

## Tila küla Vainu (79403:002:0233) mü detailplaneeringu

### LÄHTEÜLESANNE

Planeeringu tellija: Olavi Topmann

Lähteülesanne on kehtiv: 1 aasta

Planeeringu koostaja: tellija valikul

1. Lähteülesande koostamise aluseks on Olavi Topmann'i avaldus Tartu Vallavalitsusele 23.01.2005

2. Planeeringu eesmärk ja andmed olemasolevate kruntide kohta

Planeeritava ala pindala on 9,41 ha. Detailplaneeringu eesmärgiks on planeeritava maa-ala jagamine väikeelamukruntideks ja kruntidele ehituõiguse 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 ehituõigus:

- krundi kasutamise sihtotstarve: 100 % EE;
- lubatud ehitiste arv: kuni 2 hoonet;
- ehitiste suurim ehitusalune pind: kuni 20%;
- ehitiste lubatud kõrgus: 1-2 korrust.

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 naabrusõiguse 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. Tartumaa Päästeteenistusega;
- 6.2. Tartu Teedevalitsus;
- 6.2. AS Eesti Energiaga.

Kooskõlastused võtta vastavatele joonistele või kooskõlastuste lehele. 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  
28. 03. 2005