



TARTU LINNAVALITSUS
KORRALDUS

Tartu


21. märts 2000. a nr 614

Ravila 75 krundi ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine

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

o t s u s t a b:

1. Algatada Ravila 75 krundi ja lähiala detailplaneering ning kinnitada lähteülesanne vastavalt lisale.
2. Volitada linnaplaneerimise osakonna juhatajat Raul Täkker`it sõlmima leping Keskkonnaministeeriumi Info- ja Tehnokeskusega detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise õiguse andmiseks.
3. Informeerida Tähtvere Vallavalitsust nimetatud planeeringu algatamisest.
4. Korraldus jõustub vastuvõtmisele järgnevast päevast.


Andrus Ansip
Linnapea


Jüri Mölder
Linnasekretär

101

Lisa
Tartu Linnavalitsuse 21. märtsi 2000. a
korraldusele nr 614

Ravila tn 75 krundi ja lähiala detailplaneeringu

L Ä H T E Ü L E S A N N E **Töö nr LÜ - 13 - 00**

Planeeringu tellija: Keskkonnaministeeriumi Info- ja Tehnokeskus

Lähteülesanne on kehtiv: 1 aasta.

Planeeringu koostaja: Tellija valikul.

1. Ülesande koostamise alus

Detailplaneeringu lähteülesande taotlus 09. veebruarist 2000. a.

2. Planeeringu eesmärk

Planeeritava ala pindala on 33,5 ha (linna territooriumil).

Detailplaneeringu eesmärgiks Ravila 75 krundi maakasutuse sihtotstarbe ja ehitusõiguse täpsustamine krundile ohtlike jäätmete käitluskeskuse rajamiseks.

3. Arvestamisele kuuluvad varem koostatud planeeringud ja dokumendid

3.1. Tartu Linnavolikogu 29. oktoobri 1999. a määrus nr 99 "Tartu linna üldplaneeringu kehtestamine".

3.2. "Tähtvere tööstussõlme generaalplaani skeem" 1991

Arvestamisele kuuluvad varem koostatud planeeringud ja dokumendid asuvad linnaplaneerimise osakonna arhiivis.

4. Olemasolevad geodeetilised alusplaaniid ja geoloogilised uuringud

Olemasolevad geodeetilised alusplaaniid 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 alusplaaniid täpsusastmega M 1 : 500, kus on esitatud andmed koostaja kohta (firma nimi, litsentsi nr), mõõdistamise aeg ning märgi aluse registreerimise kohta maakorralduse osakonnas.

5.2. Olemasoleva olukorra iseloomustus.

Esitada kruntide piirid ja sihtotstarbed ning olemasolev situatsiooniid planeeringu alal.

Planeeringuga esitada:

5.3. Planeeringuala kontaktvõõndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed Tähtvere vallas ja Tartu linnas

Analüüsida planeeritava territooriumi kontaktala funktsionaalseid seoseid koostöös Tähtvere vallaga.

5.4. Planeeritava ala kruntideks jaotamine; olemasolevate krundipiiride täpsustamine.

Määrata

5.5. Krundi ehitusõigus.

Olemasolevad ja säilivad/renoveeritavad ning lammutatavad ehitised ning uusehituse tingimused.

Krundi sihtotstarve: jäätmekäitlusmaa ja tootmismaa

Lubatud ehitiste arv ja planeerituga kavandatud maapinna absoluutkõrguste vahemik krundil: täpsustada planeeringuga.

Krundi täisehitus : kuni 30 %.

Ehitiste lubatud kõrgus : kuni 2 korrust:

5.6. Ehitistevahelised kujad : lahendada vastavalt normatiivdokumentidele, sh "Tööstusettevõtete projekteerimise sanitaarnormid SN 245-71".

5.7. Arhitektuurinõuded ehitistele : ei määra.

5.8. Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted ning kruntidele juurdesõidud, ristmike ja tänavate kõrgusarvud ning jalakäijate liikumistsoonid. Esitada liikluskorralduse ja parkimise lahendus kruntidel ning tänavatel.

5.9. Säilitatav ja rajatav haljastus ja heakord : määrata säilitatav ja rajatav haljastus.

Täpsustada sanitaarkaitsetsoonis kaitsehaljasvööndite rajamise vajadus.

5.10. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad lähtudes planeeritud arvutuslikust tarbimisvõimsuse kasvust ja kehtivatest normatiividest:

- vee- ja kanalisatsioonivõrgud;
- soojavarustus: Kütteviisi planeerimisel lähtuda Tartu linna energeetika arengukavast;
- elektrivarustus, sh. välisvalgustus;
- sidevarustus.

5.11. Keskkonnakaitse abinõud : esitada olemasoleva keskkonnaseisundi ja haljastuse seiskorra analüüs. Vastavalt normatiivdokumentidele määrata planeeritava objekti sanitaarkaitsetsoon ja kaitsetsooni jäävate kruntide kasutamise tingimused. Planeerida jäätmemajanduse korraldamine.

