

Ādažu novada pašvaldība
Reģistrācijas Nr. 90000048472
Gaujas iela 33a, Ādaži, Ādažu nov., LV-2164
dome@adazunovads.lv <http://www.adazunovads.lv>

Lokālpilnvarotais nekustamajam īpašumam "Saulgoži", Āņos

Redakcija 1.0.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Saturs

1. Prasības lokālplānojuma teritorijas izmantošanai, kas ir atšķirīgas no teritorijas plānojumā noteiktā.....	3
1.1. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI.....	3
1.2. INŽENIERTEHNISKĀ TERITORIJAS SAGATAVOŠANA.....	3
1.3. TERITORIJAS INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE.....	3
1.4. PRASĪBAS PLĀNOTĀS APBŪVES PROJEKTĒŠANAI.....	4
1.5. PIEKĻŪŠANAS UN UGUNSDROŠĪBAS NOTEIKUMI.....	4
1.6. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM UN PUBLISKAJAI ĀRTELPAI.....	5
1.7. PRASĪBAS VIDES PIEEJAMĪBAS NODROŠINĀŠANAI.....	5
1.8. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA.....	5
2. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	6
2.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	6
2.2. Transporta infrastruktūras teritorija.....	7
2.3. Tehniskās apbūves teritorija.....	8
2.4. Dabas un apstādījumu teritorija.....	9
2.5. Mežu teritorija.....	10
3. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	12
4. Citi nosacījumi.....	13
4.1. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA UN BŪVniecības PROCESS.....	13

1. PRASĪBAS LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS IZMANTOŠANAI, KAS IR ATŠĶIRĪGAS NO TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ NOTEIKTĀ

1.1. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI

1. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (turpmāk tekstā – Nosacījumi) darbojas kā Ādažu novada teritorijas plānojuma un Carnikavas novada teritorijas plānojuma 2018.-2028.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk tekstā – Ādažu novada TIAN) detalizācija lokāplānojuma teritorijā ietvertajā nekustamajā īpašumā „Saulgoži” (kadastra Nr. 8044 012 0207, platība 30,52 ha), Āņos, Ādažu novadā (turpmāk tekstā – detālplānojuma teritorija). Nosacījumu prasības ir spēkā visu īpašuma izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas.

1.2. INŽENIERTEHNISKĀ TERITORIJAS SAGATAVOŠANA

2. Visā lokāplānojuma teritorijā jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi, ievērojot apstipriāto lokāplānojuma īstenošanas kārtību.
3. Inženiertehnisko teritorijas sagatavošanu lokāplānojuma teritorijā atļauts īstenot pa kārtām tādā apjomā, kas nodrošina konkrētās apbūves teritorijas vai objekta būvniecības procesa īstenošanas iespējas, un tā var ietvert šādus pasākumus:
 - 3.1. nepieciešamo inženierizpētes darbu veikšana – ģeodēziskā un topogrāfiskā izpēte, ģeotehniskā izpēte un, ja nepieciešams – hidrometeoroloģiskā izpēte;
 - 3.2. plānotās lokāplānojuma teritorijas ielas/ielu vai to posmu izbūve, sākotnēji ar grants segumu, nodrošinot piekļuvi plānotās apbūves teritorijai
 - 3.3. plānotās iebrauktuve izveide no Katleru ielas ar kadastra Nr. 80440120220
 - 3.4. objektam nepieciešamo maģistrālo inženierkomunikāciju izbūvi plānotās ielas šķērsprofilā
4. Uzsākot atsevišķi izveidota apbūves zemesgabala būvdarbus, tā apbūves tehniskā projekta ietvaros jāizvērtē esošās grunts izmantošanas iespējas apbūves laukuma sagatavošanai būvniecībai un teritorijas labiekārtošanai.

