

DETĀLPLĀNOJUMS

**nekustamam īpašumam
ar kadastra numuru 54440060297
“Grantiņi” un**

**nekustamam īpašumam ar kadastra
numuru 54440060261 “Viskaļi”,**

Brankās, Cenu pagastā, Jelgavas novadā

III

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

Detālplānojuma ierosinātājs: Nekustamā īpašuma īpašnieki

Mārtiņš Brenčs

Ivars Skuruļs

Detālplānojuma izstrādātājs **SIA “Arhitektūra un vide”** Reģ. Nr. 43603016278

Saturs

1.	<i>Vispārējie nosacījumi</i>	3
2.	<i>Prasības visā detālplānojuma teritorijā</i>	3
2.1.	<i>Piekļūšana un kustības organizēšana</i>	3
2.2.	<i>Prasības teritorijas inženiertehniskajai sagatavošanai</i>	3
2.3.	<i>Prasības inženiertīklu nodrošinājumam</i>	4
2.4.	<i>Nosacījumi vides risku samazināšanai</i>	5
2.5.	<i>Prasības apbūves izvietojumam</i>	5
2.6.	<i>Labiekārtojuma un vides pieejamības nosacījumi</i>	6
2.7.	<i>Prasības esošo koku saglabāšanai</i>	6
2.8.	<i>Zemes vienību veidošanas nosacījumi</i>	6
2.9.	<i>Aizsargjoslas un citi lietošanas tiesību apgrūtinājumi un aprobežojumi</i> 7	
3.	<i>Atsevišķu teritoriju plānotā (atļautā) izmantošana</i>	7
3.1.	<i>Savrupmāju apbūves teritorija DzS1</i>	7
3.2.	<i>Lauksaimniecības teritorijas L</i>	8
3.3.	<i>Transporta infrastruktūras teritorija TR</i>	8
4.	<i>Nosacījumi katrai zemes vienībai</i>	9
5.	<i>Detālplānojuma īstenošanas kārtība</i>	11

1. Vispārējie nosacījumi

1. *Detālplānojuma nekustamiem īpašumiem ar kadastra numuru 54440060297 "Grantiņi", ar kadastra numuru 54440060261 "Viskaļi", Brankās, Cenu pagastā, Jelgavas novadā (turpmāk tekstā – detālplānojuma teritorija), teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi nosaka prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei detālplānojuma teritorijā saskaņā ar grafiskās daļas plāniem Nr. 1. "Esošā situācija", Nr. 2. "Teritorijas sadalījums un apbūves noteikumi", Nr. 3. "Inženiertīklu plāns", Nr. 4. "Sarkano līniju plāns un adresācijas priekšlikums".*
2. *Detālplānojuma risinājumi precizē un detalizē Ozolnieku novada domes 2020. gada 12. marta saistošo noteikumu Nr.5/2020 "Ozolnieku novada teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" prasības.*
3. *Detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves prasības, kas nav ietvertas šajos nosacījumos, ir noteiktas Ozolnieku novada domes 2020. gada 12. marta saistošajos noteikumos Nr.5/2020 "Ozolnieku novada teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi".*
4. *Detālplānojuma teritorijas izmantošana un apbūve ir veicama saskaņā ar pašvaldības saistošo noteikumu prasībām un atbilstoši valsts normatīvo aktu prasībām.*

