

Lisa

## **Peipsiääre vallas Vara külas Koolitaguse kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringu lähteülesanne**

### **Olemasoleva olukorra iseloomustus**

1. Asukoht: Tartu maakond, Peipsiääre vald, Vara küla, Koolitaguse.
2. Planeeringus käsitletav maa-ala hõlmab Koolitaguse (86101:006:0305), Kooli pumbamaja (86101:006:0245), Koolitaguse tee (58601:001:0295) kinnistuid ja väiksel määral Tuleviku (58601:001:0589) ja Põhjatuleviku (58601:001:0590) kinnistuid.
3. Planeeritava maa-ala suurus ca 2,7 ha.
4. Planeeringus käsitletav maa-ala piirneb: Kooli (86101:006:0160), Põhjatuleviku (58601:001:0590), Tuleviku (58601:001:0589), Kadri (86101:006:0613), Õpetajate maja (86101:006:0264), Vara koolimaja (86101:006:0364) ja 22234 Vara-Kaitsemõisa tee (86101:006:0675).
5. Planeeritav ala on üldkasutatav maa, transpordimaa ja tootmismaa.
6. Kehtivad planeeringud: Peipsiääre valla üldplaneering - Peipsiääre Vallavolikogu 23.03.2022.a. otsus nr 10.
7. Kehtivad piirangud: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, vee- ja kanalisatsioonisüsteemi kaitsevöönd, elektripaigaldise kaitsevöönd ja veehaarde sanitaarkaitseala.
8. Planeeringu eesmärk: kinnistu kruntideks jagamine, kruntidele juurdepääsu ja hoonestusõiguste määramine. planeerida olemasolevale hoonetele juurdeehitus. Kinnistule määratakse ehitusõigused. Lahendatakse planeeritavate hoonete tehnovõrkudega varustamine ja haljastus.
9. Planeeritava maa-ala maakasutuse sihtotstarve: elamumaa, transpordimaa, ärimaa.

### **Nõuded ja tingimused detaiplaneeringu koostamiseks**

Detailplaneeringus lahendatakse järgmised ülesanded:

1. planeeringuala kruntideks jaotamine;
2. krundi hoonestusala määramine;
3. krundi ehitusõiguse määramine;
4. detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine;
5. ehitise ehituslike tingimuste määramine;
6. ehitise arhitektuuriliste ja kujunduslike tingimuste määramine;
7. liikluskorralduse põhimõtete määramine;
8. haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine;
9. kuritegevuse riski vähendavate tingimuste määramine;
10. müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimusi ning muid keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine;
11. käesolevates punktides 1–10 loetletud ülesannete täitmiseks avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise, või sundvalduse seadmise vajaduse märkimine;
12. servituutide seadmise ja olemasoleva või kavandatava tee avalikult kasutatavaks teeks

Lisa

määramise vajaduse märkimine;

13. põhjendatud juhul nendele ehitistele tingimuste seadmine, mille ehitamiseks ei ole detailplaneeringu koostamine nõutav.

### **Lisatingimused**

1. Määrata liiklusskeem ja teenindava transpordi juurdepääsud alale.
2. Lahendada tulekustutuse veevõtukoht, arvestades kehtivaid normatiive.

### **Detailplaneeringu kooskõlastamine**

1. Päästeameti Lõuna päästekeskus;
2. Transpordiamet;
3. Naaberkinnistu omanikud.

### **Detailplaneeringu avalikustamine**

Detailplaneeringu avalikustamine toimub vastavalt Planeerimisseaduses sätestatud korrale.

Planeering esitada Peipsiääre Vallavalitsusele vastuvõtmiseks ja avaliku väljapaneku korraldamiseks kahes eksemplaris paberkandjal ja digitaalloetaval kujul.

### **Detailplaneeringu vormistamine ja esitamine**

Detailplaneering vormistatakse vastavalt Riigihalduse ministri määrusele "Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded" (Vastu võetud 17.10.2019 nr 50).

Maa-ametile kihtide dokumentide koostamine vastavalt riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr 50 "Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded" § 5.

### **Detailplaneeringu kehtestamine**

Detailplaneering esitada Peipsiääre Vallavalitsusele kehtestamise korraldamiseks kahes eksemplaris paberkandjal ja digitaalloetaval kujul.

**Detailplaneeringu lähteülesanne on kehtiv 2 aastat väljaandmise kuupäevast. Lähteülesande kehtivuskuupäeva möödumisel võib Peipsiääre Vallavolikogu tunnistada planeeringu algatamise otsuse kehtetuks.**

Peipsiääre vald Vara küla **Koolitaguse kinnistu (86101:006:0305)** ja selle lähiala