



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu

11. mai 2000. a nr 1074

Pliiatsi 4, 6, 8 kruntide detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, planeerimis- ja ehitusseaduse § 10 lg 1 ning lg 6, Tartu linna ehitusmääruse p 18.1 ja p 20 ning Tartu Linnavolikogu 06. oktoobri 1999. a määruse nr 99 "Tartu linna üldplaneeringu kehtestamine", Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Algatada Pliiatsi 4, 6, 8 kruntide detailplaneering ja kinnitada lähteülesanne vastavalt lisale.
2. Volitada linnaplaneerimise osakonna juhataja Raul Täkkerit sõlmima leping Margus Varesega detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise õiguse andmiseks.
3. Korraldus jõustub vastuvõtmisele järgnevat päevast.

Margus Hanson
Abilinnapea linnapea
ülesannetes

Riina Männiste
Linnavalitsuse kantselei õigusteenistuse
juhataja-õigusnõunik linnasekretäri ülesannetes

Lisa
Tartu Linnavalitsuse 11. mai 2000. a
korraldusele nr 1074

Pliatsi 4, 6, 8 kruntide detailplaneeringu

L Ä H T E Ü L E S A N N E **Töö nr LÜ - 33 - 00**

Planeeringu tellija: Margus Vares
Lähteülesanne on kehtiv: 1 aasta.

1. Ülesande koostamise alus

Detailplaneeringu lähteülesande taotlus 11. aprillist 2000. a.

2. Planeeringu eesmärk

Planeeritava ala pindala: 2697 m²

Detailplaneeringu eesmärk: krundipiiride muutmine, ehitusõiguse määramine.

3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

3.1. "Tartu I, Ihaste elamurajooni 2 ehitusjärjekorra 2 etapi hoonestuse eskiisprojekt". Töö nr AB-756/90. (1991).

Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid asuvad 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.

Planeeringuga esitada:

5.2. Olemasoleva olukorra iseloomustus.

Planeeritava ala ja kruntide piirid, sihtotstarbed ning olemasolev situatsioon.

5.3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed: planeeringuala ja lähipiirkonna ühtne liiklusskeem.

5.4. Planeeritava ala kruntideks jaotamine, olemasolevate krundipiiride täpsustamine.

5.5. Krundi ehitusõigus.

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

Krundi sihtotstarve: väikeelamumaa.

Lubatud ehitiste arv ja planeerituga kavandatav maapinna absoluutkõrguste vahemik krundil: 1 hoone.

Krundi täisehitus: kuni 20%.

Ehitiste lubatud kõrgus: kuni 2 korrust.

5.6. Ehitistevahelised kujad vastavalt normatiividele.

5.7. Arhitektuurinõuded ehitistele, s.h. katusekalded, välisviimistlusmaterjalid, uste- ja akendetüübid, kohustuslik ehitusjoon ning krundipiirete asukohad tänavate suhtes.

5.8. Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted, kruntidele juurdesõidud, ristmike ja tänavate kõrgusarvud ning jalakäijate liikumise tsoonid. Parkimiskohad kruntidel ja tänavatel. Parkimine lahendada kruntidel.

5.9. Säilitatav ja rajatav haljastus, heakord ning haljastuse bilanss.

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

- vee- ja kanalisatsioonivõrgud;
- soojavarustus;
- elektrivarustus, sh. välisvalgustus;
- sidevarustus.

5.11. Keskkonnakaitse abinõud: olemasoleva keskkonnaseisundi ja haljastuse seisukorra analüüs. Keskkonda häirivate faktorite esinemine ja nende leevendamise meetmed. Jäätmemajanduse korraldamine.

5.12. Servituutide ja naabrusõiguste vajadus.

5.13. Riigikaitselisi maa-alasid ei ole ja ei planeerita.

5.14. Muud seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused.

5.15. Maakasutuse ja ehitamise erinõuded kaitsealadel ja kaitsealustel objektidel: ei käsitleta. Vajadusel teha ettepanekud maa-alade ja objektide täiendavaks kaitse alla võtmiseks: vajadus puudub.

