



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu


01. juuli 2002. a nr 2534

Kopli 26 krundi 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 ehitismääruse p 18.1 ja p 20, 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 Kopli 26 krundi detailplaneering ja kinnitada lähteülesanne vastavalt lisale.
2. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja asetäitja Ain Marjamägi sõlmima leping Aare Pehk'iga detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise õiguse üleandmiseks.
3. Korraldus jõustub vastuvõtmisele järgnevast päevast.


Andrus Ansp
Linnapea


Jüri Mölder
Linnasekretär

Lisa
Tartu Linnavalitsuse 01. juuli 2002.a
korraldusele nr 2534

Kopli 26 krundi detailplaneeringu

L Ä H T E Ü L E S A N N E Töö nr DP LÜ - 9 - 02

Planeeringu tellija: Aare Pehk

Lähteülesanne on kehtiv: 1 aasta.

Planeeringu koostaja: Tellija valikul.

1. Ülesande koostamise alus

Detailplaneeringu lähteülesande taotlus 21. juunist 2002. a

2. Planeeringu eesmärk ja andmed olemasolevate kruntide kohta:

Planeeritava ala pindala on ca 1500 m².

Detailplaneeringu eesmärgiks on Kopli 26 krundi jagamine ja kruntide elamuehitustingimuste määramine.

Kopli 26 krundi omanik on Aare Pehk; krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve väikeelamumaa; krundi pindala 1283 m².

3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

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

3.2. Variku mikrorajooni detailplaneering 1979. a.

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

4. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid ja geoloogilised uuringud

"Tartu linna geotehniline kaart" (AS 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), mõõdistamise aeg ning linna peageodeedi kooskõlastus. Planeeringuga esitada:

5.2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed: anda lähiümbruse planeeritud liiklusskeem sh juurdepääsud planeeritavale alale, sõidutee, jalakäijate liikumissuunad ja ühendused tehnovõrkudega.

5.3. Olemasoleva olukorra iseloomustus:

Esitada krundipiirid, maakasutuse sihtotstarve ja olemasolev situatsioon planeeritava alal.

5.4. Planeeritava ala kruntideks jaotamine: olemasoleva krundi jagamine 2 krundiks.

5.5. Krundi ehitusõigus:

Kruntide lubatud sihtotstarbed : väikeelamumaa.

Lubatud ehitiste arv krundidel: 1 hoone;

Krundi täisehitus krundil kuni 20 %;

Ehitiste lubatud kõrgus: kuni 2 korrust; (anda maksimaalne lubatud kõrgus meetrites); planeeringuga anda kavandatavad maapinna kõrgused krundidel.

5.6. Ehitistevahelised kujud: lahendada vastavalt normatiivdokumentidele.

5.7. Arhitektuurinõuded ehitistele: katusekalded kuni 30°, põhilised välisviimistluse materjalid ja piirete tüübid anda planeeringuga; Anda kohustuslik ehitusjoon Kopli tänava suhtes lähtudes olemasolevast hoonestusest naaberkrundidel.

5.8. Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted: anda krundile juurdesõit, tänava ja krundi kõrgusarvud ning jalakäijate liikumise tsoonid. Parkimine lahendada krundil. Juurdepääs lahendada Kopli tänava kaudu.

5.9. Säilitatav ja rajatav haljastus ja heakord: näidata olemasoleva, likvideeritava ja planeeritava kõrghaljastuse paiknemine

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

- elektrivarustus, sh. välisvalgustus;
- soojavarustus;
- veevarustus ja kanalisatsioon; tuua välja planeeritava ala vee ja energiavarustuse tehnilised põhinäitajad;
- sidevarustus.

5.11. Keskkonnakaitse abinõud: määrata jäätmemajanduse korraldamise kord.

5.12. Servituutide ja naabusõiguste vajadus.

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. 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 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).

6. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad joonised

6.1. Situatsiooni skeem M 1: 10 000;

6.2. Olemasolev olukord vastavalt p 5.3, M 1 : 500;

6.3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed vastavalt p 5.2, M 1 : 2000;

6.4. Planeeringu põhijoonis vastavalt p. 5.4- 5.9 ja 5.11, 5.12; M 1: 500;

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

6.6. Tehnovõrkude planeering vastavalt p 5.10; 1 : 500.

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;
- 7.6. naaberkruntide valdajatega.

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. 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 kinnisasja 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.

