



TARTU LINNAVALITSUS
KORRALDUS

Tartu


13. veebruar 2001. a nr 565

Sangviini 11 ja 13 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, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanõuditeerimise seaduse § 4 lg 2, Tartu linna ehitusmääruse p 18.1 ja p 20 ning Tartu Linnavolikogu 06. oktoobri 1999. a määrusega nr 99 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Algatada Sangviini 11 ja 13 kruntide detailplaneering ja kinnitada lähteülesanne vastavalt lisale.
2. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhatajat Urmas Ahvenat sõlmima leping hr Viktor Zukoviga detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise õiguse üleandmiseks.
3. Korraldus jõustub vastuvõtmisele järgnevast päevast.


Andrus Ansip
Linnapea


Jüri Mölder
Linnasekretär

Lisa
Tartu Linnavalitsuse 13. veebruari 2001. a
korraldusele nr 565

**Sangviini tn 11, 13
kruntide detailplaneeringu**

**L Ä H T E Ü L E S A N N E
Töö nr DP LÜ - 7 - 2000**

Planeeringu tellija: Viktor Zukov

Lähteülesanne on kehtiv: 1 aasta.

Planeeringu koostaja: Tellija valikul.

1. Ülesande koostamise alus

Detailplaneeringu lähteülesande taotlus 08. novembrist 2000. a.

2. Planeeringu eesmärk ja andmed olemasolevate kruntide kohta

Planeeritava ala pindala on ca 2400 m².

Detailplaneeringu eesmärgiks on Sangviini tn 11 ja 13 kruntide liitmine ja moodustatavale krundile ehitusõiguse määramine.

Planeeritava ala kruntide omanikud ja kruntide olemasolev maakasutuse sihtotstarve:

Sangviini tn 11 – omanik: Viktor Zukov, aadressiga Anne 88-37, 50705 Tartu; pindala: 996 m²; maakasutuse sihtotstarve: 100 % väikeelamumaa.

Sangviini tn 13 – omanik: Viktor Zukov, aadressiga Anne 88-37, 50705 Tartu; pindala: 898 m²; maakasutuse sihtotstarve: 100 % väikeelamumaa.

3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

3.1. Tartu Linnavolikogu 06. oktoobri 1999. a määrus nr 99 "Tartu linna üldplaneeringu kehtestamine".

3.2. Tartu linna Ihaste individuaalelamurajooni II ehitusjärjekorra 2. etapi hoonestuse eskiisprojekt 1991. a.

Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid asuvad linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna arhiivis.

4. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid ja geoloogilised uuringud

"Tartu linna geotehniline kaart" (AB GIB, 1998).

Olemasolevad geodeetilised alusplaanid M 1:500 ja 1:2000 linnaplaneerimise ja 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, töö nr), mõõdistamise aeg ning linna peageodeedi kooskõlastus.

Planeeringuga esitada:

5.2. Olemasoleva olukorra iseloomustus.

Esitada kruntide piirid ja sihtotstarbed ning olemasolev ehitis, juurdepääs ning olemasolev situatsioon planeeringu alal.

5.3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehtuslikud seosed: fikseerida lähiümbruse kavandatud liiklusskeem sh juurdepääsud planeeritavale alale, sõiduteed ja jalakäijate liikumissuunad, ühendused tehnovõrkudega.

5.4. Planeeritava ala kruntideks jaotamine: liita Sangviini tn 11 ja 13 üheks krundiks.

5.5. Krundi ehitusõigus.

Anda uusehituse tingimused;

Kruntide lubatud sihtotstarve: väikeelamumaa;

Lubatud ehitiste arv krundil: 1 hoone;

Krundi täisehitus: kuni 30%;

Ehitiste lubatud kõrgus: kuni 2 korrust;

Planeerituga anda kavandatav maapinna absoluutkõrguste vahemik krundil.

5.6. Ehitistevahelised kujad: lahendada vastavalt normatiivdokumentidele.

5.7. Arhitektuurinõuded ehitistele: katusekalded, anda põhilised välisviimistluse materjalid ja piirete tüübid, määrata kohustuslik ehitusjoon Sangviini tänava suhtes 5 meetrit krundi piirist;

5.8. Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted: näidata juurdesõidud planeeritavale alale, parkimiskohad ja väljasõidu keelualad krundil, tänava kõrgusarvud ning jalakäijate liikumise tsoonid.

