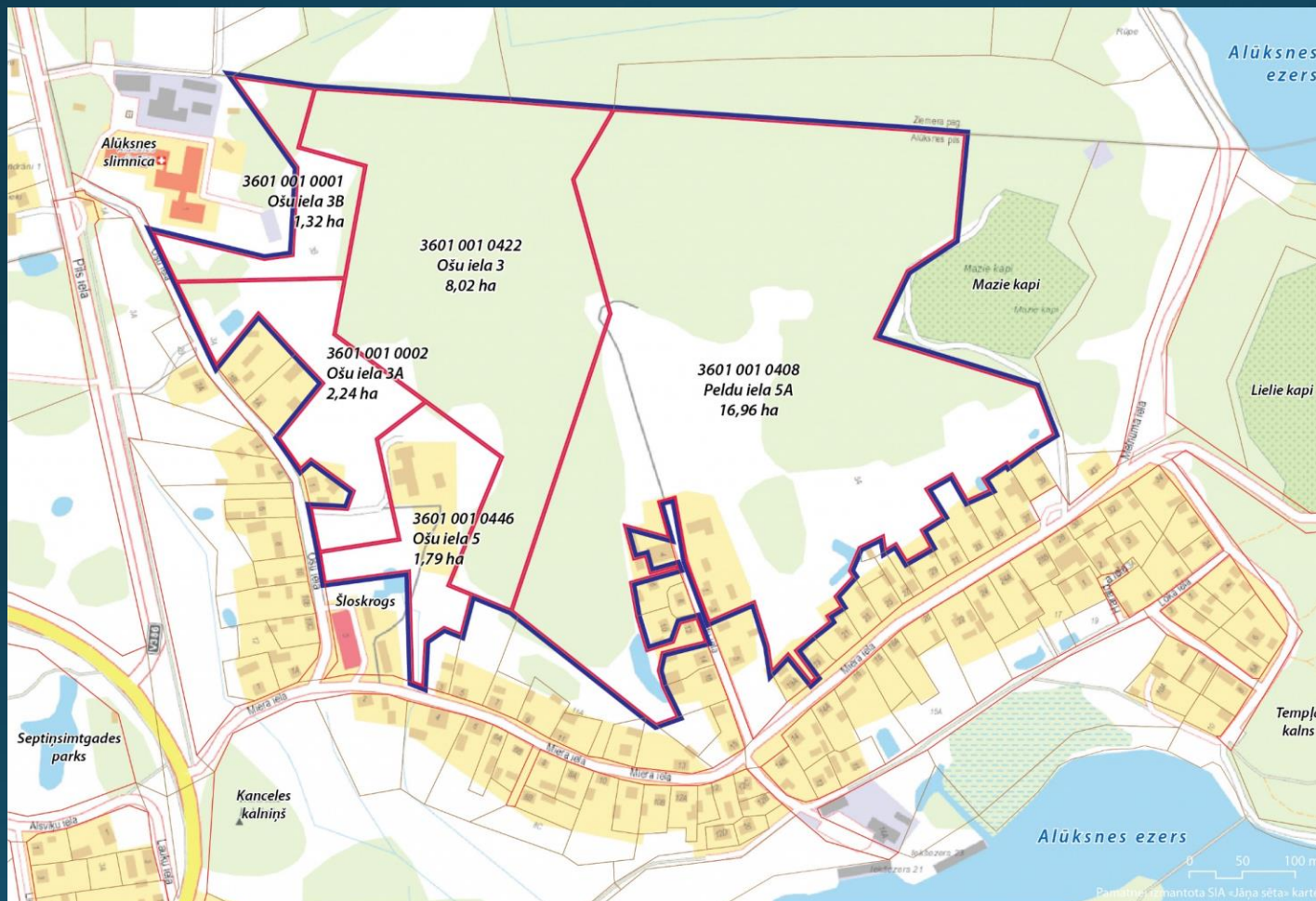


Lokālplānojums Peldu ielā 5A, Ošu 3, 3A, 3B, 5

1.redakcija

nodošanai
publiskai
apspriešanai un
institūciju
atzinumu
saņemšanai

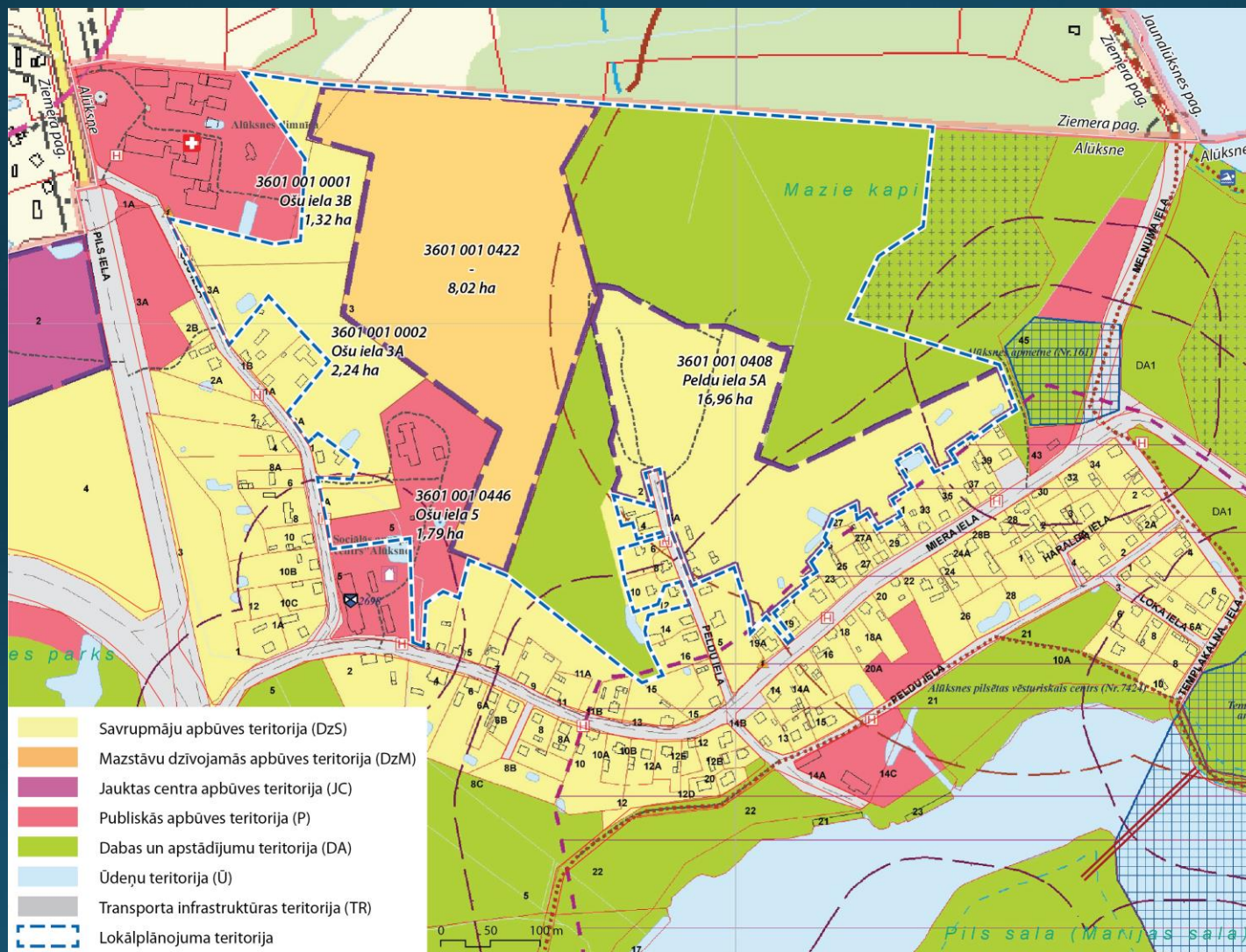


SIA «Grupa93»
22/09/2022

Teritorijas esošā situācija



LP izstrādes uzsākšana pamatojoties uz Alūksnes novada domes
05.04.2022. lēmumu un apstiprināto DU
https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_23511



Teritorijas funkcionālais zonējums saskaņā ar Alūksnes novada teritorijas plānojumu 2015.-2027. gadam

Lokālplānojuma izstrādes mērķis – grozīt spēkā esošo teritorijas plānojumu, nodrošinot priekšnoteikumus teritoriju ilgtspējīgai un ekonomiski pamatotai izmantošanai :

- dzīvojamās funkcijas un pakalpojumu objektu attīstības iespējām
 - nopamatot funkcionālā zonējuma grozījumu iespēju un jaunveidojamo zemes vienību struktūru Peldu 5A,
 - nopamatot piekļuves risinājumu, noprecizēt apbūvei piemērotākās teritorijas un jaunveidojamo zemes vienību struktūru Ošu 3,
 - nopamatot seniora ciema izbūves iespējas pašvaldības teritorijā pie Ošu ielas *(projekta ģimeniskai videi pietuvinātam ilgstošas aprūpes pakalpojumu nodrošināšana pensijas vecuma personām ES atvaseļošanās un noturības mehānisma plāna ietvaros, ņemot vērā Labklājības ministrijas vienotās prasības un tipveida projekta pieejamību (plānota ~novembra ietvaros, projektu atlases kritēriji - 2022.g. pēdējais ceturksnis, programmas atvēršana - 2023.g. 1.cet.)*
- kompleksas infrastruktūras (ielu tīkls, centralizētās inženiertehniskās apgādes iespēja) un publiskās ārtelpas izveide

LP dokumentācijas sastāvs

- I. Paskaidrojuma raksts
- II. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi
- III. Grafiskā daļa:
 - Teritorijas esošā izmantošana un esošie aprobežojumi
 - Funkcionālais zonējums un aprobežojumi
 - Sarkano līniju plāns
 - Ielu šķērsprofili
 - Zemes vienību dalījuma priekšlikums
 - Apbūves priekšlikums

Inženierkomunikāciju shēmas integrētas Paskaidrojuma rakstā

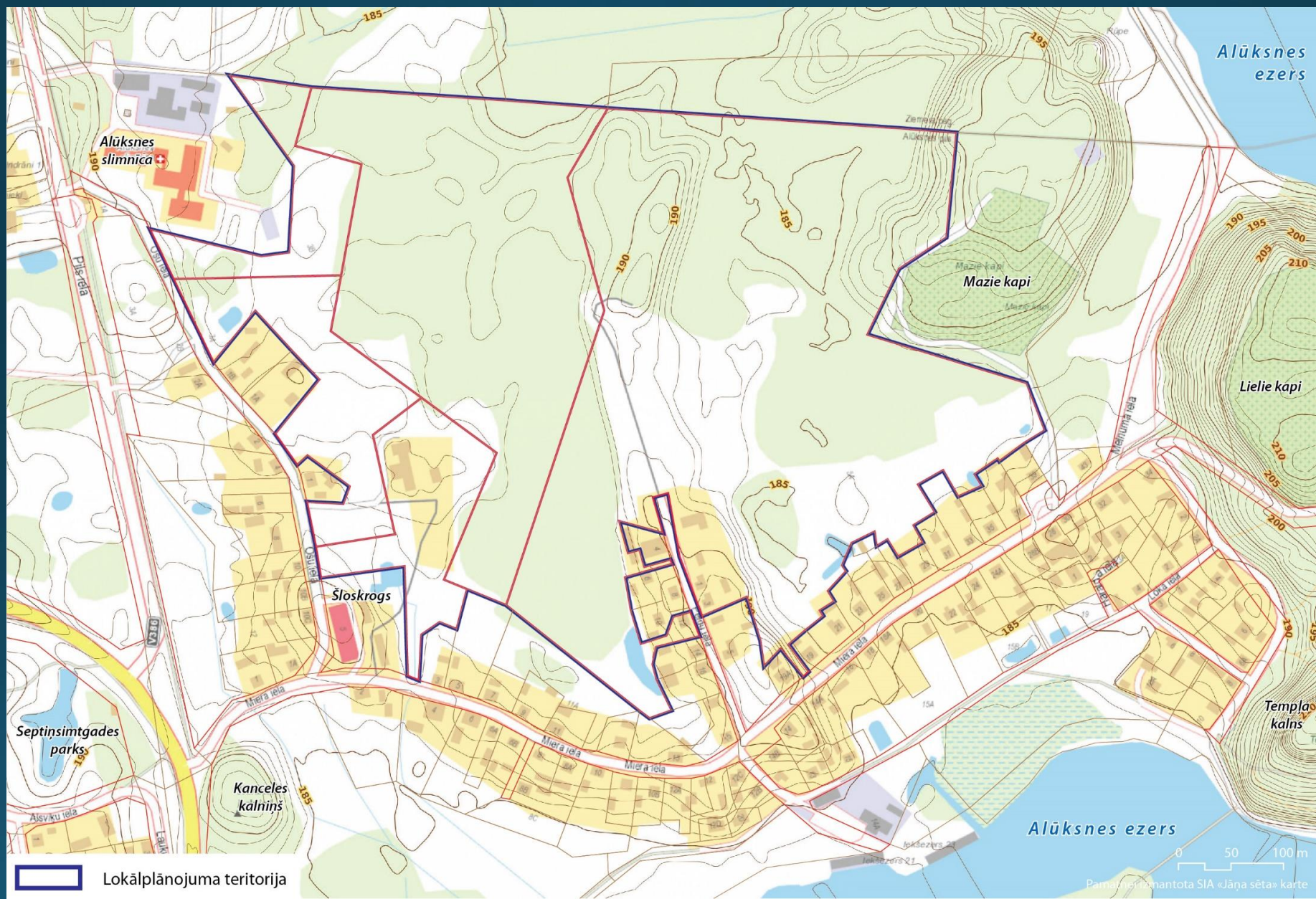
- IV. Pielikumi (izpētes)
 - Biotopu izpēte
 - Ģeotehniskā izpēte
 - Apbūves tipoloģijas analīze (piemēri)
- V. Pārskats par institūciju nosacījumiem

Lokālplānojuma risinājuma pamatojumā

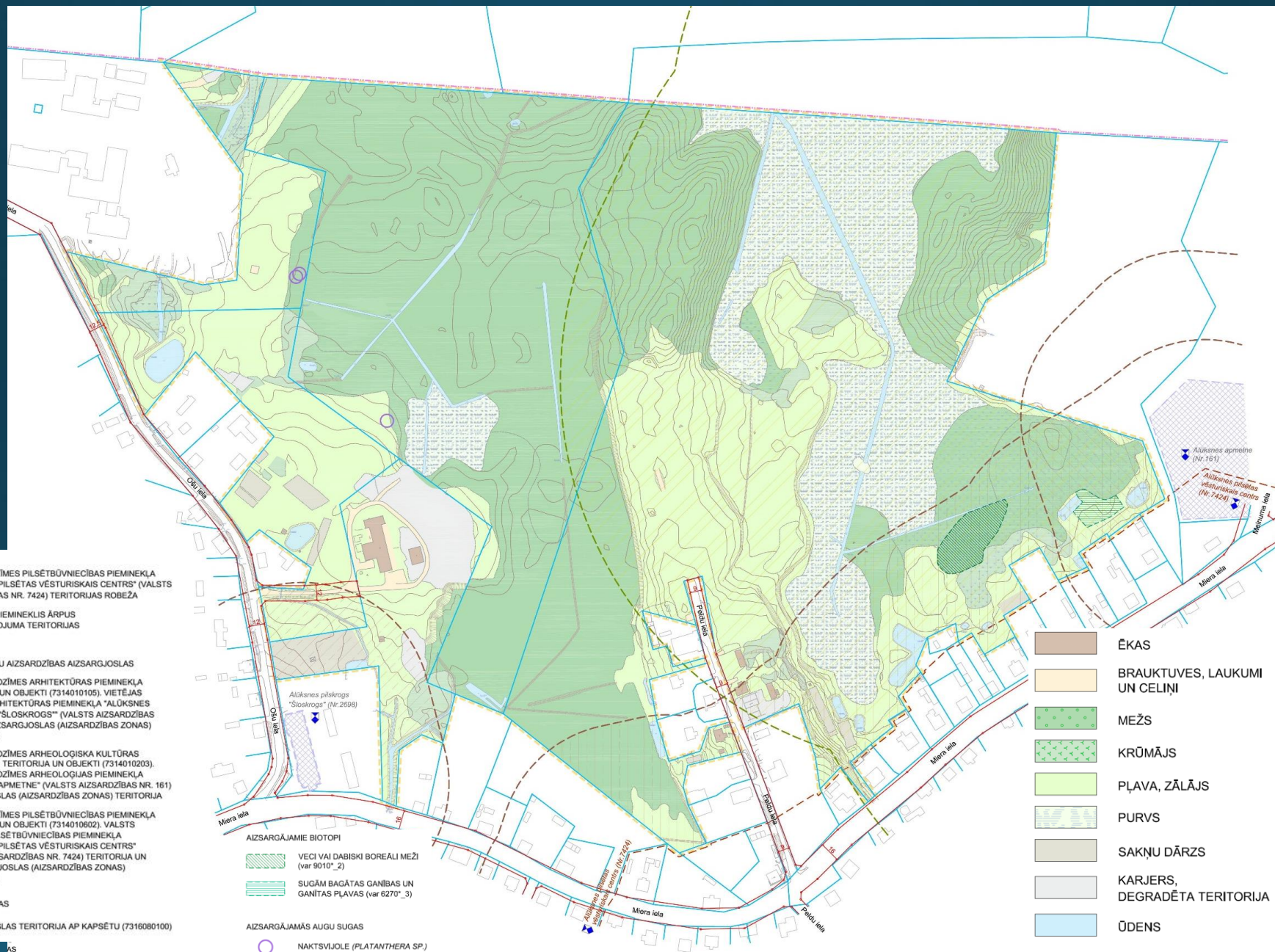
- Aktuāla teritorijas topogrāfija M 1: 500
- Institūciju nosacījumi (11 institūcijas); saņemts VPVB atzinums par SIVN nepiemērošanu
- Sugu un biotopu eksperta atzinums
- Virsmas modelis meliorācijas risinājuma izstrādei
- Grunts ģeotehniskā izpēte (savienojošās ielas trasējuma novietojuma pārbaudei + Ošu 3 grunts apstākļu pārbaudei)
- Konceptijas vīziju hakatons 09/10.06. ; koncepcijas precizēšana, adaptēšana LP ietvarā
- Darba sanāksmes:
 - - ar pašvaldības speciālistiem
 - - ar inženierkomunikāciju turētājiem un apsaimniekotājiem
 - - ar soc. pak. organizētājiem novadā;
 - - ar Peldu 5a un Ošu3 īpašniekiem/attīstītājiem; saziņa ar pierobežniekiem
 - - līdzdalība diskusijās ar LR LM senioru ciematu atbalsta programmas jautājumiem, ar VSIA «Šampētera nami» par senioru ciemata tipveida projekta risinājumiem
 - - konsultēšanās ar VMD par meža transformēšanas procedūras jautājumiem
- Jaunveidojamo ielu trasējuma šķērsprofilu variantu izstrāde , t.sk. galvenās savienojošās ielas garenprofila pārbaude
- Inženiertehniskās apgādes jaudu aplēses, principiālo shēmu izstrāde,
- Ēku tipoloģijas analīze/labas prakses piemēru apkopošana, adaptēšana izmantošanai lokālplānojuma teritorijā
- Jaunveidojamo zemes vienību struktūras variantu izstrāde
- Ārtelpas , apstādījumu un labiekārtojuma labas prakses piemēru apkopošana, adaptēšana LP teritorijai
- LP funkcionālā zonējuma un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu iespēju izvērtēšana MK VAN 240 ietvarā
- Infrastruktūras izbūves izmaksu aplēses; lokālplānojuma īstenošanas soc. ekon. ietekmes analīze ;