5.16. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.

5.17. Planeeringu rakendamise võimalused, sh asjaõigusseaduse § 9 lg 2 sätestatud ehitiste rajamise ja ekspluateerimise finantseerija määratlemine lähtudes Tartu Linnavolikogu 06. oktoobri 1999 a. määruse nr 99 "Tartu linna üldplaneeringu kehtestamine" p. 14 "Detailplaneeringute koostamise vajadus ja järjestus, majanduslikud võimalused üldplaneeringu elluviimiseks."

Esitada maakasutuse bilansi ja tehnovõrkude rajamise vajaduse koondtabel (planeeringu algatamise ja kavandatud kruntide pindalade suhe ja sihtotsatarbed, 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 kontaktvõõndi 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 kavandatav 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 parkimisnormatiividest. 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 -raajatiste asukohad, eraldi tähistades säiluvad, renoveeritavad ja kavandatud tehnovõrkude ja -raajatiste ning nende ühenduste asukohad kruntidele. Näidata säilitatav ja rajatav haljastus.

7. Detailplaneeringu kooskõlastamine

Detailplaneeringu projekt kooskõlastatakse:

- 7.1. linnamajanduse osakonnaga (tehnovõrgud, liikluskorraldus, haljastus ja keskkonnakaitse abinõud);
- 7.2. maakorralduse osakonnaga (geodeetiline alusplaan, planeeringu maakorralduslik rakendamine);
- 7.3. Tartu Tervisekaitsetalitusega;
- 7.4. Tartumaa Päästeteenistusega.

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.

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

Detailplaneering esitatakse pärast kooskõlastamist linnaplaneerimise osakonnale.

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. Riigi vastava teenistuse või inspeksiooni kooskõlastus (juhul, kui planeeritaval alal on kaitsealused objektid või -alad);
5. Tartu Linnavalitsuse korraldus detailplaneeringu lähteülesande kinnitamise kohta;
6. Detailplaneeringu lähteülesanne;
7. Detailplaneeringu lähteülesande taotlus ja väljavõtted ajalehest "Tartu Postimees" planeeringu algatamise ja kehtestamise kohta;
8. 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 LV maakorralduse osakonna õiend);
2. Kirjavahetus (kronoloogilises järjekorras), maavanema kirjalik seisukoht võimalike planeeringuvaidluste osas tuua välja eraldi lisalehtede vahel;
3. Muud planeeringuga kaasnevad dokumendid.

9. Detailplaneeringu avalikustamine

Tellijal kaasab planeeringu koostamisse planeeringuala kinnisasjade omanikud, elanikud ja teised huvitatud isikud. Vastavalt planeerimis- ja ehitusseaduse § 21.1 sätestatud korrale loobub linnavalitsus § 18 - 21 sätestatud planeeringu avalikustamise nõuete täitmisest ja asendab need planeeritava krundi ja naaberkruntide omanike kooskõlastustega.

10. Detailplaneeringu esitamine

Detailplaneering esitatakse kehtestamiseks linnaplaneerimise osakonnale viies eksemplaris (lisada ka digitaalne variant originaalfailina, soovitatavalt dgn- failina). Joonised esitada täiendavalt planšettidel ning põhijoonis kilel formaadis A-4. Detailplaneeringu projektis puuduvate p 8 A 1-5 dokumentide kohta anda viide sisukorras ning vahelehele koosseisus, kus näidatakse puuduvate dokumentide nimetus koos lehekülje numbriga.

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.

Linnaplaneerimise osakonnale esitatud eksemplariid jaotatakse:

- 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.



Riina Männiste
Linnavalitsuse kantselei õigusteenistuse
juhataja-õigusnõunik linnasekretäri ülesannetes