5.9. Säilitatav ja rajatav haljastus ja heakord.

5.10. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad lähtudes kavandatud arvutuslikust tarbimisvõimsuse kasvust, kehtivatest normatiividest ja Tartu linna üldplaneeringust:

- elektrivarustus, sh välisvalgustus;
- soojavarustus;
- vee- ja kanalisatsioonivõrgud, sh sademete vete kanaliseerimine tsentraalsesse võrku;
- sidevarustus.

5.11. Keskkonnakaitse abinõud: olemasoleva keskkonnaseisundi ja haljastuse seisukorra analüüs. Jäätmemajanduse korraldamine. Planeeringuga teostada keskkonnamõju hindamine.

5.12. Servituutide ja naabusõiguste seadmise vajadus.

5.13. Muud seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused.

5.14. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.

5.15. Planeeringu rakendamise võimalused, sh asjaõigusseaduse § 9 lg 2 sätestatud ehitiste rajamise ja eksploateerimise 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 eelne ja kavandatud kruntide pindalade suhe ja sihtotstarbed, planeeringuga kavandatud tehnovõrkude rajamise vajadus).

Planeerimis- ja ehitusseaduse § 9 lg 8, 9 ja 12 määratud ülesanded ei vaja lahendamist.

6. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad joonised

6.1. Situatsiooni skeem, M 1:10 000;

6.2. Olemasolev olukord vastavalt p 5.2., M 1:500;

6.3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehtuslikud seosed vastavalt p 5.3. M 1:2000;

6.4. Planeeringu põhijoonis vastavalt p 5.4.-5.9. ja 5.11.-5.13. M 1:500;

Krundil esitada:

- positsiooninumber;
 - krundi sihtotstarve anda vastavalt p 5.5.;
 - krundi piirid ja pindala;
 - hoonete korruselisus;
 - hoonete arv ja planeerituga kavandatav maapinna absoluutkõrguste vahemik krundil;
 - võimalik hoonestusala (krundi täisehituse näitaja);
 - muud p 5.6. ja 5.7. esitatud nõuded.
 - tänava maa-alade, liikluskorralduse ja haljastuse planeering. Anda tänava maa-ala ja kõrgusmärgid. Näidata liikluskorralduse põhimõtted ning vajalik juurdepääs krundile. Välja tuua jalakäijate liikumise tsoonid. Krundil näidata parkimiskohad; parkla suuruse määramisel lähtuda parkimismääratustest. Esitada muud p 5.11., 5.12., 5.13. ja 5.15 esitatud nõuded. Näidata säilitatav, likvideeritav ja rajatav haljastus.
 - muud p 5.11., 5.12., 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.; M 1:500.
- Näidata tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad, eraldi tähistades säiluvad, renoveeritavad ja kavandatud tehnovõrkude ja -rajatiste ning nende ühenduste asukohad krundile. Näidata säilitatav ja rajatav haljastus.

7. Detailplaneeringu kooskõlastamine

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

Detailplaneeringu projekt kooskõlastatakse;

- 7.1. linnamajanduse osakonnaga;
- 7.2. arhitektuuri ja ehituse osakonnaga;
- 7.3. planeeringualal asuvate ja planeeritavate võrkude valdajatega;
- 7.4. Tartu Tervisekaitsetalitusega;
- 7.5. 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. Detailplaneering suunatakse pärast kooskõlastamist avalikule väljapanekule.

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

8. Detailplaneeringu avalikustamine

Tellijal 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 ja maakorralduse osakonna poolt planeerimis- ja ehitusseaduses § 18-21 sätestatud korras koostöös planeeringu koostajaga. Avalikustamisel laekunud ettepanekud registreeritakse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas. Linnavalitsuse otsus avaliku väljapaneku tulemuste arvestamise kohta edastatakse planeeringu koostajale korrektuuride tegemiseks.

9. Detailplaneeringu vormistamine ja esitamine


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.