9. Detailplaneeringu vormistamine ja esitamine

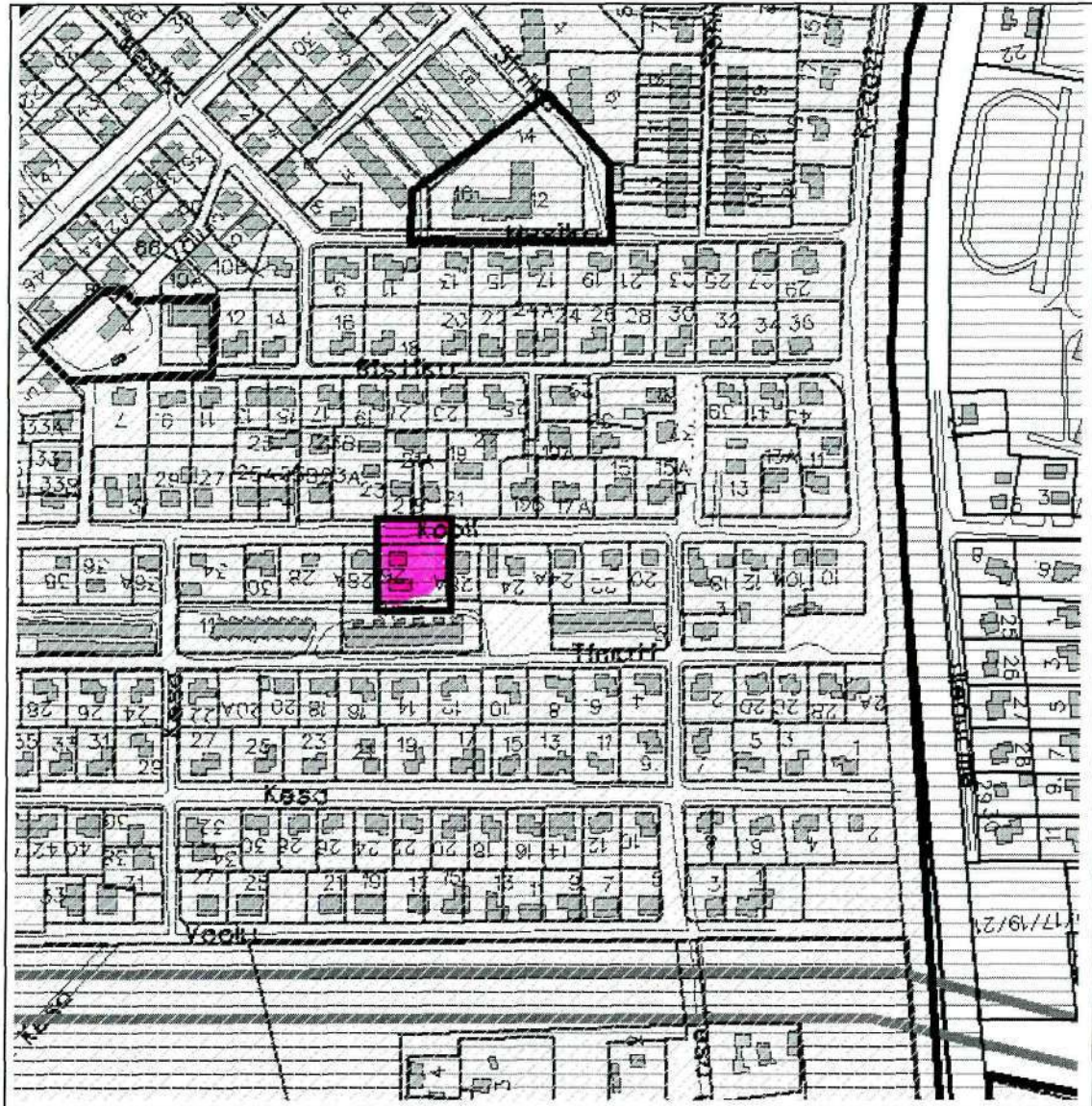
Detailplaneering vormistatakse keskkonnaministeeriumi poolt välja antud soovituslike tingmärkide alusel, maakasutuse sihtotstarbed esitada Eesti Vabariigi 24. jaanuari 1995. a määruse nr 36 "Katastriüksuste sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine" sätestatud korra alusel.

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



Jüri Mölder
Linnasekretär

Kopli 26 krundi detailplaneeringuala piirid ja olemasolev situatsioon



Planeeritava ala piir