



TARTU LINNAVOLIKOGU MÄÄRUS

Nr 99

6. oktoober 1999. a.

Tartu linna üldplaneeringu kehtestamine

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (RT I 1993, 37, 558; 1994, 12, 200; 19, 340; 72, 1263; 84, 1475; 1995, 16, 228; 17, 237; 23, 334; 26-28, 355; 59, 1006; 97, 1664; 1996, 36, 738; 37, 739; 40, 773; 48, 942; 89, 1591; 1997, 13, 210; 29, 449; 450; 69, 1113; 1998, 28, 356; 59, 941; 61, 984; 1999, 10, 155; 27, 392; 29, 401) § 6 lg 1, planeerimis- ja ehitusseaduse (RT I 1995, 59, 1006; 1996, 36, 738; 49, 956; 1999, 27, 380; 29, 398; 399) § 24, Tartu Linnavolikogu

m ä ä r a b:

1. Kehtestada Tartu linna üldplaneering vastavalt lisale.*
2. Määrus jõustub 1. novembrist 1999. a.

Väino Kull
Esimees

* lisad linnavolikogu kantseleis ja linnavalitsuse linnaplaneerimise osakonnas

Lisa

Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 1999. a
määrusele nr 99

TARTU LINNA ÜLDPLANEERING

SISUKORD

1. Üldosa
2. Territoriaal- majandusliku arengu põhisuunad
3. Kestva ja säästva arengu tingimused ning nende sidumine territoriaal-majandusliku arenguga
4. Funktsionaalse tsoneerimise põhimõtted. Maa- ja veealade üldised ehitus- ja kasutustingimused
 - 4.1 Elamumaad
 - 4.2. Tootmis- ja ärimaad
 - 4.2.1. Tööstusmaad
 - 4.2.2. Väiketootmise- ja hulgikaubandusmaad
 - 4.2.3. Kõrgtehnoloogia-alaste uurimisasutuste- ja tootmisettevõtete maad
 - 4.2.4. Teenindus- ja kaubandusettevõtete maad
 - 4.3. Ühiskondlike hoonete maad
 - 4.3.1. Ülikoolide ja teiste kõrgemate õppeasutuste maad
 - 4.3.2. Tartu Ülikooli Kliinikumi maad
 - 4.3.3. Sotsiaalhoolekande- ja tervishoiuasutuste maad
 - 4.3.4. Haridusasutuste ja koolieelsete lasteasutuste maad
 - 4.3.5. Kultuuri- ja spordiasutuste maad
 - 4.4. Üldkeskus ja kõrghoonestusalad
 - 4.5. Vee alad
5. Puhke- ja virgestusalad
6. Põhiliste tänavate, raudteede, lennuvälja ja sadamate asukohad ning liikluskorralduse üldised põhimõtted
 - 6.1. Liikluskeem
 - 6.2. Raudteed
 - 6.3. Sadamad, väikejuuvvahendite paigutusosalad
 - 6.4. Lennuväli
7. Eriotstarbelised alad
 - 7.1. Kalmistud

- 13
- 7.2. Prügi ladestamise ja lume mahapaneku alad
 8. Maakonnaplaneeringus antud tiheasustuse ja hajuasustuse piiri täpsustamine
 9. Veekogude kaldaalad
 10. Riigikaitsemaad
 11. Muinsuskaitse-, looduskaitse- ja muud kaitsealused alad ja objektid ning nende kasutamistingimused. Ettepanekud kaitse-eeskirjade või põhimääruste täpsustamiseks või maa-alade ja üksikobjektide kaitse alla võtmiseks.
 - 11.1. Arheoloogia- ja arhitektuurimälestised
 - 11.2. Looduskaitsealad ja - objektid
 12. Ettepanekud kehtiva maakonnaplaneeringu täpsustamiseks
 13. Põhiliste tehnovõrkude trasside ja tehnorajatiste asukohad
 - 13.1. Soojusenergeetika
 - 13.2. Vesi ja kanalisatsioon
 - 13.3. Elekter
 - 13.4. Side
 14. Detailplaneeringute koostamise vajadus ja järjestus, majanduslikud võimalused üldplaneeringu elluviimiseks

