



TARTU LINNAVALITSUS
MÄÄRUS

Tartu, Raekoda

31.10.2006 nr 27

**Tartu linna ehitismääruse
rakendusaktide kinnitamine**


Määrus kehtestatakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2 ja Tartu Linnavolikogu 28. septembri 2006. a määruse nr 40 "Tartu linna ehitismäärus" § 4 lg 1, § 4 lg 6, § 8 lg 2, § 8 lg 3, § 25 lg 1, § 26 lg 5 ning § 29 lg 1 alusel.


§ 1. Kinnitada:

- 1) detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku vorm vastavalt lisale 1;
- 2) detailplaneeringu lähteseisukohtade vorminõuded vastavalt lisale 2;
- 3) detailplaneeringu koostamise korraldamise ja rahastamise õiguse üleandmise lepingu vorm vastavalt lisale 3;
- 4) detailplaneeringu koostamise ja rahastamise lepingu vorm vastavalt lisale 4;
- 5) detailplaneeringu koosseisu ja vormistamise nõuded vastavalt lisale 5;
- 6) projekteerimistingimuste taotluse vorm hoone(te) projekteerimiseks vastavalt lisale 6;
- 7) projekteerimistingimuste taotluse vorm rajatiste projekteerimiseks vastavalt lisale 7;
- 8) hoonete projekteerimistingimuste vorminõuded vastavalt lisale 8;
- 9) rajatiste projekteerimistingimuste vorminõuded vastavalt lisale 9;
- 10) poolelioleva hoone ehitusprojekti muudatuse taotluse vorm vastavalt lisale 10.

§ 2. Enne 01. novembril 2006. a algatatud planeeringu vormistamisel võib kuni 2007. a 01. novembrini lähtuda Tartu Linnavalitsuse 25. novembri 2003. a korraldusega nr 4305 kinnitatud juhendist "Detailplaneeringu koosseis ja vormistamise nõuded".

§ 3. Määrus jõustub 06. novembril 2006. a.


Laine Jänes
Linnapea


Helle Uusorg
Õigusteenistuse juhataja
linnasekretäri ülesannetes

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEK	
TARTU LINNAVALITSUSE LINNAPLANEERIMISE JA MAAKORRALDUSE OSAKOND	
RAEKOJA PLATS 3	
51003 TARTU	
ETTEPANEKU NR:	ETTEPANEK REGISTREERITUD: ".....".....200...a.
LSK-0... -...	
1. ÜLDANDMED: (PALUME TÄITA TRÜKITÄHTEDEGA)	
Ettepaneku tegija. Juriidilise isiku puhul märkida nimi, registrikood ja esindaja nimi. Füüsilise isiku puhul märkida nimi. Volitamise korral märkida vastavad andmed esindaja ja esindatava kohta. Ettepanekule lisada volikiri.	
.....	
.....	
Postiaadress, telefon, e-posti aadress:	
.....	
.....	
2. PLANEERINGUGA TAOTLETAV (PALUME TÄITA TRÜKITÄHTEDEGA):	
Planeeringu koostamise eesmärk:	
.....	
.....	
Planeeringuala (aadress või asukoha kirjeldus):	
.....	
.....	
Planeeringuala kinnistu(te) omanik(ud) (nimi ja postiaadress):	
.....	
.....	
Maa-ala kruntimine või krundipiiride muutmise, moodustavate kruntide ligikaudne suurus:	
.....	
.....	
<u>Krundi kasutamise soovitud sihtotstarve ja ehitise kasutamise otstarve. Anda krundi kasutamise sihtotstarve või otstarbed (anda soovitud osakaaluna krundi sihtotstarvetest) ja ehitise kasutamise soovitud otstarve või otstarbed. Ühele krundile võib määrata kuni 3 krundi kasutamise sihtotstarvet täpsusastmega mitte alla 5%):</u>	
.....	
.....	
1) Säilitatavad hooned ja rajatised:	
.....	
.....	
2) Uute ehitiste arv, hoonete korruselisus/kõrgus maapinnast, jaotus põhi- ja abihooneteks:	
.....	
.....	
3) Hoonete rekonstrueerimine või olemasolevate hoonete laiendamine:	
.....	
.....	
4) Lammutatavad hooned:	
.....	
.....	

Olemasolevate ja uute hoonete ligikaudne brutopind (m²) ja hoonete suurim ehitusalune pindala krundil. Kortrelamute puhul anda ka soovitud korterite arv: 46

Võimalikku keskkonnaohtu kujutavad rajatised või kavandatavad tegevused:

Soovitud arhitektuurised tingimused hoonetele (katuse harjajoon ja -kalle, välisviimistluse materjalid, piirete tüübid, ehitusjoon jne):

Tehnovõrkudega varustatus*:

	Veevarustus ühisveevärgist	Kanaliseerimine kanaliseerimisvõrku	Soojavarustus			Side	Elekter
			Kaugküte	Lokaalküte	Gaas		
Olemasolev							
Planeeritav							
Vajaduse suurendamine							

*olemasolu/vajadus märkida ristiga

Liimiservituutide vajadus:

Olemasolev/planeeritav parkimiskohtade arv.

Juurdesõidud kruntidele (vajadusel läbisõidud naaberkruntidelt) ja juurdesõiduga kaasneva teeservituudi vajadus:

Säilitatavad või likvideeritavad puud, vertikaalplaneerimine:

Lisada ettepanekut illustreeriv skeem (alusplaani saab soovi korral osakonnast).

4. MÄRKUSED:

KÄESOLEVA ETTEPANEKU ESITAMISEGA NÕUSTUB ETTEPANEKU TEGIJA SÕLMIMA TARTU LINNAVALITSUSEGA PÄRAST LÄHTESEISUKOHTADE KINNITAMIST PLANEERIMISSEADUSE § 10 lg 6 KOHASE DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE JA RAHASTAMISE LEPINGU.

Ettepaneku tegija allkiri/ nimi /kuupäev:



Helle Uusorg
Õigusteenistuse juhataja
linnasekretäri ülesannetes

Detailplaneeringu lähteseisukohtade vorminõuded

1. Detailplaneeringu (edaspidi planeeringu) lähteseisukohad kinnitatakse linnavalitsuse korralduse või linnavolikogu planeeringu koostamise algatamise otsusega.
2. Planeeringu koostamise algatamise või sellest loobumise otsuse eelnõu motiveerivas osas tuleb välja tuua järgnev:
 - 2.1 planeeringu koostamise algatamise ettepaneku (edaspidi ettepaneku) tegija;
 - 2.2. ettepaneku sisu (vastavalt ettepaneku vormis toodule);
 - 2.3 ülevaade maa-ala kohta kehtivatest liigilt üldisematest planeeringutest ning neis sisalduvatest tingimustest planeeritava maa-ala kohta ja selle olemasolul samaliigilisest planeeringutest;
 - 2.4. eelnõu otsustavas osas välja toodud seisukohtade põhjendus (nii juhul, kui need on samased ettepanekuga kui ka siis, kui need on erinevad);
 - 2.5 informatsioon ettepanekust erinevate planeeringu lähteseisukohtade kujunemisel tehtud järelepärimistest ettepaneku tegijale ning selle tulemusest;
 - 2.6 planeeritava ala (kui ala määratakse erinevalt ettepanekus toodust) ja analüüsitava lähipiirkonna piiride määramise põhjendus.
3. Planeeringu algatamise eelnõu otsustavas osas tuleb välja tuua järgnev:
 - 3.1 õigusaktid, liigilt üldisemad planeeringud ja muud haldusaktid, ettepaneku tegija ning algatamise eelnõu ettevalmistamisega seonduv kirjavahetus ja viide eelnõu motiveeriva osa kohta, millele otsustamisel tuginetakse;
 - 3.2 algatamise otsus, kus on nimetatud planeeringu pealkiri, planeeringu eesmärk ning viide lisale, kus kaardil on antud planeeritava ala piir;
 - 3.3 seisukoht, kas planeeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustava arutelu korraldamine on vajalik;
 - 3.4 nõue, et planeering tuleb koostada vastavalt Tartu Linnavalitsuse 31.10.2006. a määruse nr 27 Lisale 5 "Detailplaneeringu koosseisu ja vormistamise nõuded", arvestades järgnevate täiendavate seisukohtadega (alljärgnevad täpsustused tuuakse eelnõus vajadusel):
 - 3.4.1 täpsustus planeeringu kaartide mõõtkava valiku ja vajadusel täiendavalt mõõdistatavate objektide (olemasolevate hoonete räästa ja harja kõrgus, üksikud puud, veekogu põhja mõõdistus vms) vajaduse kohta;
 - 3.4.2 täiendavate andmete esitamine olemasoleva olukorra iseloomustamisel (dendroloogilise hinnangu esitamine, olemasolevate hoonete kõrgused jms);
 - 3.4.3 võimalikud täpsustavad nõuded maa-ala kruntimise kohta;
 - 3.4.4 võimalikud täpsustavad nõuded krundi ehitusõiguse määramise kohta (lubatavad krundi ja ehitise kasutamise otstarbed, hoonete lubatud vähim ja/või suurim pindala, hoonete vähim ja/või suurim lubatud arv ja kõrgus, piirangud olemasolevate hoonete rekonstrueerimise, restaureerimise,

lammutamise ja/või laiendamise kohta). Vajadusel täpsustada, kas hoone kõrgust tuleb käsitleda Tartu linna ehitusmääruses antud üldreeglist erinevalt;

3.4.5 võimalikud tingimused krundi hoonestusala piiritlemise kohta;

3.4.6 võimalikud tingimused tänavate maa-alade ning liiklus- ja parkimiskorralduse kohta ning liiklusrajatiste (sillad, estakaadid, viaduktid, tunnelid jms) parameetrite esitamise kohta, võimalikud ehitamise etapid, ristmike rekonstrueerimise vajadus jms. Vajadusel nimetada liiklusuuringu koostamise nõue.

