

## Vahi küla Jõesoo kinnistu detailplaneeringu LÄHTEÜLESANNE

Planeeringu tellija: Erki Jõelaid  
Planeeringu koostaja: Erki Jõelaid'i valikul

1. Ülesande koostamise alus:

- 1.1. Erki Jõelaid'i avaldus
- 1.2. Planeerimis- ja ehitusseadus
- 1.3. Tartu valla planeerimis- ja ehitusmäärus

2. Planeeringu eesmärk:

Planeeritava ala maa sihtotstarbe muutmine ning krundile ehitusõiguse määramine. Planeeritava ala suurus on ca 6,6 ha. Kinnistu tunnus 79401:006:0497-0499.

3. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid:

- 3.1. Digitaalne topo-geodeetiline alusplaan M 1:500

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: 1 ÷ 1½ korrust.

- 4.6. Ehitistevahelised kujud: 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. Planeeringuga teostada keskkonnamõjude hindamine.
- 4.12. Servituutide ja naabusõiguse seadmise vajadus.
- 4.13. Muud seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused.
- 4.14. Maakasutuse ja ehitamise erinõuded kaitsealal tuleb lahendada terve planeeringuala ulatuses, kaasa arvatud põhimajavaldu.
- 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 1:1000 ÷ 1:1000

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;
- 6.5. Naaberkinnistute omanikega.

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 paber kandjal.
- 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.