2. Prasības visā detālplānojuma teritorijā

2.1. Piekļūšana un kustības organizēšana

5. *Piekļūšana jaunveidojamām zemes vienībām ir organizējama no jaunveidojamās E kategorijas (vietējas nozīmes) ielas - Grantiņu ielas - ar pieslēgumu valsts vietējās nozīmes autoceļam V1068 Ozolnieki - Brankas - Brankstūri un pašvaldības autoceļam „Gaismas - Baumaņi”.*
6. *Jaunveidojamās ielas pieslēgums valsts autoceļam ir veidojams Detālplānojuma teritorijā blakus esošajai iebrauktuvei, kas bija kopīga ar īpašumu „Simanovi” (kadastra apzīmējums 54440060122). Pēc jaunveidojamās ielas pieslēguma valsts autoceļam izveides, esošais pieslēgums ir likvidējams.*
7. *Īpašumam „Simanovi” (kadastra apzīmējums 54440060122) ir jānodrošina iebraukšana īpašumā no Detālplānojuma teritorijā jaunveidojamās ielas..*
8. *Detālplānojuma grafiskajos materiālos ir norādītas orientējošas iebrauktuves jaunveidojamajās zemes vienībās. Iebrauktuvi izvietojums zemes vienībās ir precizējams, izstrādājot būvprojektus.*
9. *Jaunveidojamās ielas izbūve ir veicama divās kārtās:*
 - 9.1. *Pirmajā kārtā izbūvējot brauktuvi ar vismaz šķembu segumu ar pieslēgumiem valsts un pašvaldības autoceļiem, un izbūvējot ievalkas,*
 - 9.2. *Pēc centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūves otrajā kārtā izbūvējot brauktuves cieto segumu un ietvi.*

2.2. Prasības teritorijas inženiertehniskajai sagatavošanai

10. *Detālplānojuma teritorijas sagatavošana ietver sekojošus pasākumus:*
 - 10.1. *Jaunveidojamās ielas izbūve pirmajā kārtā ar vismaz šķembu segumu ar pieslēgumiem valsts un pašvaldības autoceļiem,*

- 10.2. Ievalku izbūve gar brauktuvi,
 - 10.3. Inženiertīklu izbūve, vismaz elektroapgāde,
 - 10.4. Aizbērtā grāvja posma atjaunošana
11. *Detālplānojuma teritorijā plānotajai ielai izstrādā būvprojektu saskaņā ar grafiskās daļas plāniem Nr.2. "Teritorijas sadalījums un apbūves noteikumi" un Nr.3. "Inženiertīklu plāns".*
 12. *Elektroapgādes tīklus izbūvē jaunveidojamās ielas teritorijā saskaņā ar grafiskās daļas plānu Nr. 3. "Inženiertīklu plāns".*
 13. *Virszemes ūdeņus no ielas novada tā, lai virszemes ūdeņi no ielas neplūstu uz apbūves zemes vienībām. Šim nolūkam ielas sarkanajās līnijās ir veidrojama ievalka, kas ar caurtekām ir savienojama ar esošo grāvju sistēmu.*
 14. *Ēku būvniecību jaunveidojamās zemes vienībās atļauts uzsākt pēc piekļuves nodrošinājuma no jaunveidojamās piebraucamās ielas pirmajā kārtā ar vismaz šķembu iesegumu un pēc elektroapgādes tīklu izbūves.*
 15. *Būvniecības rezultātā aizliegts pasliktināt apkārt esošo zemes vienību hidroloģisko stāvokli.*
 16. *Zemes virsmas atzīmes paaugstināšana vai pazemināšana vairāk par 0,3m ir jāaskaņo ar blakus zemes gabala īpašniekiem un pašvaldību, izstrādājot vertikālā plānojuma sadaļu būvniecības dokumentācijā.*