3.4.7 võimalik nõue eramaal asuva tänava või selle maa-ala avalikuks kasutamiseks määramise kohta;

3.4.8 võimalike planeeringualal asuvate puude ja muu haljastuse inventeerimise nõude seadmine, kohustuslikult säilitatavate ja/või üksikute uute puude asukohtade või istutamise piirkonna võimalik määratlemine ning haljastuslahenduse detailsuse astme määratlemine, vajadusel nõude seadmine fotode esitamise kohta säilitatavate puude osas;

3.4.9 võimalikud täpsustavat nõuded tehnovõrkude- ja rajatiste asukoha määramise ning tänavavalgustuse ja maa-ala vertikaalplaneerimise ja kuivendamise üldpõhimõtete kohta. Täpsustus selle kohta, kas planeeringu mahus tuleb anda hoonete tehnovõrkudega varustamiseks hoonete arvestuslikud põhinäitajad. 3.4.10 võimalik nõue esitada planeeringu mahus keskkonnaseisundi ülevaade koos täpsustusega, milliseid saasteallikaid ja nende võimalikku mõju ning mille suhtes tuleb hinnata ning milliseid võimaliku kahjuliku keskkonnamõju näitajaid tuleb kavandatava tegevuse osas hinnata ning leevendavaid meetmeid seada;

3.4.11 võimalikud ettepanekud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks, lõpetamiseks või kaitse alla võtmiseks;

3.4.12 võimalikud täpsustused miljööväärtuslike hoonestusala määramiseks ja/või kaitse- ja kasutustingimuste seadmiseks;

3.4.13 võimalikud täpsustavad nõuded ehitiste põhiliste arhitektuurinõuete määramiseks.

Korterelamute planeerimisel tuleb anda lubatud suurim korterite arv, mille määramisel tuleb lähtuda Tartu Linnavalitsuse 31.10.2006. a määruse nr 27 Lisa 5 p 3.4.3.14.

3.4.14 võimalikud täpsustavad nõuded servituutide vajaduse määramise kohta;

3.4.15 võimalikud täpsustavad tingimused planeeringu elluviimise kohta;

3.4.16 võimalikud nõuded täiendavate kaartide, hoonete arhitektuursete eskiislahenduste ja/või maketi esitamise kohta.

4. Nõusoleku hankimise vajaduse määramine (planeeringuala elanikud, naabrid, kelle krundi senist kasutust võidakse planeeringu elluviimisega muuta jne).

Helle Uusorg
Õigusteenistuse juhataja
linnasekretäri ülesannetes

**DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE KORRALDAMISE JA RAHASTAMISE
ÕIGUSE ÜLEANDMISE LEPING NR**

Tartu _____ a .

Tartu linn (edaspidi *linn*), keda esindab Tartu Linnavalitsuse _____ korralduse nr ____ alusel
_____ osakonna juhataja _____, ja

_____ (edaspidi *huvitatud isik*),
(juriidilise või füüsilise isiku nimi ja juriidilise isiku registrikood)

keda esindab _____,

(ametikoht, nimi, vajadusel volikirja kuupäev ja number)

(edaspidi *pool* või koos *pooleid*), leppisid kokku alljärgnevas:

1. Lepingu alus ja ese

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 10 lg 6 ja Tartu Linnavolikogu 28. septembri 2006 määruse nr 40 "Tartu linna ehitusmäärus" § 8 lg 2 annab linn huvitatud isikule õiguse korraldada ja rahastada Tartu Linnavalitsuse/Linnavolikogu _____ korraldusega/otsusega nr _____ algatatud detailplaneeringu _____ (edaspidi *detailplaneering*) koostamist _____ krundile.

2. Poolte kohustused

2.1 Huvitatud isik kohustub:

2.1.1 korraldama lepingu punktis 1 nimetatud maa-alale detailplaneeringu koostamise vastavalt Tartu Linnavalitsuse/Linnavolikogu _____ korraldusega/otsusega nr _____ kinnitatud lähteseisukohtadele _____ (edaspidi *lähteseisukohad*) ning esitamise vastavalt Tartu Linnavalitsuse 31.10.2006. a määruse nr 27 Lisas 5 kinnitatud nõuetele.

2.1.2 tellima detailplaneeringu koostamise vastavat õigust omavalt isikult ning rahastama oma vahenditest detailplaneeringu koostamise kulud;

2.1.3 esitama linnale kirjalikult informatsiooni detailplaneeringu koostaja andmete ja detailplaneeringu valmimise tähtaegade kohta mitte hiljem kui viie tööpäeva jooksul detailplaneeringu koostajaga kokkuleppe saavutamisest;

2.1.4 tagama detailplaneeringu eskiislahenduse (juhul, kui eskiislahenduse esitamine on lähteseisukohtadega nõutud) ja detailplaneeringu koostamise ja vormistamise vastavalt lähteseisukohtadele ning kehtivatele õigusaktidele;

2.1.5 sõlmima vajadusel detailplaneeringu koostamise ajal kirjalikud kokkulepped detailplaneeringu rakendamise ja kahjude hüvitamise osas.

2.1.6 tagama detailplaneeringus avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemusel teostatavate võimalike vajalike paranduste ja täienduste tegemise mõistliku aja jooksul, arvates linnalt

20
vastavate kirjalike ettepanekute kättesaamisest.

2.2 Linn kohustub:

2.2.1 andma huvitatud isikule tasuta üle detailplaneeringu koostamiseks vajaliku linna käsutuses oleva informatsiooni ja materjalid;

2.2.2 võtma detailplaneeringu huvitatud isikult vastu, kui see on koostatud kooskõlas punktis 2.1.1 nimetatud lähteseisukohtade ja kehtivate õigusaktidega ning vajaduse ilmnemisel on sõlmitud lepingu punkti 2.1.5 kohased kirjalikud kokkulepped;

2.2.3 korraldama detailplaneeringu läbiviimisel planeerimisseaduse ja teiste kehtivate õigusaktidega kohalikule omavalitsusele kohustuseks tehtud toimingud, mis ei ole käesoleva lepinguga üle antud huvitatud isikule.

3. Detailplaneeringu tagastamine selles esinevate puuduste tõttu

Linn vaatab detailplaneeringu eskiislahenduse (juhul, kui eskiislahenduse esitamine on lähteseisukohtadega nõutud) ja detailplaneeringu läbi ja juhul, kui see ei vasta lepingu punktile 2.1.4, teatab selles esinevatest puudustest mõistliku aja jooksul, tagastades detailplaneeringu huvitatud isikule.

4. Poolte vastutus

4.1 Seadusest tulenevatel põhjustel detailplaneeringu menetlemise peatamisest tulenevad võimalikud kahjud ei kuulu linna poolt huvitatud isikule hüvitamisele, kui seadusest ei tulene teisiti.

4.2 Lepingust tulenevate kohustuste mittetäitmist või mittenõuetekohast täitmist ei loeta lepingu rikkumiseks, kui selle põhjuseks olid asjaolud, mille saabumist pooled lepingu sõlmimisel ei näinud ette ega võinud ette näha (vääramatu jõud). Pool, kelle tegevus lepingujärgsete kohustuste täitmisel on takistatud vääramatu jõu asjaolude tõttu, on kohustatud sellest koheselt teisele poolele kirjalikult teatama.

5. Lepingu kehtivus, muutmine ja lõpetamine

5.1 Leping jõustub selle allkirjastamise päeval ja lõpeb poolte lepinguliste kohustuste täitmisega.

5.2 Lepingut võib muuta või lepingu võib lõpetada poolte kokkuleppel või lepingus või seaduses ettenähtud muul alusel.

5.3 Lepingu muudatused ja täiendused tehakse poolte kokkuleppel kirjalikult.

5.4 Linnal on õigus lepingust taganeda, kui huvitatud isik on lepingut oluliselt rikkunud. Oluliseks rikkumiseks loetakse muuhulgas:

5.4.1 kui huvitatud isik on detailplaneeringu koostamisel oluliselt rikkunud lähteseisukohtade tingimusi ja/või kehtivate õigusaktide nõudeid ega vii detailplaneeringut nendega kooskõlla;

5.4.2 kui huvitatud isikust olenevatel põhjustel ei ole kahe aasta jooksul arvates planeeringu koostamise algatamise otsuse tegemisest detailplaneeringut vastu võetud vastavalt Tartu linna ehitusmääruse §-le 12.

5.5 Linn võib tunnistada detailplaneeringu koostamise algatamise otsuse kehtetuks Tartu linna

ehitusmääruse § 6 lg 1 alusel. Enne detailplaneeringu koostamise algatamise otsuse kehtetuks tunnistamist informeerib linn huvitatud isikut planeeringu koostamise algatamise otsuse kehtetuks tunnistamise kavatsusest ja annab talle mõistliku tähtaja oma seisukoha esitamiseks.

6. Muud sätted

6.1 Lepingust tulenevad vaidlused lahendatakse eelkõige pooltevaheliste läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mitteraasutamisel lahendatakse vaidlused seaduses ettenähtud korras.


6.2 Lepinguga seotud teated peavad olema kirjalikud, välja arvatud informatsioonilised teated, millel ei ole õiguslikke tagajärgi.

6.3 Leping on sõlmitud ____ identses võrdset õigusjõudu omavas eksemplaris, millest üks antakse linnale ja teine huvitatud isikule.

7. Poolte andmed

Linn

Huvitatud isik


Helle Uusorg
Õigusteenistuse juhataja
linnasekretäri ülesannetes

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE JA RAHASTAMISE LEPING
NR

Tartu _____ a

Tartu linn (edaspidi *linn*), keda esindab Tartu Linnavalitsuse _____ korralduse nr _____
alusel _____ osakonna juhataja _____,
ja

_____ (edaspidi *huvitatud isik*),
(juriidilise või füüsilise isiku nimi ja juriidilise isiku registrikood)
keda esindab _____ ja
(ametikoht, nimi vajadusel volikirja kuupäev ja number)

_____ (edaspidi *täitja*),
(juriidilise või füüsilise isiku nimi ja juriidilise isiku registrikood)
keda esindab _____
(ametikoht, nimi vajadusel volikirja kuupäev ja number)

(edaspidi kõik koos *osapooled*), leppisid kokku alljärgnevas:

1. Lepingu alus ja ees

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 10 lg 6 ning Tartu Linnavolikogu 28. septembri 2006 määruse nr 40 "Tartu linna ehitusmäärus" § 8 lg-d 1 ja 2 tellib linn käesoleva lepinguga (edaspidi *leping*) täitjalt _____ detailplaneeringu (edaspidi *detailplaneering*) koostamise ning annab huvitatud isikule üle õiguse rahastada detailplaneeringu koostamist.

2. Osapoolte kohustused:

2.1 Huvitatud isik kohustub:

2.1.1 tasuma täitjale oma vahenditest lepingu punktis 1 nimetatud detailplaneeringu koostamise kulud.