Ietekmējošie faktori

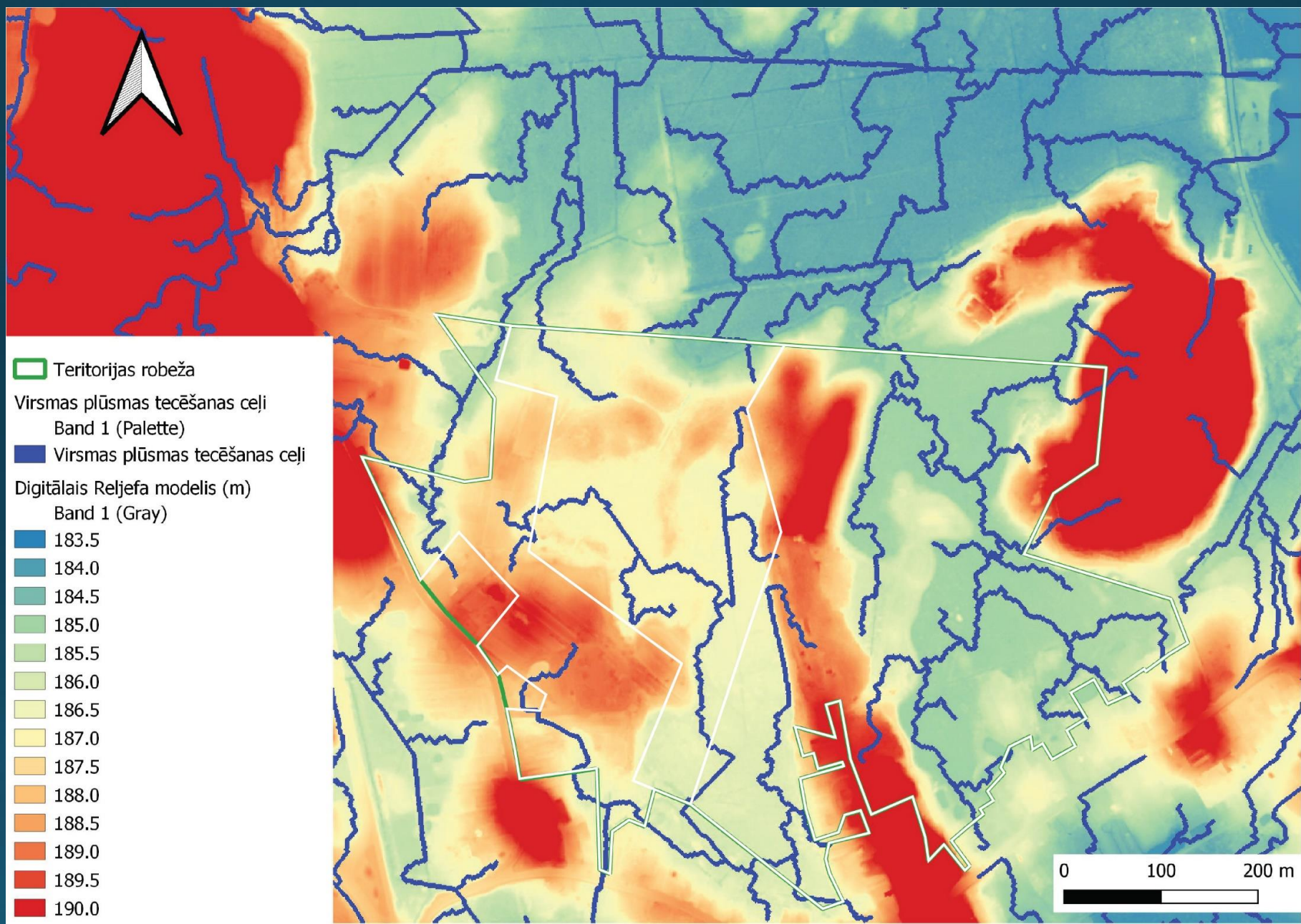
- atšķirīgie reljefa, grunts, meliorācijas, zemes lietojuma apstākļi



Teritorijas esošā izmantošana un esošie izmantošanas aprobežojumi

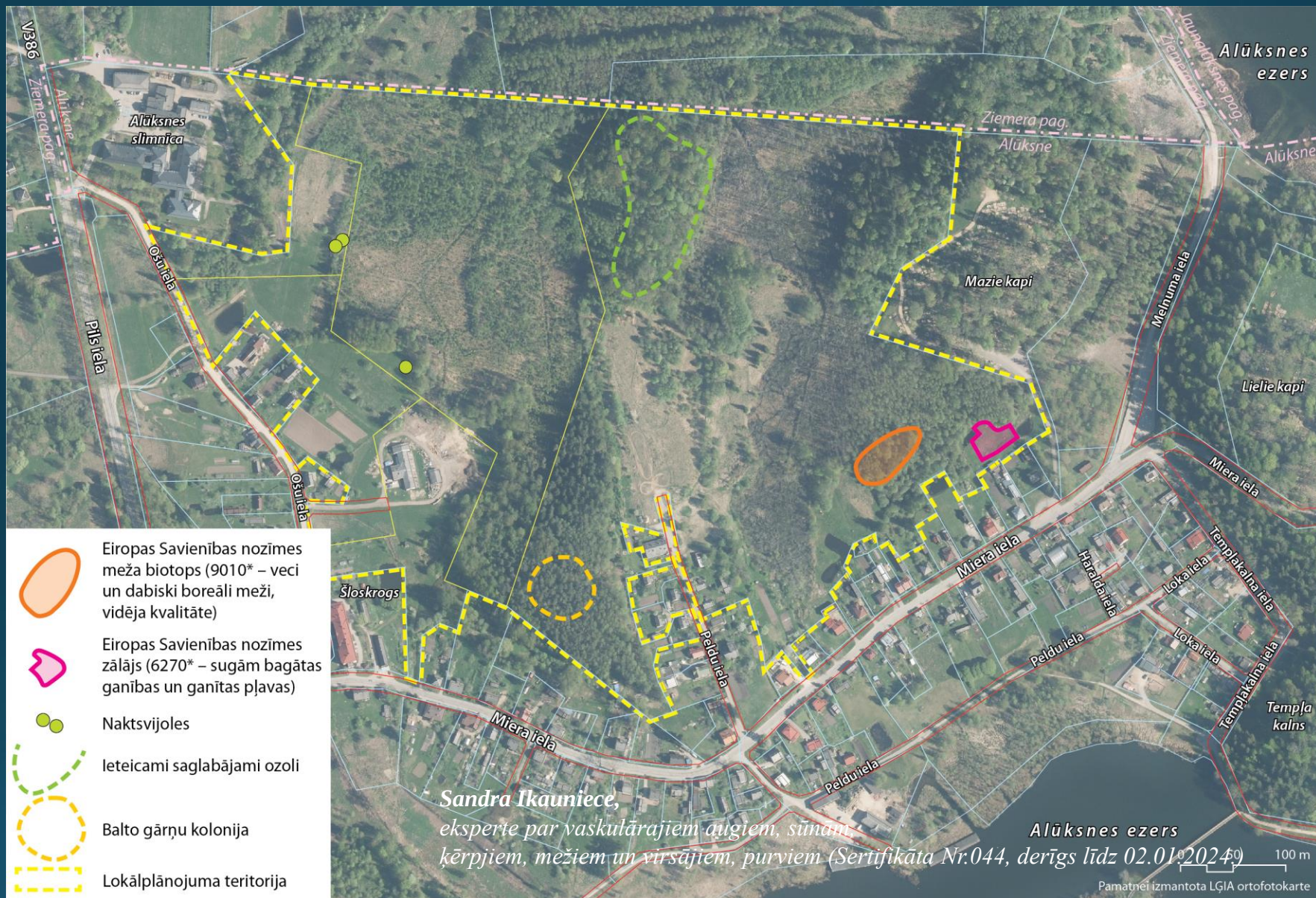


Virsmas modelis





Precizētas dabas vērtības



Dzīrksūte Gritāne,

zālāju, vaskulāro augu, mežu un virsāju eksperte. (Sertifikāta Nr.103, derīgs līdz 27.11.2026.)

Skat. atskaiti 1.pielikumā

grupa93

Geotehniskās izpētes urbumi

- 2022. gads
- 2009. gads
- Lokālplānojuma teritorija

grupa93

Teritorijas konceptuālās vīzijas (ekspertu plenērs/hakaton
09/10.06. 2022.)



Precizētā konsolidētā vīzija /16.08.2022./



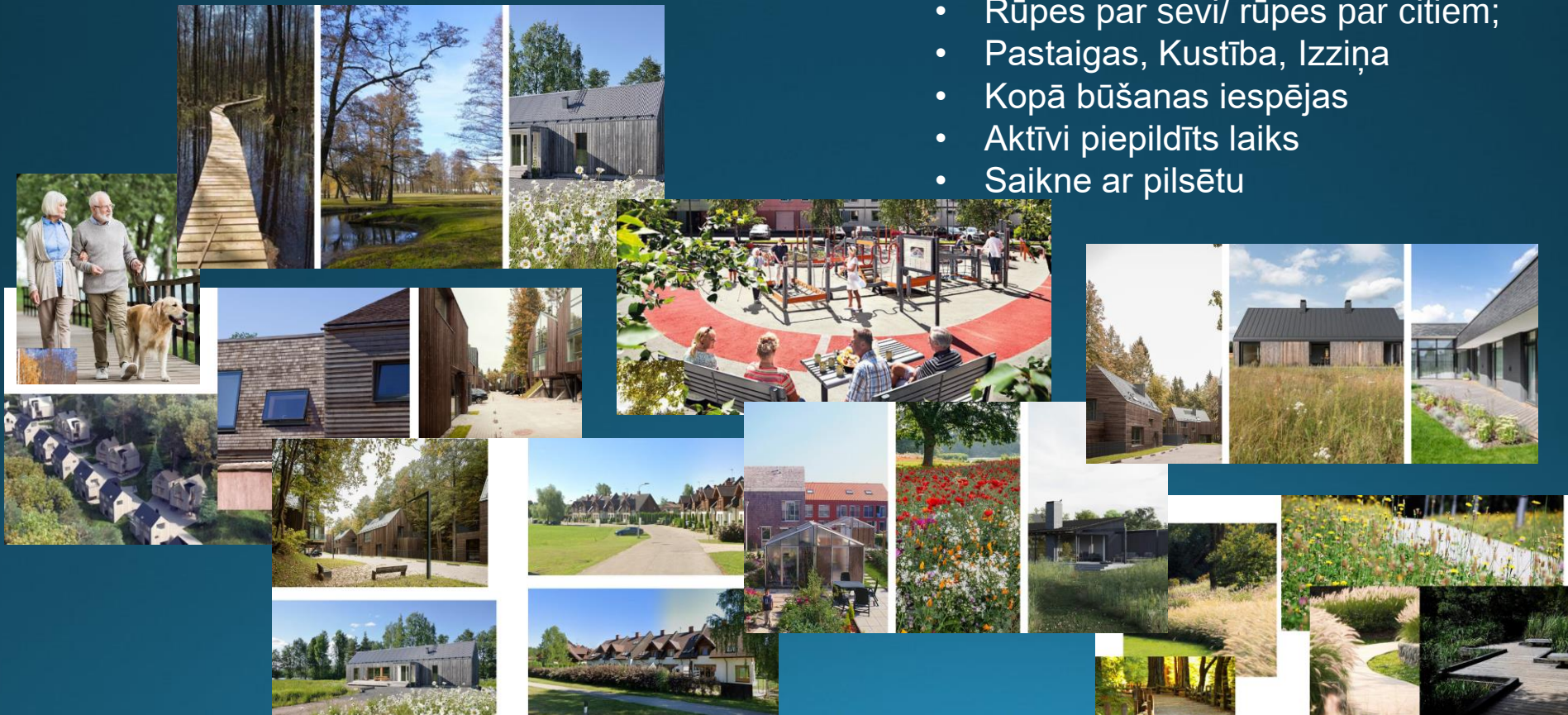
Vietas nākotnes tēls: ainavisks, pieejams, vieds

„Mūsdienų žiemelnieciskis šarmantās Alūksnes vārda sākotnē saistās ar senāko latgaļu cilmes vārdu «oluksna», kas nozīmē avotainu vietu mežā. Šī vieta pie ezera bijusi īpaši ieredzēta ar nepārtrauktu apdzīvotību vismaz 23 gadsimtu garumā. Ja par vēlmi dzīvot pie ainaviskā ezera pagātnē cīnījūšies, tad šodien tas ir dzīves stila un izvēles jautājums»
(A. Klepers, Dr.geogr.asociētais profesors, vietu marketinga eksperts)

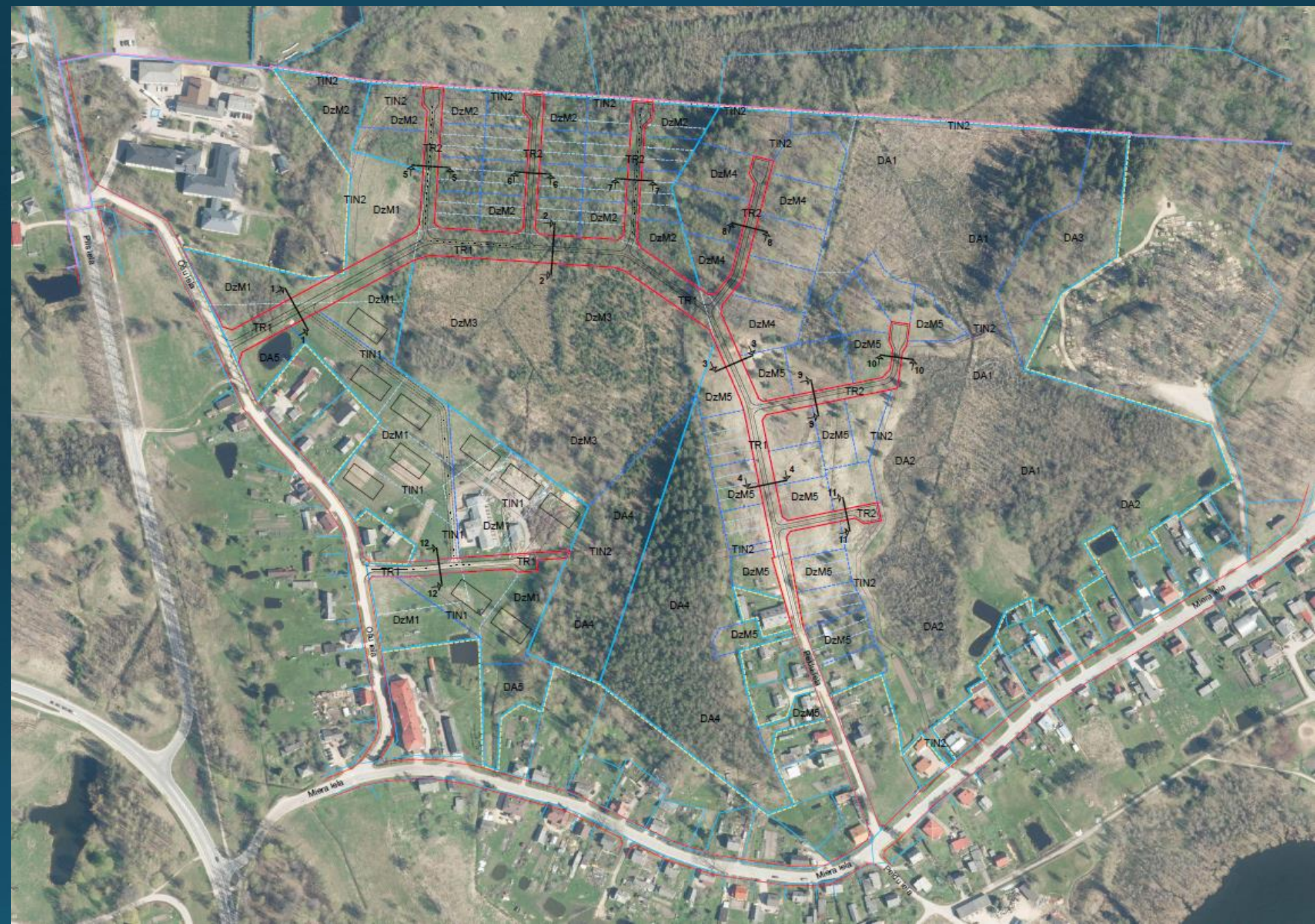
Mērķauditorija: ģimenes māju iemītnieki,
brīvdienu māju iemītnieki, seniori, pilsētnieki,
pilsētas viesi

Dzīvesstils:

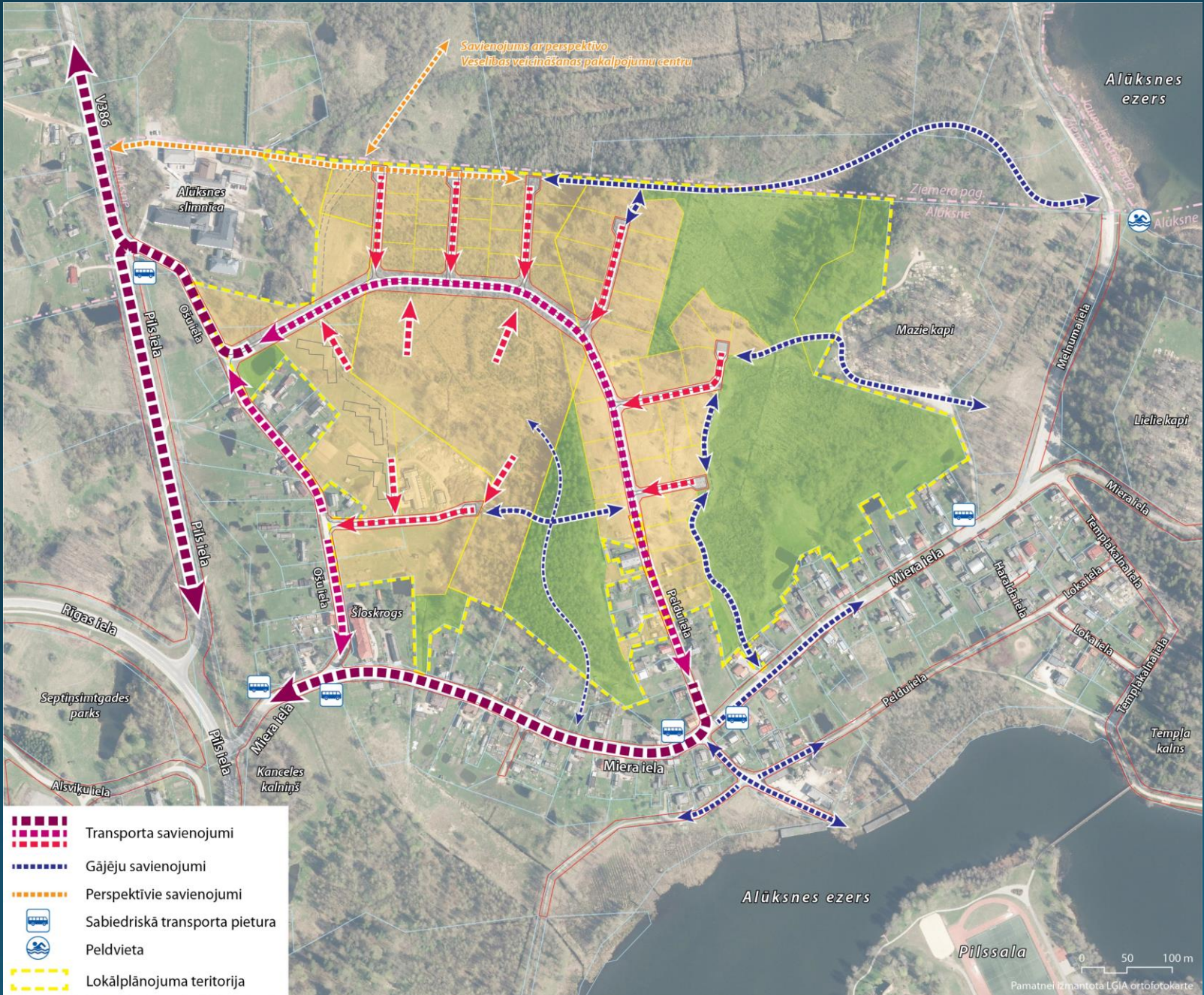
- Mazpilsētas kompakturnums
- Daba + aktīvs miers
- Prasījums uz kvalitāti
- Rūpes par sevi/ rūpes par citiem;
- Pastaigas, Kustība, Izziņa
- Kopā būšanas iespējas
- Aktīvi piepildīts laiks
- Saikne ar pilsētu



Plānotais ielu tīkls - teritorijas attīstības «mugurkauls»