5.12. Servituutide ja naabrusõiguste seadmise vajadus täpsustada planeeringuga.

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

5.14. Muud seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused: täpsustada planeeringuga.

5.15. Maakasutuse ja ehitamise erinõuded kaitsealadel ja kaitsealustel objektidel : vastavalt "Tööstusettevõtete projekteerimise sanitaarnormid SN 245-71" ettenähtud korrale.

5.16. Planeeringu rakendamise võimalused, sh asjaõigusseaduse § 9 lg 2 sätestatud ehitiste rajamise ja ekspluateerimise finantseerija määratlemine. Esitada maakasutuse bilansi ja tehnovõrkude rajamise vajaduse koondtabel (planeeringu algatamise eelne ja kavandatud kruntide pindalade suhe ja sihtotstarbed, planeeringuga kavandatud tehnovõrkude rajamise vajadus).

6. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad joonised

6.1. Situatsiooni skeem, M 1: 10 000;

6.2. Olemasolev olukord vastavalt p 5.2., M 1 : 500 (M 1:1000).

6.3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed vastavalt p 5.3.;

6.4. Planeeringu põhijoonis vastavalt p. 5.4- 5.9. ja 5.11. 5.11., 5.13. ja 5.15;

M 1: 500 (M 1:1000);

Krundil esitada:

- aadress
- krundi sihtotstarve anda vastavalt p.8;
- krundi piirid ja pindala;
- hoonete korruselisus;
- hoonete arv ja planeerituga kavandatud maapinna absoluutkõrguste vahemik krundil;

- krundi täisehituse näitaja % (e'') ja võimalik hoonestusala. Eraldi tähistusega näidata lammutatav hoonestus, säiliv hoonestus, renoveeritav hoonestus ja ehitusala;
- muud p. 5.6. ja 5.7. esitatud nõuded.
- tänava maa-alade, liikluskorralduse ja haljastuse planeering. Anda tänava maa-alad ja ristmike ning tänavate kõrgusmärgid. Anda tänava(te) ristlõige M 1:200. Näidata liikluskorralduse põhimõtted ning vajalikud juurdepääsud kruntidele. Välja tuua jalakäijate liikumise tsoonid; esitada liiklussuunad. Kruntidel ja tänavatel näidata parkimiskohad; parkla suuruse määramisel lähtuda parkimismatemaatikat. Näidata säilitatav, likvideeritav ja rajatav haljastus.
- muud p. 5.11., 5.13. ja 5.15 esitatud nõuded.

6.5. Planeeritud maakasutus vastavalt p. 5.4., 5.12., 5.14. ja 5.15, sh. olemasolevate õiguslikul alusel kasutatavate ja kavandatud kruntide piirid, sihtotstarve ja servituudid.

6.6. Tehnovõrkude planeering vastavalt p 5.10.; 1 : 500 (M 1:1000).

Näidata tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad, eraldi tähistades säiluvad, renoveeritavad ja kavandatud tehnovõrkude ja -rajatiste ning nende ühenduste asukohad kruntidele. Näidata säilitatav ja rajatav haljastus.

7. Detailplaneeringu kooskõlastamine

Detailplaneeringu projekt esitatakse ühes eksemplaris linnaplaneerimise osakonnale planeeringu põhilahenduse ja arhitektuurse osa kooskõlastamiseks, lähteülesandele vastavuse kontrollimiseks. Planeeringu üleandmine registreerida linnaplaneerimise osakonna sekretäri juures.

Detailplaneeringu projekt kooskõlastatakse;

7.1. linnamajanduse osakonnaga (tehnovõrgud, liikluskorraldus, haljastus ja keskkonnakaitse abinõud);

7.2. maakorralduse osakonnaga (geodeetiline alusplaan);

7.3. Tartu Tervisekaitsetalitusega;

7.4. Tartumaa Päästeteenistusega;

7.5. EV Keskkonnaministeeriumi Tartu Maakonna keskkonnateenistusega

Detailplaneeringu projekt esitada pärast näidatud kooskõlastuste hankimist avaliku väljapaneku korraldamiseks linnaplaneerimise osakonnale. Planeeringu üleandmine registreerida linnaplaneerimise osakonna sekretäri juures.

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

Juhul, kui avaliku väljapaneku ja arutelu tulemuste alusel tehtud paranduste tõttu muutuvad planeeringu põhilahendused on vajalik hankida uued kooskõlastused.

8. Detailplaneeringu vormistamine

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

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

Detailplaneeringu kaust komplekteerida järgmise sisukorra alusel:

1. Sisukord (sisukorras anda kõikide planeeringu koosseisus olevate materjalide nimetus koos viitega lehekülje numbrile);

A - Otsused, korraldused ja protokollid.

