



# TARTU LINNAVALITSUS

## KORRALDUS

Tartu

07. oktoober 1999. a nr 2804

### **A. Johani tänavaga piirnevate kruntide detailplaneeringu lähteülesande kinnitamine**

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, planeerimis- ja ehitusseaduse § 10 lg 6 ja Tartu linna ehitusmääruse p 18.1 ning p 20,  
Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Kinnitada A. Johani tänavaga piirnevate kruntide detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale.
2. Volitada linnaplaneerimise osakonna juhatajat Raul Tækker`it sõlmima lepingut Indrek Madar`aga detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise õiguse andmiseks.
3. Korraldus jõustub vastuvõtmisele järgnevast päevast.

  
Andrus Ansip  
Linnapea

  
Jüri Mölder  
Linnasekretär

Lisa  
Tartu Linnavalitsuse 07. oktoobri 1999. a  
korraldusele nr 2804

## Johani tänavaga piirnevate kruntide detailplaneeringu

### L Ä H T E Ü L E S A N N E Töö nr LÜ-39 -99

**Planeeringu tellija: Indrek Madar**

**Lähteülesanne on kehtiv:** 1 aasta

**Planeeringu koostaja:** Tellija valikul.

#### 1. Ülesande koostamise alus

Detailplaneeringu lähteülesande taotlus 15. septembrist 1999. a.

#### 2. Planeeringu eesmärk

Planeeritava ala pindala on 1,1 ha.

Detailplaneeringu eesmärgiks on A. Johani tänava äärsete kruntide krundipiiride määratlemine tänava maa-ala suhtes.

#### 3. Arvestamisele kuuluvad varem koostatud planeeringud ja dokumendid

3.1. Ihaste individuaalelamurajooni I ehitusjärjekorra I etapi hoonestuse eskiisi korrektuurprojekt 1987.

Planeeringu koostamise eelselt on vajalik tutvuda antud piirkonda käsitlevate projektide, planeeringute jt arhiveeritud materjalidega linnaplaneerimise osakonna arhiivis.

#### 4. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid ja geoloogilised uuringud.

Olemasolevad geodeetilised alusplaanid M 1 : 500 ja 1 : 2000 maakorralduse osakonna arhiivis on kasutatavad eeltööde käigus

#### 5. Nõuded koostatavale planeeringule

5.1. Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks võtta aktualiseeritud (olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav, sh tehnovõrgud) *digitaalselt mõõdistatud* geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1 : 500, kus on esitatud andmed koostaja kohta (firma nimi, litsentsi nr), mõõdistamise aeg ning mäрге aluse registreerimise kohta maakorralduse osakonnas.

#### 5.2. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Esitada kruntide sihtotstarbed ja olemasolev situatsioon planeeringualal.

Kinnisasjade omanikke informeerida planeeringu algatamisest tähitud kirjaga 2 nädala jooksul alates planeeringu tellimuse vormistamisest. Koopiad kirjavahetusest lisada planeeringu kausta.

Planeeringuga esitada:

#### 5.3. Planeeringuala linnaehituslikud seosed

Analüüsida planeeritava territooriumi kontaktala funktsionaalseid seoseid .

#### 5.4. Planeeritava ala kruntideks jaotamine; olemasolevate krundipiiride täpsustamine.

Määrata:

5.5. Kruntide ehitusõigused. Esitada olemasolev ja säiliv/renoveeritav hoonestus, lammutatavad ehitised ning uusehituse tingimused.

5.5.1. kruntide sihtotstarve krundil elamumaa 100 %,

5.5.2. lubatud ehitiste arv krundil täpsustada planeeringuga,

5.5.3. krundi täisehituse % - kuni 30 %,

5.5.4. ehitiste lubatud kõrgus - kuni 2 korrust.

5.6. Ehitistevahelised kujad lahendada vastavalt normatiivdokumentidele

5.7. Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele anda planeeringuga - sealhulgas katusekalded, põhilised välisviimistluse materjalid ja piirete tüübid.

Detailplaneeringuga anda soovituslikult hoonete avaliku arhitektuurivõistluse nõue.

5.8. Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted ja kruntidele juurdesõidud .Esitada liikluskorralduse ja parkimise lahendus, ristmike kõrgusarvud ja tänavate ristlõiked. Parkimine lahendada kruntidel. Näidata krundi osad, kust ei tohi olla väljasõite.

Sõidutee (jaotustänav) näha ette laiusega min. 5,6 m (vt.EPN 17 ).

5.9. Haljastus ja heakord: määrata säilitatav ja rajatav haljastus planeeritava alal.

5.10. Tehnovõrkude ja rajatiste paigutus, sh tehnovõrkude dimensioneerimine ja soojavarustuse põhimõtted; Tehnovõrkude planeerimisel lähtuda arvutuslikest tarbimisvõimsustest. Näidata olemasolevad ja perspektiivsed võrgud, sealhulgas ka rekonstrueerimist vajavad. Kütteviisi planeerimisel lähtuda energeetika arengukavast; anda vee ja kanalisatsiooni lahendus, elektrivarustuse ja välisvalgustuse põhimõtted ning sidevarustuse lahendus.