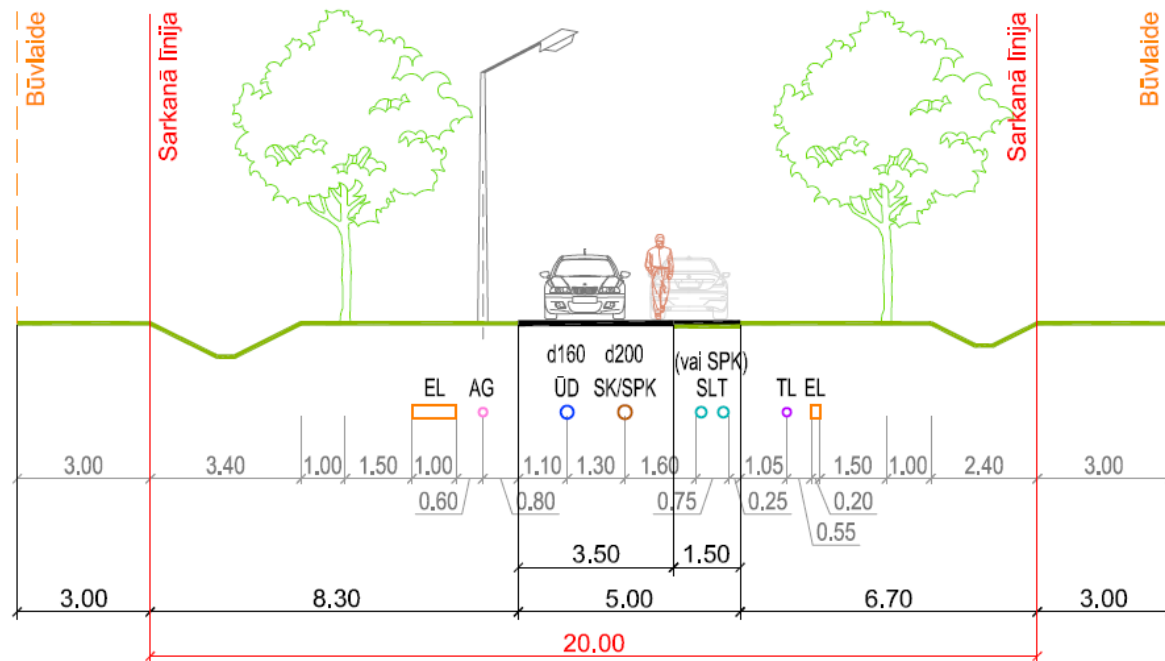
Satiksmes organizācijas pamatprincipi



Ielu sarkano līniju un šķērsprofilu pamatojums – nodrošināt visu komunikāciju izbūves iespējas (ievērtējot diametrus un savstarpējos attālumus atbilstoši MK noteikumiem, maksimāli satuvināti/kompakti), optimizēts brauktuves platumu (3,5 m + apmainīšanās «kabatas»); atšķirīgs sarkano līniju platums – ņemot vērā būtiski atšķirīgos grunts apstākļus /grāvju vajadzību - *skat. šķērsprofilu novietojumu atsevišķajā failā*

Galvenā iela, Ošu ielas 3A/3B posms

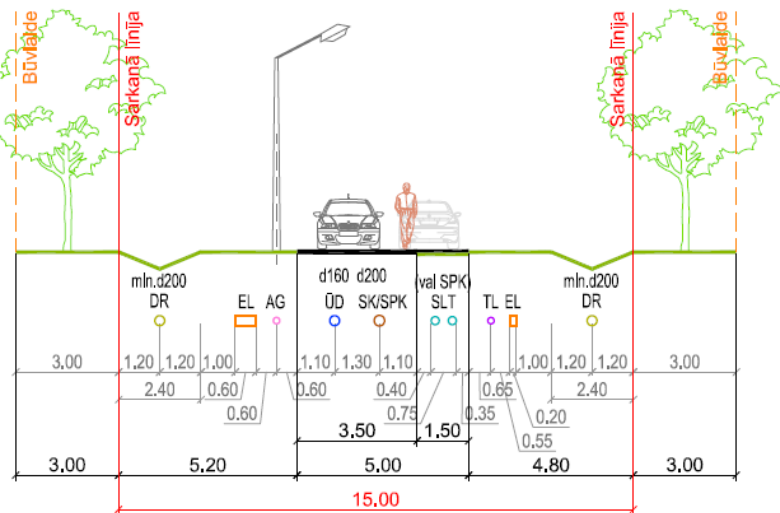
Šķērsprofils 1-1 Plānotā situācija



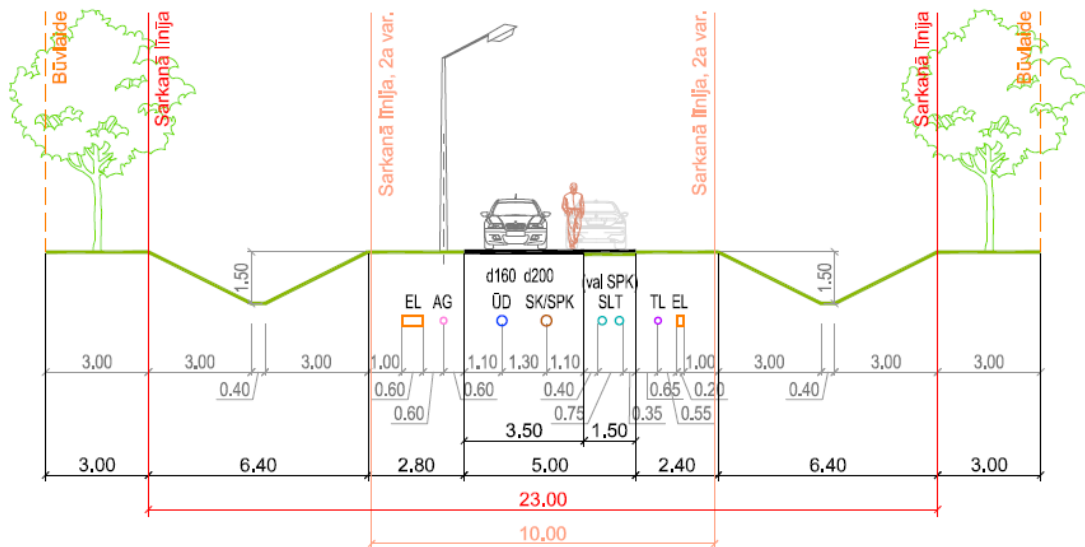
Variantu iespēja Ošu 3 posmā (~250 m): 15m - 23 m sarkano līniju koridors - atkarībā no izvēles meliorācijas un LK novadīšanai (atklātā vai slēgtā grāvju sistēma)

Galvenā iela, Ošu ielas 3 posms

Šķēršprofils 2-2
Plānotā situācija, 1. variants



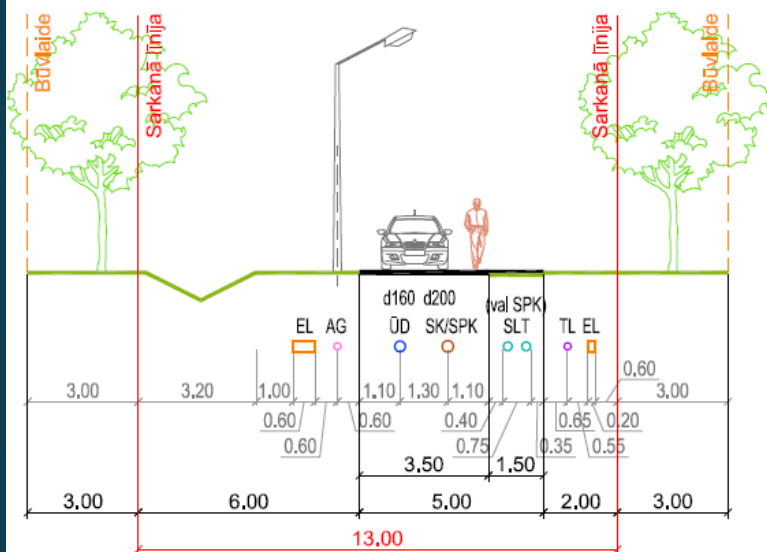
Šķēršprofils 2-2
Plānotā situācija, 2. variants



*slēgtās grāvju sistēmas izbūves izmaksas

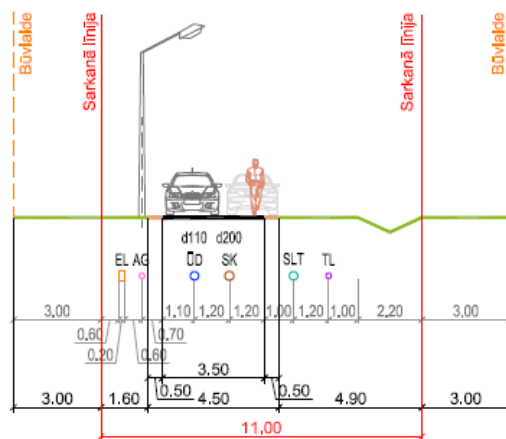
Galvenā iela, Peldu ielas 5A posms

Šķērsprofils 3-3
Plānotā situācija



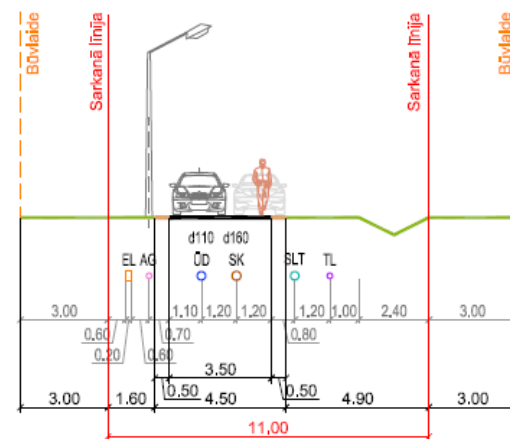
Strupceļa iela (1) Peldu ielā 5A

Šķērsprofils 7-7
Plānotā situācija



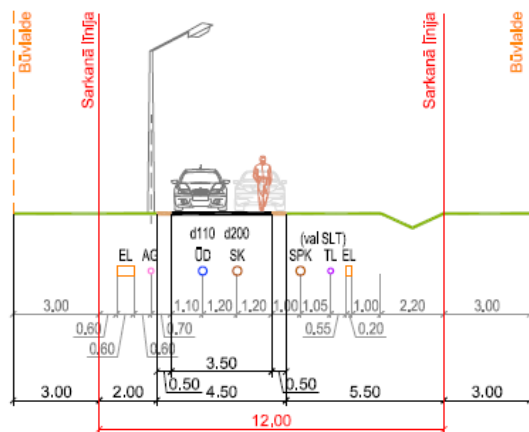
Strupceļa iela (2) Peldu ielā 5A

Šķērsprofils 8-8
Plānotā situācija



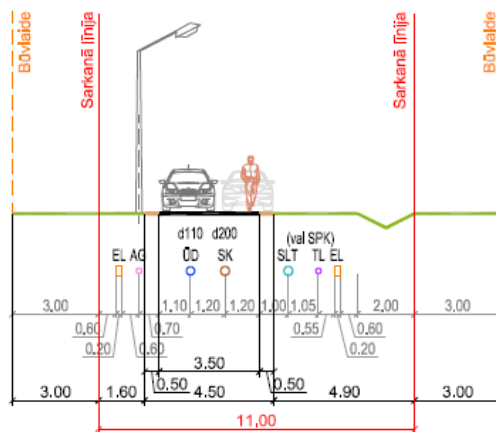
Strupceļa iela (1) Ošu ielā 3

Šķērsprofils 4-4
Plānotā situācija



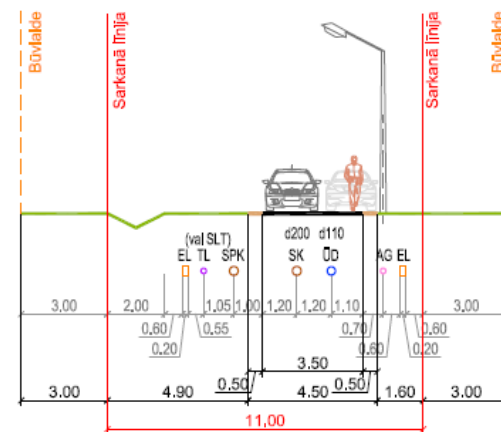
Strupceļa iela (2) Ošu ielā 3

Šķērsprofils 5-5
Plānotā situācija



Strupceļa iela (3) Ošu ielā 3

Šķērsprofils 6-6
Plānotā situācija

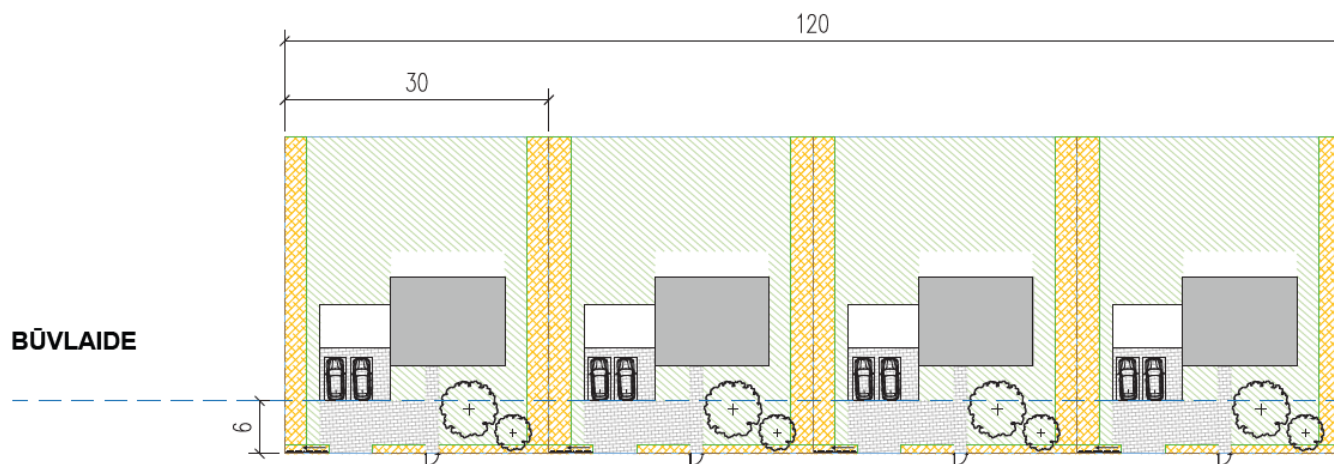


*detalizēti skat. grafiskās daļa karti «Šķērsprofili»

Apbūves izkārtojuma iespējas – konceptuāli/informatīvi



LIZMĒRS



L izmēra privātmājas provizoriskie rādītāji

Zemesgabala platība-	1050m2
Ēkas apbūves laukums-	130m2
Palīgēkas apbūves laukums -	40m2
Stāvu platība-	260m2
Stāvu skaits-	2
Intensitāte-	25%
Blīvums-	26%
Brīvā zaļā teritorija-	65%

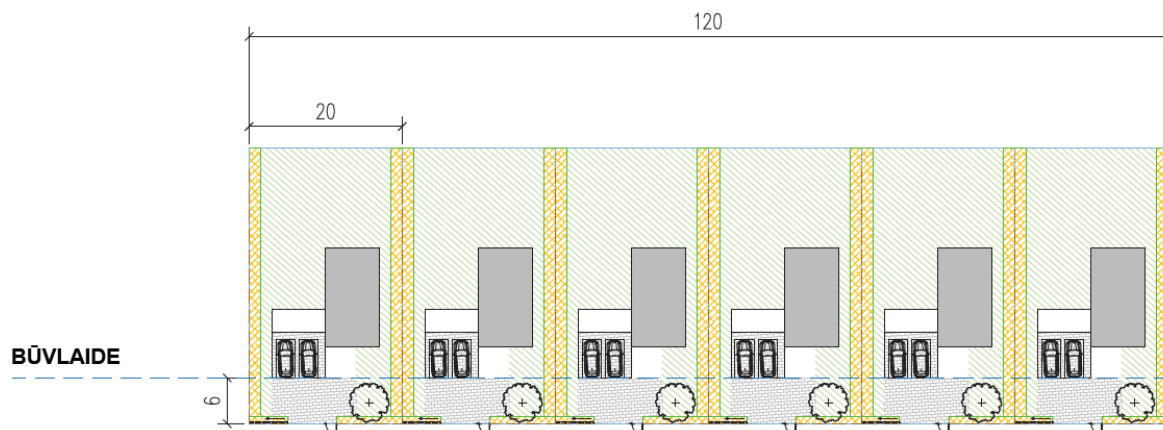
ĒKU TIPOLOĢIJAS: SAVRUPMĀJĀS

PIŅĶI, SALIENA. TIPVEIDA PRIVĀTMĀJAS



ĒKU TIPOLOĢIJAS: SAVRUPMĀJĀ

M I Z M Ē R S



Zemesgabala platība-	720m ²
Ēkas apbūves laukums-	90m ²
Palīgēkas apbūves laukums -	20m ²
Stāvu platība-	180m ²
Stāvu skaits-	2
Intensitāte-	25%
Blīvums-	26%
Brīvā zaļā teritorija-	65%

ĒKU TIPOLOĢIJAS: PUDURU MĀJAS

VIENSTĀVU ČETRU SEKCIJU PRIVĀTMĀJU
PIEDĀVĀJUMS JUGLASCIEMĀ

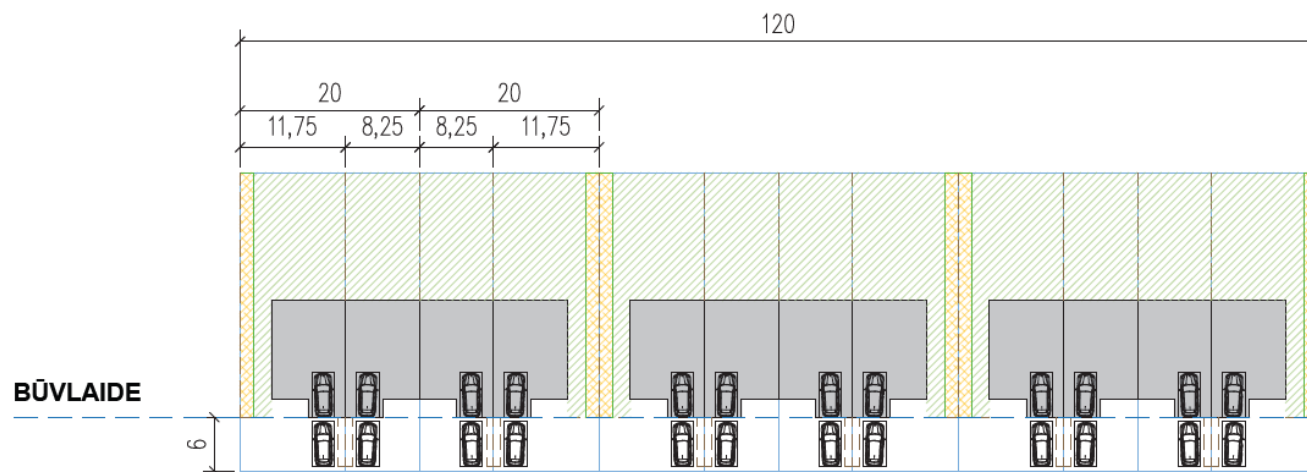


vienstāvu četru sekciju dzīvojamās mājas
provizorisks rādītājs:

Zemesgabala platība-	1200m ²
Ēku apbūves laukums-	520m ²
Stāvu platība-	480m ²
Stāvu skaits-	2
Intensitāte-	40%
Blīvums-	43%
Brīvā zaļā teritorija-	40%

ĒKU TIPOLOĢIJAS: RINDU ĒKAS

4X SEKCIJA



Četrus sekciju rindumājas provizorisks rādītājs:

Zemesgabala platība-	1260m ²
Ēkas apbūves laukums-	400m ²
Stāvu platība-	830m ²
Stāvu skaits-	2

ĒKU TIPOLOĢIJAS: RINDU ĒKAS

LAGEĒDI KODU. IGAUNIJĀ. 2 UN 6 SEKCIJU ĒKAS

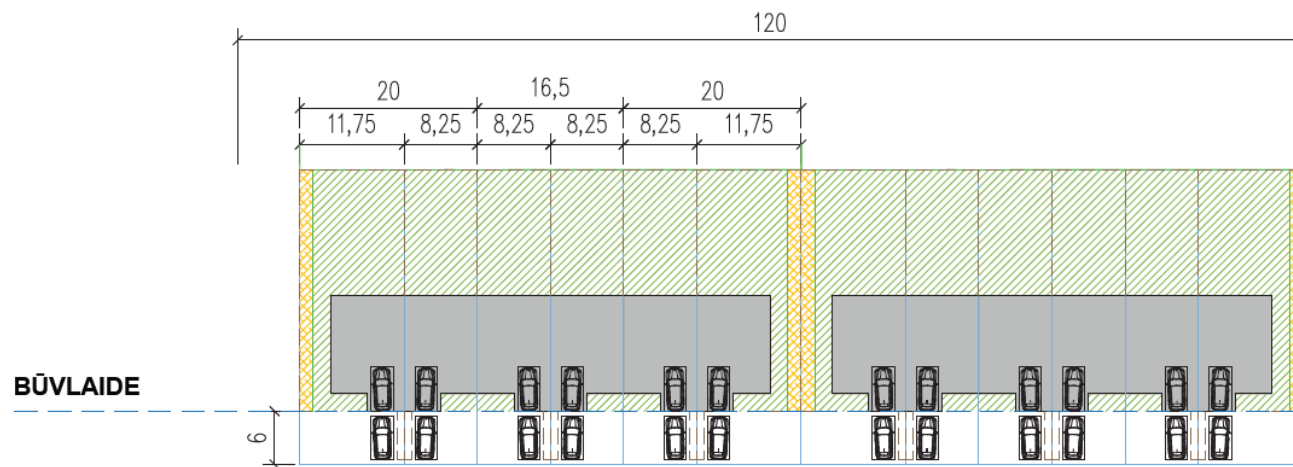


RIDALEAMUD KIILIS. IGAUNIJĀ 4 SEKCIJU ĒKAS



ĒKU TIPOLOĢIJAS: RINDU ĒKAS

6X SEKCIJA



Sešu sekciju rindumājas provizoriskie rādītāji:

Zemesgabala platība- 1877m²
Ēkas apbūves laukums- 594m²
Stāvu platība- 1238m²
Stāvu skaits- 2

Intensitāte- 68%
Blīvums- 40%
Brīvā zajā teritorija- 36%

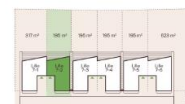
ĒKU TIPOLOĢIJAS: RINDU ĒKAS UN DVĪŅU ĒKAS

LAGEDI KODU. IGAUNĪJA. 2 UN 6 SEKCIJU ĒKAS



Flower 7-2

Rooms: 5
Size: 90 m²
Terrace: 26,5 m²
Outdoor area: 195 m²
Parking spaces: 2

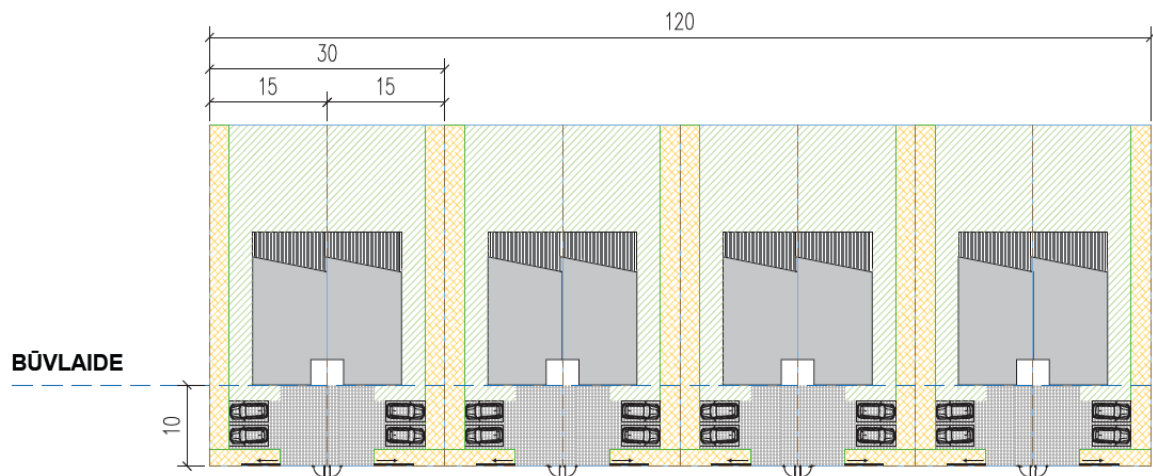


Flower 12-1

Rooms: 3
Size: 130 m²
Outdoor area: 850 m²
Parking spaces: 2



ĒKU TIPOLOĢIJAS: DVĪŅU ĒKAS



BŪVLAIDE

Dvīņumājas provizoriskie rādītāji:

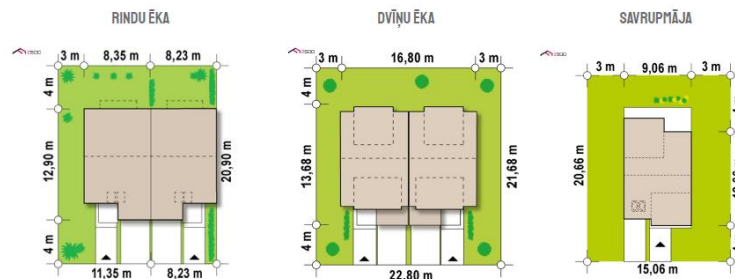
Zemesgabala platība-	1260m ²
Ēkas apbūves laukums-	280m ²
Stāvu platība-	320m ²
Stāvu skaits-	1+antresols
Intensitāte-	25%
Blīvums-	28%
Brīvā zālā teritorija-	53%

ĒKU TIPOLOĢIJAS: KOMBINĒTA ĀPBŪVE

KOMBINĒTAS ĀPBŪVES KVARTĀLS- RINDU ĒKAS+SAVRUPMĀJAS



IESPĒJĀ IZMANTOT VIENA PRINCIPA ĒKAS MODULI DAŽĀDĀS ĪPAŠUMA VARIĀCIJĀS:



ĒKU TIPOLOĢIJAS: PUDURU MĀJAS

DIVSTĀVU ČATRU DZĪVOKĻU DZĪVOJAMĀ ĒKA TITURGĀ, UZVARAS PROSPEKTĀ 16.



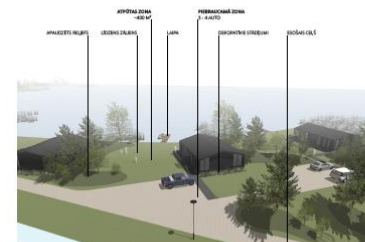
Divstāvu četrdzīvokļu dzīvojamās mājas
provizoriskskie rādītāji:

Zemesgabala platība-	1200m ²
Ēkas apbūves laukums-	280m ²
Stāvu platība-	560m ²
Stāvu skaits-	2
Intensitāte-	46%
Blīvums-	33%
Brīvā zaļā teritorija-	50%

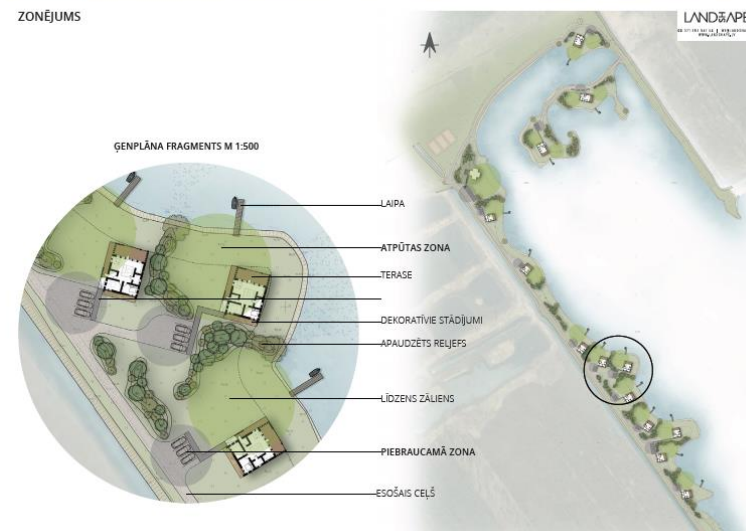


ĒKU TIPOLOĢIJAS: BRĪVDIENU MĀJAS, 10-12 MODUĻI

LIELPĪLES. TUKUMA NOVADS



ZONĒJUMS



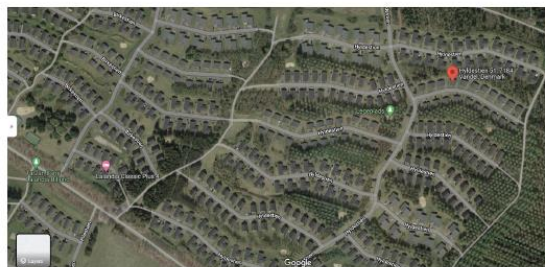
ĒKU TIPOLOĢIJAS: BRĪVDIENU MĀJAS, 20+ MODUĻI

SILVER BAY HOLIDAY PARKS, ISLE OF ANGLESEY, ZIEMEĻVELSA



ĒKU TIPOLOĢIJAS: BRĪVDIENU MĀJAS, 30-50 MODUĻI

KOTEDŽAS BILUNDĀ, DĀNIJA



Senioru ciemata ēkas tipveida projekta priekšlikums
/LR Labklājības ministrija, darba materiāli uz 06.09.2022./

Tipvieda projekts senioru ciematam ĢVPP ietvaros prezentācijas materiāli pašvaldībām

/LR Labklājības ministrija/ SIA "Šampētera nami" projekta darba stadija uz
06.09.2022. /

Ēkas eksplikācija (1.stāva plāns), ārējās arhitektūras vīzijas



Telpek oksidizatsiya		
Numun	Nisbatlarni	Plastik
1.01	Guldo mazgallama	7.8 m ²
1.02	Personalia tepa	9.4 m ²
1.03	O'zgaragan o'tab	34.3 m ²
1.04	Garteria	78.4 m ²
1.05	Intab	20.0 m ²
1.06	Santitras mezig	5.7 m ²
1.07	Intab	18.3 m ²
1.08	Santitras mezig	5.7 m ²
1.09	Intab	18.3 m ²
1.10	Santitras mezig	5.7 m ²
1.11	Intab	18.3 m ²
1.12	Santitras mezig	5.7 m ²
1.13	Intab	18.3 m ²
1.14	Santitras mezig	5.7 m ²
1.15	Santitras mezig	5.7 m ²
1.16	Intab	20.0 m ²
1.17	Nolotva	8.5 m ²
1.18	Santitras mezig	3.8 m ²
		291.4 m ²
Devyotik No. 2		
2.01	Guldo mazgallama	7.8 m ²
2.02	Personalia tepa	9.4 m ²
2.03	O'zgaragan o'tab	34.3 m ²
2.04	Garteria	76.4 m ²
2.05	Intab	20.0 m ²
2.06	Santitras mezig	5.7 m ²
2.07	Santitras mezig	5.7 m ²
2.08	Intab	18.3 m ²
2.09	Intab	18.3 m ²
2.10	Santitras mezig	5.7 m ²
2.11	Santitras mezig	5.7 m ²
2.12	Intab	18.3 m ²
2.13	Intab	18.3 m ²
2.14	Santitras mezig	5.7 m ²
2.15	Santitras mezig	5.7 m ²
2.16	Intab	20.0 m ²
2.17	Nolotva	8.5 m ²
2.18	Santitras mezig	3.8 m ²
		291.4 m ²
Isotab ajratma		
3.01	Garteria	31.5 m ²
3.02	Vespa tepa	10.0 m ²
3.03	Shaychirukonibila tepa	11.4 m ²
3.04	Tehnikali tepa	4.2 m ²
3.05	Tehnikali tepa	4.2 m ²

Ēkas apbūves laukums: ~850 m²
 Ēkas "neto" platība: ~650 m²
 Funkcionāli piesaistāmā teritorija: ne mazāk kā ~2500 m²
 Apbūves blīvums ~30%

 SIA "CMB" VENTSPĪLS IELA 48, RĪGA LV-1002, T. 25678149 BŪVĻ. REG. NR. 0598-R	BŪVPROJEKTA IZSTRADĀJUMS	BŪVniecības Ierosinājums LR LABKLĀJĪBAS MINISTRIJA REG. NR. 09000022004, SKOLAS IELA 28, RĪGA, LV-1351		PASŪT. ARHIVA NR. 620/2020/1263
	OBJEKTA NOSAUKUMS	TIPIVEIDA PROJEKTS		STADIJA BP
	OBJEKTA ADRESE ... KAD. APZ. ... RASEJUMA NOSAUKUMS	1. stāva plāns		FAULA NOS. MARKA PAS. NR. AR-0101
	IZSTRADĀJĀJI V. OKUNEVA	VARDIS / UZVARDS	PARAKSTS	MĒROGŠ DATUMS 07/26/22 LAPAS NR. A

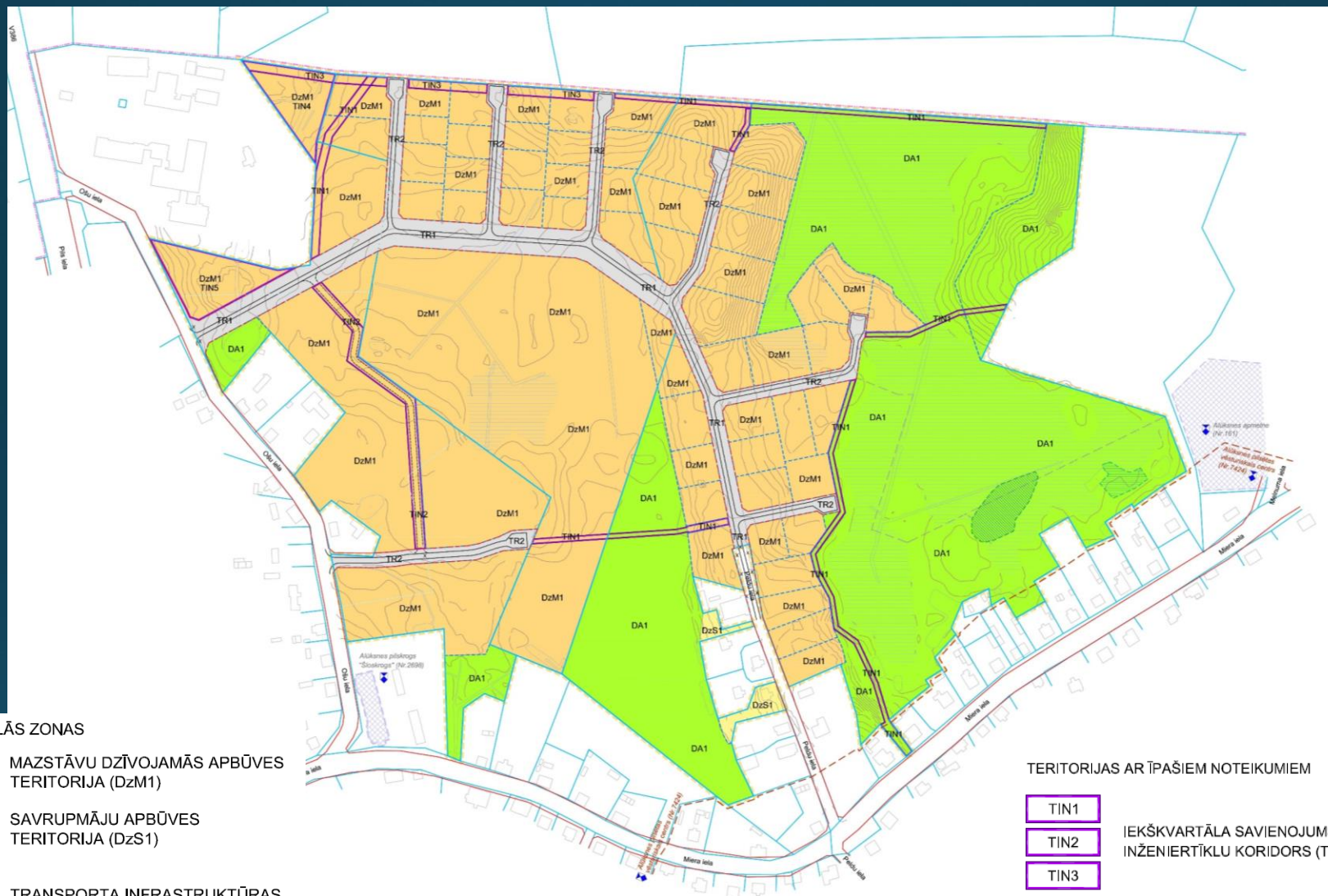
Eventuālās apbūves programmas:

- **Peldu 5A: scenārijs** «savrupmājas» - ~ 32 , scenārijs «savrupmājas + rindu mājas + dvīņumājas» = *mājvietas ~ 45 mājsaimniecībām*,
- **Ošu 3: scenārijs** «savrupmājas + kvartāls īres kotedžām» - ~20 + 25 – 50 kotedžas; scenārijs «savrupmājas + vairākdzīvokļu (4 dzīvokļu) mājas + rindu mājas = *mājvietas ~40 mājsaimniecībām + 25 - 50 īres kotedžas*
- **Pašvaldības teritorija : scenārijs «senioru ciemats» 1.kārta 3 - 4** senioru mājas** (ģimeniskai videi pietuvinātu pakalpojumu nodrošināšanas iespējas 48 - + ... klientiem); alternatīvas iespējas - līdz 10 jaunveid. zemes vienībām cita veida mājokļu un /vai pakalpojumu objektu apbūvei

**Mazstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju un publiskās apbūves pakalpojumu objektu apbūves iespējas – atļautā izmantošana visās apbūves teritorijās*

*** senioru māju tipveida projekta 06/09/2022 redakcijas variantā –1.kārtas ietvaros optimāli 3, ilgtermiņā max 6 ēkas*

LP daļa saistošā daļa: Funkcionālais zonējums + Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (TIAN)



FUNKCIONĀLĀS ZONAS

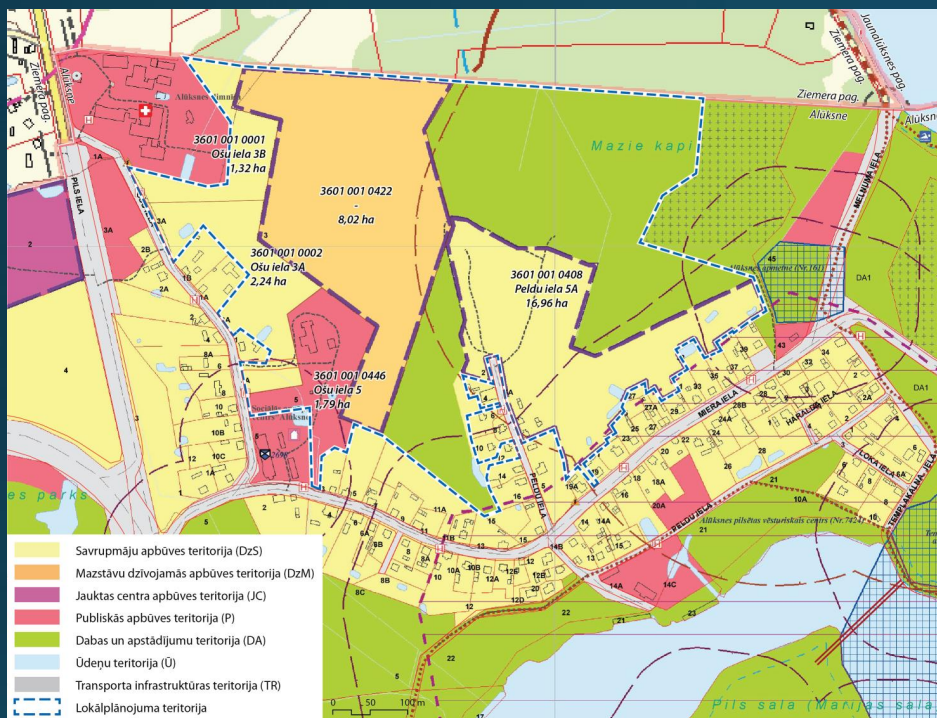
DzM1	MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA (DzM1)
DzS1	SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DzS1)
TR1	TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR1, TR2)
TR2	
DA1	DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA (DA1)

TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

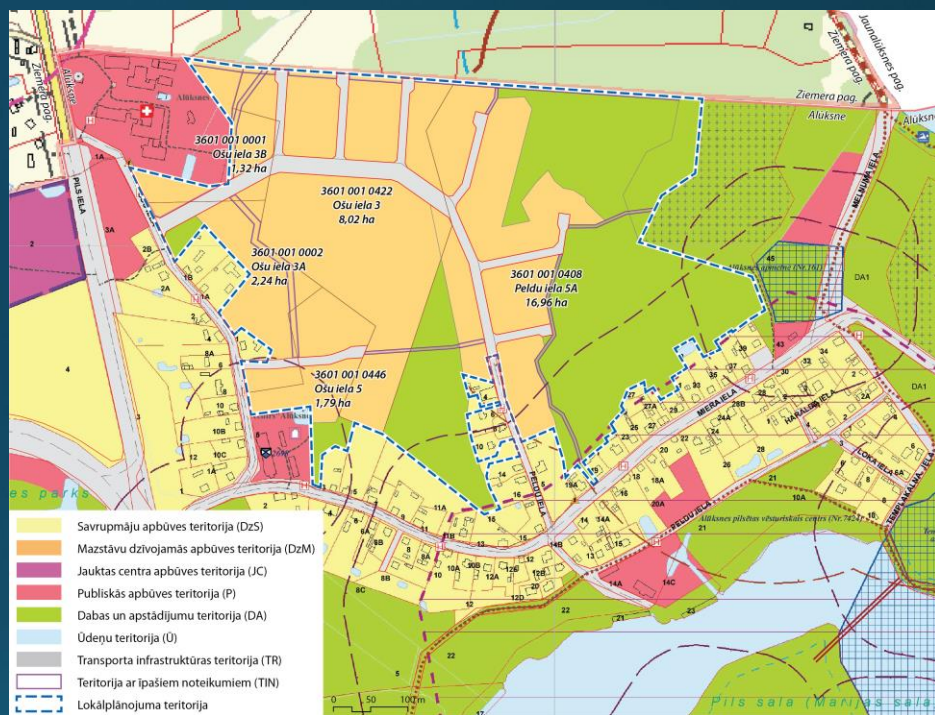
TIN1	IEKŠKVARTĀLA SAVIENOJUMS/ INŽENIERTĪKLU KORIDORS (TIN1-TIN3)
TIN2	
TIN3	
TIN4	REZERVES TERITORIJA INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES OBJEKTA IZVIETOŠANAI (TIN4)
TIN5	REZERVES TERITORIJA SLIMNĪCAS ATTĪSTĪBAI (TIN5)