1.3. TERITORIJAS INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE

5. Inženiertīklu izvietojums lokāplānojuma teritorijas inženiertehniskajai apgādei attēlots grafiskās daļas kartē „Savietotais inženiertīklu plāns” un „Plānotie ielu šķērsprofili”.
6. Visas ēkas un būves, kurām ir nepieciešama ūdensapgāde un kanalizācija, jāpieslēdz centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīklam, pēc tā izbūves.
7. Līdz pieslēgumam sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzēja centralizētajai kanalizācijas sistēmai, decentralizēto kanalizācijas sistēmu darbību nodrošina, ievērojot līdzvērtīgas vides aizsardzības prasības atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

8. Lokālplānojuma teritorijā izbūvē centralizētās ūdensapgādes un saimnieciskās kanalizācijas sistēmu ar pieslēgumu artēziskajiem urbumiem un notekūdeņu attīrīšanas iekārtām.
9. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi jānodrošina sākotnēji no plānotās ugunsdzēsības ūdensapgādes vietas lokālplānojuma teritorijā - centralizētās ūdensapgādes sistēmas, pēc tās izbūves.
10. Būvniecības rezultātā aizliegts pasliktināt apkārt esošo zemesgabalu hidroloģisko stāvokli.
11. Prasības lietus ūdens apsaimniekošanai:
 - 11.1. jāparedz lietus ūdeņu savākšana no ielas un lokālplānojuma plānotajām apbūves teritorijām, ar novadīšanas vietu vaļējā ievalkā
 - 11.2. jā saglabā esošie susinātājgrāvji, kas atrodas lokālplānojuma teritorijā
12. Inženiertīklu risinājumus un izvietojumu, tostarp ūdensapgādes un kanalizācijas, jāprecizē būvniecības dokumentācijas izstrādes laikā.

1.4. PRASĪBAS PLĀNOTĀS APBŪVES PROJEKTĒŠANAI

13. Konkrēts ēku un būvju izvietojums jānosaka būvniecības ieceres dokumentācijā, pēc iespējas objektu iekļaujot esošajā ainavā un uzlabojot vietas vizuālo tēlu.
14. Lokālplānojuma teritorijā jāievēro minimālā būvlaide 10 metru attālumā no plānotajām ielām.
15. Aizliegts izmantot pazemes telpu un ierīkot pagrabus, lai maksimāli saglabātu esošos hidroloģiskos apstākļus esošajiem kokiem lokālplānojuma teritorijā.
16. Ēku projektēšanā un būvniecībā maksimāli jāievēro ēku energoefektivitātes paaugstināšanas standarti un ieteikumi, t.sk. pievēršot īpašu uzmanību pareizai ēku orientācijai dabā un atbilstošam ēku iekštelpu plānojumam, izmantotajiem materiāliem un būvniecības kvalitātei.
17. Alternatīvās elektroenerģijas nodrošināšanai paredzētie solārie paneļi jāintegrē ēkas kopējā arhitektūrā.

1.5. PIEKĻŪŠANAS UN UGUNSDROŠĪBAS NOTEIKUMI

18. Piekļuvi lokālpārveidojuma teritorijai organizē no Katleru ielas ar kadastra Nr. 80440120220
19. Jaunveidojamās ielas, kas noteiktas lokālpārveidojuma grafiskās daļas kartē „Funkcionālais zonējums”, nodrošina piekļuvi pie visām plānotajām zemes vienībām un ēkām lokālpārveidojuma teritorijā.
20. Ielu šķērsprofili ir noteikti lokālpārveidojuma grafiskās daļas plānā „Plānotie ielu šķērsprofili”. Tie jāprecizē attiecīgā objekta būvniecības dokumentācijā, atbilstoši atbildīgo institūciju tehniskajiem noteikumiem un ievērojot būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasības.
21. Attālumi starp ēkām un citām būvēm nosakāmi saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un ugunsdrošības prasībām.