2.2 Täitja kohustub:

2.2.1 koostama detailplaneeringu lepingu punktis 1 nimetatud maa-alale vastavalt Tartu Linnavalitsuse/Linnavolikogu _____ korraldusega/otsusega _____ kinnitatud lähteseisukohtadele _____ (edaspidi *lähteseisukohad*) ning esitama vastavalt Tartu Linnavalitsuse 31.10.2006. a määruse nr 27 Lisas 5 kinnitatud nõuetele.

2.2.2 koostama ja vormistama detailplaneeringu eskiislahenduse (juhul, kui eskiislahenduse esitamine on lähteseisukohtadega nõutud) ja detailplaneeringu vastavalt lähteseisukohtadele ja õigusaktidele;

2.2.3 informeerima osapooli viimaste soovil detailplaneeringu koostamise käigust;

2.2.4 viivitamatult informeerima osapooli detailplaneeringu koostamise käigus ilmnevatest asjaoludest ja probleemidest, mis võivad tähtsust omada lepingu nõuetekohasel täitmisel;

2.2.5 juhul, kui linn avastab detailplaneeringu koostamise käigus detailplaneeringu projektis puudused, kõrvaldama puudused omal kulul mõistliku aja jooksul, arvates sellekohase kirjaliku teate kättesaamisest või linna poolt teates tähtaja andmise korral antud tähtaja jooksul;

2.2.6 tegema detailplaneeringus avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemusel teostatavad võimalikud vajalikud parandused ja täiendused mõistliku aja jooksul, arvates linnalt vastavate kirjalike ettepanekute kättesaamisest.

2.3 Linn kohustub:

2.3.1 andma täitjale tasuta üle detailplaneeringu koostamiseks vajaliku linna käsutuses oleva informatsiooni ja materjalid;

2.3.2 korraldama detailplaneeringu läbiviimisel planeerimisseaduse ja teiste kehtivate õigusaktidega kohalikule omavalitsusele kohustuseks tehtud toimingud;

2.3.3 võtma detailplaneeringu täitjalt vastu, kui see on koostatud kooskõlas punktis 2.2.1 nimetatud lähteseisukohtade ja kehtivate õigusaktidega.

3. Detailplaneeringu vastuvõtmine

3.1 Täitja poolt esitatud detailplaneeringu eskiislahenduse (juhul, kui eskiislahenduse esitamine on lähteseisukohtadega nõutud) ja detailplaneeringu vaatab linn läbi ja juhul, kui see ei vasta lepingu punktile 2.2.2, teatab täitjale mõistliku aja jooksul kirjalikult puudused ning tagastab detailplaneeringu eskiislahenduse/detailplaneeringu.

3.2 Täitja kõrvaldab punktis 4.1 nimetatud puudused mõistliku aja jooksul, arvates teate kättesaamisest või linna poolt teates tähtaja andmise korral antud tähtaja jooksul.

4. Osapoolte vastutus

4.1. Detailplaneeringu koostamise maksumuse ja tasumise korra lepivad huvitatud isik ja täitja omavahel kokku iseseisva kokkuleppega.

4.2 Seadusest tulenevatel põhjustel detailplaneeringu menetlemise peatamisest tulenevaid võimalikke kahjusid ei hüvitata linna poolt teistele osapooltele.

4.3 Lepinguga enesele võetud kohustuste täitmata jätmise või mittenõuetekohase täitmise eest vastutavad osapooled lepingus ja seaduses ettenähtud korras.

4.4 Lepingust tulenevate kohustuste mittetäitmist või mittenõuetekohast täitmist ei loeta lepingu rikkumiseks, kui selle põhjuseks olid asjaolud, mille saabumist pooled lepingu sõlmimisel ei näinud ette ega võinud ette näha (vääramatu jõud). Osapool, kelle tegevus lepingujärgsete kohustuste täitmisel on takistatud vääramatu jõu asjaolude tõttu, on kohustatud sellest koheselt teistele osapooltele kirjalikult teatama.

5. Lepingu kehtivus, muutmine ja lõpetamine

5.1 Leping jõustub selle allkirjastamise päeval ja lõpeb osapoolte lepinguliste kohustuste täitmisega.

5.2 Lepingut võib muuta või lepingu võib lõpetada osapoolte kokkuleppel või lepingus või seaduses ettenähtud muul alusel.

5.3 Lepingu muudatused ja täiendused tehakse osapoolte kokkuleppel kirjalikult.

5.4 Linnal on õigus lepingust taganeda, kui täitja või huvitatud isik on lepingut oluliselt rikkunud. Oluliseks rikkumiseks loetakse muuhulgas:

5.4.1 kui täitja on detailplaneeringu koostamisel oluliselt rikkunud lähteseisukohtade tingimusi ja/või õigusaktide nõudeid ega vii detailplaneeringut nendega kooskõlla;

5.4.2 kui huvitatud isikust või täitjast olenevatel põhjustel ei ole kahe aasta jooksul planeeringu koostamise algatamise otsuse tegemisest arvates detailplaneeringut vastu võetud vastavalt Tartu linna ehitusmääruse §-le 12.

5.5 Linn võib tunnistada detailplaneeringu koostamise algatamise otsuse kehtetuks Tartu linna ehitusmääruse § 6 lg 1 alusel. Enne detailplaneeringu koostamise algatamise otsuse kehtetuks tunnistamist informeerib linn osapooli detailplaneeringu koostamise algatamise otsuse kehtetuks tunnistamise kavatsusest ja annab neile mõistliku tähtaja oma seisukoha esitamiseks.

5.6 Lepingut ennetähtaegselt lõpetada sooviv osapool on kohustatud teatama kirjalikult teistele osapooltele oma kavatsusest leping lõpetada ette mõistliku aja jooksul, arvates lepingu lõpetamise aluseks olevatest asjaoludest teadasaamisest või kohustuse täitmiseks antud täiendava tähtaja möödumisest.

6. Muud sätted

6.1 Lepingust tulenevad vaidlused lahendatakse eelkõige osapoolte vaheliste läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamise korral lahendatakse vaidlused seaduses ettenähtud korras.

6.2 Lepinguga seotud teated peavad olema kirjalikud, välja arvatud informatsioonilised teated, millel ei ole õiguslikke tagajärgi.

6.3 Käesolev leping on sõlmitud ___ identses võrdset õigusjõudu omavas eksemplaris, millest üks antakse igale osapooltele.

7. Osapoolte andmed ja allkirjad

Linn

Huvitatud isik

Täitja



Helle Uusorg

Õigusteenistuse juhataja

linnasekretäri ülesannetes

Detailplaneeringu koosseisu ning vormistamise nõuded

1. Detailplaneeringu lähteseisukohad

1.1 Detailplaneeringu (edaspidi planeeringu) lähteseisukohad kinnitatakse linnavalitsuse korralduse või linnavolikogu planeeringu koostamise algatamise otsusega.

1.2 Planeeringu lähteseisukohtadega määratakse planeeritava ala ja lähipiirkonna piirid ning vajadusel esitatakse käesolevas juhendis toodud nõudeid täpsustavad ja täiendavad tingimused planeeringu sisu ja koosseisu kohta ning määratakse planeeringu eskiislahenduse koostamise vajadus.

2. Planeeringu eskiislahendus

2.1 Planeeringu eskiislahendus (juhul, kui see on lähteseisukohtadega nõutud) esitatakse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale ühes eksemplaris järgmises mahus:

2.1.1 eskiislahenduse tiitelleht;

2.1.2 eskiislahenduse seletuskiri (põhiliste tehnovõrkude asukoha kirjelduseta);

2.1.3 planeeritava maa-ala lähipiirkonna linnaehituslike ja funktsionaalsete seoste analüüs;

2.1.4 eskiislahendust illustreeriv kaart, mis sisaldab:

2.1.4.1 krundijaotust, hoonestusala, krundi ehitusõigust (krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed, hoonete suurim lubatud arv krundil, hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala, hoonete suurim lubatud kõrgus);

2.1.4.2 põhimõttelist liikluslahenduse skeemi ning parkimise lahendust;

2.1.4.3 põhimõttelist haljastuse lahendust.

2.1.5 planeeringu lähteseisukohad;

2.1.6 mahuline illustratsioon või makett (juhul, kui see on lähteseisukohtadega nõutud);

2.1.7 planeeringu põhilahenduse .pdf fail.

2.2 Planeeringu eskiislahendus esitada mahus, mis võimaldab hinnata kavandatava ruumimuudatuse sobivust ja mõju linnaruumis.

3. Nõuded detailplaneeringu koostamisele ja vormistamisele

3.1 Planeering vormistatakse planeeringu kaustana ja planeeringu lisade kaustana.

3.2 Planeering esitatakse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale avalikule väljapanekule suunamiseks paber kandjal kahes eksemplaris. Lisaks tuleb esitada planeeringu põhikaart ja tehnovõrkude kaart .pdf failina ja kõik planeeringu materjalid digitaalselt (kaardid .dgn- või .dwg failina). Juhul, kui linnavalitsusel on esitatud planeeringu kohta märkusi või täiendusi, tagastatakse planeering vastavasisulise kirjaga planeeringu koostajale. Pärast avaliku väljapaneku lõppu säilitatakse üks planeeringu kaust linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas.

3.3 Planeering esitatakse kehtestamiseks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale neljas eksemplaris (planeeringu lisade kaust kahes eksemplaris) arhiivimaterjalide hoiustamise nõuete kohaselt vormistatult, sh planeeringu põhikaart ja tehnovõrkude kaart .pdf failina ja kõik planeeringu materjalid digitaalselt (kaardid .dgn- või .dwg failina). Planeeringu kaustad tuleb kõita klammerdatud köites, kaardid ei tohi olla kiletaskutes.

3.3.1 Planeeringu kaust sisaldab lisaks avalikule väljapanekule ja avalikule arutelule suunamiseks esitatule nende olemasolul järgmisi täiendusi:

3.3.1.1 seletuskiri. Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehtud korrektuurid. Muudest planeeringu edasise menetlemise käigus sõlmitud kokkulepetest tulenevad võimalikud tingimused;

3.3.1.2. kaardid. Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel korrigeeritud kaardid.

Märkus: juhul, kui planeering on koostatud lihtsustatud korras, hangitakse planeeringuala naabruses asuvate kruntide omanike kooskõlastused planeeringu põhikaardile. Kooskõlastusel tuleb näidata planeeringu kooskõlastanud isiku nimi; nimetatud isikule kuuluva krundi aadress, kooskõlastuse andmise kuupäev ning seletus, et isik on nõus planeeringus esitatuga.