LP rezultāts : FZ grozījumi + pamatinfrastruktūras risinājums

Spēkā esošā TP zonējums



Lokālplānojumā noteiktais zonējums



Galvenais :

- visām apbūvējamās teritorijām vienādots zonējums - Mazstāvu apbūves zonējums (MDz), nodrošinot viselastīgāko izmantošanu: savrupmājas, rindu mājas, dvīņu mājas mazstāvu apbūvi (līdz 3 st.), pakalpojumu objektus, tūrisma un rekreācijas objektu izbūves iespējas
- definēta piekļuve (plānoto ielu tīkls) un centralizēto inženierkomunikāciju izvietojuma iespējas

Funkcionālais zonējuma un TIAN galvenais princips

- nodrošināt elastīgas iespējas tālāko apbūves veidu izvēlei (savrupmāja, rindu māja, dvīņu māja, arī mazstāvu apbūve (līdz 3 stāviem), pakalpojumu objektu apbūves iespēja, attīstot teritorijas ar nedaudz niansētiem nosacījumiem, ņemot vērā atšķirīgos reljefa un grunts apstākļus, esošo zemes lietojumu, ainavu u.c. apstākļus

Noteicošais - MK noteikumi Nr. 240 «Vispārīgie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi» pieļaujamā «rāmja» ietvars

teritoriju izmantošanas un apbūves vadlīnijas:

- DzM potenciālajam senioru ciematam pie Ošu ielas – apbūves teritorija prioritāri ģimeniskai videi pietuvinātu aprūpes pakalpojumu nodrošināšanai pensijas vecuma personām, mājokļu u.tml. objektu funkcijām; paraugteritorijas potenciāls mūsdienīga seniora ciemata izveidei (vides pieejamība, ārtelpas risinājumi, sasaiste ar apkartējam teritorijām);
- DzM Ošu 3 ziemeļu daļa – apbūves teritorija ar salīdzinoši blīvu apbūves iespēju, variējamo jaunveidojumu zemes vienību platībām (labākie grunts apstākļi salīdzinoši līdzenā teritorijā, transformējot aizaugušu izcirtuma);
- DzM Ošu 3 vidusdaļa – apbūves teritorija salīdzinoši sarežģītākos grunts apstākļos, nepieciešama nosusināšana/meliorācijas sistēmu pārkārtošana, iespējami ainavas pārveides risinājumi (piemēram, dīķu izveide); izīrējamu kotedžu apbūve scenārijs;
- DzM Peldu 5A ziemeļu daļā - apbūves teritorija transformējama meža zemēs, uz labiem grunts apstākļiem; reljefa un ainaviski vērtīgo koku saglabāšana; scenārijs «savrupmāju apbūve ainaviskā vidē»;
- DzM Peldu 5A apbūves teritorija ārpus meža zemēm – brīvi variējamas dažāda mēroga jaunveidojamo zemes vienību izveides iespējas savrupmāju, rindu māju, dvīņu māju apbūves iespējai.

teritorijas izmantošanas vadlīnijas:

- DA dabas un apstādījumu teritorija Peldu 5A zemes vienībā līdzšinējā TP noteiktā zonējuma ietvaros - turpināmā meža uzturēšana un apsaimniekošana, atļauts labiekārtojums (bet ne prasība); ZA daļa (*teritorijas platība 0,9 ha*) *piedāvājums pašvaldībai rezerves teritorijai kapsētas paplašināšanas vajadzībām*
- DA dabas un apstādījumu teritorija Peldu 5A zemes vienībā Miera ielas apbūvei piegulošajā aizmugures fronteē - teritorijas uzturēšana primāri ekoloģiskai f-jai, atļauts stādīt jaunu mežu (kompensējot uz DzM transformējamo mežu teritorijas Z daļā) atļauts izmantot dārziem, esošiem dīķīšiem, atļauts labiekārtot; *piedāvājums pierobežniekiem sakārtot lietošanas tiesības /atpirkt vai noslēgt ilgtermiņa nomas līgumus par patvaļīgi izmantoto teritorijas daļu*
- DA dabas un apstādījumu teritorija Peldu 5A un Osu 3 dienvidu daļā – esošie mežu nogabali, saglabājami DA zonā, ar publisko vai daļēji publisku pieejamību (iekškvartāla savienoju, piemēram), atļauti ainavas uzlabošanas pasākumi (meža retināšana), labiekārtojums, arī tūrisma un rekreācijas objekti
- *Atsevišķas nelielas dabas un apstādījumu teritorijas pie robežas ar Ošu ielu un pie esošā pansionāta (faktiskajā situācijā esoši dīķīši un tiem piegulošu neapbūvētu teritorija) - uzturamas atbilstoši esošajam pielietojuma vai iekļaujams DzM1*

TR

TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS
TERITORIJA (TR1, TR2)

TR 1 – galvenā savienojošā iela, sarkano līniju koridorā paredzot iespējas visu centralizēto inženierkomunikāciju komplektam, *t.sk. melio un LK ūdeņu novadīšanu atklāto grāvju variantā*

TR 2 – galvenās ielas atzari (strupceļa ieliņas - piebrauktuves atsevišķiem īpašumiem)

TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

TIN1

TIN2

TIN3

IEKŠKVARTĀLA SAVIENOJUMS/
INŽENIERTĪKLU KORIDORS (TIN1-TIN3)

TIN 1 - brīvības /iekškvartāla savienojumi rezerves inženierkomunikāciju koridoriem, glābšanas dienestu piekļuvei, gājējiem

TIN 2 - iekš kvartālā savienošais ceļš plānotā senioru ciemata teritorijā – paraugs vienotas satiksmes telpas («shared space street») satiksmes organizācijai – ar minimālu autotransporta klātbūtni (tikai apkalpei), ideālu vides pieejamības nodrošinājumu, integrēts kopējā seniora ciema ārtelpā

TIN 3 – potenciāls savienojums gar LP teritorijas Z daļu (gar Slimnīcas «aizmuguri» no Pils ielas) ar perspektīvu braucamā ceļa f-ju (ja izbūvē jaunu katlumāju teritorijas Z daļā, ja attīstās īpašumi Ziemeļu pagasta admin. robežās + gājēju savienojuma turpinājuma potenciāls pa LP teritorijas Z malu ezera virzienā

TIN4

REZERVES TERITORIJA INŽENIERTEHNISKĀS
APGĀDES OBJEKTA IZVIETOŠANAI (TIN4)

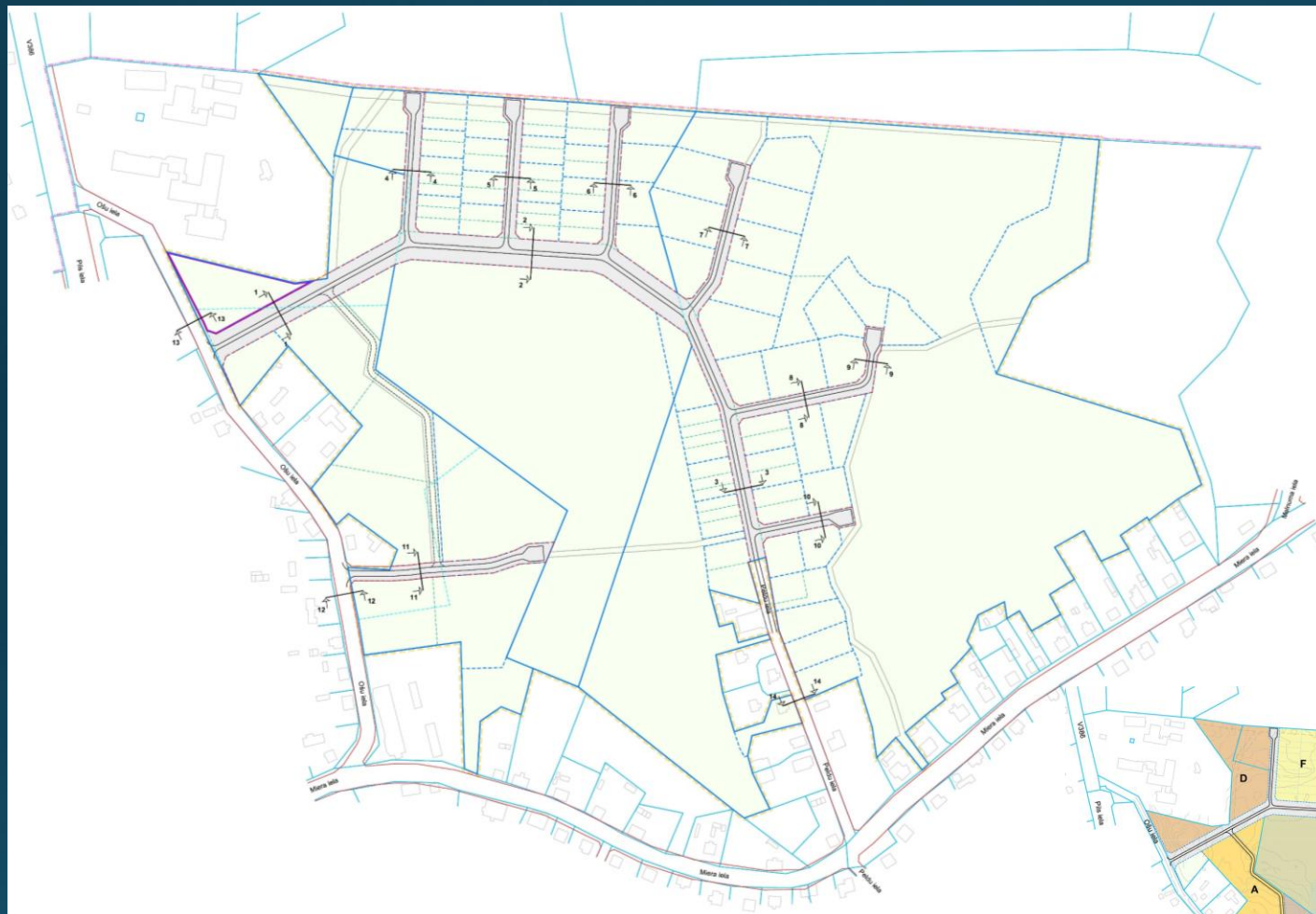
rezerves teritorija centralizētās siltumapgādes katlumājas izbūves vajadzībām (ja tiek izvēlēts variants jaunas katlumājas izbūvei LP teritorijas ZR stūrī)

TIN5

REZERVES TERITORIJA SLIMNĪCĀS
ATTĪSTĪBAI (TIN5)

teritorijas stūra zemes gabals pie Ošu ielas

Jaunveidojamo zemes vienību struktūra - informatīvs priekšlikums,
konkretizējams turpmāko zemes ierīcības projektu (ZIP) izstrādes ietvaros

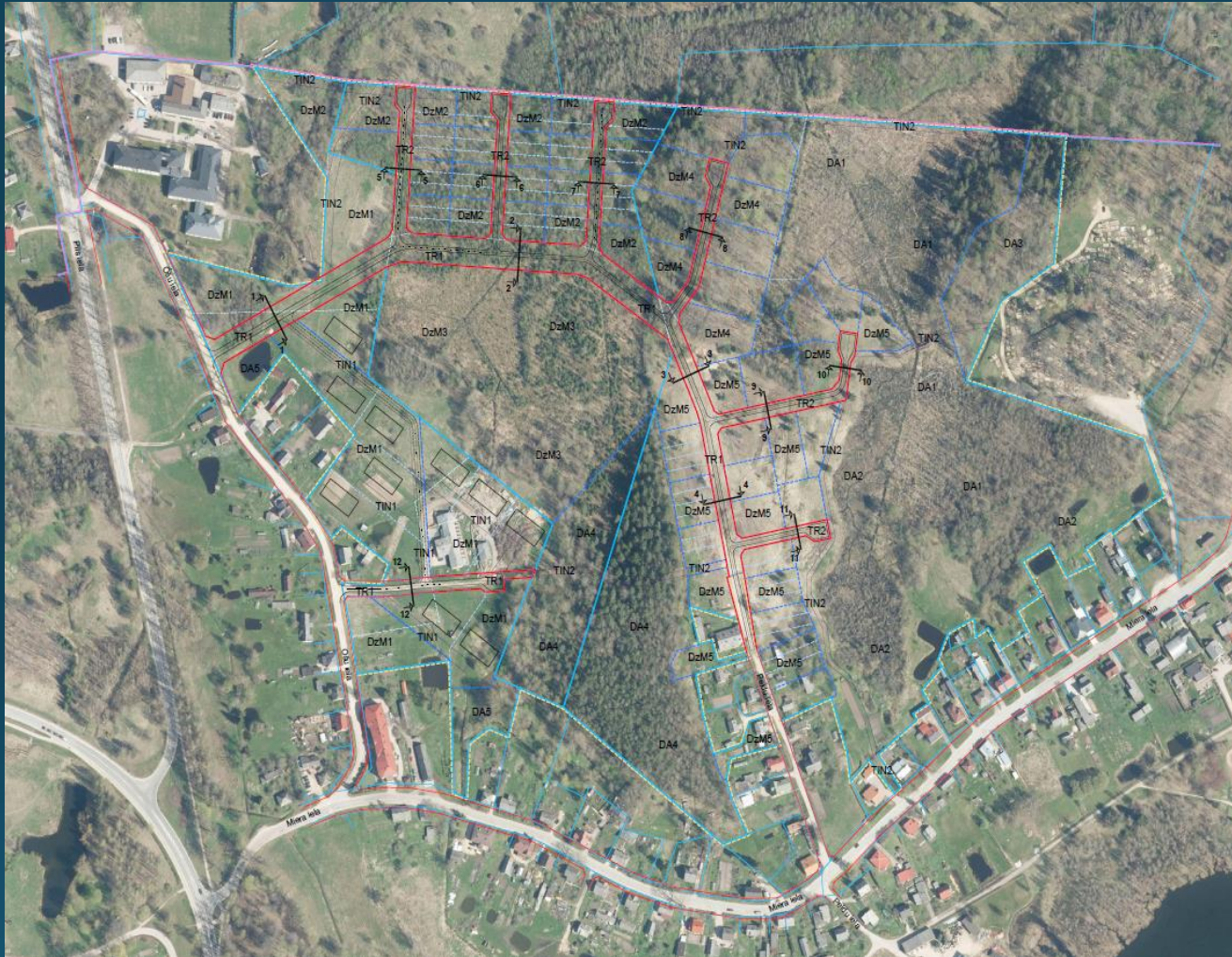


ZIP izstrādes iespējas – pa teritorijas
daļām/atsevišķiem kvartāliem vai vairākiem
kvartāliem kopā :



Infrastruktūras risinājumi

Plānotā savienojošā ielas ~ 710 m , t.sk. 70 m pārbūvējama (esošās Peldu ielas gals) + 640 m jaunbūvējamā; t.sk. 175 m pašvaldības, 250 m - Ošu 3, 215 m - Peldu 5A



Strupceļa ielas = 885 m (75 m (pārbūvējama) + 810 m (jaunbūvējama)), t.sk.:

- Pašvaldības (pie patversmes) = 140 m (75 m (pārbūvējama) + 65 m (jaunbūvējama))
- Ošu 3 = 375 m (jaunbūvējama; 3 x 125 m)
- Peldu 5A = 370 m (jaunbūvējama; 130 m mežā, 160 m uz pussalu, 80 m uz purvmalu)

Ielas pamatprincips - kopīgas satiksmes telpa ar «mierinātu» satiksmi
(optimizēts brauktuves platums ar «kabatām», dzīvojamās zonas ātruma ierobežojums,
«guļošie policisti», piepaceltie krustojumi u.tml.)