1.6. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM UN PUBLISKAJAI ĀRTELPAI

22. Labiekārtojuma elementu izvietojums jānosaka ēku būvniecības ieceres dokumentācijā, to vizuālo izskatu un māksliniecisko noformējumu veidojot harmoniski iekļaujoties apkārtējā vidē un saskaņā ar apkārtējo ēku un būvju arhitektonisko stilu un noformējumu.
23. Veicot teritorijas labiekārtošanu aizliegts pārveidot reljefu, bojāt un iznīcināt dabisko zemsedzi meža zemes teritorijā. Ja nepieciešama augsnes virskārtas atjaunošana, neplānot zemes uzbēršanu vairāk par 30 cm koku sakņu rajonā
24. Saudzējamos kokus saglabāšanai jāizvēlas pietiekamā (vismaz vainaga projekcijas), vai ne tuvāk kā 5 m attālumā no ēku pamatiem, lai būvniecības darbos netraumētu to saknes.
25. Žogiem gar ielām ir jābūt ne augstākiem par 1,6 m un vismaz 40% caurredzamiem (starp stabiem), skatoties perpendikulāri pret žoga plakni.
26. Žoga augstumam jābūt saskaņotā augstumā ar blakus esošo zemesgabalu žoga augstumu.
27. Galvenais pamatmateriāls žoga izbūvei ir koks, metāls vai dabīgais akmens
28. Āra apgaismojumam jābūt izvietotam tā, lai tas netraucētu kaimiņus.
29. Ģeneratoru, ventilācijas un gaisa kondicionēšanas sistēmu izbūve jāveic tā, lai to izskats un trokšņa līmenis netraucētu kaimiņus.

1.7. PRASĪBAS VIDES PIEEJAMĪBAS NODROŠINĀŠANAI

30. Lokālpārplānojuma teritorijas publiskās ārtelpas ierīkošanā un teritorijas labiekārtošanā jāievēro universālā dizaina principi.

1.8. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA

31. Lokālpārplānojuma teritorijā plānotā zemes vienību dalīšana jāveic atbilstoši lokālpārplānojuma risinājumiem, kas noteikti lokālpārplānojuma grafiskās daļas kartē „Funkcionālais zonējums”, kā arī citiem lokālpārplānojuma nosacījumiem.
32. Lokālpārplānojuma teritorijā atļauta divu blakus esošu plānoto zemesgabalu apvienošana vai robežu pārkārtošana, neizstrādājot lokālpārplānojuma grozījumus, ja tiek ievēroti pārējie detālpārplānojuma nosacījumi.
33. Zeme vienības atdalīšana un adreses piešķiršana atļauta, ja nodrošināta piekļuve no ekspluatācijā nodotas ielas.
34. Jaunu zemes vienību veidošanu lokālpārplānojuma teritorijā atļauts realizēt pa kārtām, nodrošinot fizisku un juridisku piekļuvi.
35. Jaunveidojamo zemes vienību adresācija nosakāma, ņemot vērā lokālpārplānojuma teritorijā plānoto ielu nosaukumus, kas veidojami pamatojoties uz vietai raksturīgajiem vietvārdiem, apzīmējumiem, tos saskaņojot kompetentajā iestādē.

2. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

2.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA

2.1.1. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS10)

2.1.1.1. Pamatinformācija

36. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS10) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve.

2.1.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

37. Savrupmāju apbūve ([11001](#)).

2.1.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

38. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve ([12003](#)).
39. Labiekārtota ārtelpa ([24001](#)).
40. Ārtelpa bez labiekārtojuma ([24002](#)).

2.1.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunv. zemes vienības platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
41.	2500 m ²	25		līdz 12	līdz 2	30

2.1.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

2.1.2. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS11)

2.1.2.1. Pamatinformācija

42. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS11) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve.

2.1.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

43. Savrupmāju apbūve (11001): izņemot dvīņu māju

2.1.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

2.1.2.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunv. zemes vienības platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
44.	3500 m ²	20		līdz 12	līdz 2	40

2.1.2.5. Citi noteikumi

Nenosaka

2.2. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

2.2.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR)

2.2.1.1. Pamatinformācija

45. Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī lai nodrošinātu lidostu un ostu uzņēmumu darbību un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un inženiertehnisko apgādi.

2.2.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

46. Inženiertehniskā infrastruktūra ([14001](#)).
47. Transporta lineārā infrastruktūra ([14002](#)).
48. Transporta apkalpojošā infrastruktūra ([14003](#)).