1. Tartu Linnavolikogu otsus detailplaneeringu kehtestamise kohta;
2. Maavanema heakskiit planeeringule (juhul, kui planeering esitatakse riiklikule järelevalvele);
3. Tartu Linnavalitsuse protokolliline otsus ettepanekute arvestamise kohta (juhul, kui laekus ettepanekuid);
4. Detailplaneeringu avaliku arutelu koosoleku protokoll;
5. Tartu Linnavolikogu otsus detailplaneeringu vastuvõtmise ja avalikule väljapanekule ning arutelule korraldamise kohta;
6. Riigi vastava teenistuse või inspeksiooni kooskõlastus (juhul, kui planeeritaval alal on kaitsealused objektid või -alad);
7. Tartu Linnavalitsuse korraldus detailplaneeringu lähteülesande kinnitamise kohta;
8. Detailplaneeringu lähteülesanne;
9. Detailplaneeringu lähteülesande taotlus ja väljavõtted ajalehest "Tartu Postimees" planeeringu algatamise, avaliku väljapaneku ja kehtestamise kohta;
10. Kooskõlastuste kokkuvõte (lähteülesandes nõutud kooskõlastused);

B - Seletuskiri.

1. Seletuskiri, (sh tehnovõrgud);
2. Maakasutuse bilansi ja tehnovõrkude rajamise vajaduse koondtabel (planeeringu algatamise eelne ja kavandatud kruntide pindalade suhe ja sihtotstarbed, planeeringuga kavandatud tehnovõrkude rajamise vajadus).

C - Joonised.

1. Situatsiooni skeem;
2. Olemasolev olukord;
3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed;
4. Planeeringu põhijoonis;
5. Planeeritud maakasutus;
6. Tehnovõrkude planeering.

D- Lisad.

1. Kinnistute omanike nimekiri (Tartu Linnavalitsuse maakorralduse osakonna õiend);
2. Kirjavahetus (kronoloogilises järjekorras), kusjuures avaliku väljapaneku jooksul laekunud kirjalikud ettepanekud ja maavanema kirjalik seisukoht võimalike planeeringuvaidluste osas tuua välja eraldi lisalehtede vahel;
3. Muud planeeringuga kaasnevad dokumendid.

9. Detailplaneeringu avalikustamine

Tellija kaasab planeeringu koostamisse planeeringuala kinnisasjade omanikud, elanikud ja teised huvitatud isikud ning korraldab avalikke arutelusid planeeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduste tutvustamiseks planeerimis- ja ehitusseaduse § 16 nõutud ulatuses.

Detailplaneering avalikustatakse linnaplaneerimise osakonna poolt planeerimis- ja ehitusseaduses § 18- 21 sätestatud korras koostöös planeeringu koostajaga. Avalikustamisel laekunud ettepanekud registreeritakse linnaplaneerimise osakonnas ning edastatakse planeeringu koostajale korrektuuride tegemiseks ja/või vastamiseks.

10. Detailplaneeringu esitamine

Detailplaneering esitatakse kahes etapis. Detailplaneeringu projekt esitatakse linnaplaneerimise osakonnale avaliku väljapaneku ja arutelu korraldamiseks kahes eksemplaris koos originaaljoonistega ning seletuskiri ja põhijoonis digitaalselt (soovitavalt dgn- failina). Lehekülje numbrid märkida pliiitsiga. Joonised esitada täiendavalt pliiitsidel. Detailplaneeringu projektis puuduvate p.8 A 1- 5 dokumentide kohta anda viide sisukorras

ning vahelekena koosseisus, kus näidatakse puuduvate dokumentide nimetus koos lehekülje numbriga.

Detailplaneering esitatakse kehtestamiseks linnaplaneerimise osakonnale viies eksemplaris (lisada ka digitaalne variant originaalfailina, soovitavalt dgn- failina).

Eksemplariid koostada:

3 eksemplari arhiivimaterjalide hoiustamise nõuete kohaselt p. 8 esitatud koosseisus (planeeringu suure mahu korral esitada materjalid kahes köites. Esimeses köites esitada sisukord, planeeringu kehtestamise otsus, seletuskiri ja kehtestatud originaaljoonised ning koopia kooskõlastuse lehest. Teises köites p. 8 sisukorras A 2-9 ja D fikseeritud materjalid);
2 eksemplari sisukorra, planeeringu kehtestamise otsuse, seletuskirja ja kehtestatud originaaljoonistega ning koopiaga kooskõlastuse lehest.

Eksemplariid jaotatakse järgnevalt:

1 arhiivinõuete kohaselt vormistatud eksemplar linnavolikogu kantseleile;

2 arhiivinõuete kohaselt vormistatud eksemplari linnaplaneerimise osakonna arhiivi;

1 eksemplar sisukorra, planeeringu kehtestamise otsuse, seletuskirja ja kehtestatud originaaljoonistega ning koopiaga kooskõlastuse lehest Tartu maakatastrile;

1 eksemplar sisukorra, planeeringu kehtestamise otsuse, seletuskirja ja kehtestatud originaaljoonistega ning koopiaga kooskõlastuse lehest Tartu Maavalitsusele.



Jüri Mölder
Linnasekretär