



NÕO VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Nõo

26. märts 2012 nr 96

Detailplaneeringu lähteseisukohtade
kinnitamine

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 ja § 30 lõike 1 punkti 2, Planeerimisseaduse § 9, § 10 lõike 5 ja § 13 lõike 2, Nõo Vallavolikogu 29. juuni 2006 määrusega nr 15 kehtestatud Nõo valla üldplaneeringu, Nõo Vallavolikogu 26. juuni 2003 määrusega nr 15 kehtestatud "Nõo valla ehitusmääruse" punktide 4.2 ja 4.9 ning Nõo Vallavolikogu 15. märtsi 2012 otsuse nr 109 "Detailplaneeringu algatamine ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamine" alusel Nõo Vallavalitsus annab

k o r r a l d u s e:

1. Kinnitada Tõravere alevikus Torni tn 3 ja Torni tn 5 asuvate kinnistute ja nende lähiala detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt lisale.
2. Korraldus jõustub selle teatavaks tegemisest detailplaneeringu algatamise taotluse esitajale.

Rain Sangernebo
Vallavanem

Aira Laul
Vallasekretär

Teatavaks tehtud 30. märts 2012

Tõravere alevikus Torni tn 3 ja Torni tn 5 asuvate kinnistute ja nende lähiala
detailplaneeringu

LÄHTESEISUKOHAD

Planeering algatatud Nõo Vallavolikogu 15. märtsi 2012 otsusega nr 109.

Juhul, kui detailplaneeringu koostamise protsessis muutuvad lähteseisukohad ja Nõo Vallavalitsus on muudatustega nõustunud, ei kuulu kinnitatud lähteseisukohad muutmisele.

1. Planeeringu eesmärk

Planeeritava ala pindala on ca 0,35 ha.

Detailplaneeringu eesmärgiks on katastriüksuste sihtotstarvete muutmine ja täiendava ehitusõiguse määramine. Detailplaneeringu maa-ala piirid on näidatud joonisel lisas 1.

2. Planeeringualale jäävate kruntide omanikud ja valdajad

- 2.1. Torni tn 3 katastriüksus tunnusega 52801:009:0088, sihtotstarbega 100 % tootmismaa, pindalaga 0,06 ha, asukohaga Nõo vallas Tõravere alevikus, on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna Tartu maakonna kinnistusjaoskonna registriossa nr 2439404. Kinnistu omanik on Teofilus Tõnnisson.
- 2.2. Torni tn 5 katastriüksus tunnusega 52801:009:0313, sihtotstarbega 100% ühiskondlike ehitiste maa, pindalaga 2065 m², asukohaga Nõo vallas Tõravere alevikus, on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna Tartu maakonna kinnistusjaoskonna registriossa nr 3980204. Kinnistu omanik on Infraspectrum OÜ.
- 2.3. Torni tn 1 katastriüksus 52801:009:0371, asukohaga Nõo vallas Tõravere alevikus, pindalaga 2023 m², sihtotstarbega tootmismaa, on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna Tartu maakonna kinnistusjaoskonna kinnistusregistriossa nr 3149004. Kinnistu omanik on Nõo vald.
- 2.4. Torni tn 1a katastriüksus 52801:009:0372, asukohaga Nõo vallas Tõravere alevikus, pindalaga 2147 m², sihtotstarbega tootmismaa, on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna Tartu maakonna kinnistusjaoskonna kinnistusregistriossa nr 4502304. Kinnistu omanik on Grandex Ehitus OÜ.
- 2.5. Observatooriumi tn 1 // Torni tn 6 katastriüksus 52801:009:0312, asukohaga Nõo vallas Tõravere alevikus, pindalaga 18,68 ha, sihtotstarbega ühiskondlike ehitiste maa on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna Tartu maakonna kinnistusjaoskonna kinnistusregistriossa nr 3980304. Kinnistu omanik on Eesti Vabariik ja valitseja Haridus- ja Teadusministeerium.

3. Kehtivad planeeringud ja arvestamisele kuuluvad varem koostatud planeeringud, hoonestusskeemid ja projektid

- 3.1. Nõo valla üldplaneering (Nõo Vallavalitsus ja AS K & H 2006), kehtestatud Nõo Vallavolikogu 29. juuni 2006 määrusega nr 15.
- 3.2. Nõo valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava 2008-2020 (AS Kobras, töö nr T 059, 2008).