2.2.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

49. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve ([12002](#)).

2.2.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunv. zemes vienības platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
50.	¹					
51.	¹					
52.	¹					
53.	¹					

¹ pēc funkcionālās nepieciešamības

2.2.1.5. Citi noteikumi

54. Apbūves rādītāji nosakāmi lokālplānojumā, detālplānojumā vai būvatļaujā.
55. Atļauta tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve, kas saistītas ar transporta pakalpojumiem.

56. Ielu tirdzniecība atļauta tikai attiecīgi šim nolūkam paredzētās vietās pēc tirdzniecības atļaujas saņemšanas Pašvaldībā.
57. Tirdzniecības kiosku izvietojumam ielu sarkanajās līnijās jāveic publiskās apspriešanas procedūra.
58. Jānodrošina zemes vienību ārpus „Transporta infrastruktūras teritorijām (TR)” aizsardzība pret transporta infrastruktūras radītajiem trokšņiem un citu veidu piesārņojumiem.
59. Izstrādājot detālplānojumus un zemes ierīcības projektus ciemos ielas un ceļi jāizdala kā atsevišķas zemes vienības. Atļauta servitūta izveidošana, neizdalot kā atsevišķu zemes vienību, izvērtējot katru atsevišķu gadījumu un izvirzot nosacījumus darba uzdevumā vai būvatļaujā.
60. Izstrādājot detālplānojumus un tehniskos projektus, ielu un ceļu šķēršņus jānosaka esošās un jāparedz vieta perspektīvajiem inženiertīkliem un objektiem (ūdensapgādei, kanalizācijai, lietussūknim kanalizācijai, elektroapgādei, gāzes apgādei, telekomunikācijām, centralizētas siltumapgādes gadījumā – siltumapgādei u.c. pēc nepieciešamības) tā, lai nodrošinātu visu nekustamo īpašumu pieslēgšanas iespējas.
61. Laukumu teritorijās ir atļauts izvietot atpūtas objektus un ar tiem saistīto labiekārtojumu (apstādījumus, soliņus u.c.) un citus objektus pamatojot ar būvprojektu.
62. Atklātu un slēgtu autostāvvietu un autostāvlaukumu, sabiedriskā transporta pieturvietu, ceļu apkalpes objektu un degvielas un gāzes uzpildes staciju (DUS, GUS) izbūvi pie valsts autoceļiem jānosaka ar VAS „Latvijas Valsts ceļi”.
63. Papildus prasības transporta infrastruktūras ierīkošanai un uzturēšanai, ielu projektēšanai saskaņā ar Apbūves noteikumu 3.1. apakšnodaļā “Prasības transporta infrastruktūrai”.

2.3. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA

2.3.1. Tehniskās apbūves teritorija (TA)

2.3.1.1. Pamatinformācija

64. Tehniskās apbūves teritorija (TA) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izbūvi, uzturēšanai, funkcionēšanai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un transporta infrastruktūru.

2.3.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

65. Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve ([13005](#)).
66. Inženiertehniskā infrastruktūra ([14001](#)).
67. Transporta lineārā infrastruktūra ([14002](#)).
68. Transporta apkalpojošā infrastruktūra ([14003](#)).
69. Noliktavu apbūve ([14004](#)).
70. Energoapgādes uzņēmumu apbūve ([14006](#)).

2.3.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

71. Biroju ēku apbūve ([12001](#)).
72. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve ([12002](#)).

2.3.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunv. zemes vienības platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
73.	²		³	⁴		³
74.	²		³	⁴		³

² pēc funkcionālās nepieciešamības

³ jānosaka detālplānojumā vai būvprojektā

⁴ atbilstoši tehnoloģiskajai nepieciešamībai, tehnoloģiskā procesa nodrošināšanai.

