

Äksi küla elamugrupi detailplaneeringu LÄHTEÜLESANNE

Planeeringu tellija: Tartu vallavalitsus
Planeeringu koostaja: Tartu vallavalitsuse valikul

1. Ülesande koostamise alus:

- 1.1. Tartu vallavalitsuse kiri
- 1.2. Planeerimis- ja ehitusseadus
- 1.3. Tartu valla ehitusmäärus

2. Planeeringu eesmärk:

Detailplaneeringu eesmärgiks on planeeritava ala sihtotstarbe muutmine ning kruntidele ehitusõiguse määramine.

3. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid:

- 3.1. Geodeetiline alusplaan (digitaalne) M 1:500 – AS Brom Maamõõtmine (litsents EE-1720 v.a. 08.05.1999)

4. Nõuded koostatavale detailplaneeringule

- 4.1. Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks võtta geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1:500, kus on esitatud andmed koostaja kohta.

Planeeringuga esitada:

- 4.2. Olemasoleva olukorra iseloomustus.

Esitada krundi piirid ja sihtotstarbed ning olemasolev situatsioon planeeringu alal.

- 4.3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed.

- 4.4. Planeeritava ala kruntideks jaotamine, olemasolevate krundipiiride täpsustamine.

- 4.5. Krundi ehitusõigus.

Olemasolevad ja säilivad (renoveeritavad) ning lammutatavad ehitised ja uusehituse tingimused. Kruntide lubatud sihtotstarbed: väikeelamumaa.

Lubatud ehitiste arv ja planeeringuga kavandatav maapinna absoluutkõrguste vahemik krundil määratakse planeeringuga.

Krundi täisehitus: kuni 30%.

Ehitiste lubatud kõrgus: kuni 1 korrust.

- 4.6. Ehitistevahelised kujad: lahendada vastavalt normatiivdokumentidele.

- 4.7. Arhitektuurinõuded ehitistele: katusekalded, põhilised viimistlusmaterjalid ja piirete tüübid.

- 4.8. Kruntide juurdesõidud, parkimiskohad kruntidel.

- 4.9. Säilitatav ja rajatav haljastus ja heakord.

Näidata ära väärtusliku ja säilitatava maht ja uus haljastus.

- 4.10. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad lähtudes tarbimisvõimsuse kasvust ja kehtivatest normatiividest:

vee- ja kanalisatsioonivõrgud;
elektrivarustus, s .h. välisvalgustus;
sidevarustus.

4.11. Keskkonnakaitse abinõud: anda ülevaade olemasolevast keskkonna seisundist, planeeringust tulenevad maakasutuse erinõuded ja keskkonnakaitse meetmed. Jäätmemajanduse korraldamine.

4.12. Servituutide ja naabrusõiguse seadmise vajadus.

4.13. Muud seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused.

4.14. Maakasutuse ja ehitamise nõuded kaitsealadel tuleb lahendada terve planeeringuala ulatuses.

4.15. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.

5. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad joonised

5.1. Situatsiooni skeem M 1:10 000;

5.2. Olemasolev olukord M 1:500;

5.3. Planeeringu põhijoonis M 1:500.

Krundil esitada:

* aadress;

* krundi sihtotstarve;

* krundi piirid ja pindala;

* hoonete korruselisus;

* hoonete arv;

* võimalik hoonestusala;

* krundi täisehituse protsent.

5.4. Planeeritud maakasutus, s.h. olemasolevate õiguslikul alusel kasutatavate ja kavandatud kruntide piirid, sihtotstarve ja servituudid.

5.5. Tehnovõrkude planeeringus näidata rajatiste asukohad, säilitatav ja rajatav haljastus.

6. Detailplaneeringu kõlastamine

Detailplaneeringu projekt kooskõlastatakse:

6.1. Tartumaa Keskkonnateenistusega;

6.2. Tartumaa Päästeteenistusega;

6.3. Tartu Tervisekaitsetalitusega;

6.4. Tartu Teedevalitsusega.

Kooskõlastused hankida kahele planeeringu eksemplarile.

7. Detailplaneeringu vormistamine ja esitamine

Detailplaneering vormistatakse keskkonnaministeeriumi poolt välja antud soovituslike tingmärkide alusel.

7.1. Detailplaneeringu projekt esitatakse vallavalitsusele vastuvõtmiseks ning avalikuks väljapanekuks kahes eksemplaris. Seletuskiri esitada köidetult, joonised paberkandjal.

7.2. Lõplik detailplaneering esitatakse neljas eksemplaris.

8. Detailplaneeringu avalikustamine

Detailplaneering suunatakse pärast kooskõlastamist ja vastuvõtmist avalikule väljapanekule.

Detailplaneering avalikustatakse planeerimis- ja ehitusseaduses sätestatud korras koostöös vallavalitsusega. Avalikustamisel laekunud ettepanekud registreeritakse vallavalitsuses.

Vallavalitsuse otsus avaliku väljapaneku tulemuste arvestamise kohta edastatakse planeeringu koostajale korrektuuride tegemiseks.