4. Nõuded koostatavale planeeringule

- 4.1. Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks võtta aktualiseeritud (olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav, sh tehnovõrgud) digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1:500, kus on esitatud andmed koostaja kohta (firma nimi, litsentsi nr) ja mõõdistamise aeg.
- 4.2. Planeeringuga esitada olemasoleva olukorra iseloomustus: planeeritava ala ja olemasolevate kinnistute piirid, sihtotstarbed ja situatsioon ning seotus ümbritseva teedevõrguga.
- 4.3. Planeeringuga määrata:
 - 4.3.1. Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks võtta aktualiseeritud (olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav, sh tehnovõrgud) digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1:500, kus on esitatud andmed koostaja kohta (firma nimi, litsentsi nr) ja mõõdistamise aeg.
 - 4.3.2. Planeeritava ala kruntideks jaotamine: määrata vajadusel planeeringuga.
 - 4.3.3. Krundi ehitusõigus:
 - lubatud kruntide maakasutuse sihtotstarve on elamumaa ja ärimaa.
 - hoonete suurim lubatud arv krundil: määrata planeeringuga, planeeringuga anda kavandatud maapinna absoluutkõrgused kruntidel;
 - hoonete suurim ja vähim lubatud ehitusalune pind: määrata planeeringuga;
 - hoonete suurim ja vähim lubatud kõrgus: määrata planeeringuga. Soovitavalt säilitada olemasoleva põhihoone kõrgus ja korruselisus.
 - 4.3.4. Krundi hoonestusala: määrata planeeringuga.
 - 4.3.5. Liikluskorraldus:
 - määrata kruntidele pääsu asukoht ja piiri osa, kust väljasõitude rajamine on keelatud;
 - parkimine lahendada planeeringuala siseselt või vastavalt kirjalikele kokkulepetele naaberkinnistute omanikega lähtudes kehtivatest normidest.
 - 4.3.6. Haljastus ja heakorrastus:
 - põhimõtted, s.h. piirdeaedade rajamine, määrata planeeringuga, järgida Nõo valla ehitusmääruse punkti 21;
 - määrata jäätmekäitluse korraldamine.
 - 4.3.7. Ehitistevahelised kujud: lahendada vastavalt normatiivdokumentidele.
 - 4.3.8. Tehnovõrkude ja –rajatiste paigutus: määrata kavandatud tehnovõrkude ja –rajatiste ning nende ühenduste asukohad krundil järgnevalt:
 - veevarustus ja kanalisatsioon sh sadeveekanalisatsioon;
 - soojavarustus;
 - elektrivarustus;
 - sidevarustus.
 - 4.3.9. Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks ja vajaduse korral ehitiste määramine, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine.
 - 4.3.10. Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele:
 - anda põhilised välisviimistluse materjalid, piirdekonstruktsioonide tüübid järgida Nõo valla ehitusmääruse punkte 19 ja 20.
 - 4.3.11. Servituutide määramise vajadus.
 - 4.3.12. Muude seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ulatuse määramine planeeritaval maa-alal.
 - 4.3.13. Planeeringu rakendamise võimalused:
 - anda juhised kehtestatud detailplaneeringu alusel ehitusprojektide koostamiseks.

5. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad joonised

Detailplaneeringu koosseisus esitada alljärgnevad joonised:

- 5.1. Situatsiooni skeem M 1:2000 või M 1:5000;
- 5.2. Olemasolev olukord koos planeeritava ala piiridega M 1:500;
- 5.3. Planeeringu põhijoonis(ed) M 1:500;
- 5.4. Detailplaneeringu koosseisus peab olema vähemalt üks detailplaneeringu lahendusi illustreeriv joonis, et muuta planeering avalikustamisel ja otsustamisel osalejatele arusaadavamaks.

6. Koostöö planeeringu koostamisel

Planeeringu koostamisse kaasata olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude omanikud või valdajad, et tagada planeeritava maa-ala varustus tehnovõrkudega.

7. Nõuded detailplaneeringu kooskõlastamiseks ja läbivaatamiseks.

Detailplaneeringu projekt esitada enne kooskõlastamist põhilahenduste ja tehnovõrkude lahenduse läbivaatamiseks ja lähteseisukohtadele vastavuse kontrollimiseks Nõo Vallavalitsusele koos saatekirjaga.

Detailplaneeringu projekt on vaja kooskõlastada:

- Lõuna-Eesti Päästkeskusega.

8. Detailplaneeringu vormistamine

Detailplaneering vormistada Keskkonnaministeeriumi poolt välja antud soovituslike tingmärkidega. Planeeringu kaust seada kokku vastavalt lähteseisukohtadele. Kõik kausta kuuluvad lehed, sh. joonised ja kirjavahetuse koopiad, nummerdada ja vastav numeratsioon esitada sisukorras.

Planeeringu protsessi puudutavad materjalid koguda eraldi kausta.

9. Detailplaneeringu avalikustamine

Planeeringu projekt esitada Nõo Vallavalitsusele vastuvõtmiseks ja avaliku väljapaneku korraldamiseks, koostöös detailplaneeringu koostajaga, kahes eksemplaris.

Detailplaneeringu avaliku väljapaneku aeg ja koht määratakse Nõo Vallavalitsuse korraldusega.

10. Detailplaneeringu esitamine

Detailplaneering esitada Nõo Vallavalitsusele kehtestamise korraldamiseks neljas eksemplaris ja detailplaneeringu protsessi kajastav kaust ühes eksemplaris koos saatekirjaga. Kahele originaaleksemplarile lisada kogu planeering (nii tekstiline osa kui ka plaanid, s.h. geoalus) digitaalsel kujul CD-l (plaanid jpg, dwg ja dgn - failina).

009:0568
52801:009:0569
52801:009:0191
52801:009:0363
52801:009:0696
52801:009:0693
52801:009:0712
52801:009:009
52801:009:0371
52801:009:0372
52801:009:0088
52801:009:0313
52801:009:0235
52801:009:0314
52801:009:0312
52801:009:0805
52801:009:0128
52801:009:0311
52801:009:0806
52801:009:0807
52801:009:0017
Tõrni
Observatooriumi
0 50 100m
X-GIS. Maa-amet. Kõik õigused kaitstud.