LISAD

- Lisa 1. Tartu linna üldplaneeringu seletuskiri (132 lk)
- Lisa 2. Tartu linna üldplaneeringu teemaskeemid (27 tk)
- Lisa 3. Tartu linna üldplaneeringu keskkonnamõjud ja neid leevendavad meetmed (42 lk)
- Lisa 4. Tartu linna üldplaneeringu lähteülesanne (Tartu Linnavolikogu 06.veebruari 1997.a. otsus nr. 61)

1. Üldosa

Tartu linna üldplaneering (edasi üldplaneering) on koostatud planeerimis- ja ehitusseaduse § 8 ja Tartu linna ehitusmääruse ptk.2 lg.4, 5, 6, 7 alusel. Üldplaneeringu koosseis on määratud Tartu Linnavolikogu 06. detsembri 1997. otsusega nr. 61 "Tartu linna üldplaneeringu lähteülesande kinnitamine".

Üldplaneeringu koostamisel on lähtutud Tartu Linnavolikogu 27.mai 1999.a. määrusega nr.90 kinnitatud arengustrateegia Tartu 2012 arengumudelil ning selle elluviimise põhimõtetest nimetatud ajaperioodil.

Tartu linna üldplaneeringu arvestusperiood on aastani 2012. Arvestusperioodil kavandatu viiakse ellu arengustrateegiast Tartu 2012 tulenevate ülesannete täitmise kaudu. Üldplaneering vastab Tartumaa maakonnaplaneeringu põhimõtetele, täpsustades seda tiheasustusalade piiride, asustuse suunamise, väärtuslike maastike ja looduskoosluste säilimise, samuti maa- ja veealade üldiste ehitus- ning kasutustingimuste ja kaitse- ning puhkealade asukohtade ja nende kasutustingimuste määratlemisel.

Üldplaneering on aluseks linnaosade üldplaneeringute ja detailplaneeringute koostamisele. Üldplaneeringuga kehtestatakse tegevuskavade koostamise nõue depoo ja sorteerimisjaama väljaviimise küsimuste lahendamiseks, etapiviisilise riskianalüüsi teostamiseks igale linnaosale, Soinaste t 8a asuvatest saatjatest lähtuva võimaliku terviseohu uuringu koostamiseks ning selle ilmnemisel saatjate väljaviimiseks, kaitse all olevate üksikobjektide loetelu korrigeerimiseks, kavandatud sildade tasuvusuuringu koostamiseks, sidevõrgu arenguskeemi ja jalgrattateede skeemi II etapi väljatöötamiseks.

Pärast Tartu linna üldplaneeringu kehtestamist tühistatakse 1976.a kinnitatud "Tartu linna generaalplaani korrektuur".

Üldplaneering koosneb tekstilisest osast ja lisadest 1-4.

2. Tartu linna territoriaal- majandusliku arengu suunad

Tartu linna territoriaal- majanduslik areng põhineb linna eelisarendamisel olemasoleva hoonestuse, tänavate ja tehnovõrkudega kaetud alal e. intensiivse arengu suunal (Tartu Linnavolikogu 30.aprilli 1998.a otsus nr.201. "Tartu linna territoriaalse arengu intensiivse suuna heakskiitmine") (vt. skeem 2 "Intensiivse areng- olemasoleva linnakeskkonna kvaliteedi tõstmine "). Üldplaneeringuga kavandatu viiakse ellu arengustrateegiast Tartu 2012 tulenevate ülesannete täitmise kaudu.

3. Kestva ja säästva arengu tingimused ning nende sidumine territoriaal-majandusliku arenguga

Kestva ja säästva arengu tingimused ning seosed territoriaal-majandusliku arenguga on

45

määratletud Tartu Agenda 21-ga (Tartu Linnavalikogu 17. detsembri 1998.a. määrus nr.67; RT 1999, 12, 135).

4. Funktsionaalse tsoneerimise põhimõtted. Maa- ja veealade üldised ehitus- ja kasutustingimused

Maa-alade juhtfunktsioonide liigitamisel on lähtutud Eesti Vabariigi Valitsuse 24. jaanuari 1995 määruse nr 36 "Katastriüksuste sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine" ja Eesti Vabariigi Valitsuse 29. aprilli 1996 määrusest nr.120 "Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste muutmine" (RT 1995, 13,150 ja 1996, 32, 636). Maade kasutamine (s.h. kruntide aadressid) on esitatud seisuga 01.01.99.a. kehtinud õiguslikul maakasutusel.