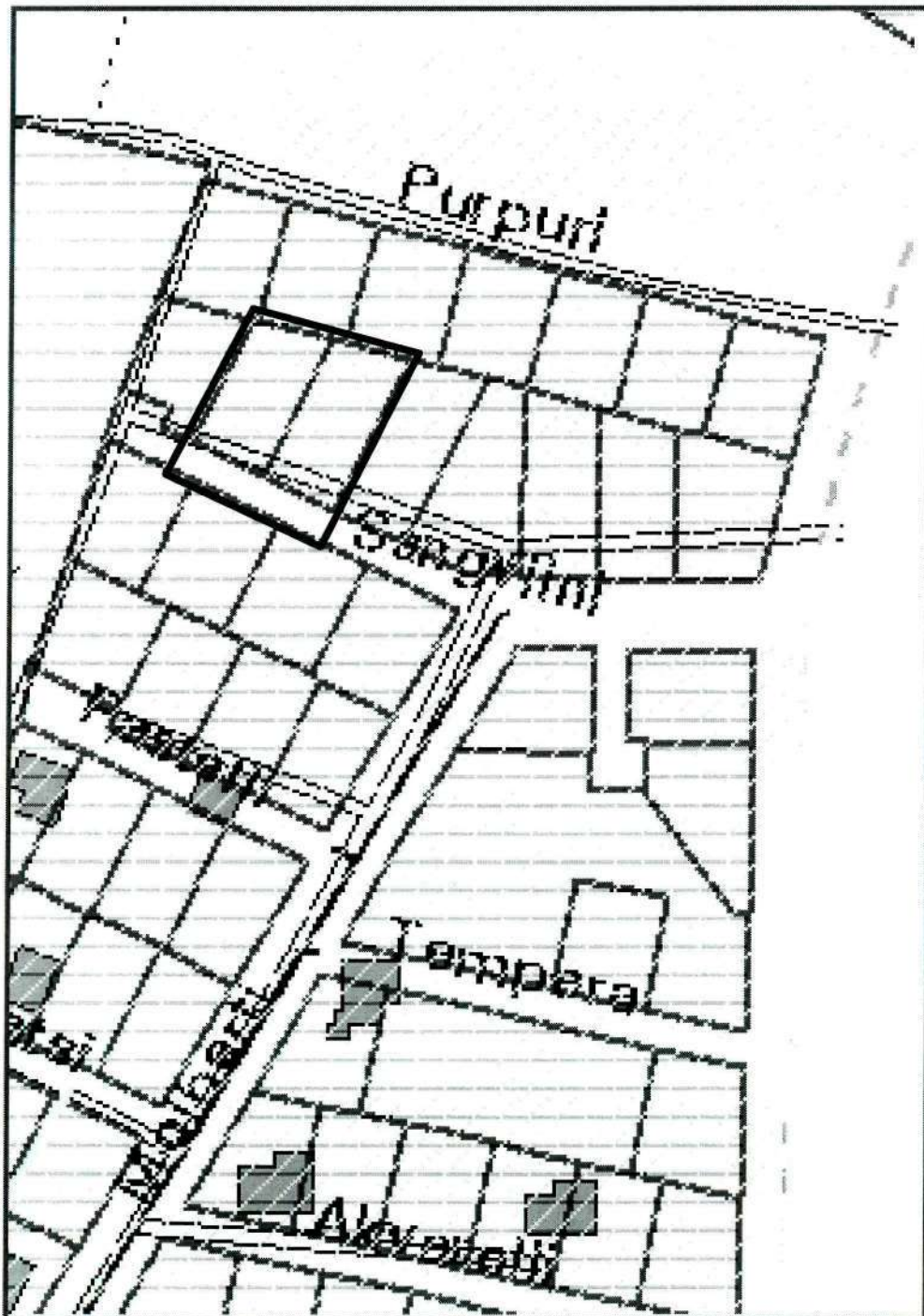
9.1. Planeeringute koosseis esitada vastavalt Tartu Linnavalitsuse 14. novembri 2000. a korraldusega nr 2777 kinnitatud juhendile "Planeeringu koosseis ja vormistamise nõuded".

