



362

TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu


02. detsember 1999. a nr 3344

Betooni 3 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 Betooni 3 detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale.
2. Volitada linnaplaneerimise osakonna juhatajat Raul Tækker`it sõlmima lepingut OÜga LEVADIA detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise õiguse andmiseks.
3. Korraldus jõustub vastuvõtmisele järgnevast päevast.


Andrus Ansip
Linnapea


Jüri Mölder
Linnasekretär

Lisa
Tartu Linnavalitsuse 02. detsembri 1999. a
korraldusele nr 3344

Betooni 3 detailplaneeringu

L Ä H T E Ü L E S A N N E

Töö nr LÜ-60 -99

Planeeringu tellija: OÜ LEVADIA

Lähteülesanne on kehtiv: 1 aasta

Planeeringu koostaja: Tellija valikul.

1. Ülesande koostamise alus

Detailplaneeringu lähteülesande taotlus 15. novembrist 1999. a.

2. Planeeringu eesmärk

Planeeritava ala pindala on 1,52 ha.

Detailplaneeringu eesmärgiks on territooriumile ehitusõiguse taotlemine metallitoodete hulgilao ja büroohoone ehitamiseks.

3. Arvestamisele kuuluvad varem koostatud planeeringud ja dokumendid

3.1. Tartu linna üldplaneering 1999;

3.2. Tähtvere tööstussõlme generaalplaani skeem 1991;

3.3. Tartu, Betooni tänava rekonstrueerimise tööprojekt 1995;

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) *digitaalne* geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1 : 500, kus on esitatud andmed koostaja kohta (firma nimi, litsentsi nr), mõõdistamise aeg ning märgede aluse registreerimise kohta maakorralduse osakonnas.

5.2. Olemasoleva olukorra iseloomustus Esitada kruntide sihtotstarbed ja olemasolev situatsioon planeeringualal.

Kinnisasjade omanikke informeerida planeeringu algatamisest tähtitud 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 - tootmismaa 80 %, ärimaa 20 %,

5.5.2. lubatud ehitiste arv krundil - täpsustada planeeringuga,

5.5.3. krundi täisehitus kuni 30 %,

5.5.4. ehitiste lubatud kõrgus - kuni 5 korrust.

5.6. Ehitistevahelised kujud - lahendada vastavalt normatiivdokumentidele

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

5.8. Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted ja kruntidele juurdesõidud. Esitada liikluskorralduse ja parkimise lahendus, Betooni tänava ristmiku kõrgusarvud ja tänavate ristlõiked. Parkimine lahendada krundil. Näidata krundi osad, kust ei tohi olla väljasõite. Arvestada raudtee kaitsetsooniga.

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 tarbimisvõimsuste kasvust.

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 seiskorra analüüs. Planeerida jäätmemajanduse korraldamine. Arvestada raudtee sanitaarkaitse tsooniga.

5.12. Servituutide vajadus - täpsustada planeeringuga. Vajalik arvestada raudtee kaitsetsooniga.

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

5.14. Muud seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused. Arvestada raudtee seadusest tulenevate normide ja piirangutega

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

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

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 tehnovõrgud ning nende 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;
- 7.6. Eesti Vabariigi Raudteeametiga.

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 määrusele nr 120 "Katastriüksuste sihtotstarvete liikide ja nende määramise alused"

Planeeringu kaust seada kokku vastavalt lähteülesandele. 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 p5-le; planeeringu graafiline osa, vastavalt p 6-le.

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.

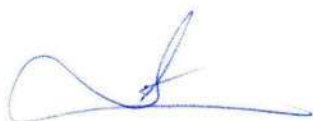
Avalikustamisel laekunud ettepanekud registreeritakse linnaplaneerimise osakonnas ning edastatakse planeeringu koostajale korrektuuride tegemiseks ja/või vastamiseks.

Planeeringu projekt esitatakse Tartu Linnavalitsuse poolt linna volikogule kehtestamiseks.

10. Detailplaneering esitatakse kahes etapis

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

Lõplik detailplaneering esitada linnaplaneerimise osakonnale 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