2.3. Prasības inženiertīklu nodrošinājumam

17. *Detālplānojuma teritorija obligāti ir nodrošināma ar elektroapgādi.*
18. *Prasības ūdensapgādei un notekūdeņu savākšanai:*
 - 18.1. *Ja centralizētie ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli nav izbūvēti līdz Detālplānojuma teritorijai detālplānojuma īstenošanas brīdī – atļauti pagaidu vietēji risinājumi:*
 - 18.1.1 *katrā zemes vienībā veidojamas lokālas ūdens ņemšanas vietas ievērojot normatīvo aktu prasības dzeramā ūdens ieguves vietas ierīkošanai,*
 - 18.1.2 *lokālās ūdensapgādes sistēmas jāizbūvē vismaz 4 metru attālumā no kaimiņu robežas, vai, ja tā tiek izbūvēta tuvāk par 4 metriem, nepieciešams saņemt kaimiņu rakstisks saskaņojumu,*
 - 18.1.3 *katrā zemes vienībā lokāls kanalizācijas risinājums (izsmēlamais hermētiskais krājrezervuārs vai rūpnieciski ražotas bioloģiskās sadzīves notekūdeņu attīrīšanas ietaises ar jaudu mazāku par 5m³ diennaktī), būvprojektā paredzot iespēju pieslēgties pie centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas,*
 - 18.1.4 *no bioloģiskajās sadzīves notekūdeņu attīrīšanas iekārtām attīrītos sadzīves notekūdeņus novada esošajā grāvju sistēmā,*
 - 18.1.5 *hermētiskajām krājtvertnēm jānodrošina regulāra iztukšošana pamatojoties uz līgumu ar komersantu, kas nodrošina notekūdeņu savākšanu no decentralizētajām kanalizācijas sistēmām.*
 - 18.1.6 *lokālās kanalizācijas sistēmas ir novietojamas tā, lai perspektīvā būtu iespējams pieslēgties centralizētajiem notekūdeņu savākšanas tīkliem un, lai tām var piekļūt apkopes automašīnas, līdz ar to sadzīves kanalizācijas sistēma ir ierīkojama pēc iespējas tuvāk jaunveidojamajai ielai.*

- 18.2. Ja līdz Detālplānojuma teritorijai tiek izbūvēti centralizētie ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli, pieslēgšanās pie tiem ir obligāta.
- 18.3. Sadržīves kanalizācijas notekūdeņus no krājakām aizliegts iesūcināt gruntī vai bez attīrīšanas ievadīt novadgrāvjos.
19. Siltumapgādi katrā zemes vienībā risina atsevišķi, precizējot būvniecības dokumentācijas izstrādes stadijā. Vēlams pielietot alternatīvus enerģijas avotus (siltumsūkņi, saules enerģijas risinājumi).
20. Lietusūdens novadīšanu no plānotās ielas organizē, savācot ievalkās un novadot esošajā grāvju sistēmā.
21. Ārējā ugunsdzēsība detālplānojuma teritorijā ir organizējama no dīķa zemes vienībā Nr.4. Blakus dīķim ielas sarkanajās līnijās ir izbūvējams paplašinājums- laukums ugunsdzēsības tehnikas piekļuvei, kas aprīkojams ar neaizsalstošām ūdens ņemšanas akām.
22. Inženiertīklu izvietojums uzrādīts ielas šķērsprofilos un Grafiskās daļas kartē "Inženiertīklu plāns". Inženiertīklu risinājumu un izvietojumu precizē būvniecības dokumentācijas izstrādes stadijā.