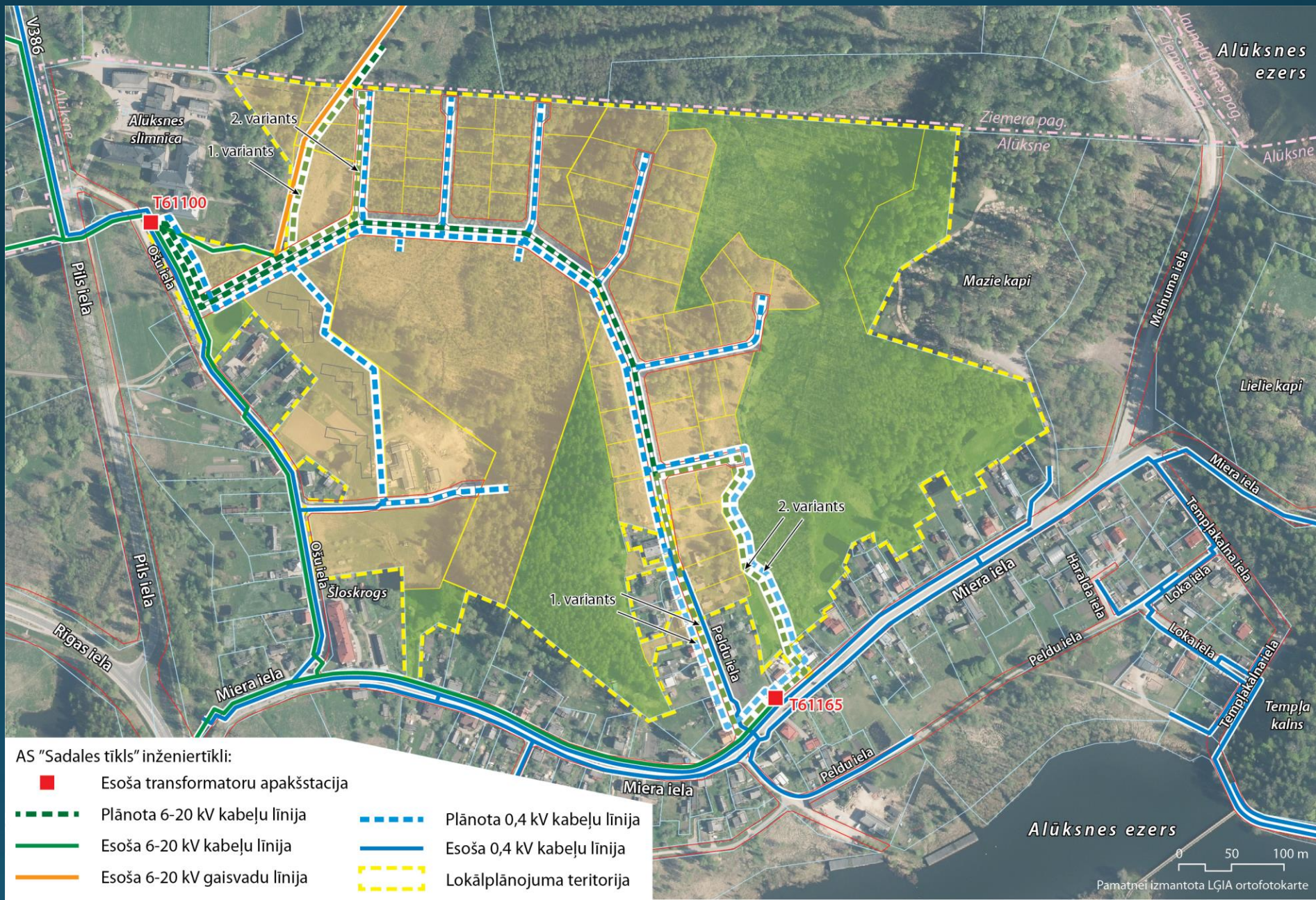
Kopīgas satiksmes telpas principa iela



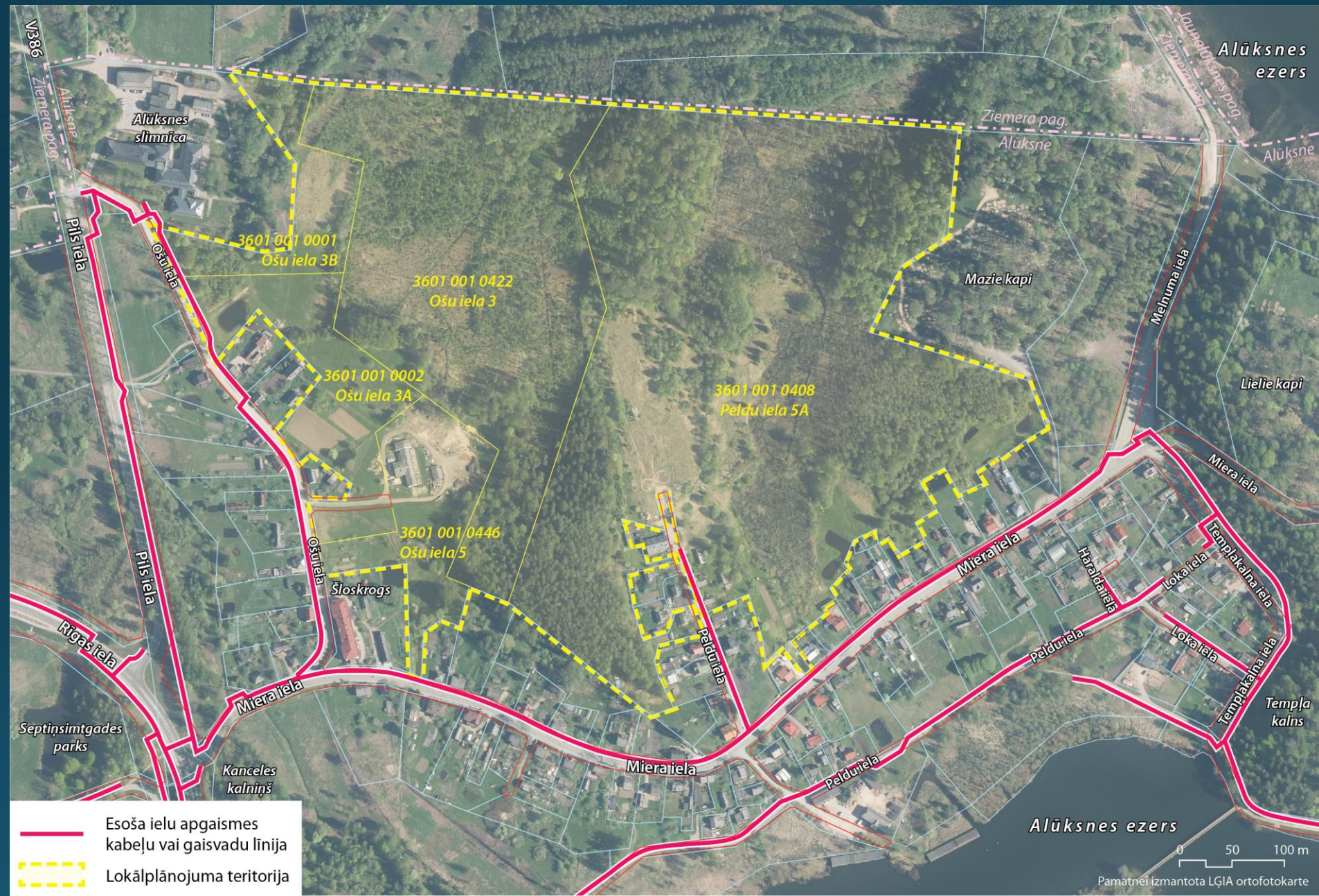
Elektroapgāde



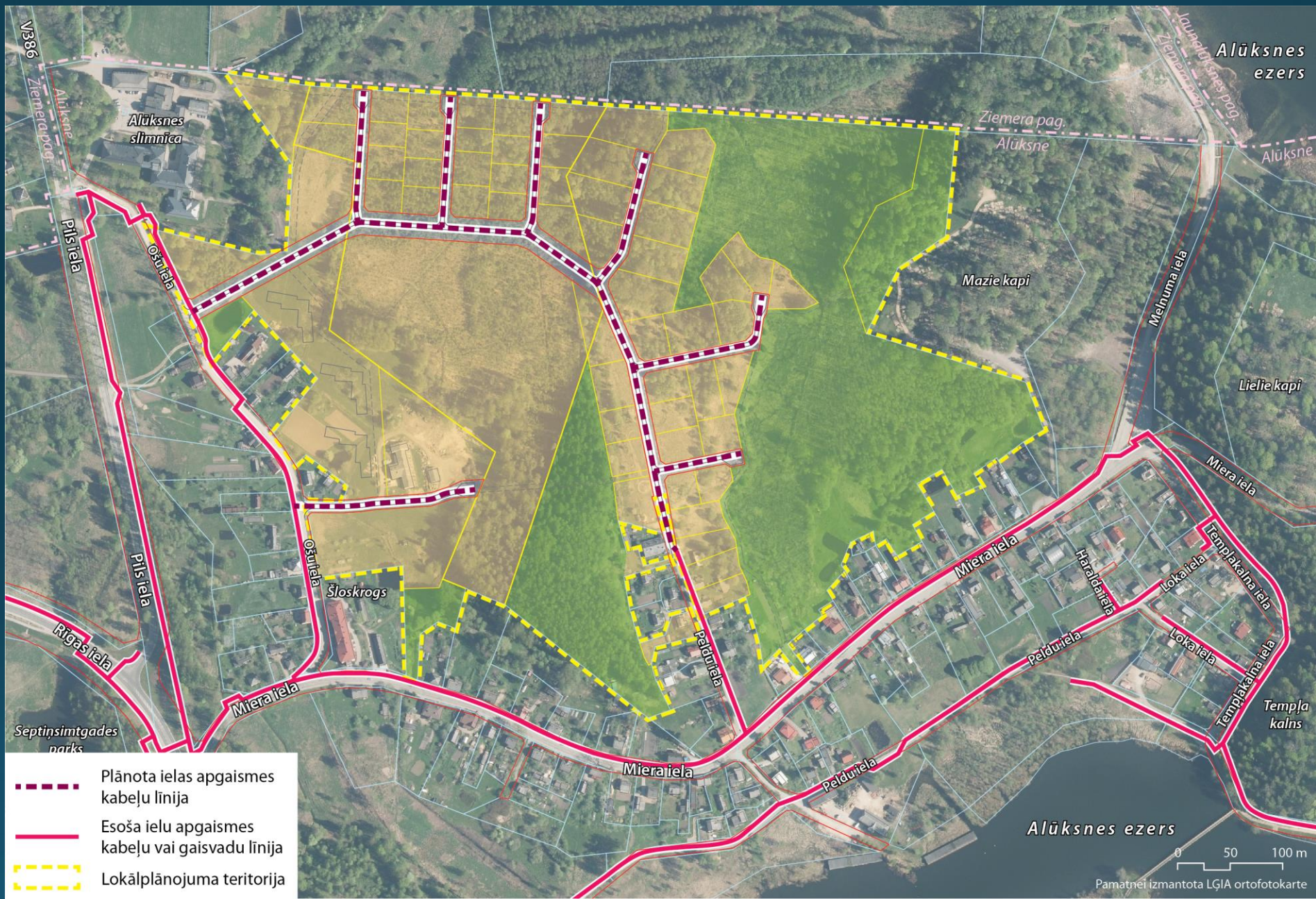
Plānotā elektroapgāde



Apgaismojums



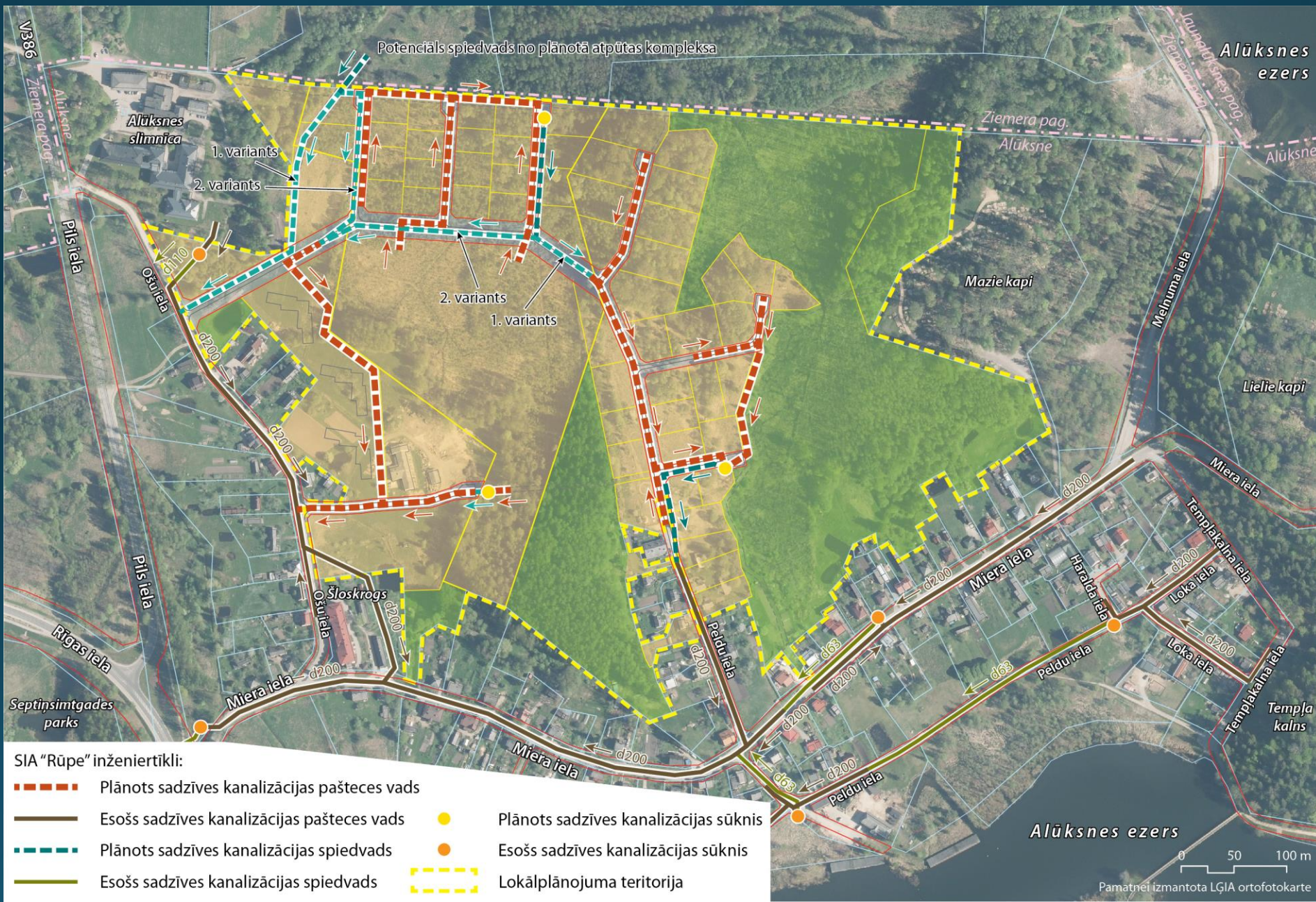
Plānotais apgaismojums



Sadzīves kanalizācija



Plānotā sadzīves kanalizācija



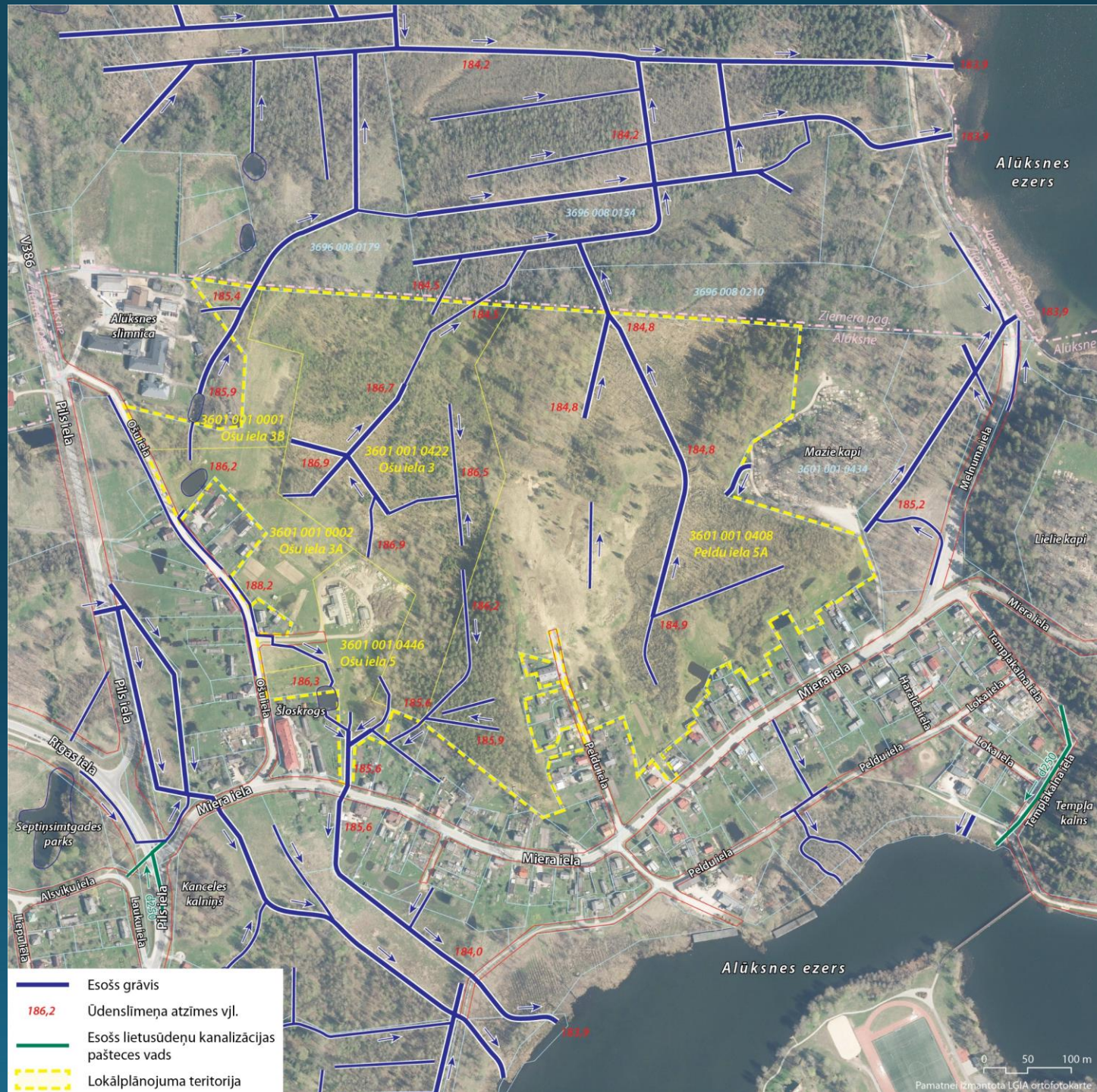
Ūdensapgāde



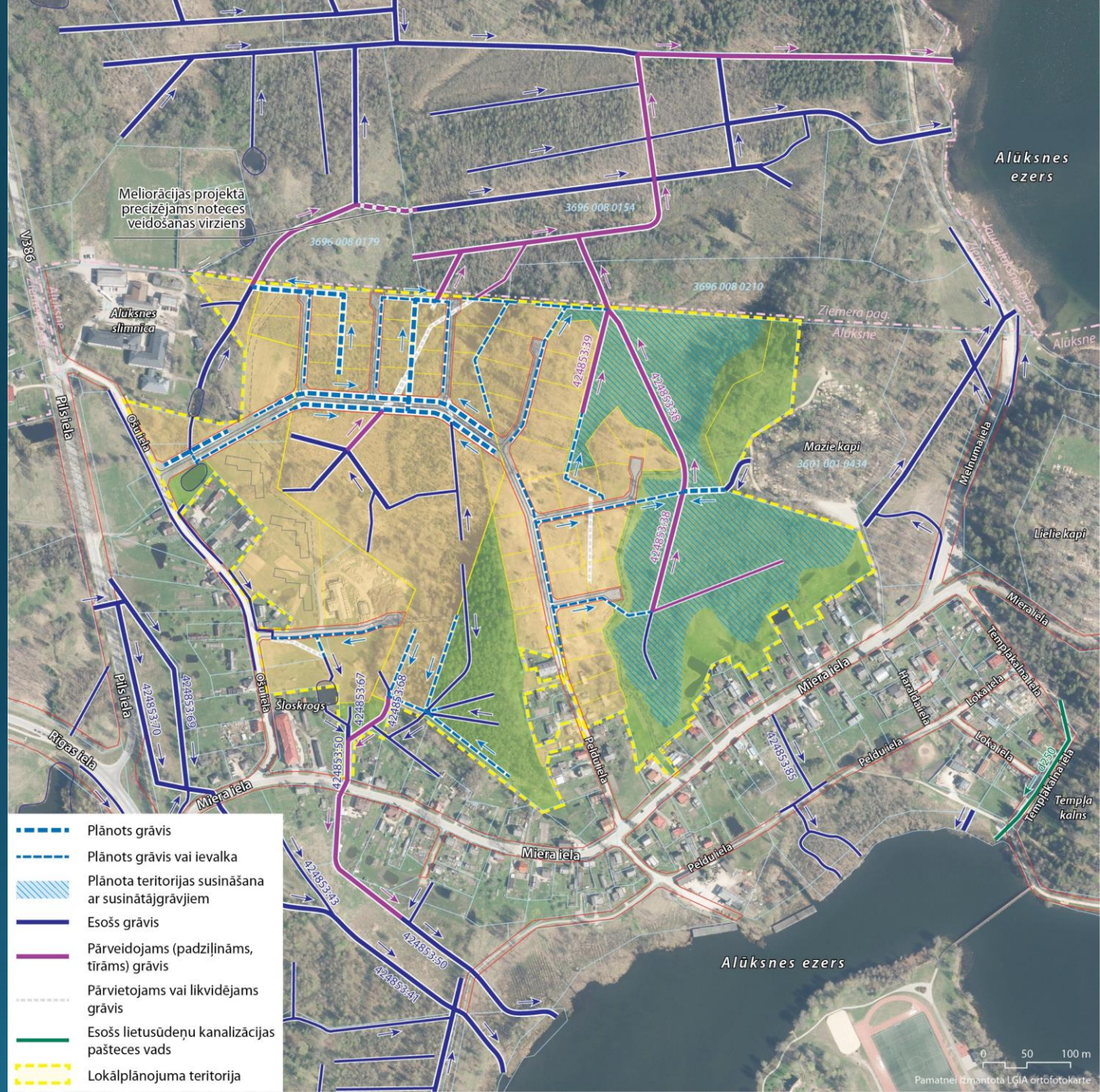
Plānotais ūdensvads: d 160 savienojošajā ielā, d110 – strupceļa ieliņas/ atzari



Meliorācija



Plānotais meliorācijas risinājums



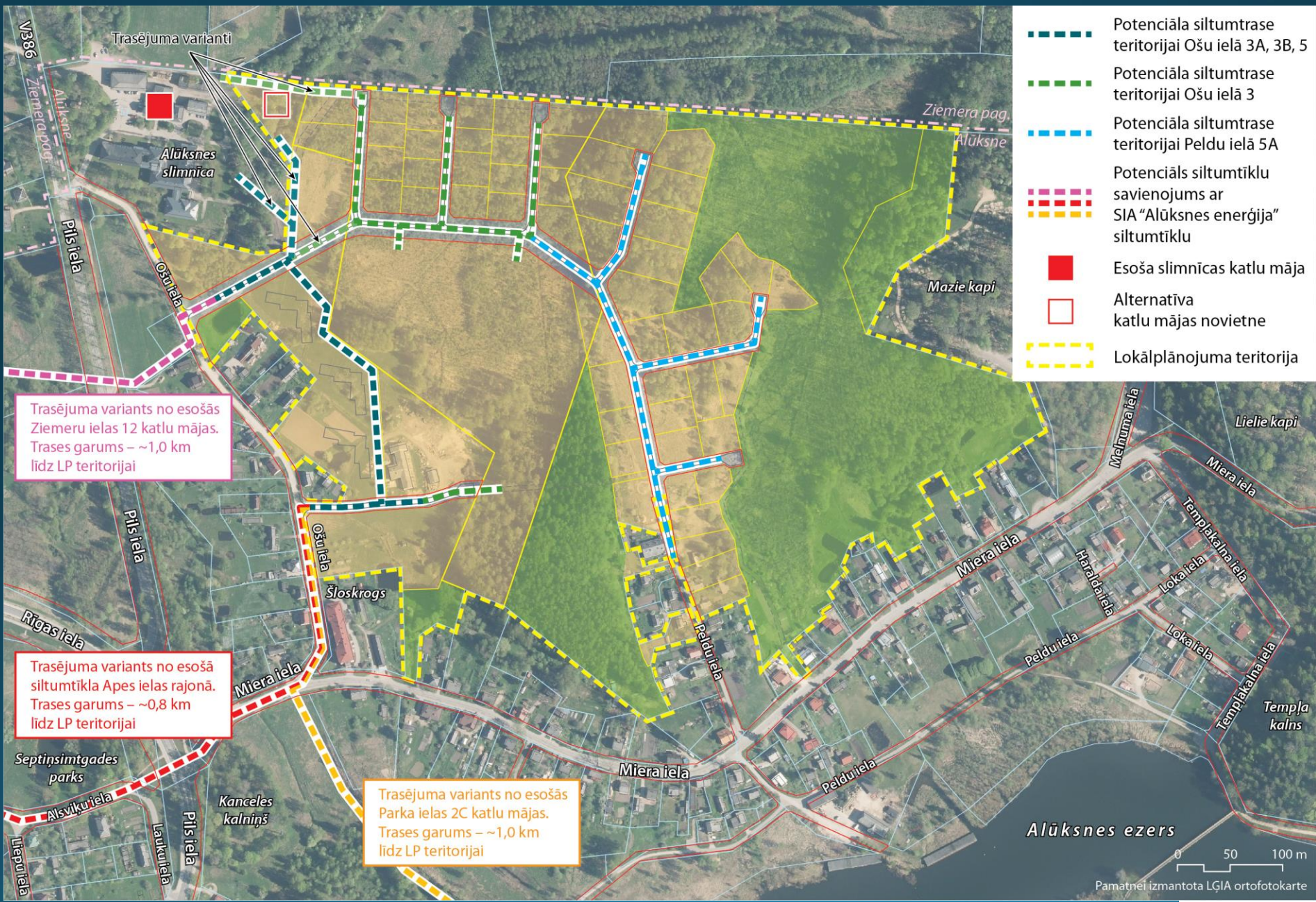
 Esoša slīmnīcas katlu māja
 Esoši SIA "Alūksnes enerģija" inženiertīkli:
 Siltumtīklu trase
 Katlu māja
 Lokālplānojuma teritorija

Plānotā
siltumapgāde -
variantu iespējas
detalizēti
izvērtējams TEP
Izstrādes
ietvaros.