Tartu linna funktsionaalne tsoneerimine ja maa- ja veealade üldised ehitus- ja kasutustingimused on esitatud skeemil 1 "Funktsionaalne tsoneerimine".

4.1. Elamumaad

Senise kasutusega elamumaad säiluvad v.a. liiklusskeemiga ette antud tänavate ja ristmike alused maad. Võttes aluseks Tartu Linnavalitsuse 25. novembri 1993 määruse nr 687 "Tartu linnaosade piiritlemine" on linnaosad jaotatud asumiteks. Asumid on lähteülesandega kinnitatud väikseimad funktsionaal- territoriaalsed üksused üldplaneeringus.

Tartu linna elanike arv asumites pärast üldplaneeringu realiseerumist on esitatud skeemil 6 "Perspektiivne elanike arv asumites" ning tabelis 1.

Tabel 1: Elanike arv asumites

Asum	Olemasolev elanike arv (1. jaan 1999)	Elanike arv üldplaneeringu realiseerumisel
Anne 1	5143	3700
Anne 2	24 226	22 730
Anne 3	120	1000
Ees- Karlova	6345	6500
Taga- Karlova	3050	3100
Ihaste**	404	2800
Jaamamõisa	3258	4060
Kastani- Filosoofi	672	400
Variku	1677	1800
Kruusamäe	2860	3100
Maarjamõisa	293	1000
Raadi	796	900
Ränilinn	2087	3600
Riiamäe	2608	2000
Ropka- Jalaka	5200	4500

Ropka tööstusrajoon	-	-
Ropkamõisa	2700	2700
Supilinn	1973	2800
Tähtvere	3718	3900
Toometagune	1500	2000
Ujula- Kvissentali	1989	2400
Ülejõe	6661	8000
Asum	Olemasolev elanike arv (1. jaan 1999)	Elanike arv üldplaneeringu realiseerumisel
Uus kesklinn	1822	1700
Vaksali	2393	3000
Vanalinn	1624	1600
Uus- Tamme	2770	3300
Vana-Tamme	1921	1900
Kesk- Tamme	3111	3000
Veeriku	5290	5700
Kokku	96 211	103 190

Elanike juurdekasv: 6990 elanikku (elanike arvu kasvu juures arvestatakse ka sisserändega Tartu linna).

** Uus – Ihaste ja Vana-Ihaste (aiamajade piirkond)

Elamumaade üldised ehitus- ja kasutustingimused:

- Elamumaa juhtfunktsiooniga aladel ühe asumi piires ei tohi elamumaa sihtotstarbega maad olla vähem kui 80% vastava maa kogubilansist.

- Tihendatava ja rekonstrueeritava hoonestusega on järgmised linnaosad ja asumid: Supilinn, Ülejõe, Ujula–Kvissentali (Ujula tn., Lubja tn. ja Emajõe ning Ujula tn. ja supelranna vaheline ala), Vana-Ihaste, Vaksali ja Kastani–Filosoofi. Vana-Ihaste asumis ei määrata detailplaneeringute ja projekteerimistingimuste koostamisel arhitektuurilisi tingimusi.

- Uushoonestusalad on järgmistes linnaosades ja asumites: Ihaste, Räni, Uus–Tamme, Maarjamõisa, Anne 3., Jaamamõisa, Ujula–Kvissentali, Toometagune, Kruusamäe ja linna üldkeskus (Raatuse, Pika ja Fortuuna tänavate vaheline ala).

Üldplaneeringuga kavandatud elamumaad on esitatud skeemil 1 ” Funktsionaalne tsoneerimine“.

4.2. Tootmis- ja ärimaad

Tootmis- ja ärimaa juhtfunktsiooniga maade jaotus ning üldised ehitus- ja kasutustingimused on üldplaneeringus määratud järgmiselt:

- 1) tööstusettevõtete maa (90% tootmismaa);
- 2) väiketootmis- ja hulgikaubandusmaa (tootmismaa 40-60 %, ärimaa 40-60 %);
- 3) kõrgtehnoloogiaalaste uurimisasutuste ja tootmisettevõtete maa (50% tootmismaa, 50% ühiskondlike hoonete maa katastriüksuse piires);
- 4) teenindus- ja kaubandusettevõtete maa (90% ärimaa).