2.4. Nosacījumi vides risku samazināšanai

23. Nav pieļaujama neattīrītu sadzīves notekūdeņu iesūcināšana gruntī un novadīšana meliorācijas sistēmā, lai neradītu draudus ne cilvēku veselībai, ne videi.
24. Katrā zemes vienībā īpašnieks atbild par decentralizētās kanalizācijas sistēmas ekspluatāciju atbilstoši vides aizsardzības normatīvo aktu un normatīvo aktu par decentralizēto kanalizācijas sistēmu apsaimniekošanu un reģistrēšanu, ievērojot pašvaldības saistošos noteikumus par decentralizēto sadzīves kanalizācijas pakalpojumu sniegšanas un uzskaites kārtību.
25. Decentralizēto sadzīves kanalizācijas sistēmu risinājumi izvērtējami katrā apbūves zemes vienībā atsevišķi, izvērtējot teritorijas ģeoloģiskos apstākļus, apbūves raksturu, lielumu un citus aspektus, kas var būt noteicoši izvēlētajā decentralizētās sadzīves kanalizācijas sistēmas kvalitatīvas darbības nodrošināšanai.
26. Ir pielietojamas tikai sertificētas decentralizētas sadzīves kanalizācijas savākšanas un attīrīšanas iekārtas, kuru ekspluatācija jāveic atbilstoši ražotāja uzstādītajiem noteikumiem, tehnoloģiskajiem un vides standartiem.
27. Bioloģiskajās notekūdeņu attīrīšanas iekārtās jānodrošina notekūdeņu attīrīšanas pakāpe atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
28. Lokālajām bioloģiskajām notekūdeņu attīrīšanas iekārtām regulāri ir jāveic normatīvajos aktos noteikta apkope, ir jānodrošina brīvu piekļuvi atbildīgajiem pašvaldības vai valsts institūciju pārstāvjiem decentralizēto kanalizācijas sistēmu kontroles un uzraudzības vajadzībām.
29. Katrā zemes vienībā lietotājam regulāri ir jākontrolē un jānodrošina dzeramā ūdens kvalitāte.
30. Zemes vienībā Nr.1. tuvināti autoceļa sarkanajām līnijām ir veidojami vairākpakāpju koku un krūmu stādījumi, lai ne ēkās, ne vidē netiktu pārsniegti noteiktie trokšņa robežlielumi

2.5. Prasības apbūves izvietojumam

31. Detālplānojuma risinājumos ir norādīts orientējošs ēku izvietojums. Ēku izvietojums ir precizējams, izstrādājot būvniecības dokumentāciju.
32. Vienā zemes vienībā atļauts būvēt vienu dzīvojamo ēku un saimniecības ēkas.

33. *Būves atļauts izvietot grafiskās daļas plānā Nr.2. "Teritorijas sadalījums un apbūves noteikumi" noteiktajās apbūves izvietojanas teritorijās, kuru robežas nosaka būvlandes un apbūves līnijas.*
34. *Būvlande noteikta 20 m attālumā no robežas ar valsts autoceļu, 21m attālumā no pašvaldības autoceļa sarkanajām līnijām, 4 m attālumā no jaunveidojamās piebraucamās ielas sarkanās līnijas zemes vienībās Nr.1., Nr.2, Nr.3, Nr.4., Nr.5., 10m attālumā no jaunveidojamās ielas sarkanajām līnijām zemes vienībās Nr.6., Nr.7., Nr.8., Nr.9., Nr.10.*

2.6. Labiekārtojuma un vides pieejamības nosacījumi

35. *Jaunveidojamā piebraucamā iela detālplānojuma īstenošanas procesa noslēgumā ir veidojama ar cieto segumu - asfalta vai bruģa ieklājumu, kas atbilst vides pieejamības prasībām. Seguma veidu precīzē būvniecības dokumentācijas izstrādes stadijā..*
36. *Detālplānojuma teritorijā žogiem gar ielu ir jābūt 1,5m augstumā, stilistiski vienotiem, izvietotiem pa jaunveidojamās piebraucamās ielas sarkano līniju.*
37. *Zemes vienībās, kurās atrodas esoši grāvji, žogi ir izvietojami pa aizsargjoslu gar atklātiem grāvjiem (3m no grāvja malas).*
38. *Visā detālplānojuma teritorijā veicot būvniecību un veicot labiekārtojuma darbus, jānodrošina vides pieejamība katrai jaunveidojamai zemes vienībai un katram jaunveidojamam objektam. Vides pieejamības pasākumi ir jānodrošina saskaņā ar valsts normatīvo aktu prasībām un tie ir risināmi būvprojekta izstrādes stadijā.*

