



EESTI VABARIIK
VÕRU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

22.11.2000 nr 741

Detailplaneeringu koostamise
algatamine

Tuginedes Planeerimis- ja ehitusseaduse § 2, § 10 lg 1 ja lg 5 (RT I 1995, 59, 1006; 1996, 36, 738; 49, 953; 1999, 27, 380; 29, 398, 399; 95, 843) ja seoses osatühing Motelso 31.08.1998 avaldusega ja kodanik Aivo Oina 21.09.2000 avaldusega maa ostueesõigusega erastamiseks ning vajadusega munitsipaalmaade määramiseks annab Võru Linnavalitsus järgmise

korralduse:

1. Algatada Võru linnas Männiku tn 39, 43, 43A, 45 ja sellega piirnevate maaüksuste detailplaneering.
2. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on maa-ala jaotamine kruntideks ja ehitusõiguste määramine planeeritaval alal.
3. Planeeringu koostamiseks teha hinnaküsimised vähemalt 3 (kolmelt) projekteerimisfirmalt 15.jaanuariks 2001.
4. Linnapea Tõnu Jõgi-lõlmida leping valituks osutunud projekteerimisfirmaga.
5. Kinnitada lähteülesanne detailplaneeringu koostamiseks vastavalt lisale 1 ja lisale 2.
6. Käesoleva korralduse peale on õigus esitada kaebus halduskohtusse 30 päeva jooksul (Alus: Halduskohtumenetluse seadustik).
7. Korraldus jõustub 24.novembril 2000.

Tõnu Jõgi
Linnapea

Külli Kaldvee
Linnasekretär

2000.11.24 *07.11*
Külli Kaldvee

Võru linnas Männiku 39, 43, 43A, 45 ja selle lähiümbruse detailplaneeringu
LÄHTEÜLESANNE

1. Detailplaneeringu ala:

Detailplaneeringu alana mõistetakse Võru linna aadressidega Männiku 39, 43, 43A, 45 ja nendega piirnevaid alasid.

2. Planeeringu eesmärk:

Planeeritava ala pindala : ca 9 ha

Detailplaneeringu eesmärk: maa-ala jaotamine kruntideks ja ehitusõiguste määramine planeeritaval alal

3.Lähtematerjal

3.1. Olemasolev maakasutus ja omand Võru linnavalitsuse maakorraldusosakonna andmeil seisuga 15.11.2000.a.:

Männiku 39- maakasutus puudub- vara omanik: Võru Linnavalitsus

Männiku 43.- iseseisev maakasutus puudub- vara omanik : Aivo Oina

Männiku 43A- iseseisev maakasutus puudub- vara omanik OÜ Motelso

Männiku 45- Võru Raj.TSN TK otsus nr 89 16.09.1966.a.- vara omanik Võru

Linnavalitsus- Laste ja noorte spordikooli suusabaas

Männiku 45 all registreeritud tunnus numbriga VL- 2248 pumbamaja- omanik OÜ Motelso

Maakasutamise õiguse akt –akt välja antud Võru Rajooni Tööraha Saadikute

Nõukogu Täitevkomitee poolt Eesti NSV Turisminõukogule turismibaas

"Kubija" maa kasutamise kohta 7,58 ha 06.05.1968.a.

3.2. Geodeetiline alusplaan.

Olemasolevad geodeetilised alusplaanid M 1: 500 maakatastri arhiivis ja M 1: 2000 linnavalitsuse maakorralduse osakonnas on kasutatavad eeltööde käigus.

Piirnevate maakasutuste kohta saab informatsiooni :

Võru Linnavalitsuse maakorralduse osakonnast (Jüri tn.11 tel 213 41)

Võru Maakatastri arhiiv (Võru Kreutzwaldi tn.55 info tel 236 76)

3.3. Geoloogiline alusmaterjal

Linnavalitsusel andmed puuduvad. Vajadusel tellida

3.4.Üldplaneering

Üldplaneeringuna kehtib Võru linna generaalplaan (A-854-74 RPI Eesti Projekt 1974.a.)- jäetud kehtima üldplaneeringuna PES § 8 lg 4 punktides 1,3,5,6,7,8,9

Võru Linnavolikogu 24.05. 2000 otsus nr. 92 p 1, 2.

