



129

## TARTU LINNAVALITSUS

# KORRALDUS

Tartu

3. juuli 1997. a nr 1547

**Tartu Räni linnaosa Aardla, Ringtee ja Raudtee tn vahelise kvartali (kinnistute Ringtee 83 ja 89 piirides asuva territooriumi) detailplaneeringu lähteülesande kinnitamine**

Võttes aluseks planeerimis- ja ehitusseaduse, Tartu linna ehitusmääruse punkti 18.1. ja ära kuulunud linnaplaneerimise osakonna juhataja asetäitja linnaarhitekt Uku Põllumaa ettekande, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Kinnitada Tartu Räni linnaosa Aardla, Ringtee ja Raudtee tn vahelise kvartali (kinnistute Ringtee 83 ja 89 piirides asuva territooriumi) detailplaneeringu lähte ülesanne vastavalt lisale.
2. Korraldus jõustub vastuvõtmise momendist.

Margus Hanson  
abilinnapea  
linnapea ülesannetes

Kadri Siibak  
linnasekretär

LISA

Tartu Linnavalitsuse 10. juuli 1997.a.  
korraldusele nr 1547

**Tartu Räni linnaosa Aardla, Ringtee ja Raudtee tn vahelise kvartali (kinnistute Ringtee 83 ja 89 piirides asuva territooriumi) detailplaneeringu**

**L Ä H T E Ü L E S A N N E**

Töö nr LP - 156/97

**Tellija: Favors Kinnisvara  
Ringtee 14  
EE2400 Tartu**

**Planeeringu koostaja: Tellija valikul**

**1. Ülesande koostamise alus**

- 1.1. Favors Kinnisvara avaldus 02.07.1997.a.
- 1.2. Planeerimis- ja ehitusseadus
- 1.3. Tartu linna ehitusmäärus

**2. Planeeringu eesmärk**

Viia kehtiv Räni linnapsa Aardla, Ringtee, Raudtee tn. vahelise kvartali hoonestuskava (AB 188/92) planeerimis- ja ehitusseadusega vastavusse ja anda detailplaneeringuga seaduslik alus kruntide moodustamiseks, projekteerimis- ja ehitustööde alustamiseks.

**3. Arvestamisele kuuluvad varem koostatud planeeringud ja projektid ning linnaehituslikud põhimõtted.**

Räni linnaosa Aardla - Ringtee - Raudtee tn. vahelise kvartali (aedlinnaosa) hoonestuskava (AB 188/92).

**4. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid ning geoloogilised uuringud.**

Tartu linnas on detailplaneeringu aluskaardiks geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1: 500. (Tartu Linnavalitsuse maakorralduse arhiivis)

**5. Nõuded koostatavale planeeringule.**

Planeeringu koosseisus esitada:

5.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus, kruntide sihtots-  
tarve ja omanike nimekiri.

5.2. Planeeringuala linnaehituslikud seosed ümbrusega.

Lähteülesandega esitatud piirides esitada

- liikluskorralduse analüüs;
- üldkasutatavate maa-alade areng
- planeeringuala naaberkruntide ehitusõigusest ning planeeritud tehnorajatistest tulenevad kitsendused.

5.3. Planeeritava ala kruntideks jaotamine.

Krundi ehitusõigus:

- krundi kasutamise sihtotstarve
- lubatud ehitiste arv krundil ja funktsioon
- ehitiste lubatud suurim ehitusalune pind (30%)
- ehitiste lubatud kõrgus (2-3 korrust)

5.4. Ehitistevahelised kujad.



- 127
- täpsustada minimaalne tulekindlusaste
- 5.5. Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele:
- planeeringuga esitada: ehitiste soklijoone kõrgus  
räästa kõrgus  
katuse kalle  
katuse harjajoone suund

5.6. Tänavaa maad, liikluskorralduse ja parkimise põhimõtted.

Kuna Ringtee tn kuulub riigi põhimaanteed loetellu, on maantee kaitsetsooni suurus tee teljest 50 m mõlemas suunas. Teede- ja sideministri 16. septembri 1994. a. määrusega nr 54 kinnitatud Riigimaanteed kasutamise ja kaitse eeskirjade kohaselt tuleb kaitsetsoonis tehtavateks töödeks maaomaniku või -valdaja (teedevalitsus) ja põhimaanteed valdaja puhul ka Maanteeameti koostööst.