2.7. Prasības esošo koku saglabāšanai

39. *Zemes vienībā Nr.11.- Grantiņu ielā uz robežas ar blakus esošo īpašumu "Simanovi" esošais ozols ir saglabājams. Ielas būvniecības procesā un ekspluatācijā nav pieļaujama saglabājamā koka bojāšana.*
40. *Būvniecības teritorijā saglabājamā koka stumbrs ir jāiežogo ar vairogiem, kas pasargā koku no fiziskiem bojājumiem.*
41. *Veicot būvdarbus koka lapotnes projekcijas zonā aizliegts pārvietoties ar kravas transportu un uzglabāt būvmateriālus. Jāveic saudzīga augsnes norakšana ar rokām, izmantojot parasto lāpstu vai gaisa lāpstu. Rakšanas darbi veicami saudzīgi, ar rokām mehāniski nebojājot saknes, kas lielākas par 3 cm diametrā. Saknes, kas mazākas par 3 cm diametrā piezāgējamas ar sakņu zāģi vai piegriežamas ar dārza šķērēm. Saknes aizliegts raut, plēst vai citādi mehāniski bojāt.*
42. *Būvdarbu laikā nav pieļaujama augsnes līmeņa paaugstināšana pie koka stumbra..*
43. *Ja rakšanas darbus traucē koku vai krūmu zari, ja rakšanas darbu laikā tie tiek bojāti, darbu veicējam jānodrošina vainaga kopšanu. Ja rakšanas darbu laikā tiek bojāta koka miza/stumbrs, darbu veicējam nekavējoties jānodrošina bojājuma noseģšanu ar mitru maisaudumu un brūces apkopšanu (jāveic 12 stundu laikā).*

2.8. Zemes vienību veidošanas nosacījumi

44. *Zemes vienību sadalīšana veicama saskaņā ar detālplānojumā izstrādāto zemes vienību dalījuma risinājumu atbilstoši detālplānojuma grafiskās daļas plānam*

Nr.2. "Teritorijas sadalījums un apbūves noteikumi" normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

45. Zemes vienību nodalīšana atļauta pēc jaunveidojamās ielas pirmās kārtas un inženiertīklu izbūves un nodošanas ekspluatācijā.
46. Jaunveidojamām zemes vienībām pēc to izveidošanas piešķiramas adreses saskaņā ar detālplānojuma ietvaros izstrādātajiem adresācijas priekšlikumiem un atbilstoši grafiskās daļas plānam Nr.4. "Sarkano līniju plāns un adresācijas priekšlikums"
47. Jaunveidojamai ielai ir piešķirams nosaukums saskaņā ar detālplānojuma ietvaros izstrādāto adresācijas priekšlikumu - Grantiņu iela, un atbilstoši grafiskās daļas plānam Nr.4. "Sarkano līniju plāns un adresācijas priekšlikums"

2.9. Aizsargjoslas un citi lietošanas tiesību apgrūtinājumi un aprobežojumi

48. Veicot ēku un būvju būvniecību, jāievēro Aizsargjoslu likuma prasības ekspluatācijas aizsargjoslām.
49. Esošās aizsargjoslas ir noteiktas detālplānojuma grafiskās daļas plānā Nr.1. "Esošā situācija".
50. Plānotās sarkanās līnijas ir noteiktas detālplānojuma grafiskās daļas plānā Nr.4. "Sarkano līniju plāns un adresācijas priekšlikums".
51. Plānoto inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar būvprojektu un izpilduzmērījumiem.
52. Veicot jebkādus darbus/darbības aizsargjoslās, tos drīkst veikt tikai pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.
53. Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju noteikumi".
54. Zemes vienības Nr. 1. ekspluatācijā jānodrošina trokšņa robežlielumu nepārsniegšanu ne ēkās, ne vidē saskaņā ar 2014. gada 7. janvāra Ministru kabineta noteikumiem Nr.16 "Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība".

3. Atsevišķu teritoriju plānotā (atļautā) izmantošana

3.1. Savrupmāju apbūves teritorija DzS1

55. Detālplānojuma ietvaros zemes vienībās Nr.1., Nr.2, Nr.3, Nr.4., Nr.5. Savrupmāju apbūves teritorijā galvenokārt ir paredzēta savrupmāju apbūve.
56. Teritorijas galvenais izmantošanas veids - savrupmāju apbūve (11001).

