



EESTI VABARIIK
VÕRU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

11.09.2002 nr 778

Võru linn Kose tee 3A detailplaneeringu
algatamine, koostamise korraldamise
ja finantseerimise õiguse andmine

Tuginedes Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22lg 2 planeerimis- ja ehitusseaduse § 2 lg 1, § 9, § 10 lg 1, 6; Võru Linnavolikogu 08.12.1999 määrusele nr 2 "Otsustusõiguse delegeerimine" ning Kaitseministeeriumi 08.07.2002 kirjale nr 4-440/3519, annab Võru Linnavalitsus

korralduse:

1. Algatada Võru linnas Kose tee 3A ja selle lähiümbruse detailplaneering asjast huvitatud Kaitseministeeriumi korraldamisel ja finantseerimisel.
2. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on ehitusõiguste määramine.
3. Linnapea Tõnu Jõgil sõlmida Kaitseministeeriumiga leping nimetatud detailplaneeringu koostamise korraldamiseks ja finantseerimiseks tema poolt ja tema vahendite arvel.
4. Kinnitada lähteülesanne detailplaneeringu koostamiseks vastavalt lisale nr 1 ja nr 2.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest Kaitseministeeriumile.
6. Käesoleva korralduse peale võib esitada Võru Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teada saamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

Tõnu Jõgi
Linnapea

Külli Kaldvee
Linnasekretär

Arutelu õige
Võru Linnavalitsus *Kaldvee*

Võru linnas Kose tee 3A ja selle lähiümbruse detailplaneeringu
LÄHTEÜLESANNE

1. Detailplaneeringu algatamise alus

Kaitseministeeriumi kiri 08.07.2002.

2. Planeeringu eesmärk

Detailplaneeringu eesmärk: Kose tee 3A maaüksustele ehitusõiguste määramine.

3. Lähtematerjal

Planeeritav ala on hoonestatud. Planeeringu alasse jääb Kose tee 3A maaüksused. Planeeringu koostajal täiendavate ehitusmahtude planeerimisel arvestada piirnevate maaüksustega.

3.1. Geodeetiline alusplaan

Enne 2000.a. mõõdistatud geodeetilised alusplaanid M 1:500 maakatastri arhiivis ja M 1:2000 Linnavalitsuses on kasutatavad eeltööde käigus.

Osaliselt teostatud geodeetilised mõõdistused Kose tee 3A Kuperjanovi ÜJ-Pataljoni territooriumil seoses kasarmu nr 3 rekonstrueerimisprojekti koostamisega ja projekteeritava sööklaga. Mõõdistused on teostatud firma GEO S.T. (reg nr 10194979) poolt töö nr. 2M017 21.03.2000.a. ja töö nr 2M022 10.aprill 2000.a.

Piirnevate maakasutuste kohta saab informatsiooni:

Võru Linnavalitsusest (Jüri tn 11 I korrus, tel 50926);

Võru Maakatastri arhiiv (Võru, Kreutzwaldi tn 55, info tel 23676).

3.2. Geoloogiline alusmaterjal:

Linnavalitsusel andmed puuduvad.

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

Sama otsusega peatati Võru linna generaalplaani korrektuuri kehtivus:

-maa ja ehitiste omanduse 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.

3.5.Käsitletava territooriumi kohta ei ole kehtivat detailplaneeringut.

4.Nõuded koostatavale planeeringule

4.1. Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks on vajalik aktuaalne (olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav, sh tehnovõrgud) digitaalselt mõõdistatud geodeetiline

alusplaan M 1:500, kus on esitatud andmed koostaja kohta (firma nimi, litsentsi nr), mõõdistamise aeg. Geodeetiline alus ja digitaalselt esitatavad faili formaadid kooskõlastada Võru Linnavalitsuses geodeesia ja tehnilise arhiivi spetsialistiga enne detailplaneeringu eskiislahendi tutvustust. Mõõdistamise materjalid lisada detailplaneeringu protsessi toimiku juurde nii paberkandjal kui digitaalselt.

4.2.Planeeringuga esitada:

4.2.1.Olemasoleva olukorra iseloomustus. Planeeritav ala ja olemas olevad kruntide piirid, sihtotstarbed ning olemasolev hoonestuse ja tehnovõrkude situatsioon;

4.2.2.Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed;

4.2.3.Krundi ehitusõigused: olemasolevad ja säilitatavad/renoveeritavad ning lammutatavad ehitised ja uusehituse tingimused;

4.2.4.Ehitiste vahelised kujad;

4.2.5.Arhitektuurinõuded ehitisele;

4.2.6.Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted, krundile juurdesõidud, jalakäijate liikumistsoonid. Parkimiskohad kruntidel ja tänavatel;

4.2.7.Säilitatav ja rajatav haljastus ning heakord;

4.2.8.Tehnovõrkude ja rajatiste asukohad lähtudes kavandatud arvutuslikust tarbimisevõimsuse kasvust ja kehtivatest normatiividest;

- vee ja kanalisatsioonivõrgud;
- elektrivarustuse, sh välisvalgustus;
- sidevarustus.

4.2.9.Keskkonnakaitse abinõud;

4.2.10.Servituutide ja naabrusõiguse vajadus;

4.2.11.Muud seadustest tulenevad kitsendused.

