



TARTU VALLAVALITSUS

Registriindeks 75006486

Lisa
Tartu vallavalitsuse
31.10.2001
korraldusele nr 523

KORRALDUS

Kõrveküla

Tartu valla Vahi küla Vahi tänava kvartali kirdeosa detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine

31. oktoober 2001 nr 523

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (RT I 1993, 37, 558; 1999, 755, 82; 2000, 51, 322) § 30 lg 1 p 2, Planeerimis- ja ehitusseaduse (RT I 1995, 59, 1006; 1996, 36, 49, 953; 1999, 29, 399, 27, 380; 29, 388; 95, 843; 2000, 54, 348) § 10 lg 1 ja lg 6 ning Tartu valla ehitusmääruse (kehtestatud Tartu vallavolikogu 21.07.2000 määrusega nr 7) alusel Tartu vallavalitsus

korraldab:

1. Algatada Tartu vallas Vahi külas Vahi tänava kirdeosa detailplaneering ja lähteülesanne vastavalt lisale.
2. Vallavanem Aivar Soop'il sõlmida leping detailplaneeringu tellija Tartu Raadi Lennujaam AS detailplaneeringu koostamise ja fiinitseerimise õiguse üleandmiseks.
3. Korraldus jõustub vastuvõtmisele järgnevast päevast.

Aivar Soop
Vallavanem

Tiiu Vares
Vallasekretär

Lisa: Detailplaneeringu lähteülesanne 2 lehel

Tartu valla Vahi küla Vahi tänava kvartali kirde osa detailplaneeringu LÄHTEÜLESANNE

Planeeringu tellija: Tartu Raadi Lennujaam AS
Planeeringu koostaja: tellija valikul

1. Ülesande koostamise alus:

- 1.1. Tartu Raadi Lennujaam AS-i tellimiskiri
- 1.2. Planeerimis- ja ehitusseadus
- 1.3. Tartu Raadi Lennuvälja ja selle lähialade üldplaan
- 1.4. Tartu valla planeerimis- ja ehitusmäärus
- 1.5. Detailplaneeringu maa-ala skeem
- 1.6. Katastriplaanid ja kirjjavahetus

2. Planeeringu eesmärk:

2.1. Planeeringu eesmärgiks on osaline üldplaan sihtotstarbe muutmine ärimaa (Ä) osas, katastriliksuse 79401.006.0415 kruntimine ja kruntide ehitusõiguse määramine, Vana-Narva maantee äärsel korterelamu kruntimine ja ehitusõiguse määramine krundil (vabal alal lammutatavate hoonete kindlaksmääramisega), väikeelamumaa (EE) kruntimine ja ehitusõiguse määramine ning uue asukohta määramine ärimaale (Ä).

3. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid:

3.1. Vajalik maade topograafiline alusplaan M 1:500 litsentseeritud firmalt.

4. Nõuded koostatavale detailplaneeringule

- 4.1. Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks võtta geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1:500, kus on esitatud andmed koostaja kohita. Planeeringuga esitada:
- 4.2. Olemasoleva olukorra iseloomustus.
- 4.3. Estitada krundi piirid ja sihtotstarbed ning olemasolev olukorra situatsioon planeeringu alal.
- 4.4. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed.
- 4.5. Planeeritava ala kruntideks jaotamine, olemasolevate krundipiiride täpsustamine.

Olemasolevad ja säilivad (renoveeritavad) ning lammutatavad ehitised ja uusehituse tingimused. Kruntide lubatud sihtotstarbed: väikeelamumaa ja ärimaa.
Lubatud ehitiste arv ja planeeringuga kavandatav maapinna absoluutkõrguste vahemik krundil määratakse planeeringuga.

Krundi täisehitus: 10% - 30%.

Ehitiste lubatud kõrgus: kuni 1-2 korrust.

4.6. Ehitistevahelised kujud: lahendada vastavalt normatiivdokumentidele.
4.7. Arhitektuurinõuded ehitistele: katsekalded, 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. Keskonnakaitse 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 erinõuded kaitsealadel tuleb lahendada terve planeeringuala ulatuses, kaasa arvatud põhimajavalidus.
- 4.15. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.

5. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad joonised

5.1. Situatsooni skeem M 1:10 000;

5.2. Olemasolev olukord M 1:500;

5.3. Planeeringu põhijoonis M 1:1000
Kruundil esitada:

- * aadress;
 - * krundi sihtotstarve;
 - * krundi piirid ja pindala;
 - * hoonete korruselisus;
 - * hoonete arv;
 - * võimalik hoonestusala;
 - * krundi täisehitud protsent
- 5.4. Planeeritud maakasutus, s. h. olemasolevate õiguslikul alusel kasutatavate ja kavandatud kruntide piirid, sihtotstarve ja servituutid.
- 5.5. Tehnoverkude planeeringus näidata rajatiste asukohad, säilitatav ja rajatav hajastus.

6. Detailplaneeringu koostöölastamine

Detailplaneeringu projekt koostöölatakse:

- 6.1. Tartumaa Keskkonnateenistusega;
- 6.2. Tartumaa Päästeteenistusega;
- 6.3. Tartu Tervisekaitsetalitusega;
- 6.4. Tartu Teedevalitsusega;
- 6.5. Muinsuskaitseinspeksiiooniga;
- 6.7. Tartu Linnavalitsusega.

Koostöölased hankida kahele planeeringu eksemplarile.

7. Detailplaneeringu vormistamine ja esitamine

- 7.1. Detailplaneering vormistatakse keskkonnaministeeriumi poolt välja antud soovituslike tingmärkide alusel.
- 7.2. Detailplaneeringu projekt esitatakse vallavalitsusele vastuvõtmiseks ning avalikuks väljapanekuks kahes eksemplaris. Seletuskiri esitada köidetult, joonised paber kandjal.
- 7.3. Lõplik detailplaneering esitatakse neljas eksemplaris.

8. Detailplaneeringu avalikustamine

Detailplaneering suunatakse pärast koostöölastamist 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 korrektureid tegemiseks.