3.3.2 Eksemplaride jaotus:

3.3.2.1 kaks originaalkooskõlastustega planeeringu kausta eksemplari ja planeeringu lisade kaustad linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna arhiivi;

3.3.2.2 üks koopiaeksemplar planeeringu kaustast Maa-ameti Tartu katastribüroole;

3.3.2.3 üks koopiaeksemplar planeeringu kaustast Tartu Maavalitsusele.

Linnavalitsusele esitatavad eksemplari ei sisalda tellija eksemplari.

3.4 Planeeringu kaust:

3.4.1 tiitelleht. Tiitellehele kanda: detailplaneeringu nimi vastavalt detailplaneeringu koostamise algatamise korraldusele; töö number; planeeri ja tellija või asjast huvitatud isiku nimi (juriidilisest isikust planeeri ja tellija või asjast huvitatud isiku nimi vastavalt äriregistri kande); planeeri ja tellija või asjast huvitatud isiku postiaadress, telefon ja e-posti aadress;

3.4.2 sisukord. Sisukorras tuleb anda seletuskirja ja kõikide kausta koosseisus olevate muude materjalide ning kaartide nimetus koos viitega lehekülje numbrile;

3.4.3 seletuskiri. Planeeringu seletuskiri tuleb koostada võimalikult lühike ja konkreetne. Planeeringuga esitatavad nõuded anda soovitatavalt tabeli kujul. Ei ole lubatud esitada dubleerivaid andmeid (seletuskirjasiseselt, kaartidel ja seletuskirjas olev info omavahel). Seletuskirja ülesehitus on järgmine (allajoonitud tekst peab olema peatüki pealkiri):

3.4.3.1 Planeeringu koostamise alused ja eesmärk ning planeeritava ala kruntide omanikud planeeringu algatamisel.

Seletuskirjas anda eelnimetatu.

3.4.3.2 Olemasoleva olukorra iseloomustus.

Kirjeldada kaardil Olemasolev olukord esitatut ning anda viide kaardile, kus olemasolev olukord on kajastatud.

3.4.3.3 Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed. Esitada planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsete ja linnaehituslike seoste analüüsile tuginev kavandatava lahenduse linnaehituslike ettepanekute tekstiline põhjendus. Anda ülevaade korterelamute ja elamupiirkondade planeerimisel piirkonda teenindavate sotsiaalobjektidest ja puhke- ning virgestusaladest. Puhke- ja virgestusalade asukohtade määramisel tuleb muuhulgas aluseks võtta Tartu linna üldplaneeringuga kehtestatud rohelise võrgustiku toimimist tagavaid tingimusi. Vajadusel näha planeeritaval maa-alal ette piirkonda teenindavad sotsiaalsed ja äriettevõtted. Kirjeldada olemasolevat ja planeeritud liiklusskeemi, sh juurdepääse planeeritavale alale, sõiduteid, jalakäijate liikumissuundasid.

Juhul, kui detailplaneering sisaldab järgnevaid ettepanekuid, tuleb detailplaneeringus eraldi välja tuua:

- kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepaneku puhul ettepaneku sisu ja muutmise vajaduse põhjendused;

- samale maa-alale varem kehtestatud detailplaneeringute täielikult või osaliselt kehtetuks tunnistamise ettepaneku puhul kehtivate detailplaneeringute andmed.

3.4.3.4 Planeeritava ala kruntideks jaotamine. Juhul, kui planeeringuga nähakse ette uute kruntide moodustamine ja/või olemasolevate krundipiiride muutmine, anda seletuskirjas krundistruktuuri moodustamise või muutmise põhimõtete kirjeldus. Seletuskirjas mitte anda maakasutuse koondtabelit, vaid esitada see kaardil "Planeeritud maakasutus ja kitsendused". Seletuskirjas anda viide kaartidele (Planeeringu põhikaart, Planeeritud maakasutus ja kitsendused), kus krundijaotus on kajastatud.

3.4.3.5 Krundi ehitusõigus. Seletuskirjas anda krundi ehitusõiguse (krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed, hoonete suurim lubatud arv krundil, hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala, hoonete suurim lubatud kõrgus) määramise linnaehituslik põhjendus ning viide kaardile (Planeeringu põhikaart), kus krundi ehitusõigus on kajastatud.

3.4.3.6 Krundi hoonestusala piiritlemine. Seletuskirjas anda krundi hoonestusala piiritlemise linnaehituslik põhjendus ning viide kaardile (Planeeringu põhikaart), kus krundi hoonestusala on kajastatud. Ehitise suurim lubatud ehitusaluseks pinnaks pärast Tartu linna ehitusmääruse jõustumist loetakse ehitise horisontaalprojektsiooni pinda, mille hulka arvatakse ka ehitise väljaulatuvad osad ning sammastel olev ehitise osa.

3.4.3.7 Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus tuleb anda vastavalt Tartu linna üldplaneeringule, Eesti Standardile EVS 843:2003 ja tööle Eksperthinnang Eesti Standardi EVS 843:2003 linnatänavad parkimise osa Tartu linnale sobivuse kohta. Parkimine lahendada krundil. Juhul, kui see ei ole võimalik, lahendada parkimine planeeritava maa-ala kontaktvööndis asuvates olemasolevates parklates. Sellisel juhul peab lahenduse realiseeritavus olema tõestatud ja kindlustatud. Anda parkimiskohtade arvutus. Parkimiskohtade arvutamisel tuleb kasutada normi, mis on näidatud kolme- ja enamatoalistele korteritele. Parkimisnõuete täpsustamisel arvestada, et üldreeglina ei tohi korterelamute planeerimisel olemasolevate ja kavandatavate parkimisalade ja krundisise juurdepääsuteede pindala olla suurem, kui krundi haljastatav osa. Vajadusel tuleb anda nõuded puuetega inimeste liikumise tagamiseks. Seletuskirjas kirjeldada lühidalt kaardil antud liiklus- ja parkimislahendust ning anda viide kaardile (Planeeringu põhikaart), kus tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus on kajastatud. Vajadusel nähakse lähteseisukohtades ette täiendavad nõuded liikluskorralduse kavandamiseks (võimalikud välja ehitamise etapid, ristmike rekonstrueerimine jms).

3.4.3.8 Haljastuse ja heakorra põhimõtted. Planeeringuala haljastuse kontseptsiooni väljatöötamisel tuleb muuhulgas arvestada Tartu linna üldplaneeringuga kehtestatud roheline võrgustiku toimimist tagavate tingimustega. Seletuskirjas anda krundi kõrghaljastuse ja heakorrasutamise kontseptsiooni ning vertikaalplaneerimise üldpõhimõtete lühikirjeldus, säilitatavate puude kasvutingimuste tagamise nõuded ning nõuded istutatava kõrghaljastuse parameetrite kohta. Juhul, kui planeeringu lähtetingimustega ei ole antud teisiti, siis tuleb seletuskirjas sätestada nõue, kus istutatavate puude liik, arv ja asukohad, võimaliku madalhalbastuse lahendus, hekkide kõrgus, muud parameetrid (liik/liigid, istutuskeem, istikute arv jms) antakse ehitusprojekti mahus vastavalt kehtivale Tartu linna ehitusmäärusele ja EVS standardile 811:2002 "Hoone projekt" (nimetatu ei kehti avalikus tänava maa-alale kavandatava kõrghaljastuse kohta- tänava maa-alal tuleb anda üksikute puude asukohad). Juhul, kui planeeringu lähteseisukohtadega on nõutud dendroloogilise hindamise läbiviimine, tuleb see teostada ja tulemused esitada planeeringu lisade kaustas. Seletuskirjas anda viide kaardile (Planeeringu põhikaart), kus haljastuse ja heakorra põhimõtted on kajastatud.

3.4.3.9 Ehitistevahelised kujad. Seletuskirjas anda ülevaade ja viide, millistele normatiivdokumentidele on kujade määramisel tuginetud. Seletuskirjas anda viide kaardile (Planeeringu põhikaart), kus ehitistevahelised kujad on kajastatud.

3.4.3.10 Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad. Seletuskirjas nimetada tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud tingimused, mille alusel ehitiste tehnovarustuse tagamiseks on tehnovõrkude ja rajatiste asukohad määratud. Vajadusel tuua välja võimalikud tehnovõrkudega varustamise variandid. Seletuskirjas tuleb anda hoonete tehnovõrkudega varustamise arvestuslikud põhinäitajad juhul, kui lähteseisukohtadega on seda nõutud. Juhul, kui tehnovõrgu eelvool või ühenduskoht jääb väljapoole planeeringuala, tuleb see tehnovõrkude või kontaktvõõndi kaardil näidata ning seletuskirjas esitada rajatava/rekonstrueeritava võrgu pikkus. Juhul, kui tehnovõrgud läbivad krunte, tuleb seletuskirjas anda viide, kus asuvad krundivaldajate nõusolekud selle kohta. Ühiskanalisatsioon tuleb lahendada lahkvoolsena. Alates 11 kohaga parklast tuleb ala sademevesi koguda ja puhastada krundil õli-liiva püüduris. Vastavalt üldplaneeringule sätestada seletuskirjas kaugkütte kasutamise kohustus või selle mittekasutamise tingimused. Välisvalgustuse põhimõtted tuleb lahendada ainult tänava maa-alal juhul, kui planeeringu lähteseisukohtadega ei ole sätestatud teisti.

Samuti tuleb seletuskirjas anda vertikaalplaneerimise üldpõhimõtete kirjeldus (sademete-, drenaaživee ärajuhtimine eelvooluni, mis välistab naaberkruntidele valguva vee hulga suurenemise). Esitada tehnovõrkude koondtabel (planeeringu algatamise eelsete ja planeeringuga kavandatavate tehnovõrkude pikkus meetrites).

Seletuskirjas anda viide kaardile (Tehnovõrgud), kus tehnovõrkude ja rajatiste asukohad on kajastatud.

3.4.3.11 Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks ning vajaduse korral ehitised, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs.

