



NÕO VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Nõo

06. mai 2014 nr 165

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 ehitismääruse" punktide 4.2 ja 4.9 ning Nõo Vallavolikogu 24. aprilli 2014 otsuse nr 29 "Detailplaneeringu algatamine" alusel Nõo Vallavalitsus annab

k o r r a l d u s e:

1. Kinnitada Nõgiaru külas asuva Haava kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt lisale.
2. Korraldus jõustub selle teatavaks tegemisest detailplaneeringu algatamise taotluse esitajale.

Rain Sangernebo
Vallavanem

Aira Laul
Vallasekretär

Korraldus teatavaks tehtud " ... " 2014

Nõgiaru külas asuva Haava kinnistu detailplaneeringu

LÄHTESEISUKOHAD

Detailplaneering on algatatud Nõo Vallavolikogu 24. aprilli 2014 otsusega nr 29.

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 0,64 ha.

Detailplaneeringu eesmärgiks on ehitusprojekti koostamise lähteandmete saamine krundile üksikelamu püstitamiseks. Detailplaneeringu maa-ala piirid on näidatud joonisel lisas 1.

2. **Planeeringualale jäävate kruntide omanikud ja valdajad**

2.1. Haava katastriüksus 52801:007:0130, asukohaga Nõo vald, Nõgiaru küla, pindalaga 6425 m², sihtotstarbega maatulundusmaa, on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna Tartu maakonna kinnistusjaoskonna kinnistusregistriossa nr 4517404. Kinnistu ühisomanikud on Reimo Kõps ja Piret Kõps.

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. Geodeetilised tööd tuleb muuhulgas 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. Krundi ehitusõigus:

- lubatud krundi maakasutuse sihtotstarbed: elamumaa;
- hoonete suurim lubatud arv krundil: määrata planeeringuga, planeeringuga anda kavandatavad maapinna absoluutkõrgused kruntidel;
- hoonete suurim ja vähim lubatud ehitusalune pind: määrata planeeringuga;
- hoonete suurim ja vähim lubatud kõrgus: määrata planeeringuga.

4.3.2. Krundi hoonestusala: määrata planeeringuga;

4.3.3. Liikluskorraldus:

- määrata krundile pääsu asukoht ja piiri osa, kust väljasõitude rajamine on keelatud;

- parkimine lahendada krundisiseseelt.
- 4.3.4. Haljastus ja heakorrastus:
- põhimõtted, s.h. piirdeaedade rajamine, määrata planeeringuga, järgida Nõo valla ehitismääruse punkti 21;
 - määrata jäätmekäitluse korraldamine.
- 4.3.5. Ehitistevahelised kujad: lahendada vastavalt normatiivdokumentidele.
- 4.3.6. Tehnovõrkude ja –rajatiste paigutus: määrata kavandatud tehnovõrkude ja –rajatiste ning nende ühenduste asukohad krundil järgnevalt:
 - veevarustus ja kanalisatsioon;
 - elektrivarustus;
 - vajadusel sidevarustus.
- 4.3.7. Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks ja vajaduse korral ehitiste määramine, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine.
- 4.3.8. Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele:
- anda põhilised välisviimistluse materjalid ja piirdekonstruktsioonide tüübid, järgida Nõo valla ehitismääruse punkte 19 ja 20.
 - 4.3.9. Servituutide määramise vajadus.
 - 4.3.10. Muude seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ulatuse määramine planeeritaval maa-alal.
 - 4.3.11. 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 kuni M 1:2000;
- 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. Vee- ja kanalisatsioonitorustike planeerimisel teha koostööd Emajõe Veevõrk AS-ga (Tähe 118, 51013, Tartu; telefon: 730 1980).

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:

- Päästeametiga Lõuna päästkeskusega;
- Maanteeametiga Lõuna regioonis.

8. Detailplaneeringu vormistamine

Detailplaneering vormistada Keskkonnaministeeriumi poolt välja antud soovituslike tingimustega. 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. Avalikustamise käigus laekunud ettepanekud registreeritakse Nõo Vallavalitsuses ning edastatakse planeeringu koostajale vastamiseks ja/või korrektuuride tegemiseks. Planeeringu avalik arutelu viiakse läbi koos planeeringu koostajaga.

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 pdf, dwg ja dgn - failina).

Nõgiaru külas asuva Haava kinnistu
detailplaneeringu maa-ala
asukohaskeem

M 1:2 000



detailplaneeringu maa-ala
registreeritud katastriüksused