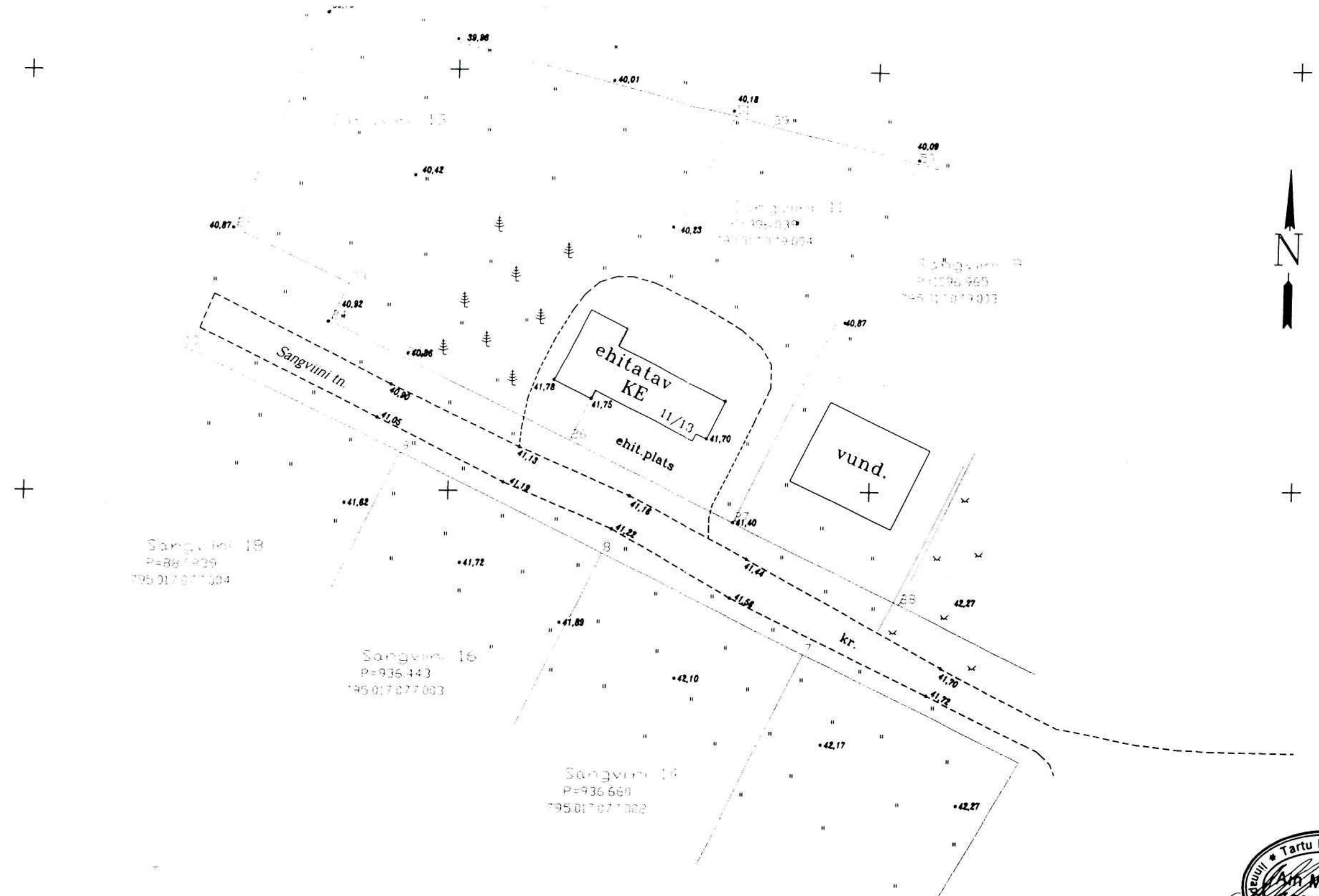


Jüri Mölder
Linnasekretär

SITUATSIIONI SKEEM

Planeeringuala piir 





Sangviini tn. 18
P=881439
795 017 077 004

Sangviini 16
P=936443
795 017 077 003

Sangviini 14
P=936680
795 017 077 002

5650,00
14050,00



Koordinaadid määratud kohalikus süsteemis.
Kõrgused Balli süsteemis
Plooni kasutamiseks OÜ WeW loal

	"WeW" oü		GEO-281-2000		Kuupäev. 26.09.2000.	
	NIMI	ALKIRI	Tartu linn, Ihaste l.o. Sangviini tn. 11/13 Geodeetiline alus.		LEHT	LEHTI
ESIMEES	Joan Vään <i>J. Vään</i>	1			1	
VÄLITÖÖD	Eero Leis <i>E. Leis</i>	Maa-ala ploom 1:500 koos maa-ala kluste kommunikatsioonidega		Tartu, EE2400 Eerika 4-10 tel. (27)425706		
JÕONESTAS	Janno Vään <i>J. Vään</i>					
TELLUA	Hr. Viktor Zukov					