4.2.1. Tööstusmaad

Tihendatavad tööstusmaad on järgmistel territooriumidel: Veeriku tööstuspiirkond, Ropka tööstuspiirkond, Kruusamäe asumis AS Tarkon territoorium (Puiestee, Nurme ja Aru t piirneval

alal), AS Salvest territoorium (Põllu t 2) ning Teguri tööstuspiirkond Taga - Karlova asumis. Täiendavad tööstusmaad on kavandatud Raadi asumisse, Ropka tööstuspiirkonda (Turu t ja Emajõe vahelisel alal).

Senised tööstusmaad likvideeritakse: Kruusamäe asumis AS-i Salvest territooriumil (Põllu t 2 Vahi tänava poolsel küljel), Ees- Karlova asumis (Rebase t, sadama raudtee ja Emajõe vahelisel alal) ning Rebase t 10 krundil.

(vt. skeem 1 “Funktsionaalne tsoneerimine”).

4.2.2. Väiketootmis- ja hulgikaubandusmaad

Väiketootmis- ja hulgikaubandusmaad asuvad järgmistel territooriumidel: endise KEK-i (Riia tn. 132) ja Tartu Maja (Betooni 9) territooriumil, Vitamiini–Ilmatsalu–Näituse ristmiku piirkonnas, Teguri tn. tööstuspiirkonnas (Tehase tn.—Turu tn.—Sadamaraudtee—Tähe tn. ning Ringee ja Võru mnt. ristmiku piirides), Aardla 23 ja 25 territooriumil, Tartu Teaduspargi territooriumil (Riia 185, 185a ja piirneval maa-alal), Ringtee tänavaga äärneval maa-alal, AS Tarkon kompleksis Lubja, Staadioni ja Puiestee tänavatega piirneval alal (vt. skeem 1 “Funktsionaalne tsoneerimine”).

4.2.3. Kõrgtehnoloogia-alaste uurimisasutuste- ja tootmisettevõtete maad

Kõrgtehnoloogia-alaste uurimisasutuste ja tootmisettevõtete maad asuvad Tartu Teaduspargi territooriumil, Ropka asumis (Emajõe ning Turu tn. vahelisel alal) ning Raadi asumis.

4.2.4. Teenindus- ja kaubandusettevõtete maad

Teenindus- ja kaubandusettevõtete maad on planeeritud üldkeskuses, Annelinna keskustes, Jaama–Sõpruse pst. keskuses, Röpina mnt.–Nõlvaku keskuses, Vana-Narva mnt.—Raadi keskuses, Puiestee tn., Sõpruse pst.—Kalda tee keskuses, Variku keskuses, Ilmatsalu–Ravila tn. keskuses, Fr. Tuglase—Fr. R. Kreutzwaldi tn. keskuses, Vitamiini–Näituse tn. ristmiku ümbruses, Raudteejaama keskuses, Riia mnt.—Kastani tn.—Vaksali tn. keskuses, Ränilinna asumis Ringtee ja Riia mnt. ristmiku ümbruses, Aardla tn. ja Võru tn. ristmiku ümbruses, Sõpruse silla ja Turu tn. ristmiku ümbruses, Anne kanali ja Emajõe vahelisel alal (puhkeotstarbeline hoonestus).

Äritänavateks on: Riia mnt. kuni viaduktini, Võru tn. kuni Kastani tänavani, Kalda tee, Narva mnt. kuni Puiestee tänavani, Vaksali tn. Riia—J. Tõnissoni lõigul, Tähe tn., Raatuse tn. kuni Jaama tänavani, Aleksandri tn. kuni Aida tänavani.

Ettevõtlusalad on esitatud skeemil 1 “Funktsionaalne tsoneerimine”.

4.3. Ühiskondlike hoonete maad

Ühiskondlike hoonete maade üldised ehitus- ja kasutustingimused määratakse seadusandlusest tulenevate normatiividega detailplaneeringute koostamise käigus.