Juhul, kui planeeringu lähteseisukohtadega on seda nõutud, tuleb seletuskirjas esitada planeeritava maa-ala keskkonnaseisundi ülevaade. Ülevaates tuleb nende olemasolul kirjeldada planeeritava maa-ala ja lähiümbruse saasteallikaid (lokaalkatlamajad, kütusemahutid, tanklad, tööstusettevõtted, parklad, puhastusseadmed, tänava- ja raudteeliiklus jm) ja nende võimalikku mõju, looduskeskkonda (kaitstavad looduse üksikobjektid, haljastus, põhjavesi, pinnavesi, veekogud, vääriselupaigad jm) ja loodusressursside kasutamist, tehnovõrkude ja –rajatiste seisukorda ning piirkonna üldist heakorda. Hinnata tuleb kavandatava tegevusega (planeeringu rakendamise) võimalikku kaasnevat keskkonnamõju (vee, pinnase või õhu saastatus, jäätmeteke, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus või lõhn) ning mõju inimeste tervisele, sh. olemasolevate hoonete isolatsioonitingimuste muutumist planeeringuga kavandatavast ehitustegevusest tulenevalt. Vajaduse korral määrata täiendavad nõuded negatiivse keskkonnamõju leevendamiseks ja/või ennetamiseks ning detailplaneeringu või ehitusprojekti mahus teostatavate uuringute koostamise vajadus. Seletuskirjas tuleb kõikide planeeringute puhul anda ülevaade planeeritaval maa-alal tekkivatest jäätmetest ja määrata tekkivate jäätmete käitlemise põhimõtted. Vajadusel lahendada taaskasutatavate jäätmete kogumine liikide kaupa, soovitatavalt hoonete mahus või jäätmemajades, juhindudes jäätmehoolduseeskirja nõuetest. Üksikelamute maa-alal näha ette maa-alad ühiskasutusega kogumismahutite paigaldamiseks. Majandustegevusest tekkivaid jäätmekäitlusi käsitleda olmejäätmetest eraldi.

3.4.3.12 Vajaduse korral ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitse eeskirja täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks, ettepanekud maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks.

Juhul, kui planeeringu lähteseisukohtadega on tehtud ettepanekuid kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitse eeskirja täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks, ettepanekud maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks või see ilmneb planeeringu koostamise käigus, tuleb seletuskirjas see nimetada ning anda vastavad põhjendused. Seletuskirjas anda viide kaardile (Planeeringu põhikaart), kus kaitsealune maa-ala või objektid on kajastatud.

3.4.3.13 Vajaduse korral miljööväärtusega hoonestusalade määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine. Juhul, kui planeeritav ala asub miljööväärtuslikul alal, tuleb planeering lahendada vastavalt Tartu linna ehitismääruse § 39 esitatud nõuetele. Seletuskirjas tuleb anda ajalooline kirjeldus, kirjeldada määratavaid kaitse- ja kasutustingimusi ning anda viide

(Põhikaart), millisel kaardil need kajastamist leiavad.

3.4.3.14 Ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine.

Arhitektuur peab olema planeeritavasse linnaruumi sobiv, piirkonnale eripäraseid arhitektuurseid lahendusi tagav, kaasaegne, kõrgetasemeline ja ümbritsevat elukeskkonda väärtustav. Seletuskirjas anda põhjendus kaardil antud arhitektuurinõuete seadmisele ning viide, millisel kaardil (Põhikaart) need antud on. Planeeringuga tuleb sätestada nõue, kus arhitektuurne projekt tuleb kooskõlastada linnaarhitektiga eskiisi staadiumis. Korterelamute planeerimisel määratakse planeeringu lähteseisukohtadega lubatud suurim korterite arv. Korterite arvu määramisel (nii uute korterelamute planeerimisel kui olemasolevate ümberehitamisel) lähtutakse põhimõttest, kus väljaspool miljööväärtusliku hoonestusega alasid ja Tartu linna üldplaneeringuga määratud üldkeskust peab üldreeglina korteri kohta olema vähemalt 100 m² krundi pinda; vähemalt 70 m², kui parkimine on lahendatud hoone mahus või maa-alusena väljaspool hoonestusala ning miljööväärtuslikel hoonestusaladel 120-150 m² krundi pinda korteri kohta. Eelnimetatud pindala täpsustatakse planeeringualal olevate ja planeeritud ja/või selle naabruses asuvate ja planeeritud hoonete vastavate näitajate analüüsil. Linna üldkeskuses täpsustatakse lubatud korterite arv lähtudes konkreetse krundi asukoha ja selle lähipiirkonna eripärast.

3.4.3.15 Servituutide vajaduse määramine.

Seletuskirjas nimetada ja vajadusel põhjendada servituutide määramise vajadust. Nimetada, kelle kasuks servituudi vajadus määratakse. Anda viide (Planeeritud maakasutus ja kitsendused), millisel kaardil servituutide vajadus kajastatud on. Kui lahenduses nähakse ette servituudialad väljaspool planeeringuala, siis tuleb seletuskirjas anda viide, kus on sellekohane krundiomaniku nõusolek.

3.4.3.16 Vajadusel riigikaitse otstarbega maa- alade määramine.

Juhul, kui planeeringuga käsitletakse olemasolevat või kavandatavat riigikaitsemaad, tuleb seletuskirjas täpsustada selle otstarbe alaliik ning võimalikud juurdepääsupiirangud alale.

3.4.3.17 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.

Planeeringu lahenduse koostamisel pöörata tähelepanu kuritegevuse riskide minimeerimisele. Meetmed ja nõuded soovituslikus juhendis Eesti standard EVS 809-1:2002.

3.4.3.18 Muud seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus (kui planeeringualal nimetatud esinevad).

Seletuskirjas nimetada kitsendust põhjustav objekt (sh kaitsealused objektid), anda viide kasutamistingimusi kehtestavale seadusele, muudele õigusaktidele (kaitse-eeskirjad, põhimäärused) ja dokumentidele (kaitsekohustise teatis, kaitsekorralduskava) ning viide kaardile (Planeeritud maakasutus ja kitsendused), kus eelnimetatud objektid ja kitsenduse ulatus antud on.

3.4.3.19 Planeeringu elluviimise võimalused.

Anda seletuskirjas vastavalt Tartu linna ehitismääruse § 18 nõutule. Juhul, kui planeeringu lähteseisukohtadega on seatud planeeringule lisaks täpsustavaid tingimusi, tuleb need planeeringu menetlemise käigus lahendada.

3.5 Kooskõlastuste ja planeeringuga nõusolekute kokkuvõtte ning iseseisva kirjaga antud kooskõlastused

3.6 Kaardid ja planeeringut illustreerivad materjalid.

3.6.1 Detailplaneeringu (edaspidi planeering) koostamise aluskaardiks on aktuaalne (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. Juhul, kui planeeringu lähteseisukohtadega nõutakse täiendavaid mõõdistusi (olemasolevate hoonete räästa ja harja kõrgus, üksikud puud, veekogu põhja mõõdistus vms.), tuleb need geodeetilisel alusplaanel kajastada.

3.6.2 Kaardid, Olemasolev olukord, Planeeringu põhikaart, Planeeritud maakasutus ja

kitsendused ning Tehnovõrkude planeering vormistada aktuaalsel geodeetilisel alusplaanil mõõtkavas 1:1000 või 1:500 (täpsustatakse lähteseisukohtadega). Kaardid Situatsiooniskeem, Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed ja detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis vormistatakse vabas mõõtkavas. Lähteseisukohtadega võib linnavalitsus nõuda planeeringu juurde täiendavate kaartide esitamist.

3.6.3 Kõikidele kaartidele tuleb peale kanda planeeritava maa-ala piir, planeeri ja kirjanurk ja originaalalkiri ning tingmärkide seletused.

3.6.4 Situatsiooniskeem. Situatsiooniskeem vormistada formaadis A4. Situatsiooniskeemile kanda tänavanimed ja orienteerumist lihtsustavate objektide nimetused selgestiloetavas kirjas.

3.6.5 Olemasolev olukord. Kaardile kanda kinnistute ja kruntide piirid ning aadressid; kinnistute numbrid maa osas, mida ei ole tagastatud, erastatud, antud munitsipaalomandisse või mis ei ole jäetud riigi omandisse; kinnistusraamatusse kantud maa kasutamise sihtotstarbed; õiguslikul alusel püstitatud hooned; seadusjärgsed kitsendused, sealhulgas riikliku kaitse all olevad geodeetilised märgid ja kinnistusraamatusse kantud servituutide asukohad ja ulatus ning kitsendust põhjustavad objektid; kaitsealuste üksikobjektide asukohad koos registri numbriga ning nende kaitsevööndid; planeeritavale maa-alale jäävate tänavate nimed loetavas kirjas; reostatud alad, kui need on teada, olemasolevad eksploatatsioonis olevad tehnovõrgud, olemasolevad puud (hinnanguga, kui see oli lähteseisukohtadega nõutud), olemasolevate hoonete kõrgused (kui see oli lähteseisukohtadega nõutud) ja muu.

3.6.6 Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed. Planeeritava maa-ala lähipiirkonna linnaehituslike ja funktsionaalsete seoste analüüsil arvestada olemasolevat linnaruumi ning pakkuda lahendusi piirkonna arenguks, sisaldades olemasolevate ja kujundatavate linnaruumiliste dominantide kirjeldusi (ansambel, ehitusjooned, kaugvaated, teljeliselt paiknevad mahud, väljapaistva arhitektuuriga ehitised, kvartalite nurgalahendused, jms), andes kavandatava hoonestuse mahulise analüüsi koos linnaruumiliste vaadetega, lähtudes kontaktvööndi hoonestuse eripärast. Kaardile kanda planeeritava maa-ala kontaktvööndis paiknevate koostamisel olevate ja kehtestatud detailplaneeringute põhilahendused; lähiümbruse tänavavõrgustik koos juurdepääsudega planeeritavale maa-alale, liiklusskeem, kergliikluse põhilised liikumissuunad, ühistranspordipeatused; üldkasutatavad puhke- ja virgestusalad ning ülelinnaline rohevõrgustik; kontaktvööndi kruntide struktuuri, hoonestuse tüübi ja mahu ning ehitusjoonte analüüs; kitsendust põhjustavad objektid koos kaitsevööndi ulatusega, vajadusel ka tehnovõrkude (kõrgepinge õhuliini) kaitsevööndid ja muu planeeringuga kavandatav.

3.6.7 Planeeringu põhikaart. Kaardile kanda:

3.6.7.1 olemasolev ja kavandatav krundijaotus (moodustatavad krundid anda positsiooni numbriga). Juhul kui planeeritavale maa-alale jäävas tänavavõrgustikus ei ole võimalik moodustada terviklikku tänavakrunti, siis iseseisvat transpordimaa krunti ei kavandata;

3.6.7.2 olemasolevad ja kavandatavad hoonestusalad seotuna mõõtketiga krundi piiridest või muudest looduses tuvastatavatest objektidest;

3.6.7.3 kruntide ehitusõigus aknana valgel põhjal iga üksikkrundi kohta ning eraldi tabelina.

Krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed tuleb anda vastavalt Vabariigi Valitsuse 24. jaanuari 1995. a määrusele nr 36 "Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine" ja Vabariigi Valitsuse 29. aprilli 1996. a määrusele nr 120 "Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste muutmine" ning lubatud ehitise kasutamise otstarve või otstarbed vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määrusele nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".

Hoonete suurima lubatud arvu määramisel krundil tuleb näidata uued ning olemasolul ja vajadusel säilivad, renoveeritavad, restaureeritavad, lammutatavad hooned; hooned mille puhul on lubatud juurde- ja pealeehitamine. Majapidamisabihoonete olemasolul ja/või kavandamisel näidata eraldi

suurim lubatud arv krundil.

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala anda ruutmeetrites. Juhul, kui planeeringu lähteseisukohtadega on nõutud ka hoonete vähim lubatud pindala, tuleb see planeeringus anda.

Hoonete suurim lubatud kõrgus anda suhtelise ja absoluutse kõrgusena meetrites. Juhul, kui planeeringu lähteseisukohtadega on nõutud määrata hoonete vähim kõrgus või katuse räästa ja harja vähim ja suurim kõrgus, tuleb see anda planeeringus.

3.6.7.4 tänava maa-ala piirid (punased jooned) ja vajadusel selle elementide (sõidutee, jalgrattatee, kõnnitee, eraldusriba) kavandatavad laiused kõrgusarvud ning tänava ristprofiil. Juhul, kui planeeringu lähteseisukohtadega on seda nõutud, tuleb anda liiklusrajatiste (sildade, estakaadide, viaduktide, tunnelite) põhiparameetrid;

3.6.7.5 liikluskorralduse põhimõtted (autoliikluse, ühissõidukite liikluse ja kergliikluse sõidurajad, sõidusuunad ja nende eraldatus;

3.6.7.6 parklate asukohad, suurus ja kuju, krundi planeeritavale kasutusotstarbele ja hoonestusele vastav parkimiskohtade arv; krundile pääsu asukohad jalakäijatele ja sõidukitele, lubatavad pöörded tänavalt või piiride osad, kust väljasõitude rajamine on keelatud (avaliku ruumi analüüs);

3.6.7.7 vajadusel eramaal asuvad tänavad või tänava maa-alad, mis peavad olema avalikult kasutatavad;

3.6.7.8 planeeritav säilitatav ja likvideeritav kõrg- ja madalhaljastus. Kui planeeringu lähtetingimustega ei ole antud teisiti, siis määratleda istutamisel kõrgema kui 4 m kõrghaljastuse piirkonnad ning nende piirkondade minimaalne protsent krundi pindalast;

3.6.7.9 piirete (sh hekkide) rajamise keeld, soovituslikkus või nõue ning nende võimalik materjal, kõrgus, tüüp;

3.6.7.10 vaatesuunda varjava kõrghaljastuse rajamise keeluala;

3.6.7.11 olemasolevad ja kavandatavad maapinna kõrgusmärgid;

3.6.7.12 olemasolevate või kaitse alla võetavate kaitsealuste üksikobjektide asukohad koos registrinumbriga ning nende kaitsevööndid;

3.6.7.13 jäätmemajade asukohad;

3.6.7.14 ehitiste olulisemad arhitektuurinõuded anda tabelina. Tabelis kajastada olemasolevate hoonete mahu, vormi ja kujunduse lubatavad muutused ja nende ulatus.

Nõuded planeeritavatele hoonetele:

- avatäited, muud hoone osad ja detailid;

- lubatud korruselisus: ehitise maapealsete ja maa-aluste korruste arv. Maapealsete korruste hulka kuulub ka soklikorrus, kui selle lagi on ümbritsevast keskmisest maapinnast vähemalt kahe meetri kõrgusel, ja katusekorrus. Maapealsete korruste arv tähistatakse nullist suurema arvuga, maa-aluste korruste arv tähistatakse nullist väiksema arvuga;

- katusetüübid, -kalded või katusekallete vahemik, vajadusel katuse harja suund, materjal;

- lubatud suurim korterite arv;

- välisviimistluse materjalid;

- kohustuslik ehitusjoon;

- piirete materjal, kõrgus, tüüp;

- rõdude ehitamise nõue (juhul kui see on planeeringu lähteseisukohtadega nõutud);

- ±0.00 sidumine;

- kaitsealuste alade või objektidega või miljööväärtuslike hoonestusalade kaitse- ja kasutustingimustega seonduv.

3.6.8 Planeeritud maakasutus ja kitsendused. Kaardile kanda servituudi vajadust põhjustav objekt, servituudi vajaduse asukoht ja ulatus; seadusjärgsete kitsenduste puhul kitsendust põhjustav objekt (sh kaitsealused objektid) ja kitsenduse ulatus; maakasutuse koondtabel. Kui lahendus seda tingib tuleb servituudialad näidata ka väljaspool planeeringuala

3.6.9 Tehnovõrkude planeering. Kaardile kanda olemasolev ja kavandatav krundijaotus; olemasolev ja kavandatav hoonestus ja haljastus; olemasolevate ja kavandatavate tehnovõrkude ja

–rajatiste asukohad. Magistraalsed tehnovõrgud kavandada reeglina tänava maa-alale, määrares vajadusel torustike asukohad tänava ristlõikes. Vajadusel anda planeeritavalt maa-alalt välja jäävate, kuid seda teenindavate tehnovõrkude skeem kuni eelvooluni või ühenduskohani olemasoleva tehnovõrguga. Anda tänavate välisvalgustuse põhimõtted, hüdrantide ja tuletõrje veevõtukohtade paiknemine. Näidata vertikaalplaneerimise põhimõtted ning vajadusel sademetevee ja drenaaži ärajuhtimine eelvooluni.

3.6.10 Detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis. Esitada vabas mõõtkavas eraldi lehena kavandatava hoonestuse linnaehituslik mahuline analüüs koos linnaruumiliste vaadetega (tänavalaotis, lõiked, mis esitavad võrdluse kavandatava hoonestuse ehitusmahtu mõjutavate tähtsamate naaber- ja lähipiirkonna hoonete ehitusmahtudega ning arhitektuurinõuetega jms.

3.6.11 Planeeringu lisade kaust. Planeeringu lisade kaust peab avalikule väljapanekule esitamisel sisaldama järgmisi dokumente:

3.6.11.1 tiitelleht;

3.6.11.2 sisukord (kõikide planeeringu koosseisus olevate materjalide nimetus koos viitega lehekülje numbrile);

3.6.11.3 ära kiri Tartu Linnavalikogu (edaspidi linnavalikogu) otsustest või Tartu Linnavalitsuse (edaspidi linnavalitsuse) korraldustest planeeringu koostamise algatamise ja lähtetingimuste kinnitamise kohta;

3.6.11.4 koopia detailplaneeringu koostamise algatamise ettepanekust;

3.6.11.5 ilmunise kuupäevaga varustatud koopia planeeringu koostamise algatamise teatest ajalehes "Postimees";

3.6.11.6 koopia detailplaneeringu koostamise lepingust;

3.6.11.7 koopiad kirjadest kinnisasjaomanikele planeeringu algatamisest teatamise kohta (juhul, kui on vajadus);

3.6.11.8 dokumendid, mis tõendavad Tartu linna ehitusmääruse (edaspidi ehitusmääruse) § 10 sätestatud koostöö toimumist;

3.6.11.9 muu planeeringuga kaasnev dokumentatsioon ja kirjavahetus;

3.6.11.10 koopiad linnavalitsuse ja maavanema kirjavahetusest planeeringule täiendavate kooskõlastuste määramise kohta (juhul, kui antud planeeringule on täiendavate kooskõlastuste vajaduse määramine nõutav).

Planeeringu lisade kausta materjalid kogutakse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna poolt. Kaustade lõplik vormistamine (tiitellehe, sisukorra koostamine, komplekteerimine, teise eksemplari koostamine) toimub planeeringu koostaja poolt.

Märkus: juhul, kui planeeringu koostamise käigus korraldati planeeringu lähteseisukohtasid ja eskiislahendust tutvustav arutelu, tuleb kausta lisada linnavalitsuse korraldus eskiislahenduse heakskiitmise ja planeeringu arutelule suunamise kohta, samuti arutelu protokoll ja muud planeeringu lähteseisukohad ja eskiislahendust tutvustava aruteluga seotud dokumendid.

3.7 Planeeringu esitamisel selle kehtestamisele peab planeeringu lisade kaust sisaldama täiendavalt avalikule väljapanekule ja avalikule arutelule suunamiseks esitatud kaustas olevale järgmisi dokumente:

3.7.1 ära kiri linnavalikogu otsusest või linnavalitsuse korraldusest planeeringu vastuvõtmise ja avalikule väljapanekule suunamise kohta;

3.7.2 koopiad kirjadest kinnistute omanikele, kelle tahte vastaselt muudab detailplaneeringuga kavandatu krundi senist maakasutust või ehitusõigust või toob kaasa kinnisasja sundvõõrandamise vajaduse (nimetatud juhtumite olemasolul);

3.7.3 ilmunise kuupäevaga varustatud koopia teatest planeeringu avaliku väljapaneku aja ja koha kohta ajalehes "Postimees";

3.7.4 koopiad planeeringu avaliku väljapaneku jooksul laekunud (sh elektronposti teel edastatud) ettepanekutest ja vastuväidetest;

3.7.5 ära kiri linnavalitsuse otsusest seisukohavõtu kohta avaliku väljapaneku jooksul laekunud

ettepanekute ja vastuväidete osas ning avaliku väljapaneku tulemusi tutvustava avaliku arutelu toimumise aegade kohta;

3.7.6 ilmumise kuupäevaga varustatud koopia teatest avaliku väljapaneku tulemusi tutvustava avaliku arutelu toimumise aja ja koha kohta ajalehes "Postimees";

3.7.7 koopiad planeeringu avalikul väljapanekul kirjalikke ettepanekuid ning vastuväiteid teinud isikutele edastatud kirjadest (sh elektronposti teel edastatud) linnavalitsuse seisukohtade ning avaliku väljapaneku tulemusi tutvustava avaliku arutelu aja ja koha teatamise kohta;

3.7.8 planeeringu avaliku väljapaneku tulemusi tutvustava avaliku arutelu protokoll;

3.7.9 ärakiri linnavalitsuse otsusest lahendamata jäänud vastuväidete kohta;

3.7.10 ilmumise kuupäevaga varustatud koopia teatest avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste kohta ajalehes "Postimees";

3.7.11 koopiad linnavalitsuse ja maavanema kirjavahetusest järelevalve läbiviimise kohta;

3.7.12 maavanema heakskiit planeeringule (juhul, kui planeeringule on nõutav järelevalve teostamine);

3.7.13 väljavõte muudetud üldplaneeringust (koostab linnavalitsus);

3.7.14 linnavolikogu otsus või linnavalitsuse korraldus detailplaneeringu kehtestamise kohta;

3.7.15 ilmumise kuupäevaga varustatud koopia planeeringu kehtestamise teatest ajalehes "Postimees";

3.7.16 koopiad linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna poolt ehitusmääruse § 14 lg 4 p. 3 nimetatud isikutele edastatud kirjadest;

3.7.17 muud planeeringuga seonduvad materjalid.