2.3.1.5. Citi noteikumi

75. Teritoriju atļauts nožogot ar nepārtrauktu un necaurredzamu žogu, ja tam ir pamatojums.
76. Atklāta uzglabāšana nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā. Atklāta uzglabāšana ir jānožogo, saskaņā ar Pašvaldības būvvaldes nosacījumiem.
77. Jānodrošina zemes vienību ārpus „Tehniskās apbūves teritorijas (TA)” aizsardzība pret tehniskās apbūves radītajiem trokšņiem un citu veidu piesārņojumiem.
78. “Tehniskās apbūves teritorijas (TA)” zemes vienības robežās jāveic pasākumi, lai apkārtējās teritorijas pasargātu no trokšņa, smakām un citiem kaitīgiem faktoriem, kā arī nosegtu neestētiskus skatus.
79. Papildus prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem noteiktas Apbūves noteikumu 3.2. apakšnodaļā “Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem”.

2.4. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA

2.4.1. Dabas un apstādījumu teritorija (DA1)

2.4.1.1. Pamatinformācija

80. Dabas un apstādījumu teritorija (DA1) ir funkcionālā zona, kas ietver dabas teritorijas – dabiskas palieņu pļavas, mežus, ūdensmalas u.c., ūdensteču un ūdenstilpju aizsargjoslas, arī applūstošās teritorijas, kas netiek plānotas publiski pieejamas.

2.4.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

81. Mežs īpaši aizsargājamās dabas teritorijās ([21002](#)).
82. Labiekārtota ārtelpa ([24001](#)).
83. Ārtelpa bez labiekārtojuma ([24002](#)).

2.4.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

2.4.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunv. zemes vienības platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
84.	⁵					

⁵ pēc funkcionālās nepieciešamības

2.4.1.5. Citi noteikumi

85. Neatkarīgi no īpašuma piederības īpašniekam jānodrošina dabas teritoriju uzturēšana.
86. Atļautas ar virszemes ūdensobjektu izmantošanu saistītas palīgbūves (laivu novietnes, pirtis u.tml.).
87. Upju ieleju nogāzēs aizliegts veikt darbības, kas veicina nogāžu erozijas procesu attīstību.
88. Atļauti apsaimniekošanas pasākumi, kas nepieciešami teritorijas uzturēšanai.

2.5. MEŽU TERITORIJA

2.5.1. Mežu teritorija (M)

2.5.1.1. Pamatinformācija

89. Mežu teritorija (M) ir funkcionālā zona, ko nosaka lai nodrošinātu apstākļus mežu ilgtspējīgai attīstībai un mežu galveno funkciju – saimniecisko, ekoloģisko un sociālo funkciju īstenošanai.

2.5.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

90. Mežsaimnieciska izmantošana ([21001](#)).
91. Mežs īpaši aizsargājamās dabas teritorijās ([21002](#)).
92. Labiekārtota ārtelpa ([24001](#)).
93. Ārtelpa bez labiekārtojuma ([24002](#)).

2.5.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

94. Viensētu apbūve (11004): ja zemes vienības platība nav mazāka par 2 ha vai meža nozari regulējošajos normatīvajos aktos nav noteikta lielāka platība.
95. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve ([12002](#)).
96. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve ([12003](#)).
97. Sporta būvju apbūve ([12005](#)).
98. Derīgo izrakteņu ieguve (13004): veicot zemes atmežošanu.

2.5.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunv. zemes vienības platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
99.	2 ha ⁶	⁷		līdz 12 ⁸	līdz 2	