4.3.1. Ülikoolide ja teiste kõrgemate õppeasutuste maad

Tartu Ülikooli teaduskonnad arendatakse välja järgmiselt:

usu- ja filosoofiateaduskond — kesklinna piirkonnas, majandusteaduskond — Narva mnt., õigusteaduskond — Näituse tn., arstiteaduskond ja kliinikum — Maarjamõisas, bioloogia-geograafiateaduskond — Vanemuise ja Riia tn. ning Tartu Ülikooli Botaanikaiaa territooriumil, füüsika- ja keemiateaduskond — Tähe tn. ja Ränilinna asumis, sotsiaalteaduskond — Tiigi tn., kehakultuuriteaduskond — Jakobi ja Ujula tn., matemaatikateaduskond — Näituse ja J. Liivi tn.

Tartu Ülikoolile kuuluvad maad:

- # kõik senises kasutuses olevad Tartu Ülikooli õppehoonete ja ühiselamute maad;
 - # Sauna tn.—Ranna pst.—Liiva—Ujula tänavate vaheline maa (v.a Ujula tn. väikeelamute piirkond);
 - # Vanemuise tn.—Riia mnt. vaheline maa (v.a Mart Reiniku Gümnaasiumi juurde kuuluv spordiväljak);
 - # Maarjamõisa asum skeemil esitatud piires;
 - # Tähe–Päeva–Pargi tänavatega piirnev maa;
 - # Näituse tn. 14 ja 16 krundid;
 - # Ühiselamute ehitamiseks reserveeritakse maad Maarjamõisa asumis;
 - # Ühiselamute ehitamiseks reserveeritakse Raatuse tn. 22 krunt.
 - # Räni linnaosas (Räni tehnoloogiakeskuses) kavandatud TÜ Tehnoloogiakeskus, tehnoloogiategaduskond, tehnosiirdekeskus ja Tartu Teaduspark (Riia tn.191, Riia tn. 191a, Riia tn. 142, Riia tn. 181, Riia tn. 185, Riia tn. 187 ja Riia tn.187a).
- Akadeemilise elamurajooni väljaehitamine toimub Maarjamõisa asumis Viljandi mnt.—Ravila tn.—Sanatooriumi tn.—Nooruse tn. vahelises kvartalis.

Eesti Põllumajandusülikooli maad

Eesti Põllumajandusülikooli territoriaalseks arengusuunaks on õppe- ja majutuskompleksi terviklik väljaarendamine Tähtvere asumis Fr. Tuglase ja Fr. R. Kreutzwaldi tänavate ja raudtee vahelisel alal. Territooriumi piirid Tähtvere asumis täpsustatakse detailplaneeringuga. Eraldi maana jäävad põllumajandusülikoolile Raja tn. 24 aed ja Akadeemia tn. 4 krundi territoorium.

Kõikide ülejäänud Tartus asuvate kõrgemate õppeasutuste territoriaalne areng toimub senise maakasutuse piirides.

Tartu Ülikooli ja Eesti Põllumajandusülikooli maad on esitatud skeemil 8 “Ülikoolid ja kliinikum”.

4.3.2. Tartu Ülikooli Kliinikumi maad

Säilitatakse senine maakasutus ning nähakse ette täiendavad maa-alad Maarjamõisa asumis vastavalt skeemile 8 “Kõrgkoolid ja kliinikum”.

4.3.3. Hoolekande- ja tervishoiuasutuste maad

Hoolekandeaasutuste maad

Tartu linna üldplaneeringus on hoolekandeaasutused liigitatud järgmiselt:

1) laste hoolekandeaasutused (lastekodud, varjupaigad, piirkondlikud päevakeskused, noortekodud);

2) täiskasvanute hoolekandeaasutused (puuetega inimestele, vanuritele, sotsiaalsete erivajadustega inimestele), kuhu kuuluvad üldhooldekodu, Vaimse Tervise Hooldekeskus, varjupaik, päevakeskused ja sotsiaalabi piirkonnakeskused.

Hoolekandeaasutuste maadeks on kavandatud järgmised territooriumid:

Senises kasutuses olevad maad:

- # lastekodude maa-alad (Mäe tn. 33, Jaama tn. 72, Anne 2-14);
- # varjupaigad (Tiigi tn. 55, Koidu tn. 13, Lubja tn. 7);
- # laste päevakeskused (Tiigi tn. 55, Mäe tn. 33, Koidu tn. 13, Veski tn. 1);
- # noortekodu Nisu tn. 2a;
- # üldhooldekodu (Liiva tn. 32, mille territooriumil nähakse ette 40 uue koha loomiseks vajaliku maa-ala reserveerimine);
- # Vaimse Tervise Hooldekeskus (Staadioni tn. 48);
- # täiskavanute päevakeskused (Veski tn. 35, Kalda tn. 40);
- # sotsiaalabi piirkonnakeskused (Kalda tn. 4, Nõlvaku tn. 13, Staadioni tn. 48, Veski tn. 35, Riia tn. 18).

