

# Maramaa küla Pargi, Aleksei, Roberti ja Kostja mü detailplaneeringu

## LÄHTEÜLESANNE

Planeeringu tellijad: Robert Balasov, Aleksei Pärn, Oksana Nikolaenko

Lähteülesanne on kehtiv: 1 aasta

Planeeringu koostaja: tellija valikul

1. Lähteülesande koostamise aluseks on Robert Balasovi, Aleksei Pärna ja Oksana Nikolaenko avaldus Tartu Vallavalitsusele
2. Planeeringu eesmärk ja andmed olemasolevate kruntide kohta  
Planeeritava ala pindala on ca 1 ha. Detailplaneeringu eesmärgiks on kruntide sihtotstarbe muutmine ja kruntidele ehitusõiguse määramine.
3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid
  - 3.1. Tartu maakonna üldplaneering
  - 3.2. Tartu valla planeerimis- ja ehitusmäärus
4. Nõuded koostatavale planeeringule
  - 4.1. Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks võtta aktualiseeritud (olemasolevat situatsiooni tõsiselt kajastav, sh tehnovõrgud) digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusega M 1:500, kus on esitatud andmed koostaja kohta (firma nimi, litsentsi nr, töö nr), mõõdistamise aeg.

### PLANEERINGUGA ESITADA

- 4.2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed: anda lähiümbruse liiklusskeem, sh juurdepääsud planeeritavale alale, sõiduteed, jalakäijate liikumissuunad ja ühendused tehnovõrkudega. Võttes arvesse olemasolevat situatsiooni ja kehtivaid planeeringuid.
- 4.3. Olemasoleva olukorra iseloomustus: esitada olemasolevad krundipiirid, sihtotstarve ja juurdepääs krundile.
- 4.4. Planeeritava ala kruntideks jaotamine.
- 4.5. Krundi ehitusõigus:
  - krundi kasutamise sihtotstarve: 100 % EE;
  - lubatud ehitiste arv: kuni 2 hoonet;
  - ehitiste suurim ehitusalune pind: kuni 20%;
  - ehitiste lubatud kõrgus: elamul kuni 1-2 korrust, abihoonetel 1 korrus.
- 4.6. Ehitistevahelised kujad: lahendada vastavalt normatiivdokumentidele.
- 4.7. Arhitektuurinõuded ehitistele: uue hoone kavandamisel lähtuda ümbruskonnas planeeritud elamute arhitektuursest ilmast.
- 4.8. Tänavaa- ja liikluskorralduse põhimõtted: näidata liikluskorralduse põhimõtted ja vajalikud juurdepääsud kruntidele. Tuua välja jalakäijate liikumise tsoon, näidata parkimiskohad. Parkimine lahendada krundisisiselt.
- 4.9. Säilitatav ja rajatav haljastus ja heakord.
- 4.10. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad: näidata tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad lähtudes kavandatud arvutuslikust tarbimisvõimsuse kasvust ja kehtivatest normatiividest:
  - vee- ja kanalisatsioonivõrgud;
  - soojavarustus;
  - elektrivarustus;
  - sidevarustus
- 4.11. Keskkonnakaitse abinõud: lahendada jäätmemajanduse korraldamine.
- 4.12. Servituutide ja naabusõiguse seadmise vajadus.

- 4.13. Muud seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused
- 4.14. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.

5. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad joonised

- 5.1. Situatsiooni skeem, M 1: 10 000;
- 5.2. Olemasolev olukord vastavalt p 4.3., M 1:500;
- 5.3. Planeeringu põhijoonis vastavalt p 4.4-4.9 ja 4.11., 4.13., M 1:500;
- 5.4. Tehnovõrkude planeering vastavalt p 4.10., M 1:500.

6. Detailplaneeringu kooskõlastamine

Detailplaneeringu projekt kooskõlastatakse:

- 6.1. Kohaliku omavalitsusega;
- 6.2. Naaberkruntide omanikega

Kooskõlastused võtta vastavatele joonistele. Tekstilises osas esitada kooskõlastuste kokkuvõtte, kus näidata, millisel joonisel kooskõlastus asub, kooskõlastava instantsi nimi ja kooskõlastuse kuupäev; märkused ning kooskõlastaja ametinimi ja nimi. Kooskõlastused hankida ühele planeeringu eksemplarile

Koostas vallaarhitekt Aapo Neemre  
02.07.2003