Sama otsusega peatati Võru linna generaalplaani korrektuuri kehtivus:

-maa ja ehitiste omandi küsimusi määrava dokumendina

-üksikobjektide täpset funktsiooni, asukohta, valdajat, ehitusõigusi, täpset tänavate maa-ala ja liikluskorralduse põhimõtteid, tehnovõrkude- ja rajatiste paigutust, keskkonnakaitse abinõusid, ehitamise erinõudeid või ehitusjärjekorda määrava dokumendina.

Võru Kubija järve idakalda detailplaneerimise projekt, RPI "Eesti Projekt" töö siffer A-899-75 Tallinn detsember 1975.a., kehtima linnaosa üldplaneeringuna PES §8 lg 4 punktides 1,3,5,6,7,8,9 Võru Linnavolikogu otsus 24.05. 2000 nr. 92 p.10

3.5.Kehtivad detailplaneeringud

Käsitletavale planeeringu alale kehtivaid detailplaneeringuid ei ole

4. Insenervõrgud, teed

4.1 Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks vajalik koostada aktuaalne (olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav, sh. tehnovõrkude uurimine koos kaevude andmetega) digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan M 1: 500, kus on esitatud andmed koostaja kohta (firma nimi, litsentsi nr), mõõdistamise aeg ning märges aluse registreerimise kohta linnavalitsuse maakorralduse osakonnas.

Kontrollida olemasolevate kommunikatsioonide ja teede vastavaust planeeritava ala vajadustele.

Täpsustav informatsioon ja tehnilised tingimused taotleja:

Veevarustus, kanalisatsioon ja sademevee kanalisatsioon- AS Võru Vesi- Võru, Räpina mnt. 9b.

Soojavarustus -AS Võru Soojus, Võru Vabaduse tn.4.

Elekter- Võru Elektrivõrk, Võru Vilja tn.14.

Side- Eesti Telefon Lõuna Telefonivõrk, Võru Jüri tn.38.

Võrumaa Keskkonnateenistus - Võru Karja 17A.

4.2 Detailplaneeringuga määratleda tänava alad.

5. Detailplaneeringu koosseis

5.1 Olemasoleva olukorra iseloomustus.

Planeeritava ala õigusliku alusega kruntide piirid, sihtotstarbed ning olemasolev situatsioon.

5.2 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

5.3 Detailplaneeringuga lahendada või määrata:

5.3.1 Krundi ehitusõigus(maakasutuse sihtotstarve, lubatud ehitiste arv krundil, ehitiste lubatud suurim ehitusalune pind, ehitise lubatud suurim kõrgus)

Olemasolevad ja säilitatavad / renoveeritavad ning lammutatavad ehitised

5.3.2 Ehitusalad

5.3.3 Krundi maksimaalne täisehitatuse %

5.3.4 Hoonete korruselisus

5.3.5 Hoonete räästakõrgus, katusekalle, harjajoone suund, katusekatte materjal

5.3.6 Krundi piirid

5.3.7 Ehitiste vahelised kujud

5.3.8 Servituudi vajadusega alad

5.3.9 Ehitusjooned ja nende määratlus

5.3.10 Juurdepääsud krundile

5.3.11 Tehnovõrkude ja rajatiste koridoride reserveeritud maa-alad

- vee ja kanalisatsioonivõrgud
- elektrivarustus, sh. välisvalgustus
- sidevarustus.

5.3.12 Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele

5.3.13 Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted, krundile juurdesõidud, tänavate ristlõige, krundile juurdesõidud, jalakäijate liikumistsoonid. Parkimiskohad kruntidel ja tänavatel.

5.3.14 Säilitatav ja rajatav haljastus ning heakord

5.3.15 Keskkonna kaitse abinõud

5.3.16 Servituutide ja naabrusõiguse vajadus

5.3.17 Muud seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused

Detailplaneeringus näidata:

- naaberkruntide maakasutuste sihtotstarve
- naaberehitiste mõjud krundile
- krundilt väljuvad ehitised ja muud mõjud

6. Detailplaneeringu vormistamine

6.1 Detailplaneeringu graafiline osa vormistada ehitusgeodeetilisel alusplaanil M 1: 500 või M 1: 1000, mis vastab olemasolevale olukorrale.

