



NÕO VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Nõo

29. oktoober 2012 nr 362

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 18. oktoobri 2012 otsuse nr 129 "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 7 asuva kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt lisale.
2. Korraldus jõustub selle teatavaks tegemisest detailplaneeringu algatamise taotluse esitajale.

Rain Sangernebo
Vallavanem

Aira Laul
Vallasekretär

Korraldus teatavaks tehtud 02. november 2012

Tõravere alevikus Tornis asuva kinnistu detailplaneeringu

LÄHTESEISUKOHAD

Planeering algatatud Nõo Vallavolikogu 18. oktoobri 2012 otsusega nr 129.

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 0,51 ha.

Detailplaneeringu eesmärgiks on maa-ala kruntideks jaotamine ja krundi ehitusõiguse määramine. Detailplaneeringu maa-ala piirid on näidatud joonisel lisas 1.

2. Planeeringualale jäävate kruntide omanikud ja valdajad

2.1. Tornis tn 7 katastriüksus tunnusega 52801:009:0235, sihtotstarbega 100 % tootmismaa, pindalaga 0,51 ha, asukohaga Nõo vallas Tõravere alevikus, on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna Tartu maakonna kinnistusjaoskonna registriosas nr 3245104. Kinnistu omanik on Emajõe Veevärk AS.

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 kehtivale korrale vastav aktualiseeritud (olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav, sh tehnovõrgud) digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1:500. Geodeetilist alusplaani ei ole tarvis koostada detailplaneeringu ala osadele, millele ei määrata ehitusõigust. Geodeetiline alusplaan tuleb selle teostajal esitada Tartu piirkonna geomõõdistuste infosüsteemi (Geoarhiivi).

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. Planeeritava ala kruntideks jaotamine: määrata planeeringuga.

4.3.2. Krundi ehitusõigus:

- lubatud kruntide maakasutuse sihtotstarve on elamumaa ja tootmismaa.
- hoonete suurim lubatud arv krundil: määrata planeeringuga, planeeringuga anda kavandatavad maapinna absoluutkõrgused kruntidel;
- hoonete suurim ja vähim lubatud ehitusalune pind: määrata planeeringuga;

4.3.3. hoonete suurim ja vähim lubatud kõrgus: määrata planeeringuga.

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.
- 4.3.6. Haljastus ja heakorrastus:
 - põhimõtted, s.h. piirdeaedade rajamine, määrata planeeringuga, järgida Nõo valla ehitismääruse punkti 21;
 - määrata jäätmekäitluse korraldamine.
- 4.3.7. Ehitistevahelised kujad: 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.
 - Tõravere keskasula ümber on ette nähtud 2 km ala, kus välisvalgustuse planeerimine ja rajamine tuleb kooskõlastada Tartu Observatooriumiga.
- 4.3.10. Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele:
 - anda põhilised välisviimistluse materjalid, piirdekonstruktsioonide tüübid järgida Nõo valla ehitismääruse 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 koostamisest huvitatud isik kaasab planeeringu koostamisse olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude omanikud või valdajad, et tagada planeeritava maa-ala varustatus 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:

- Päästeameti Lõuna päästkeskusega;
- Tartu Observatooriumiga.

8. Detailplaneeringu vormistamine

Detailplaneering vormistada Keskkonnaministeeriumi poolt välja antud soovituslike tingimärkidega. 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.

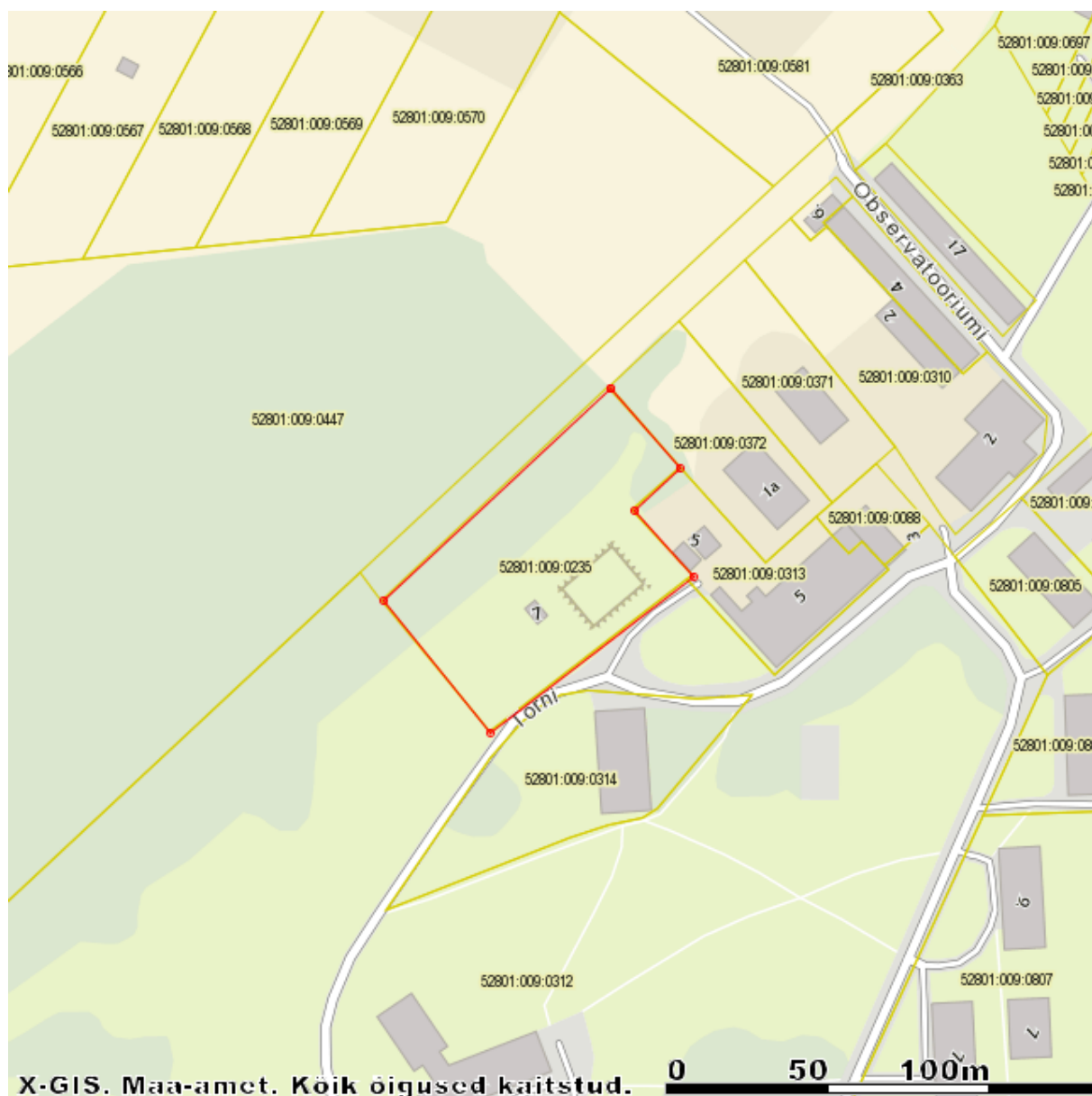
Detailplaneeringu avaliku väljapaneku aeg ja koht määratakse Nõo Vallavalitsuse korraldusega.

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).

Nõo vallas Tõravere alevikus Torni tn 7 asuva kinnistu detailplaneeringu maa-ala
asukohaskeem

M 1: 2 000



detailplaneeringu maa-ala piir
katastriüksuste piirid