57. Atļautā izmantošana -

57.1. Dzīvojamā māja - savrupmāja, dvīņu māja.

57.2. Palīgizmantošana - saimniecības ēkas.

58. Apbūves parametri:

Minimālā jaunveidojamā. Zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
1000 m ²	50	Līdz 10	Līdz 2	50

59. *Būvlaide:*
 59.1. *Gar Grantiņu ielu 4 m no ielas sarkanās līnijas,*
 59.2. *Gar valsts autoceļu ciema robežās 20m no sarkanās līnijas.*
60. *Apbūves līnija:*
 60.1. *Ne tuvāk kā 4m no zemes vienības robežas. Attālumu var samazināt, ievērojot normatīvo aktu par būvju ugunsdrošību nosacījumus un kaimiņiem savstarpēji vienojoties,*
 60.2. *Ne tuvāk atklātajam grāvim kā tā aizsargjosla- 3m no grāvja malas.*
61. *Citi noteikumi:*
 61.1. *Vienā zemes vienībā atļauts būvēt vienu dzīvojamo ēku,*
 61.2. *Paredzot dvīņu māju apbūvi, zemes vienību atļauts sadalīt pa kopmūra asi pēc šo ēku uzbūvēšanas.*

61.3.Lauksaimniecības teritorijas L

62. *Detālplānojuma ietvaros zemes vienībās Nr.6., Nr.7., Nr.8., Nr.9., Nr.10. Lauksaimniecības teritorijās galvenokārt ir paredzēta viensētu apbūve.*
63. *Teritorijas galvenais izmantošanas veids - viensēta (11004).*
64. *Atļautā izmantošana -*
 64.1. *Dzīvojamā māja,*
 64.2. *Palīgizmantošana- saimniecības ēkas.*

65. *Apbūves parametri:*

<i>Minimālā jaunveidojamā zemes gabala platība</i>	<i>Maksimālais apbūves blīvums (%)</i>	<i>Apbūves augstums (m)</i>	<i>Apbūves augstums (stāvu skaits)</i>	<i>Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)</i>
<i>5000 m²</i>	<i>50</i>	<i>Līdz 12</i>	<i>Līdz 2,5</i>	<i>50</i>

66. *Būvlaide:*
 66.1. *Gar Grantiņu ielu 10 m no ielas sarkanās līnijas,*
 66.2. *Gar pašvaldības autoceļu 21m no sarkanās līnijas.*
67. *Citi noteikumi:*
 67.1. *Vienā zemes vienībā atļauts būvēt vienu dzīvojamo ēku un saimniecības ēkas.*

67.2.Transporta infrastruktūras teritorija TR

68. *Transporta infrastruktūras teritorijas TR funkcionālais zonējums tiek noteikts jaunveidojamai piebraucamai ielai.*
69. *Teritorijas galvenais izmantošanas veids - transporta lineārā infrastruktūra (14002).*
70. *Piebraucamās ielas parametri:*
 70.1. *Ielas šķēršprofils ne mazāks kā 12 m,*
 70.2. *Zemes vienībā detālplānojuma realizācijas noslēgumā ir izvietojama brauktuve ar cietao segumu (bruģa, asfalta, betona vai tam līdzvērtīgs cietais segums), inženiertīkli, ietve, ielas apgaismojums un lietūs ūdens akumulējoša ievalka.*