⁶ izņemot Vispārējos apbūves noteikumus noteiktos gadījumus

⁷ jānosaka detālplānojumā vai būvatļaujā

⁸ no teritorijas izbūvētās vai iekoptās virsmas vidējās augstuma atzīmes

2.5.1.5. Citi noteikumi

100. Tirdzniecības un pakalpojumu objektu, sporta būvju un tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve pamatojama ar detālplānojumu.
101. Mežsaimniecības teritoriju izmantošanu detalizē meža ierīcības un apsaimniekošanas plāni, kas izstrādājami likumdošanā noteiktā kārtībā.
102. Jāveic esošas meža infrastruktūras, kas iekļauj meža ceļus un meža meliorācijas sistēmas uzturēšana. Atļauta jaunas meža infrastruktūras būvniecība un rekonstrukcija.
103. Meža zemes vienības nav nožogojamas, izņemot atsevišķus gadījumus, kad tas nepieciešams savvaļas dzīvnieku turēšanai iežogotās platībās vai citu specifisku funkciju pildīšanai, saskaņojot ar Pašvaldību.
104. Vienā zemes vienībā atļauta viena viensēta.
105. Pie Dūņezera atļauta zivsaimnieciska izmantošana, atbilstoši normatīvo aktu prasībām un saskaņojot plānoto darbību ar atbildīgo valsts institūciju un Pašvaldību.
106. Derīgo izrakteņu ieguves gadījumā jāievēro "Rūpnieciskās apbūves teritorija (R3)" (derīgo izrakteņu ieguves karjeru) teritoriju noteikumi (*skatīt 4.6.4.apakšnodalā*).
107. Aizliegts veikt galvenās cirtes kailcirti un galveno cirtes izlases cirti ciemu teritorijās un 50 m zonā no ceļiem un atpūtas vietām, kā arī normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos (50 m platā zonā virszemes ūdensobjektu aizsargjoslā vai visā aizsargjoslas platumā, ja aizsargjosla ir platāka u.c.).
108. Galvenās cirtes kailcirtes veikšana ir jāaskaņo ar Pašvaldību.

3. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

Nenosaka

4. CITI NOSACĪJUMI

4.1. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA UN BŪVNICĪBAS PROCESS

109. Lokālpārplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp Ādažu novada pašvaldību un lokālpārplānojuma izstrādes ierosinātāju pēc lokālpārplānojuma apstiprināšanas. Lokālpārplānojumu atļauts realizēt pa kārtām.
110. Lokālpārplānojuma teritorijā plānotās ielas atļauts izbūvēt pa kārtām un apakškārtām tādā apjomā, kas nepieciešams konkrētās apbūves kārtas īstenošanai. Piebraucamais ceļš ar saistīto segumu konkrētajai zemes vienībai jāizbūvē līdz būvatļaujas saņemšanai būvniecībai konkrētajā zemes vienībā. Prasība par saistīto segumu nav obligāta ceļa posmam no pašvaldības ceļa līdz esošā īpašuma "Saulgoži" robežai. Ja ielas izbūve tiek realizēta pa posmiem, ierīko pagaidu apgriešanās laukumu strupceļa galā ar grants vai šķembu segumu.
111. Pirms atsevišķas apbūves kārtas būvniecības procesa uzsākšanas lokālpārplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana plānotās apbūves kārtas teritorijā.
112. Inženiertīklu izbūves secība jāprecizē būvprojektēšanas laikā, ar katru inženiertīklu turētāju atsevišķi.
113. Lokālpārplānojuma risinājumi nosaka lokālpārplānojuma īstenošanas galveno posmu secību un apjomu, bet uzskaitīto kārtu īstenošanas savstarpējā secība var tikt mainīta.
114. Ielas brauktuves ierīkošana ar cieto segumu un apgaismojuma ierīkošana (apgaismes stabu uzstādīšana) jāveic pēc plānoto pazemes inženiertīklu izbūves.
115. Esošās zemes vienības sadalī atļauts uzsākt tikai pēc ielas izbūves ar asfalta, bruģai vai betona segumu un ēku ekspluatācijai nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūves un nodošanas ekspluatācijā.
116. Veicot īpašuma sadalīšanu, katrai jaunizveidotajai zemes vienībai, kurā atrodas mežs, uz aktuālā robežplāna jāveic atkārtota meža inventarizācija, atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
117. Pirms darbu uzsākšanas meža zemes lietošanas veida maiņai, veikt atmežošanu normatīvajos aktos noteiktā kārtībā.
118. Būvniecības procesa laikā radītie atkritumi, būvgruži vai jebkāda veida priekšmeti, kam varētu būt negatīva ietekme uz ainavu un dabu, ir jāaizvāc. Būvgruži ir jāuzglabā speciāli tam paredzētā konteinerā, no kura būvniecības darbu laikā būvgruži tiek regulāri un bez kavēšanās iztukšoti.