5.11. Keskkonnakaitse abinõud. Olemasoleva keskkonnaseisundi ja haljastuse seisukorra analüüs  
Planeerida jäätmemajanduse korraldamine,

5.12. Servituutide vajadus täpsustada planeeringuga.

5.13. Riigikaitsealised maa-alad - ei ole ja ei planeerita.

5.14. Muud seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused.

5.15. Maakasutuse ja ehitamise erinõuded kaitsealadel ja kaitsealustel objektidel - ei käsitleta.

5.16. Vajadusel ettepanekud maa-alade ja objektide kaitse alla võtmiseks.

## 6. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad joonised

6.1. Situatsiooni skeem, M 1 : 10 000

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

6.3. Planeeringuala linnaehituslikud seosed, p 5.3. graafiline lahendus, M 1 : 2000

6.4. Planeeringu põhijoonis 5.4.- 5.9. ja 5.11.- 5.12 . graafiline lahendus, M 1: 500 või 1:1000  
Eraldi tähistusega näidata lammutatav hoonestus, säiliv hoonestus, renoveeritav hoonestus, ehitusala.

Ehitusala esitada vastavuses täisehituse %-ga.

Krundil esitada:

aadress (vajadusel konsulteerida maakorralduse osakonnaga)

krundi sihtotstarve (erinevate sihtotstarvete korral %-d);

hoonete korruselisus

krundi pindala

hoonete arv krundil

krundi täisehituse näitaja- krundi täisehituse % (e'')

6.5. Tehnovõrkude, liikluskorralduse ja haljastuse planeering:

punktide 5.8. ja 5.10. graafiline lahendus, M 1 : 500 või 1:1000

Näidata tehnovõrkude asukohad, eraldi tähistades säiluvad, renoveeritavad ja rajatavad ning ühenduste asukohad kruntidele. Liikluskorralduse osas esitada liikluse maa-alad. Välja tuua

jalakäijate liikumise tsoonid; esitada liiklussuunad. Kruntidel näidata parkimiskohad; parkla suuruse määramisel arvestada prognoositavat koormust..  
Näidata säilitatav, likvideeritav ja rajatav haljastus.

### **7. Nõuded detailplaneeringu kooskõlastamiseks**

Detailplaneeringu projekt kooskõlastatakse

7.1.linnaarhitektiga

7.2.linnainseneriga

7.3.maakorralduse osakonna peageodeediga

7.4.Tartumaa Päästeteenistusega

7.5.Tartu Tervisekaitsetalitusega

Läbi vaadatud ja kooskõlastustega varustatud planeeringu projekt esitatakse avalikuks väljapanekuks

Lisada komisjonide koosolekute protokollid, kus planeering on läbi vaadatud. Kooskõlastused võtta vastavale joonisele. Tekstilises osas esitada kooskõlastuste kokkuvõtte, kus näidata millisel joonisel kooskõlastus asub, kooskõlastava instantsi nimi ja kooskõlastuse kuupäev; märkused ning kooskõlastaja ametinimi ja nimi.

**8. Detailplaneering vormistatakse** keskkonnaministeeriumi poolt välja antud soovituslike tingmärkidega, sihtotstarbed esitada vastavalt Eesti Vabariigi Valitsuse määruse nr 120 "Katastriüksuste sihtotstarvete liikide ja nende määramise alused" ettenähtud korras.

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

Tiitelleht, sisukord; lähteandmed: lähteülesanne, väljavõtted arvestamisele kuuluvatest materjalidest, kirjavahetus; planeeringu tekstiline osa, vastavalt punktile 5; planeeringu graafiline osa, vastavalt punktile 6.

Lisada linnavalitsuse korralduste koopiad detailplaneeringu vastuvõtmise ja avalikule väljapanekule ja arutelule lubamise kohta, samuti ajalehe teate koopia avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu korraldamise kohta.

**9. Detailplaneering avalikustatakse** linnaplaneerimise osakonna poolt planeerimis- ja ehitusseaduses sätestatud korras koostöös planeeringu koostajaga. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ning arutelu aeg ja koht määratakse linnavalitsuse korraldusega.

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

Avalikustamise perioodil esitatakse planeeringu projekt heakskiitmiseks volikogu arengu- ja planeerimiskomisjonile.

### **10. Detailplaneering esitatakse** kahes etapis

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

Lõplik detailplaneering esitada viies eksemplaris, neist 2 arhiivimaterjalide hoiustamise nõuete kohaselt, tähtajaga, mis on fikseeritud planeeringu tellija ja linnaplaneerimise osakonna vahel sõlmitavas lepingus ( lisada ka digitaalne variant originaal failina, soovitatavalt dgn failina ).



Jüri Mölder  
Linnasekretär