Täiendavad maad reserveeritakse:

- Laste varjupaigale ja laste päevakeskusele maa Anne 3. asumis.
- Täiskasvanute päevakeskusele maa Anne 3. asumis, Ropkamõisa asumis aadressil Rahu tn. 8 ja Uus-Tamme asumis vastavalt skeemile.
- Sotsiaalabi piirkonnakeskustele maad Anne 3. asumis ja Uus-Tamme asumis.
- Likvideerimisele kuulub piirkonnakeskus Riia tn. 18 krundil.
- Hoolekandeaasutuste maad on ära toodud skeemil 1” Funktsionaalne tsoneerimine“.

Tervishoiuasutuste maad

Tartu linna tervishoiusüsteemi kujundamisel on aluseks I etapi arstiabi korraldamine linna elanikele. Linna tervishoiuasutused jagunevad alljärgnevalt:

- 1) perearstikeskused;
- 2) eriarstiabiasutused;
- 3) sotsiaal-psühholoogilised nõustamiskeskused.

Tervishoiuasutuste maad on:

- # senises kasutuses olevad maad (L. Puusepa tn. 1, Lunini tn. 6, Riia tn. 167, Raja tn. 31, Kuperjanovi tn. 1, Raekoja plats 6, Lossi tn. 36, Oru tn. 3, Pikk tn. 21/23, Vallikraavi tn. 7, Gildi tn. 8, Raekoja plats 9 , L. Puusepa tn. 1a, Staadioni tn. 48).
- # eriarstiabiasutus kavandatakse Tartu Linna Polikliiniku hoonesse (Gildi tn. 8).
- # täiendavad maad komplekssele sotsiaalobjektile, kuhu kuulub ka perearstikeskus, reserveeritakse Anne 3. asumis. Pikaajalise ja hooldusravi korraldamiseks reserveeritakse hooned L. Puusepa tn. 2 ja 6.

Täiendavalt kavandatakse juurde kokku 50 voodikohta.

Tervishoiuasutuste maad on esitatud skeemil 1 “Funktsionaalne tsoneerimine“.

4.3.4. Haridusasutuste ja koolieelsete lasteasutuste maad

Haridusasutuste territoriaalne areng tugineb Tartu linna hariduse arengukavale (Tartu Linnavolikogu 26. juuli 1999 otsus nr. 94), mille alusel optimaalseks õpilaste arvuks põhikoolis on 1000 õpilast.

Haridusasutuste maakasutus on järgmine:

Alusharidus:

1) säilitatakse senine maakasutus (v.a. Õpetaja tn. 10, Veski tn. 42 ja Kaunase pst. 22): Kesk tn. 6, Tamme pst. 43a, Aleksandri tn. 10, Kivi tn. 44, Akadeemia tn. 2, Kaunase pst. 69, Anne tn. 9, Tiigi tn. 25, Lubja tn. 14, Ropka tee 25, Kalevi tn. 52a, Ilmatsalu tn. 24a, Vanemuise tn. 28, Ropka tn. 34, Mõisavahe tn. 32, Kaunase pst. 67, Ravila tn. 43, Sepa tn. 18, Sõpruse pst. 12, Anne tn. 69, Anne tn. 67, Puussepa tn. 10, Tammsaare tn. 10, Aardla tn. 138, Tähe tn. 101 ja Ploomi tn. 1;

2) täiendavad maad reserveeritakse Supilinna asumis, Ülejõe asumis (Puiestee tn. 17) ja Jaamamõisa asumis.

Põhi- ja keskharidus:

1) säilitatakse senine maakasutus: Munga tn. 12, Tõnissoni tn. 3, Raatuse tn. 88a, Riia mnt. 25, Tamme pst. 24a, Uus tn. 54, Lina tn. 2, Tähe tn. 103, Puiestee tn. 62, Vanemuise tn. 48, Anne tn. 63, Aianduse tn. 4, Anne tn. 65, Kaunase pst. 70, Veeriku tn. 41, Kaunase pst. 68, Lai tn. 28, Jakobi tn. 41 ja Ploomi tn. 1.