5.Detailplaneeringu koosseisus esitatavad joonised

5.1.Situatsiooni skeem

5.2.Olemasolev olukord vastavalt M 1:500 v. 1: 1000;

5.3.Planeeringu põhijoonis M 1:500 v. 1: 1000

Krundil esitada:

- aadress (krundi tunnusnumbrid ja aadress täpsustada maakorralduse peaspetsialistiga, tel 50926);
- krundi sihtotstarve anda vastavalt p 7;
- krundi piirid ja pindala;
- hoonete korruselisus;
- hoonete arv ja lubatav kõrgus/katusekalded;
- krundi täisehitatuse % ja võimalik hoonestusala. Eraldi tähistusega näidata lammutatav hoonestus, säiliv hoonestus, renoveeritav hoonestus ja ehitusala;
- ehitiste vahelised kujad, tulepüsivusklass;
- tänava maa-alade, liikluskorralduse ja haljastuse planeering. Anda tänavate ristlõige. Näidata liikluskorralduse põhimõtted ning vajalikud juurdepääsud kruntidele, keskkonnakaitse abinõud.

5.4.Tehnovõrkude planeering M 1:500

Näidata tehnovõrkude ja rajatiste asukohad, eraldi tähistades säiluvad, renoveeritavad ja kavandatud tehnovõrkude ja rajatiste ning nende ühenduste asukohad krundile. Kontrollida olemasolevate kommunikatsioonide vastavust vajadusele.

Täpsustavat informatsiooni olemas olevate insenervõrkude olukorra kohta ja tehnilised tingimused planeerimiseks taotleda:

Veevarustus, kanalisatsioon ja sademevee kanalisatsioon – aktsiaselts Võru Vesi 65606 Võru, Räpina mnt 9B.

Soojavarustus – aktsiaselts Võru Soojus, 65606 Võru, Põllu 7 tn 4.

Elekter – Eesti Energia AS Kagu Eesti piirkondlik elektrivõrk, 65605 Võru, Vilja tn 14.

Side – AS Eesti Telefon, Televõrgud 65604 Võru, Jüri tn 54

5.5.Näidata säilitatav ja rajatav haljastus.

5.6.Detailplaneeringus näidata:

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

Detailplaneeringu maht peab vastama PES § 9 lg 2 toodud määratlusele.

6.Detailplaneeringu vormistamine

Detailplaneering vormistatakse keskkonnaministeeriumi poolt välja antud soovituslike tingmärkide alusel, maakasutuse sihtotstarbed esitada Vabariigi Valitsuse 24.jaanuari 1995 määruse nr 36 “Katastriüksuste sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine” sätestatud korra alusel.

Kehtestamise kaust peab sisaldama minimaalse kehtestamiseks vajaliku materjali. Kõik muu planeeringut käsitlev materjal (tehnilised tingimused, lähteplaanid, tähitud kirjad, protokollid, vaheotsused jne) vormistatakse detailplaneeringu protsessi kausta. Detailplaneeringu tiitelleht, seletuskiri ja kõik joonised varustada andmetega koostaja kohta koos allkirjadega. Kasutatud tingmärgid ja mõisted varustada seletustega.

Detailplaneeringu koosseisu ja ülesehituse osas lähtuda Keskkonnaministeeriumi Strateegia ja planeeringute osakonna poolt tellitud trükisest “Soovitused detailplaneeringu koostamiseks”.

7.Detailplaneeringu avalikustamine, koostöö planeeringu koostamisel

Planeeringu koostaja kaasab planeeringu koostamisse planeeringuala kinnisasjade omanikud, elanikud ja teised huvitatud isikud vastavalt planeerimise ja ehitusseaduses sätestatud korrale.

Planeeringu protsessis viib planeeringu koostaja koostöös Võru Linnavalitsusega läbi tutvustavaid arutelusid planeeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduste tutvustamiseks Planeerimis- ja ehitusseaduse § 16 nõutud ulatuses, et vältida võimalikke hilisemaid planeeringu vaidlusi.

8.Detailplaneeringu kooskõlastamine

Enne planeeringu vastuvõtmist linnavalitsuse poolt avalikustamiseks vajalik kooskõlastada detailplaneering Võrumaa Päästeteenistusega, Võrumaa Tervisekaitsetalitusega ja kõigi ametkondadega, kes väljastavad tingimused detailplaneeringule ning naaberkinnistute omanikega.

Detailplaneering esitatakse Võru linna arhitektuuri- ja ehituskomisjonile kooskõlastamiseks ning lähteülesandele vastavuse kontrollimiseks.

9.Detailplaneeringu esitamine

Detailplaneering esitada kehtestamiseks neljas eksemplaris paberkandjal ja üks eksemplar digitaalselt (digitaalplaani failiformaadid- DGN, DWG või DXF).

Volikogule kehtestamise otsuse tegemiseks esitatakse üks eksemplar, pärast kehtestamise otsust 3 täiendavat eksemplari.

Detailplaneeringu protsessi köide iseseisva köitena ühes eksemplaris.

Eksemplariid jaotatakse järgnevalt:

2 arhiivinõuete kohaselt vormistatud eksemplari linnavalitsuse ja volikogu arhiivi,

1 eksemplar Võru Maakatastrile.

1 eksemplar Maavalitsusele.

Käesolev lähteülesanne on kehtiv üks aasta.

Külli Kaldvee

Linnasekretär