Rekomdējamais
variants:
pieslēgšanās
centralizētajai
sistēmai no Apes
ielas rajona



Plānotā siltumapgāde – variantu iespējas, konkretizējams TEP ietvaros



Lokālpilnvarojuma īstenošana:

- risinājumu konkretizēšana izstrādājot būvprojektus un veicot būvniecību
- zemes vienību sadale un/vai robežu pārkārtošana – izstrādājot zemes ierīcības projektus

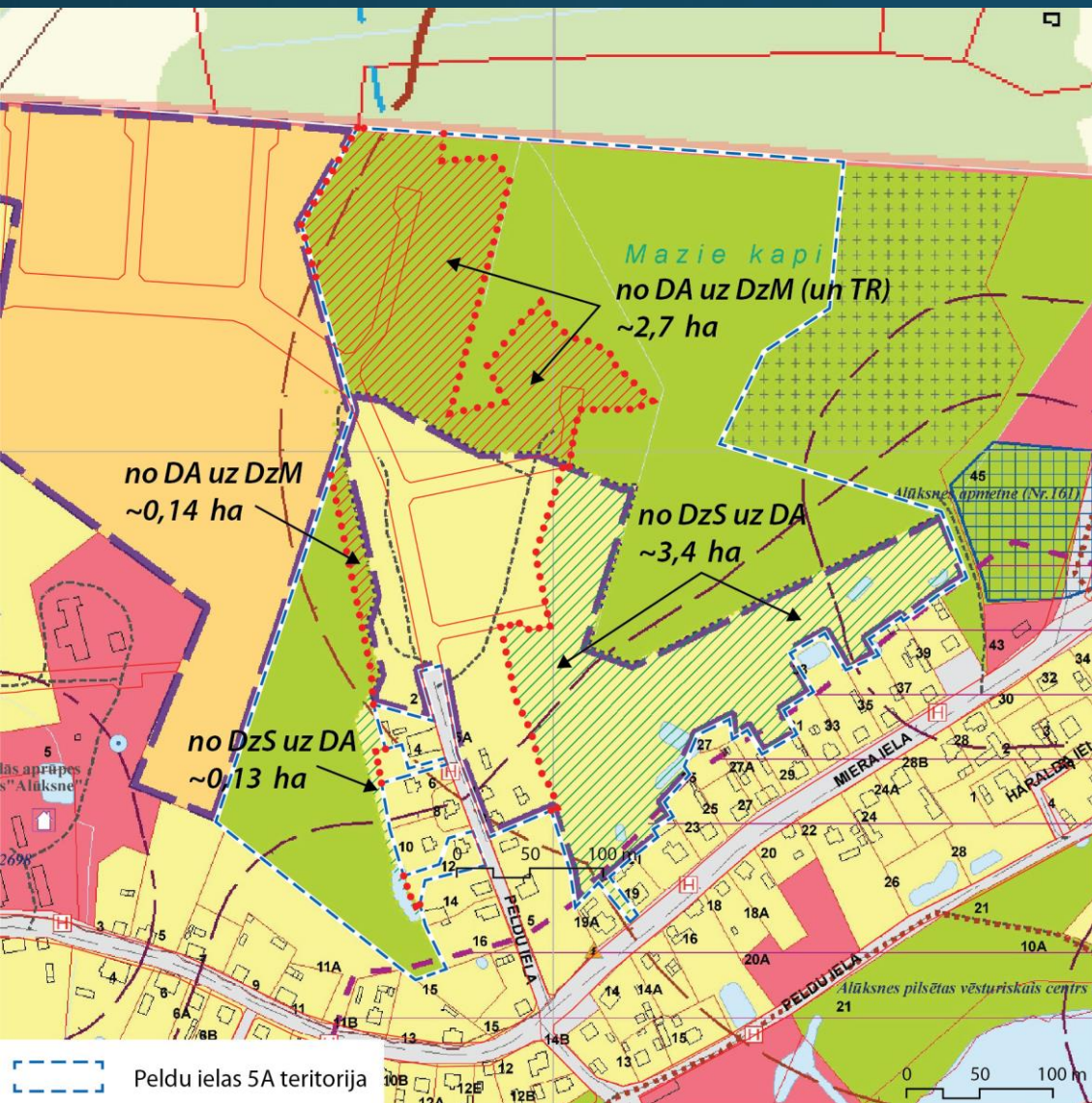
Prioritātes:

- *meliorācijas sistēmu sakārtošana,*
- *jaunveidojamās savienojošās ielas un centralizēto inženierkomunikāciju izprojektēšana un izbūve*

Tālākās sadarbības formāts starp privātajiem zemes īpašniekiem un pašvaldību – lokālpilnvarojuma īstenošanas vienošanās ietvars

Lokālpilnvaru teritorijas daļu risinājumi

Peldu iela 5A – funkcionālā zonējuma grozījumi



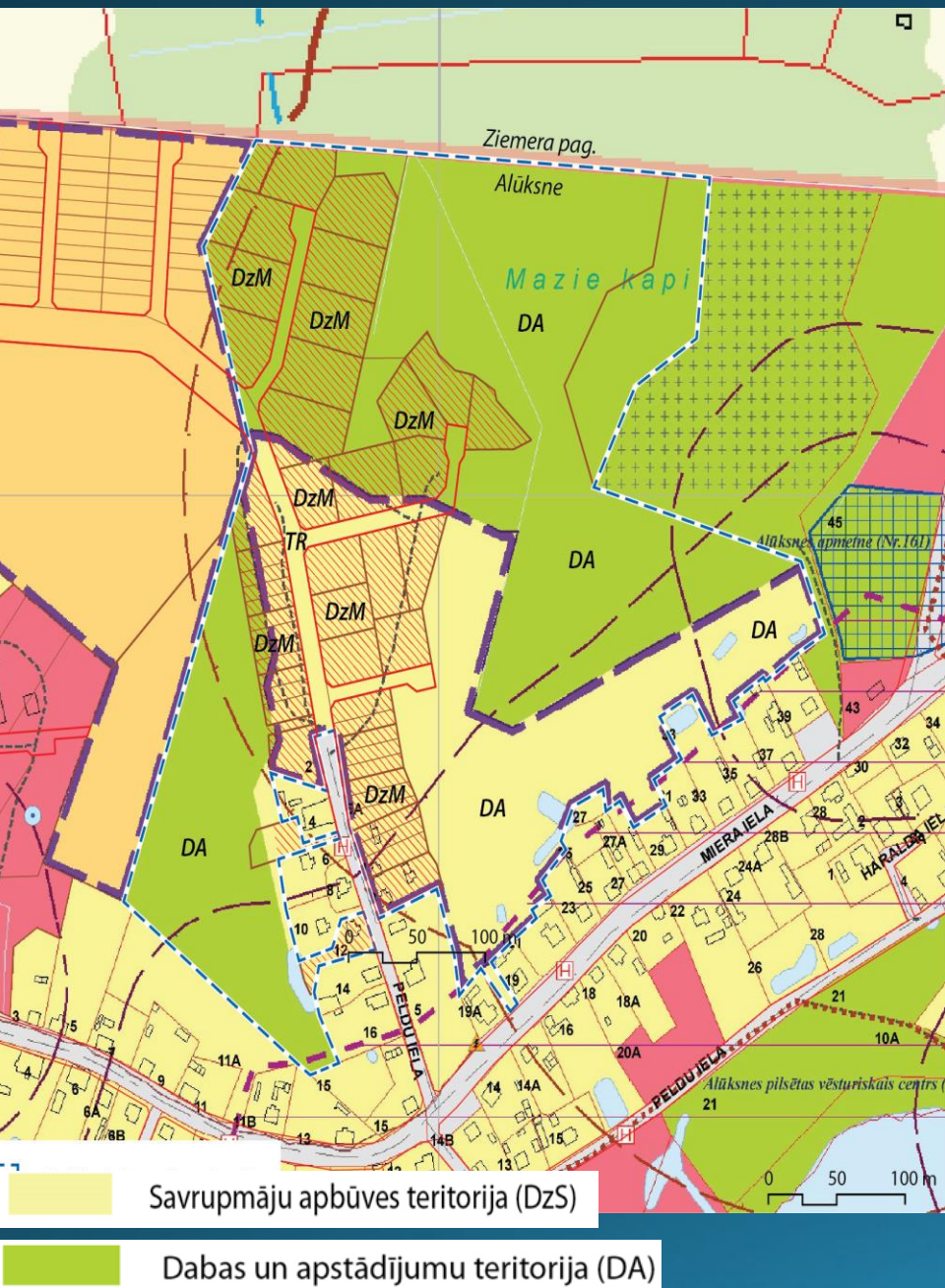
Spēkā esošais FZ

Apzīmējums	Platība ha
DzS	6,2
DA	10,7
KOPĀ	16,9

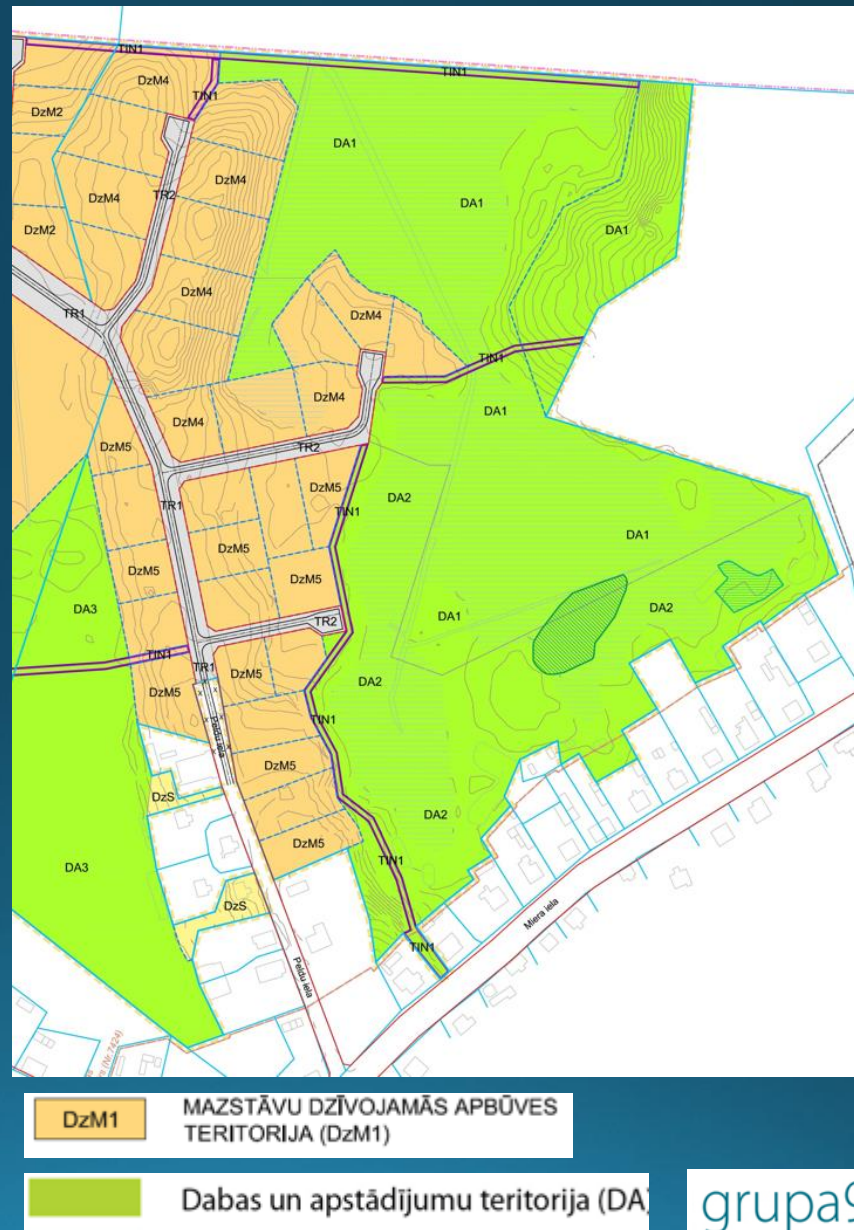
Lokālplānojuma risinājuma FZ

Apzīmējums	Platība ha
DzS uz DzM:	4,9
DA	11,3
TR	0,7
KOPĀ	16,9

TP līdzšinējais zonējums



Lokālplānojuma risinājums



Jaunveidojumu zemes vienību izveides variantu iespējas (piemēri)



OŠU 3 — tiek pārmantots esošais zonējums

TP līdzšinējais zonējums



Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)

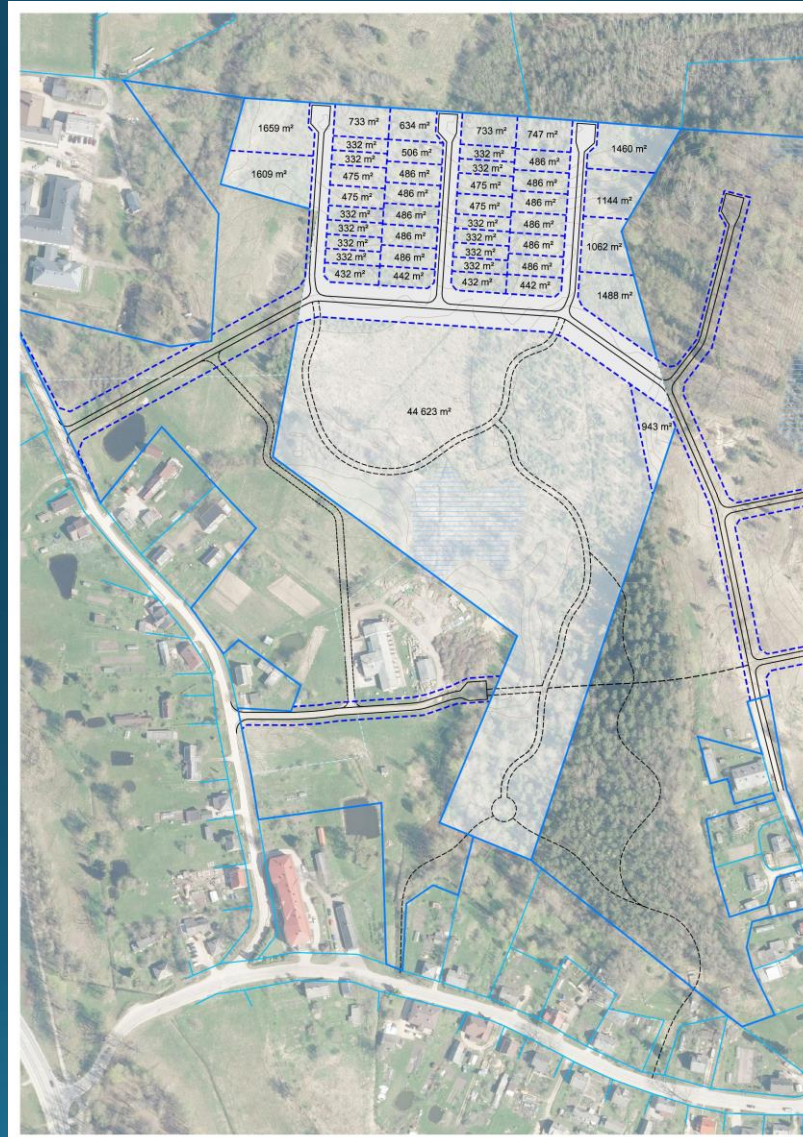
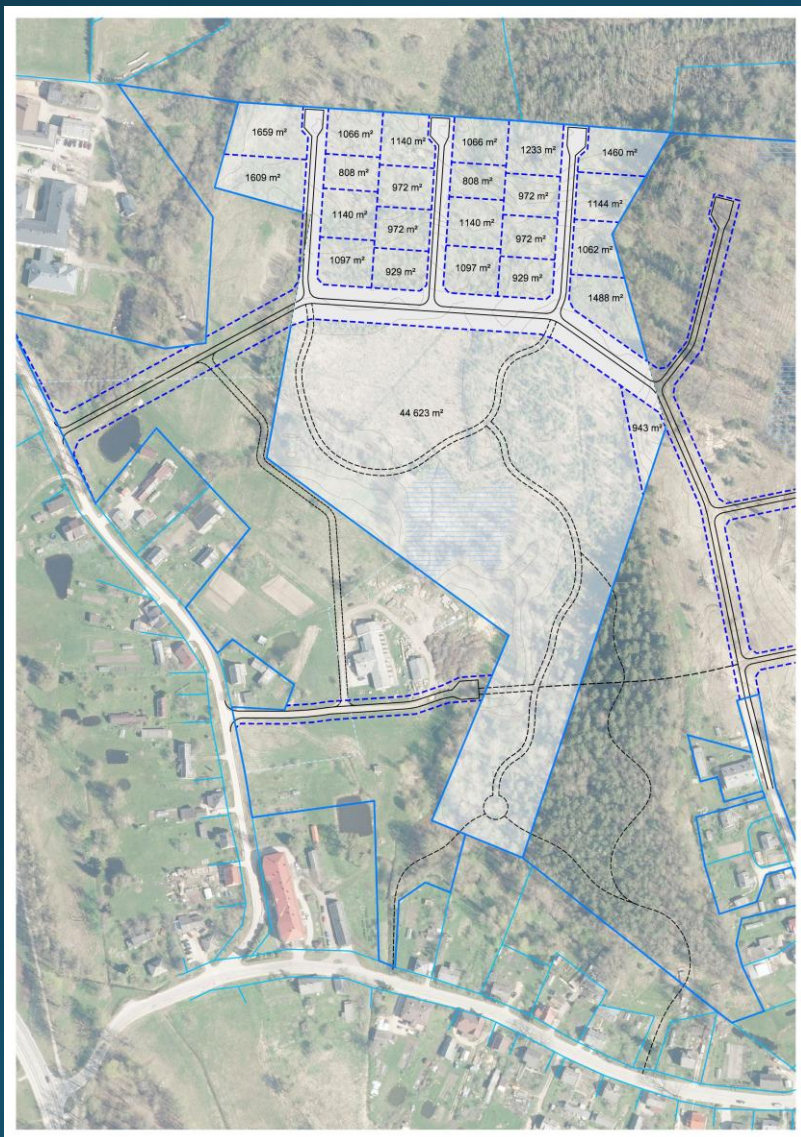
Lokālplānojuma risinājums