Märkus: Kursiivis antud materjalide lisamine kausta on nõutav, kui planeeringu menetlemisel on vajalik dokumentides kajastuvate protseduuride läbiviimine. Lihtsustatud korras planeeringute koostamisel lisatakse kausta vastava planeeringu menetlemise protseduure kajastavad dokumendid.

Planeeringu lisade kausta materjalid kogutakse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna poolt. Kausta lõplik vormistamine (tiitellehe, sisukorra koostamine, kausta komplekteerimine ja teise eksemplari koostamine) toimub planeeringu koostaja poolt pärast kõikide planeeringu lähtetingimustes nimetatud ja käesolevas juhendis nõutud dokumentide laekumist.

4. Nõuded planeeringute digitaalseks teostamiseks, esitamiseks ja säilitamiseks

4.1 Üldsätted

4.1.1 Käesolev kord määrab kindlaks digitaalselt teostatavate detailplaneeringute teostamise, andmete esitamise nõuded ja säilitamise tingimused Tartu linna haldusterritooriumil.

4.1.2 Planeerimistöid Tartu linna haldusterritooriumil võib teha ainult Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna geodeesiateenistuses registreeritud geolustele. Geodeesiateenistuse poolt registreerimata geolustele koostatud projektid ei kuulu kinnitamisele.

4.2 Tehnilised nõuded

4.2.1 Andmevahetus

4.2.1.1 Planeeringuteenistusele esitatavate detailplaneeringute seletuskiri peab olema formaadis doc või rtf.

4.2.1.2 Planeeringuteenistusele esitatavate planeeringujooniste failiformaadid peavad olema Bentley Microstation.dgn või AutoCad.dwg/dxf ja Adobe Acrobat.pdf.

4.2.1.3 Digitaaljooniste üleandmine andmete kontrollimiseks ja arhiveerimiseks toimub digitaalsel kujul samaaegselt paberikandjal esitatud tööga.

4.2.2 Digitaalselt teostatavate planeeringute andmete failiformaadi, digitaalfailide parameetrid ja

digitaalmöödistuse andmete säilitamise kihtide ja värvide jaotuse määrab linnavalitsus kuni Eesti Vabariigi ühtse korra kehtestamiseni järgmiselt:

Digitaalselt esitatavate detailplaneeringute kihtide(levelite) jaotus ja värvid (MicroStation, AutoCad)

KIHT	KIHTIDE JAOTUS
1.	Planeeritava ala piir
2.	Krundi positsioon
3.	Seletavad ja osutavad tekstid
4.	Olemasolev/ säiluv/ renoveeritav ehitis
5.	Planeeritud ehitusala, hoonestusala
6.	Likvideeritav objekt
7.	Ehitusjoon, kohustuslik ehitusjoon, ehituskeeluala
8.	Müravastased/tõkestavad meetmed
9.	Tulemüür
10.	Tänav / ristmiku abs. kõrgus
11.	Planeeritud maakasutus (tabel)
12.	
13.	
14.	Planeeritud kanalisatsioon pruun
15.	Planeeritud veetorustik sinine
16.	Planeeritud soojatorustik roosa
17.	Planeeritud sidekanalisatsioon roheline
18.	Planeeritud gaasitrass kollakaspruun
19.	Planeeritud drenaazitorustik pruun
20.	Planeeritud kõrgepingeline kaabel punane
21.	Planeeritud madalpingekaabel punane
22.	Planeeritud sidekaabel roheline
23.	Planeeritud sadeveekanalisatsioon pruun
24.	Planeeritud välisvalgustus
25.	Planeeritud pumpla, alajaam
26.	Planeeritud tuletõrjehüdrant
27.	Planeeritud õlipüüdur
28.	
29.	Planeeritud sissepääs krundile
30.	Planeeritud tänavala, sõidutee, teede äärekivid
31.	Planeeritud liiklussuunad, teekattemärgistus, sõidurajad
32.	Planeeritud väljasõidukeeluala
33.	Parkla / rajatav parkla, parkimiskohad
34.	Planeeritud jalakäijate liikumissuunad, jalakäijate tänav. orienteeruv jalgrada
35.	Planeeritud jalgratta liikumissuunad, jalgrattatee, -rada
36.	Planeeritud liinibussi peatus
37.	Planeeritud sild, jalakäigusild / jalakäigutunnel
38.	Planeeritav raudtee
39.	Planeeritud piirded / jäätmemajandus
40.	Planeeritav krundipiir (punane)

41.	
42.	Säilitatav puu, haljastus
43.	Planeeritav puu
44.	Planeeritav haljastus_muster_viirutus
45.	Veekogu kalda ulatus / ehituskeeluvöönd
46.	
47.	Olemasolev kaitstav looduse üksikobjekt, looduskaitseala piir
48.	Olemasolev kinnismälestis või muinsuskaitseala (koos registrinumbriga) ja nende kaitsevööndid, miljööväärtusega hoonestusala piir, miljööväärtuslik hoone.
49.	Planeeritav kinnismälestis, või muinsuskaitseala ja nende kaitsevööndite piirid, miljööväärtusega hoonestusala, miljööväärtuslik hoone.
50.	Mõõtjooned
51.	Planeeritud kaitsevöönd/tsoon
52.	Planeeritud teeservituut /muu reaalservituut
53.	Planeeritud liiniservituut
54.	Puurkaevu kaitsevöönd
55.	Planeeringujoonise üldvormistus
56.	Olemaoleva olukorra kaardi kirjanurk
57.	Põhikaardi kirjanurk
58.	Planeeritud maakasutuse kaardi kirjanurk
59.	Tehnovõrkude kaardi kirjanurk
60.	
61.	
62.	
63.	arvutikasutaja abiinfo, abijooned

4.3 Nõuded planeeringu digitaalse kaardi failidele.

4.3.1 Fail peab olema kahemõõtmeline L-Est 97 koordinaatsüsteemis. Linnaplaneerijatel on õigus vajadusel juurde nõuda 3-mõõtmelist joonist olukorra paremaks visualiseerimiseks.

4.3.2 Planeeritud objektid peavad olema üheselt identifitseeritavad vastavalt tabelis 5.2.2 esitatud nõuetele elementide kihi ja nime järgi.

4.3.3 Sidusaid objekte kujutav geomeetria peab olema ka digitaalses esituses sidus (hoone peab olema kinnine kontuur, planeeritud trass peab kaevust kaevuni olema sidus).

4.3.4 Kinnisasja piir peab olema pruuni ja planeeritava krundi piir punast värvi.

4.3.5 DGN faili töökeskkonna alguspunkt ehk Global Origin=21474 836,48 ; 21474 836,48

4.3.6 Autocad 'i dwg/dxf fail peab olema konverteeritav MicroStation DGN failiks nii, et konverteerimise käigus säilivad kõik elementide joone ja stiilitüübid vastavalt käesoleva korra lisades toodud nõuetele ja L-Est 97 koordinaatsüsteem. Vajadusel tuleb lisada kasutatud ressursifailid.

4.3.7 Kui kasutatakse geolust faili osana, mitte referentsfailina, siis peavad

planeeringuandmetega levelid olema eristatavad nime / numbriga geoaluse levelitest.

4.3.8 Soovitav on kasutada levelite nimetamisel selgitavaid nimesid (tabel 5.2.2), mitte numbreid.

4.4 Lõppsätted

4.4.1 Digitaalselt teostatav detailplaneering lõppeb graafiliste dokumentide ja aruande üleandmisega linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonda nii paberkandjal kui ka digitaalsel kujul.

4.4.2 Vigade ilmnemisel esitab tuvastatud valeandmete esitaja omavahendite arvelt uued andmed nii paber- kui ka magnetkandjal linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale.


4.4.3 Käesolev kord kehtib kuni Eesti Vabariigi poolt vastava korra kehtestamiseni.



Helle Uusorg
Õigusteenistuse juhataja
linnasekretäri ülesannetes

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE TAOTLUS RAJATISTE PROJEKTEERIMISEKS		
TARTU LINNAVALITSUSE LINNAPLANEERIMISE JA MAAKORRALDUSE OSAKOND RAEKOJA PLATS 3 III KORRUS KABINET 305, 51003 TARTU, TEL 7361 242 / FAKS 7361 164		
PTR- -.....	TAOTLUS REGISTREERITUD: ".....".....200_ a.	
1. ÜLDANDMED:	Objekti andmed:	
taotleja nimi:.....	Objekti nimetus (kus/mida kavandatakse):	
adress:.....	
e-posti aadress:.....	objekti tellija.....	
telefon:	
2. PROJEKTEERITAVAD RAJATISED:	Objekti tüüp (märkida x-ga)	
	Stationsaarne	Ajutine (soovitav aeg)
Tänavad, parklad		
Sillad, viaduktid, estakaadid, tunnelid		
Sadamarajatised, kanalid, muud vesiehitised		
Torujuhtmed, side- ja elektriliinid		
Spordi- ja puhkerajatised		
Puhke- ja virgestusalad		
3. KAVANDATAV EHTUSTEGEVUS:		
3.1 asukoht (aadress/tänav nimi)		
3.2 tööde kirjeldus (võimalikult täpselt):		
4. TAOTLETUD EHTUSEGA SUURENEB:	(Märkida X-ga)	
	jah	ei
Vee tarbimine		
Sademevee kogus		
Reovee kogus		
Soojusenergia tarbimine		
Maagaasi tarbimine		
Elektrienergia tarbimine		