6.2 Detailplaneeringu koosseisu osas lähtuda Planeerimis- ja ehitusseaduse paragrahvist 9

Planeeringu koosseisus esitada: Seletuskiri, tugiplaan geodeetilisel alusel tehnovõrkude ja olemasolevate krundipiiridega, krundijaotusplaan ja ehitusõiguste plaan (eraldi või samal joonisel). Jooniste tähistus ja tingmärgid anda plaaniga samal lehel

6.3 Detailplaneering vormistada keskkonnaministeeriumi poolt välja antud soovituslike tingmärkide alusel, maakasutuse sihtotstarbed esitada vastavalt Vabariigi Valitsuse 24. jaanuari 1995.a. määrusele nr 36 "Katastriüksuste sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine" (RT I 1995, 13, 150; 1996, 32, 636)

6.4 Planeeringu kaust seada kokku kooskõlas lähteülesandega; kõik kausta kuuluvad lehed, sh. joonised nummerdada ja esitada sisukorras.

Kehtestamisele esitatavasse kausta komplekteerida PES § 9 nõutud planeeringu maht

6.5 Protsessi kaust-detailplaneeringu koostamise lähtematerjalid, korraldused, tehnilised tingimused, kirjavahetus, protokollid esitada iseseisva kaustana

7. Detailplaneeringu kooskõlastamine.

Detailplaneeringu projekt kooskõlastada Võrumaa Päästeteenistusega, Võrumaa Keskkonnateenistusega ja Võru linna arhitektuuri ja ehituskomisjoniga

Detailplaneering esitatakse pärast kooskõlastamist linnavalitsusele avaliku väljapaneku korraldamiseks.

Juhul, kui avaliku väljapaneku ja arutelu tulemuste alusel tehtud paranduste tõttu muutuvad planeeringu põhilahendused on vajalikud uued kooskõlastused .

8. Detailplaneeringu avalikustamine ,koostöö planeeringu koostamisel

Planeeringu koostaja kaasab planeeringusse planeeringualale jäävate vallas- ja kinnisasjade omanikud, informeerides neid kirjalikult kavandatavast planeeringust Planeeringu protsessis viia läbi tutvustavaid arutelusid planeeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduste tutvustamiseks planeerimis- ja ehitusseaduse § 16 nõutud ulatuses, et vältida võimalikke hilisemaid planeeringu vaidlusi

Detailplaneeringu põhilahendus kooskõlastada eskiisi staadiumis Võru Linnavalitsuse ehitusosakonnas (Võru, Jüri tn. 11 I korrus, tel 21279 linna arhitekt, 21965 linna ehitusnõunik).

Detailplaneering avalikustatakse linnavalitsuse poolt planeerimis- ja ehitusseaduses §18-21 sätestatud korras koostöös planeeringu koostajaga.

Avalikustamisel laekunud ettepanekud registreeritakse linnavalituses ning edastatakse planeeringu koostajale korrektuuride tegemiseks ja / või vastamiseks.

9.Detailplaneeringu esitamine.

Detailplaneering esitatakse linnavalitsusele vastuvõtmiseks avalikuks väljapanekuks 2 eksemplaris koos originaaljoonistega .

Detailplaneering esitatakse Võru linnavolikogule kehtestamiseks neljas eksemplaris.

Detailplaneeringu kehtestamise köites esitada: sisukord, planeeringu kehtestamise otsus, seletuskiri, kehtestatud originaaljoonised .

~~Detailplaneeringu protsessi köide iseseisva köitena ühes eksemplaris.~~

Eksemplariid jaotatakse järgnevalt:

2 arhiivinõuete kohaselt vormistatud eksemplari linnavalitsuse arhiivi

1 eksemplar – Võru Maakatastrile

1 eksemplar- Võru Maavalitsusele

Käesolev lähteülesanne on kehtiv detailplaneeringu esitamiseks ühe aasta jooksul alates korralduse jõustumisest

Külli Kaldvee
Linnasekretär