DzM1

MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES
TERITORIJA (DzM1)

Jaunveidojumu zemes vienību izveides variantu iespējas (piemēri)



Ošu 3A, 3B, 5 (potenciālā senioru ciemata teritorija) – zonējuma grozījumi no DzS un P uz zonējumu ar daudzfunkcionālāku atļautās izmantošanas iespēju - gan publisko pakalpojumu objektiem, gan mājokļiem - DzM

TP līdzšinējais zonējums



Savrupmāju apbūves teritorija

Publiskās apbūves teritorija (P)

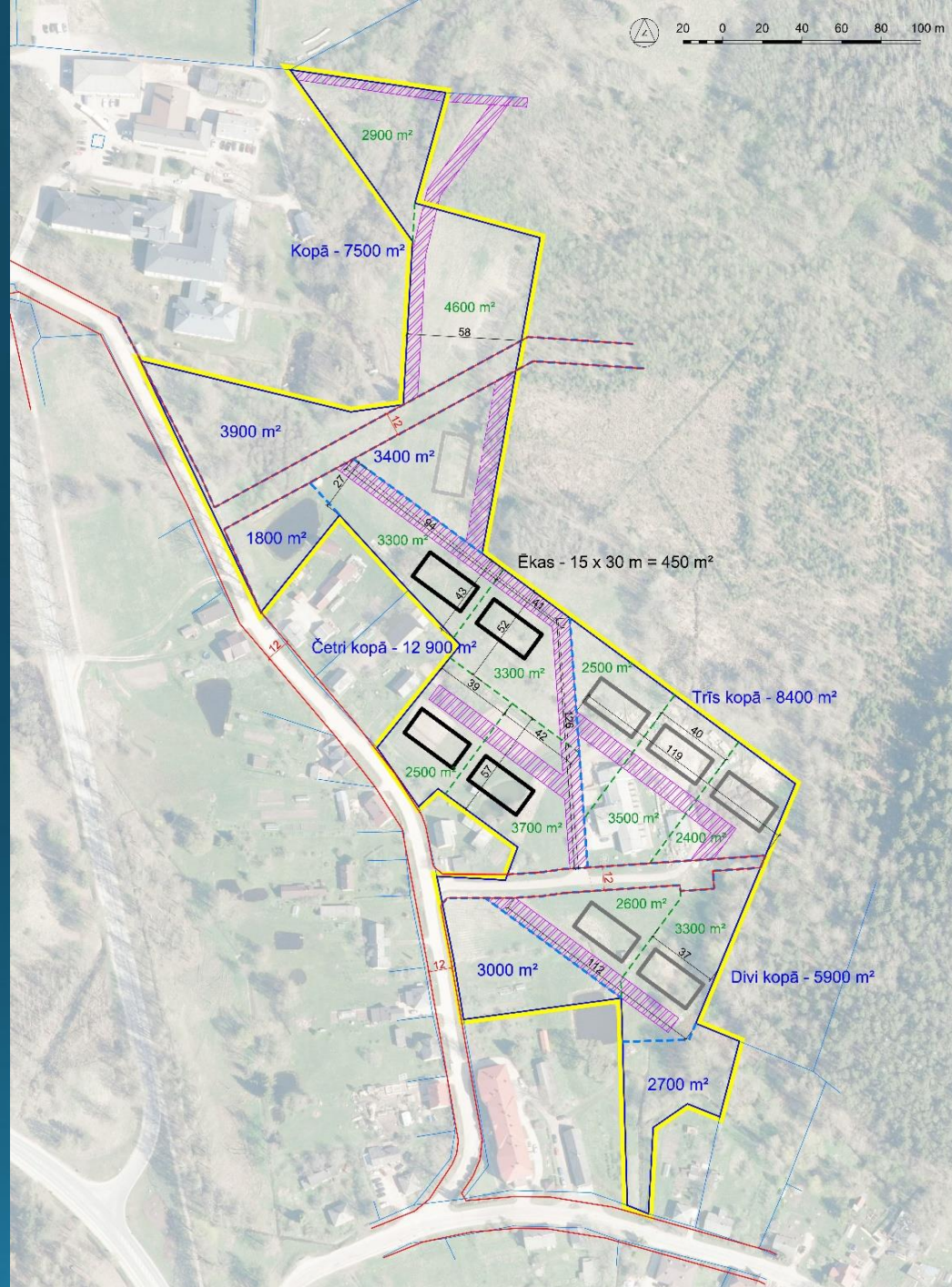
Lokālplānojuma risinājums



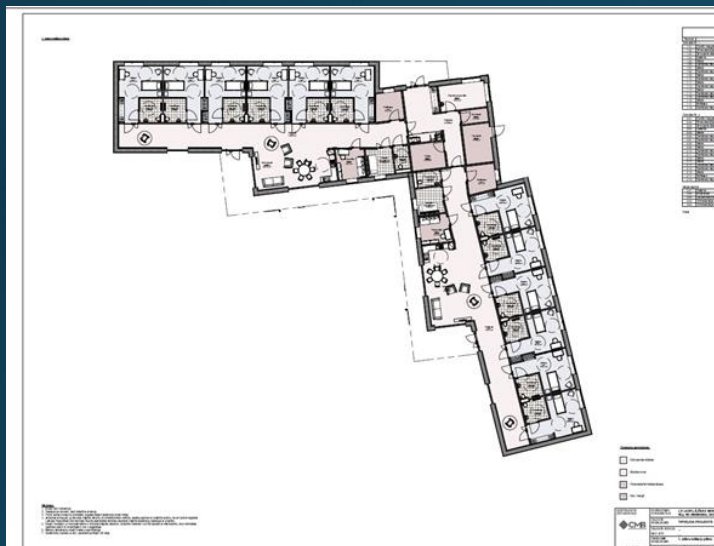
DzM1

MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES
TERITORIJA (DzM1)

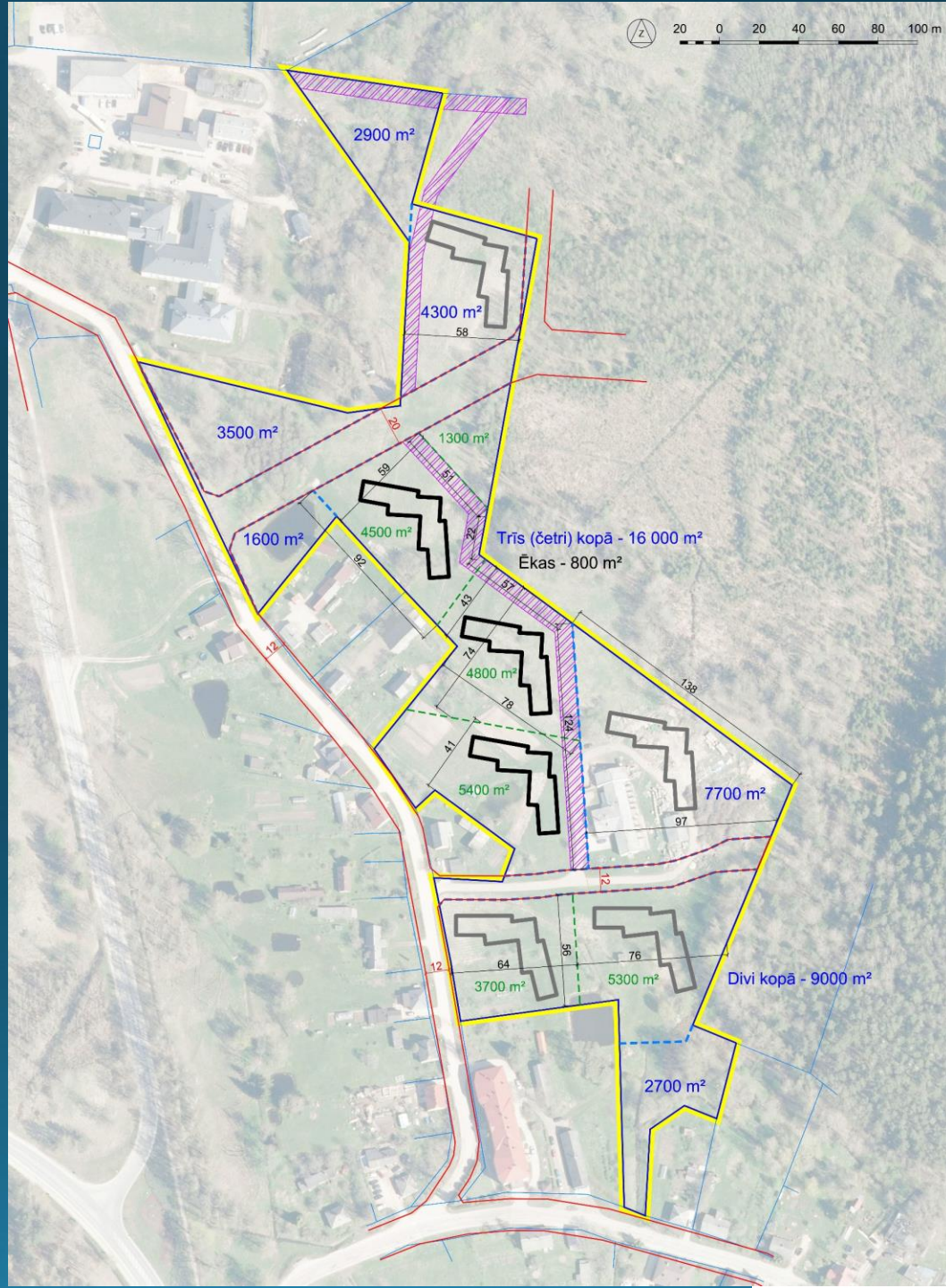
Apbūves izvietojuma sākotnējais priekšlikums
(1.kārta un ilgtermiņa perspektīva
ņemot vērā sākotnējo LR LM projekta
informāciju (ēkas platība /apbūves
laukums ~450 kvm)



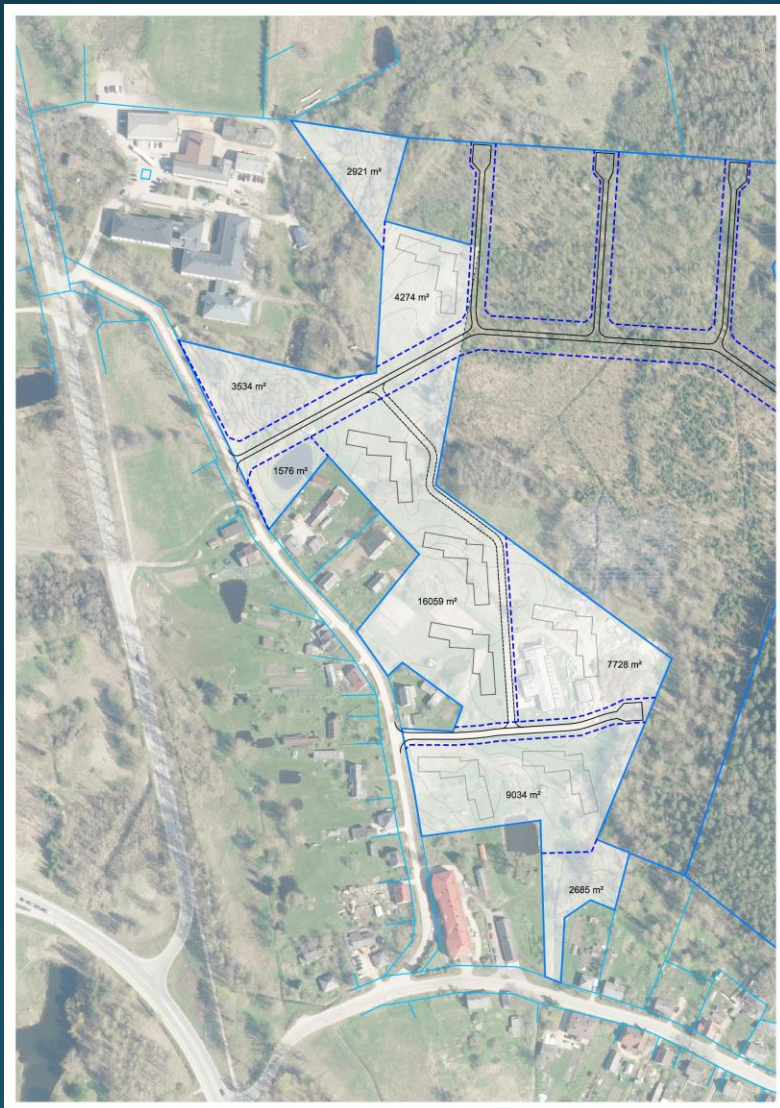
06/09/2022. LR LM tipveida
projekta variants:
ēkas platība «neto» ~ 560 kvm;
ēkas apbūves laukums ~ 800 kvm



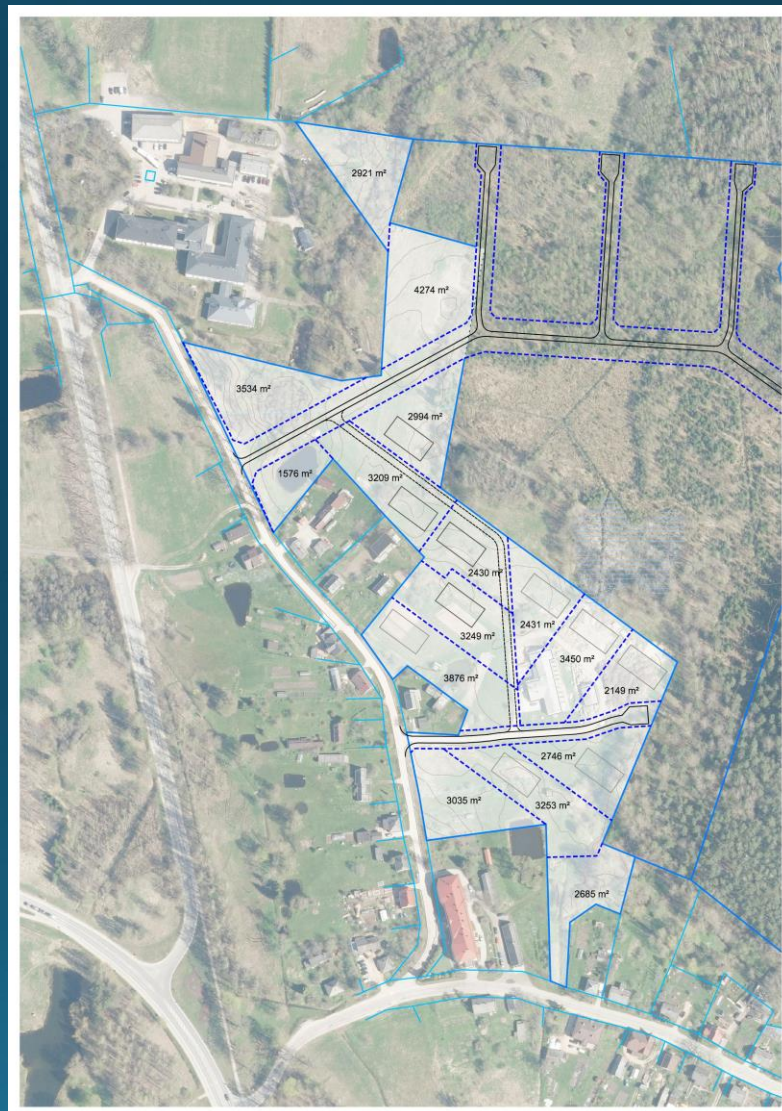
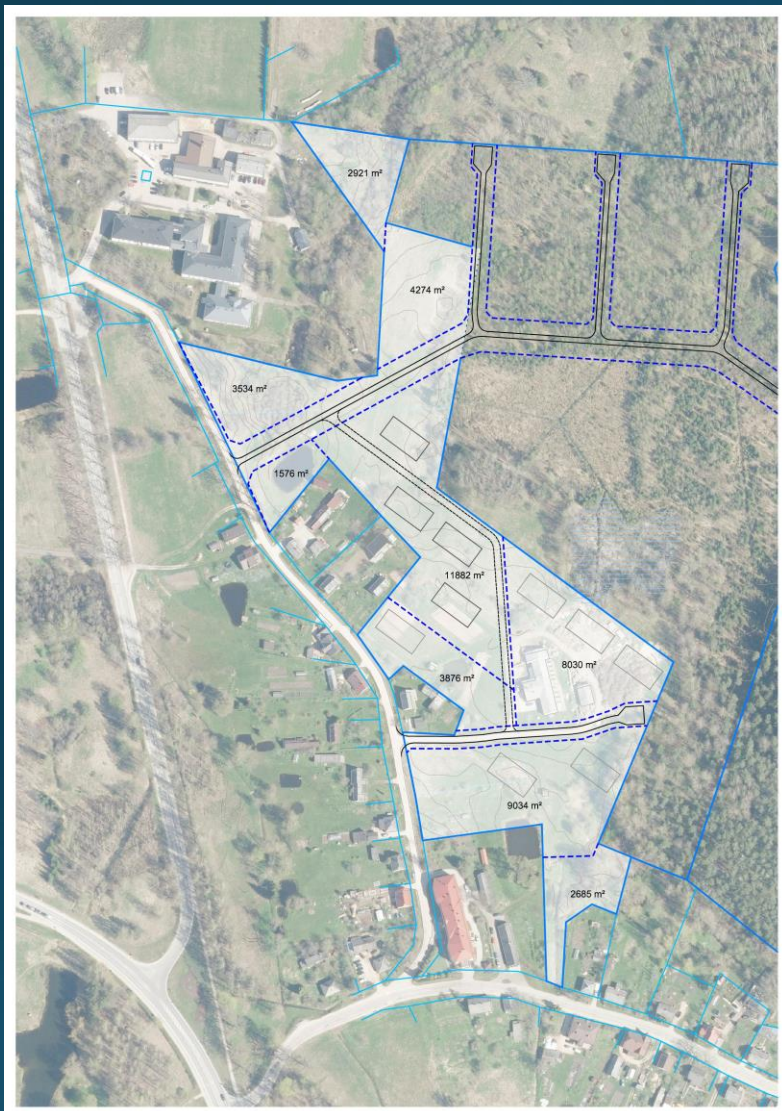
*Izvietojuma iespējas
teritorijā:*



Jaunveidojamo zemes vienību variantu iespējas (piemēri)



Jaunveidojamo zemes vienību variantu iespējas (piemēri)



Lokālplānojuma risinājuma atbilstība novada ilgtermiņa attīstības stratēģijai:

- sekmēs vīzijas *“Alūksnes novads – videi draudzīgs, ar kultūras mantojumu bagāts, tūrismam stratēģiski nozīmīgs, investoru novērtēts pierobežas novads ar daudzpusīgi attīstītu mazo un vidējo uzņēmējdarbību un nodrošinātu kvalitatīvu dzīves telpu iedzīvotājiem” sasniegšanu;*
- atbalstīs stratēģisko mērķu un uzdevumu izpildi (mērķis *“Droša, dabiska un pieejama vide dzīvošanai, darbam un atpūtai”* ; uzdevumi *“Paaugstināt novada iedzīvotāju personisko atbildību par savu mājokli un dzīves vidi”, “Attīstīt novadu par vietu, kurā pieejama kvalitatīva un ekonomiska inženierapgāde un efektīvi komunālie pakalpojumi”*);
- sekmēs viena no stratēģijā definētā ilgtermiņa rezultāta (*iedzīvotāju skaits novadā virs 18 000*) sasniegšanu, attīstot publisko infrastruktūru, jaunu mājokļu apbūvi un pakalpojumu pieejamību,
- sekmēs pilsētas telpiskajā perspektīvā definēto apbūves teritoriju paplašināšanu,
- stiprinās Alūksnes, kā reģiona nozīmes attīstības centra un pievilcīgas dzīves vides potenciālu, vietas konkurētspēju

Turpmākais process

Lēmumprojekta akcepts LP nodošanu apspriešanai

- LP publiskās apspriešanas nodrošināšana - 4 ned. (11. oktobris – 8.nov.)
- - LP materiālu publiskā pieejamība
 - Institūciju atzinumu saņemšana
 - Publiskās apspriešanas sapulce (klātie, ZOOMs)
 - Pierobežnieku interešu precizēšana
 - Sabiedrības viedokļu uzklaušana/atbildes komentāru sniegšana

PA rezultātu izvērtēšana, LP precizēšana (ja nepieciešams) , pilnveidotās redakcijas apspriešana (ja nepieciešams) : novembris

LP apstiprināšana : decembris * LP īstenošana : + 8 ned. (LR VARAM akcepta saņemšana)

*** virsmērķis: nodrošināti priekšnoteikumi ES finansējuma piesaistei LR LM projekta īstenošanai (programmas atvēršana 2023.g. 1.cet)*