5.7. Haljastus ja heakorrastus. Näidata ära väärtusliku ja säilitatava haljastuse maht ja planeeritav uus haljastus.

5.8. Tehnovõrkude ja -rajatiste paigutus ja dimensioneerimine

5.9. Keskkonnakaitse abinõud. Anda ülevaade olemasolevast keskkonna seisundist, planeeringust tulenevad maakasutuse erinõuded ja keskkonnakaitse meetmed.

5.10. Servituutide vajadus.

5.11. Muud seadustest tulenevad kinnisomandi kitsendused.

**6. Nõutavad geodeetilised alusplaanid ja geoloogilised uuringud**  
Vajalik olemasolevat situatsiooni kajastava geodeetilise alusplaan koostamine litsenseeritud maamõõdubüroo poolt M 1:500

**7. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad joonised.**

7.1. Situatsiooni skeem, M 1: 10 000;

7.2. Planeeringuala linnaehituslikud seosed: punkt 5.2. graafiline lahendus, M 1:500;

7.3. Olemasolev olukord koos planeeritava ala piiridega, M 1:500;

7.4. Planeeringu põhijoonis: punktide 5.2. - 5.5., 5.10. graafiline lahendus, M 1:500;

7.5. Tehnovõrkude, liikluskorralduse ja haljastuse planeering: punktide 5.6 - 5.8. graafiline lahendus, M 1:500.

**8. Nõuded detailplaneeringu läbi vaatamiseks ja koostööstamiseks**

8.1. Detailplaneeringu projekt vaadatakse läbi:

8.1.1. arhitektuurinõukogus,

8.1.2. insenerinõukogus,

8.1.3. muinsuskaitse nõukogus juhul, kui planeeritavale alale jääb kaitstavaid objekte või planeeritav ala jääb linnaehituslike kaitsealade piiresse.

8.2. Detailplaneeringu projekt koostööstatakse:

8.2.1. Linnaarhitektiga,

8.2.2. Linnainseneriga,

8.2.3. MKO peageodeediga,

8.2.4. Tartu Tuletõrje- Päästeametiga,

8.2.5. Tartu Tervisekaitsetalitusega,

8.2.6. Maanteeametiga.

**9. Detailplaneering avalikustatakse** planeerimis- ja ehituseaduses sätestatud korras koostööst linnaplaneerimise osakonnaga. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku aeg ja koht määratakse linnavalitsuse korraldusega.

142

10. Detailplaneering vormistatakse keskkonnaministeeriumi poolt välja antud soovituslike tingmärkidega kooskõlas.

**11. Detailplaneeringu esitamine**

Detailplaneering esitatakse kahes etapis:

11.1. Detailplaneeringu projekt linnavalitsusele vastu võtmiseks ning avalikuks väljapanekuks ja aruteluks kahes eksemplaris. Detailplaneeringu seletuskiri esitada köidetuna, joonised esitada plansettidel.


11.2. Lõplik detailplaneering esitada viies eksemplaris, neist 2 arhiivimaterjalide hoiustamise nõuete kohaselt, tähtajaga, mis on tellijapoolsetl kooskõlastatud planeeringu teostajaga.

11.2.1. eksemplaride jaotumine:

- Tartu Linnavalitsuse kantelei 1
- Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise osakonna arhiiv 2
- Tartu Maavlitsuse arhiiv (vajadusel) 1
- Tellija 1

Lähteülesande lisad:

1. Planeeritava ala maakasutuse plaan M 1:5000
2. Väljavõte Räni linnaosa hoonestuskavast M 1:5000

  
Kadri Siibak  
linnasekretär