**Izstrādes vadītāja ziņojums**

**par lokālplānojuma nekustamajam īpašumam “Beitiņi” Iļķenē, Ādažu novadā,**

**projekta tālāko virzību**

Lokālplānojumu izstrādā SIA “Reģionālie projekti”.

Lokālplānojuma mērķis ir pamatot Ādažu novada teritorijas plānojuma grozījumus Īpašumā, mainot plānojumā noteiktās funkcionālās zonas uz Savrupmāju apbūves teritoriju (DzS un DzS1), izveidot Dabas un apstādījumu teritoriju (DA), Tehniskās apbūves teritoriju (TA1) un pamatot Transporta un infrastruktūras teritoriju (TR) jaunu ielu koridoros.

Lokālplānojums tiek izstrādāts pamatojoties uz spēkā esošo Ādažu novada teritorijas plānojumu un Ādažu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiju. Lokālplānojumā paredzētie spēkā esošā teritorijas plānojuma grozījumi nav pretrunā ar Ādažu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiju.

Lokālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos paredzēti jauni zonējumi:

1. Savrupmāju apbūves teritorija DzS5, kas pēc būtības ir precizēts spēkā esošā teritorijas plānojuma DzS zonējums, kur noteikts apbūves augstums 12m un samazināts teritorijas papildizmantošanas veidu skaits, atstājot tikai ārtelpu ar vai bez labiekārtojuma;
2. Savrupmāju apbūves teritorija DzS9, kas pēc būtības ir precizēts spēkā esošā teritorijas plānojuma DzS1 zonējums, kur noteikts apbūves augstums 12m, minimālā zemes vienības platība 3500m2, kā arī atļauta dvīņu māju apbūve. Papildus, samazināti teritorijas papildizmantošanas veidi, atstājot tikai ārtelpu ar vai bez labiekārtojuma;
3. Dabas un apstādījumu teritorija DA7, kas noteikta lokālplānojuma teritorijā dižkoka aizsardzības zonā;
4. Dabas un apstādījumu teritorija DA8, kas noteikta lokālplānojuma teritorijā publiskās ārtelpas un bērnu rotaļu laukuma zonā;
5. Dabas un apstādījumu teritorija DA10, kas noteikta upes tiešā tuvumā, applūstošajās teritorijās.
6. Tehniskās apbūves teritorija TA1, kas pēc būtības ir precizēts spēkā esošā teritorijas plānojuma TA zonējums.

Lokālplānojuma izstrādei saņemti nosacījumi no 8 institūcijām:

1. Valsts vides dienesta Atļauju pārvalde;
2. Veselības inspekcija;
3. Dabas aizsardzības pārvaldes Pierīgas reģionālā administrācija;
4. AS “Sadales tīkls”;
5. SIA “Ādažu ūdens”;
6. Ādažu novada p/a “Carnikavas komunālserviss”;
7. SIA “Tet”;
8. Valsts meža dienests Centra virsmežniecība.

Nosacījumi pieprasīti arī no AS “Gaso” un VSIA “Latvijas Valsts ceļi”, bet šīs institūcijas nav izvirzījušas nosacījumus.

Apkopojums par saņemtajiem nosacījumiem un to ņemšanu vērā iekļauts pārskatā par lokālplānojuma izstrādi.

Vides pārraudzības valsts birojs 17.10.2024. ir pieņēmis lēmumu Nr.4-02/71/2024 “Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu” lokālplānojuma nekustamajam īpašumiem “Beitiņi” Iļķenē, Ādažu novadā, izstrādei.

Ādažu novada pašvaldības dome 22.01.2025. saņēma lokālplānojuma redakciju, ar kuru iepazīstoties tika organizēta tikšanās ar izstrādātājiem un lūgts veikt vairākus papildinājumus, kuri ir ņemti vērā 19.05.2025., atkārtoti iesniedzot lokālplānojuma redakciju.

**Lokālplānojuma projekts ir virzāms lēmuma pieņemšanai par nodošanu publiskajai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai.**

Izstrādes vadītājs,

Teritorijas plānošanas nodaļas

Vecākais teritorijas plānotājs

Miķelis Cinis

29.05.2025.