4. Nosacījumi katrai zemes vienībai

Nr.	Platība ha	Apbūves Nosacījumi	Atļautā izmantošana	Apgrūtinājumi un ierobežojumi, Platība ha	Adresācijas Priekšlikums
1.	0,3459	DzS1	Savrupmāju apbūves teritorija Galvenā atļautā izmantošana - Savrupmājas. Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kV (7312050601) 0,0350 ha Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 0,0188ha Vides un dabas resursu ķīmiskā aizsargjosla ap pazemes ūdens ņemšanas vietu (7311090900) 0,3459ha Jāveic pasākumi iespējamā trokšņa līmeņa samazināšanai telpās un teritorijā	Grantiņu iela 2
2.	0,2729	DzS1	Savrupmāju apbūves teritorija Galvenā atļautā izmantošana - Savrupmājas. Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 0,0186ha Vides un dabas resursu ķīmiskā aizsargjosla ap pazemes ūdens ņemšanas vietu (7311090900) 0,2729ha	Grantiņu iela 4
3.	0,2716	DzS1	Savrupmāju apbūves teritorija Galvenā atļautā izmantošana - Savrupmājas. Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 0,0069ha Vides un dabas resursu ķīmiskā aizsargjosla ap pazemes ūdens ņemšanas vietu (7311090900) 0,2716ha	Grantiņu iela 6
4.	0,6070	DzS1	Savrupmāju apbūves teritorija Galvenā atļautā izmantošana - Savrupmājas. Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 0,0060ha Vides un dabas resursu ķīmiskā aizsargjosla ap pazemes ūdens ņemšanas vietu (7311090900) 0,6070ha	Grantiņu iela 8
5.	0,5501	DzS1	Savrupmāju apbūves teritorija Galvenā atļautā izmantošana - Savrupmājas. Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 0,0469ha Vides un dabas resursu ķīmiskā aizsargjosla ap pazemes ūdens ņemšanas vietu (7311090900) 0,5501ha	Grantiņu iela 10
6.	0,6954	L	Lauksaimniecības teritorijas Galvenā atļautā izmantošana - Viensētu apbūve. Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 0,1179ha Vides un dabas resursu ķīmiskā aizsargjosla ap pazemes ūdens ņemšanas vietu (7311090900) 0,6954ha	Grantiņu iela 12
7.	0,6430	L	Lauksaimniecības teritorijas Galvenā atļautā izmantošana - Viensētu apbūve.	Vides un dabas resursu ķīmiskā aizsargjosla ap pazemes ūdens ņemšanas vietu (7311090900) 0,6430ha	Grantiņu iela 14

			<i>Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601</i>		
8.	0,6424	L	Lauksaimniecības teritorijas Galvenā atļautā izmantošana - Viensētu apbūve. <i>Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601</i>	<i>Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 0,0599ha</i> <i>Vides un dabas resursu ķīmiskā aizsargjosla ap pazemes ūdens ņemšanas vietu (7311090900) 0,6424ha</i>	<i>Grantiņu iela 16</i>
9.	1,1836	L	Lauksaimniecības teritorijas Galvenā atļautā izmantošana - Viensētu apbūve. <i>Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601</i>	<i>Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 0,0751ha</i> <i>Vides un dabas resursu ķīmiskā aizsargjosla ap pazemes ūdens ņemšanas vietu (7311090900) 1,1836ha</i>	<i>Grantiņu iela 18</i>
10.	1,2997	L	Lauksaimniecības teritorijas Galvenā atļautā izmantošana - Viensētu apbūve. <i>Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme NĪLMK 0601</i>	<i>Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu no 0,4 līdz 1,6 megapaskāliem (731208010) 0,2863ha</i> <i>Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 0,0759ha</i> <i>Vides un dabas resursu ķīmiskā aizsargjosla ap pazemes ūdens ņemšanas vietu (7311090900) 1,2997ha</i>	<i>Grantiņu iela 20</i>
11.	0,6602	TR	Transporta infrastruktūras teritorija <i>Piebraucamā iela</i> <i>Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā NĪLMK 1101</i>	<i>Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu no 0,4 līdz 1,6 megapaskāliem (731208010) 0,0136 ha</i> <i>Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (7312010400) 0,0090ha</i> <i>Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu- sarkanā līnija (7312030100) 0,6602ha</i> <i>Vides un dabas resursu ķīmiskā aizsargjosla ap pazemes ūdens ņemšanas vietu (7311090900) 0,6602ha</i>	<i>Grantiņu iela</i>