5. JUURDEPÄÄSUD JA TEESERVITUUDID:	(Märkida X-ga)	
	jah	ei
Transpordi uue juurdepääsu rajamine		
Olemasoleva juurdepääsu muutmine		
Jalakäijate juurdepääsu rajamine või muutmine		
Tänava elementide (sõiduradade, eraldusribade, ohutussaarte) rajamine		
Kergliikluse teede rajamine		
Parkla rajamine/muutmine		
6. PARKIMINE KORRALDATAKSE:	(Märkida X-ga)	
	jah	ei
Oma krundil		
Linnatänavaga maa-alal		
Soovitava parkla suurus (kohtade arv).....		
Üldkasutatavas parklas aadressil		
7. HALJASTUS:	(Märkida X-ga)	
	jah	ei
Haljastuse rajamine		
Olemasoleva haljastuse likvideerimine (kui jah, näidata mahavõetavad puud eskiisil või asukohaskeemil)		
8. TAOTLUSE LISAD:		
Eskiis või asukohaskeem		kohustuslik
Võrguvaldaja(te) tehnilised tingimused		olemasolul
Muinsuskaitse (arhitektuuriajaloolised ja/või kultuuriajaloolised) eritingimused		olemasolul
Korteriühistu üldkoosoleku protokoll		olemasolul
Asukoha valiku protokoll		olemasolul
VASTUTAN TAOTLUSES ESITATUD ANDMETE ÕIGSUSE EEST:		
Taotleja:, ".....".....200_ a. /nimi/ /alkiri/ /kuupäev/		
LINNAINSENERI MÄRKUS TAOTLUSE MENETLUSSE SUUNAMISE KOHTA:		
....., ".....".....200_ a. /alkiri/ /kuupäev/		


Helle Uusorg
Õigusteenistuse juhataja
linnasekretäri ülesannetes

Hoonete projekteerimistingimuste vorminõuded

1. Projekteerimistingimuste määramiseks tuleb arhitektuuri ja ehituse osakonnale esitada taotlus vastavalt linnavalitsuse poolt kinnitatud vorminõudele koos lisadega.

2. Detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel otsustab hoonete projekteerimistingimuste määramise või arhitektuursete ja ehituslike lisatingimuste väljastamise vajaduse arhitektuuri ja ehituse osakond sõltuvalt projekteerimistingimuste taotluses kavandatavast ehitustegevusest.

3. Detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral planeerimisseaduse § 9 lg 10 mõistes on ehitusprojekti koostamise aluseks projekteerimistingimused.


3.1 Uute hoonete püstitamisel tuleb projekteerimistingimuste kavand eelnevalt kooskõlastada naaberkinnistute omanikega.

3.2 Kui naaberkinnistute omanikud ei põhjenda projekteerimistingimuste kooskõlastamata jätmist või põhjendused on ebaolulised ja asjasse mittepuutuvad, on linnavalitsusel õigus kõiki asjaolusid kaaludes määrata projekteerimistingimused ilma naaberkinnistute omanike nõusolekuta. Kinnistul, millel on rohkem kui kuus kaasomanikku, võib projekteerimistingimused kooskõlastada korteriomanike ühisuse või korteriühistu üldkoosolek otsusega.

3.3 Hoone projekteerimistingimustega määratakse sõltuvalt kavandatavast ehitustegevusest:

- 1) ehitusala, seotuna krundipiiridega;
- 2) lubatav hoonete suurim ehitusalune pindala;
- 3) hoone suurim lubatud kõrgus;
- 4) hoone esimese korruse põrandapinna kõrgus(+/- 0,00);
- 5) ehitise kasutamise otstarve;
- 6) katusekalle, harja suund, katuse tüüp ja materjal;
- 7) fassaadimaterjal;
- 8) muinsuskaitse ja miljööväärusliku hoonestusalaga seotud nõuded;
- 9) piirete tüüp, materjal ja kõrgus;
- 10) haljastuse ja heakorrastuse nõuded;
- 11) ehitusjäätmete käitlemine;
- 12) muud vajalikud lähteandmed ja nõuded.

4. Muudel juhtudel, mis ei vaja projekteerimistingimuste määramist planeerimisseaduse paragrahv 9 lõike 10 mõistes või ehitusmääruse § 26 lg 1 nimetatud detailplaneeringu täpsustamist vajaval juhul, väljastab arhitektuuri ja ehituse osakond oma vastuskirjaga taotlejale arhitektuurset ja ehituslikud lisatingimused ning annab juhised ehitusprojekti koostamiseks.


Helle Uusorg
Õigusteenistuse juhataja
linnasekretäri ülesannetes

Rajatiste projekteerimistingimuste vorminõuded

1. Projekteerimistingimuste koostamise vajaduse otsustab rajatiste puhul linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond. Vajaduse puudumisel korral teavitab osakond sellest taotlejat kirja teel.
2. Projekteerimistingimused määratakse linnavalitsuse korralduse lisana.
 - 2.1 Korralduse motivatsioonilises osas esitatakse lisaks koostamise alusele projekteerimistingimuste taotleja soovidele mittevastavuse korral põhjendus projekteerimistingimuste sellise määramise kohta ja taotleja asjakohane seisukoht. Osakonnal on õigus lisada motivatsioonilisse ossa ka muud asjassepuutuvat olulist informatsiooni.
 - 2.2 Korralduse otsustavas osas nimetatakse määratavad projekteerimistingimused, määratakse projekteerimistingimuste avalikustamise korraldaja ja viis, korralduse jõustumise aeg ning korralduse peale vaide esitamise kord.
3. Projekteerimistingimuste määramisest keeldumine vormistatakse linnavalitsuse korraldusega. Korralduse motivatsioonilises osas esitatakse keeldumise põhjused ja taotleja asjakohane seisukoht.
4. Osakond kooskõlastab projekteerimistingimuste eelnõu vastavalt vajadusele riigiasutuste, teiste ametkondade või huvitatud isikutega.
5. Projekteerimistingimustele määratakse dokumendihaldussüsteemis projekteerimistingimuste taotluse alusel number (PTR), mis peab sisalduma projekteerimistingimuste pealkirjas. Projekteerimistingimustes tuleb nimetada projekti tellija ja projekteerimistingimuste kehtivuse aeg. Projekteerimistingimused (korralduse lisa) koosnevad reeglina viiest osast:
 - 5.1 Lähtedokumendid, mis sisaldavad asukohaskeemi ja vajadusel väljavõtteid planeeringutest või teistest dokumentidest. Lähtedokumendid lisatakse projekteerimistingimustele.
 - 5.2 Lähteandmed, kus sätestatakse nõuded töö koostamise ja vormistamise kohta, arvestamisele kuuluvad dokumendid, nõuded projekti koostamise aluskaardile ja muud lähteandmed projekteerimiseks. Vajadusel nähakse ette nõue projekti eskiislahenduse esitamiseks tellijale selle põhilahenduse sobivuse kontrollimiseks ja/või täiendavate eeltööde tegemiseks (muinsuskaitse eritingimused, ekspertiis, botaaniline analüüs, tehniliste tingimuste taotlemise nõue).
 - 5.3 Projektlahenduse sisu, kus esitatakse põhinõuded projektlahendusele. Sõltuvalt projekteeritava rajatiste iseloomust ja paiknemisest on nõuded erinevad.
 - 5.4 Kooskõlastused - sisaldab lisaks projekteerija poolt hangitavatele vajalikele kooskõlastustele ka arhitektuuri ja ehituse osakonna poolt korraldatava linnavalitsuse struktuuriüksuste sisese ülevaatuse ametnike või üksuste loetelu.
 - 5.5 Projekti esitamise nõuded. Juhul kui tellijaks on linnavalitsuse struktuuriüksus esitatavate eksemplaride arv ja projekti digitaalse esitamise nõuded. Nõue ehitusloa või kirjaliku nõusoleku taotlemiseks esitatavate eksemplaride ja nende vormistamise kohta (ühe originaalkooskõlastustega kausta vastavus arhiveerimisnõuetele).
 - 5.6 Kuna rajatiste puhul on tegu paljude erineva iseloomuga objektidega (tänav, toru, sildumisala, kaldakindlustus, park, monument) võib projekteerimistingimustes esineda ka muid osi või nõudeid.

6. Projekteerimistingimused peavad olema koostatud kehtivate vormistusnõuete kohaselt dokumendihaldussüsteemis. Et lihtsustada viitamist peavad projekteerimistingimuste osad ja alapunktid olema ühtses numeratsioonisüsteemis.



Helle Uusorg
Õigusteenistuse juhataja
linnasekretäri ülesannetes

TARTU LINNAVALITSUSE ARHITEKTUURI JA EHTITUSE OSAKOND	
POOLELIOLEVA HOONE EHTITUSPROJEKTI MUUDATUSE TAOTLUS	
NR ... - ...	TAOTLUS REGISTREERITUD: "....." 200.... a.

1. EHTITISE ANDMED (palume tähta trükitähtedega):	
objekti aadress:	taotleja:
registrikood:	postiaadress:
ehitise kasutamise otstarve (ehitus-või kasutusloa järgi):	kontakttelefon:
ehitusloa nr:kuupäev	e-post:

2. PROJEKTI MUUDATUSE SISU (palume märkida x-ga):	
<input type="checkbox"/>	MUUDETAKSE HOONE VÄLISILMET
<input type="checkbox"/>	MUUDETAKSE HOONE SISEMIST RUUMIJAOTUST (nihutatakse vaheseinu, tehakse lisaavasid jne)
<input type="checkbox"/>	MUUDETAKSE KASUTUSOTSTARVET
<input type="checkbox"/>	MUUDETAKSE ASENDIPLAANISLIST LAHENDUST (parkimist, liikluskorraldust, prügikonteinerite asukohta, haljastust vms)
<input type="checkbox"/>	MUU (täpsustada punktis 3)

3. muudatuse tälendav kirjeldus
.....

4. TAOTLUSELE LISATUD DOKUMENDID:	

VASTUTAN TAOTLUSES ESITATUD ANDMETE ÕIGSUSE EEST	
Taotleja:	"....." 200....a.
nimi	allkiri kuupäev

OTSUS MENETLUSSE SUUNAMISEKS
.....

TAOTLUS ESITADA TARTU LINNAVALITSUSE ARHITEKTUURI-JA EHTITUSE
OSAKONNALE TEL 736 1278, VASTUVÕTT E 15:00-18:00 K 8:00-10:00



Helle Uusorg
Õigusteenistuse juhataja linnasekretäri ülesannetes