Jaunveidojamo zemes vienību izmantošana attēlota Grafisko materiālu plānā Nr. 2. "Teritorijas sadalījums un apbūves noteikumi". Adresācijas priekšlikumi attēloti Grafisko materiālu plānā Nr.4. "Sarkano līniju plāns un adresācijas priekšlikums"

5. Detālplānojuma īstenošanas kārtība

71. *Detālplānojums nekustamiem īpašumiem ar kadastra apzīmējumu 54440060297 "Grantiņi", ar kadastra apzīmējumu 54440060261 "Viskaļi", ar kadastra apzīmējumu 54440060313 Brankās, Cenu pagastā, Jelgavas novadā pēc tā stāšanās spēkā ir īstenojams saskaņā ar Administratīvo līgumu, kas tiks noslēgts starp Pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātājiem/īpašniekiem, sekojošā kārtībā:*
- 71.1. *Veicama detālplānojuma teritorijas inženiersagatavošana:*
 - 70.1.1. *Izveidojams jaunveidojamās Grantiņu ielas pieslēgums valsta autoceļam,*
 - 70.1.2. *Izbūvējams jaunveidojamās Grantiņu pieslēgums pašvaldības ceļam,*
 - 70.1.3. *Izbūvējama jaunveidojamās Grantiņu ielas pirmā kārta - brauktuve ar vismaz šķembu segumu, ievalka,*
 - 70.1.4. *Izbūvējami elektroapgādes tīkli un pieslēgumi,*
 - 70.1.5. *Atjaunojams likvidētais grāvja posms.*
 - 71.2. *Pēc Grantiņu ielas pirmās kārtas un elektroapgādes tīklu izbūves ir uzsākama jaunveidojamo zemes vienību nodalīšana, saņemot pašvaldības lēmumu par adresu piešķiršanu un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanu detālplānojumā projektētajām zemes vienībām, pēc tam veicot Detālplānojumā projektēto zemes vienību zemes kadastrālo uzmērīšanu, zemes kadastrālās uzmērīšanas dokumentu izgatavošanu un jaunizveidoto nekustamo īpašumu īpašumtiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā.*
 - 71.3. *Pēc pieslēgumu izveidošanas centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem, kad tie būs izbūvēti Detālplānojuma teritorijas tuvumā, ir izbūvējama Grantiņu ielas brauktuve ar cieto segumu, ietve, ielas apgaismojums.*
72. *Jaunveidojamā Grantiņu iela pēc izbūves un nodošanas ekspluatācijā ir nododama īpašumā pašvaldībai bez atlīdzības ar atsevišķu vienošanos.*
73. *Kamēr iela nav nodota pašvaldībai bez atlīdzības, apsaimniekošanu, uzturēšanu, kā arī centralizēto tīklu (ja tie būs izbūvēti līdz Detālplānojuma teritorijai) būvniecību veic pašreizējie īpašnieki.*
74. *Detālplānojuma teritorijas īpašnieki ir atbildīgi par pieejamo inženiertīklu izbūvi un ielas izbūvi. Par zemes vienību apbūvi un iebrauktuvi izbūvi no ielas līdz apbūvei ir atbildīgi jaunveidojamo zemes vienību īpašnieki.*
75. *Katras jaunveidojamās zemes vienības īpašnieks ir atbildīgs par atkritumu apsaimniekošanu savā zemes vienībā.*
76. *Ja zemes vienību apbūve netiek veikta, teritorija ir sakopjama un uzturama kārtībā, saglabājot esošo izmantošanu.*
77. *Detālplānojums tiks uzskatīts par īstenotu, kad ielai paredzētā zemes vienība ir nodalīta, kā atsevišķas zemes vienības un atsavināta Pašvaldības īpašumā, savstarpēji vienojoties ar zemes īpašniekiem, un, kad īstenoja detālplānojumā paredzētā savrupmāju un viensētas apbūve visā detālplānojuma teritorijā..*
78. *Detālplānojuma izstrādes ierosinātāji/īpašnieki aņņemas informēt īpašuma tiesību pārņņēmņņus par šo realizācijas kārtību.*