2) täiendavad maad reserveeritakse Uus-Tamme asumis (Kulli tn. 1), Vaksali asumis (Näituse ja Tõnissoni tänavate vahelisel alal), Jaani tn. 8, Riia tn. 25a ja Uus-Ihaste asumis.

Erivajadustega laste hariduseks säilitatakse senine maakasutus: Taara pst 8, Mäe tn. 33c, Tiigi tn. 55, Puiestee 126, Koidu tn. 13, Puiestee tn. 78/80, Kalevi tn. 13, Kroonuaia tn. 7, Hiie tn. 11, Jaama tn. 72 ja Vabaduse pst. 9.

Kutsehariduseks säilitatakse senine maakasutus järgmiselt: Kaunase pst. 22, Kopli tn. 1, Põllu tn. 11 ja Vanemuise tn. 35.

Huvihariduseks säilitatakse senine maakasutus järgmiselt: Lille tn. 9, Uus tn. 56, Turu tn. 8, Tähe tn. 5, Kaunase pst. 23, Lille tn. 10 ja Magasini tn. 3/5.

Põhikoolide ja lasteasutuste maad on esitatud skeemil 7 "Tartu linna laste- ja haridusasutused".

4.3.5. Kultuuri- ja spordiasutuste maad

Kultuuriasutuste maad

Senises kasutuses olevad kultuuriasutuste maad säilitatakse: Eesti Rahva Muuseum (Veski tn. 34, J. Liivi tn. 9, Narva mnt. 177, J. Kuperjanovi tn. 9), Eesti Kirjandusmuuseum (Vanemuise tn. 44), "Vanemuise" teatri suur maja ja kontserdimaja (Vanemuise tn. 6), "Vanemuise" teatri väike maja (Vanemuise tn. 45a), Tartu Ülikooli raamatukogu (W. Struve tn. 1), Tartu Kirjanike Maja (Vanemuise tn. 19), Tartu Kunstimaja (Vanemuise tn. 26), Tiigi Seltsimaja (Tiigi tn. 61), Tartu Kultuuriülikool (Pepleri tn. 4), Tampere Maja (Jaani tn. 4), Uppsala Maja (Jaani tn. 7), Linnakodaniku Maja (Jaani tn. 16), Tartu Kunstimuuseum (Vallikraavi tn. 14), Kivisilla galerii (Raekoja plats 18), TÜ Ajaloomuuseum (Lossi tn. 25), Tartu Laululava (Laulupeo pst. 25) ja Eesti Spordi- ja Postimuuseum (Rüütli tn. 15).

täiendavalt reserveeritakse maad järgmiste kultuuriasutuste rajamiseks:

- 1) Tiigi Seltsimaja juurdeehitus ja Tiigi Seltsimaja puhkepargi ning kõlakoja ehitus (Tiigi tn. 61);
 - 2) Tartu Kultuuriülikooli laiendamine vabahariduskooli keskuseks (Pepleri tn. 4);
 - 3) Antoniuse õu (Jakobi, Munga, Jaani ja Lutsu tänavate vahelises kvartalis);
 - 4) Lüneburgi maja (Lutsu tn. 4);
 - 5) Tartu Mänguasjamuuseum (Lutsu tn. 8);
 - 6) Eesti Rahva Muuseumi uus hoone (Veski, Näituse, K.E. v. Baeri ja J. Liivi tänavate vaheline ala);
 - 7) Tartu Linnamuuseum (Narva mnt. 23);
 - 8) Tartu I muusikakooli juurdeehitus (Tähe tn. 5).
- # Noorte- ja huvikeskused arendatakse välja olemasolevate hoonete baasil.

Spordiasutuste maad

- # piirkondlikeks spordi tugikeskusteks arendatakse koolide spordiväljakud ja saalid;
- # senine staadionide maakasutus säilitatakse;
- # nähakse ette Ihaste tee laiendamine jalgratta- ning rulluisutee rajamiseks;
- # valgustatud suusarada rajatakse Annelinnast Kabinani;
- # Turu tänavale rajatav tervise- ja veekeskus ühendatakse funktsionaalselt üheks kompleksiks olemasoleva spordihoonega;
- # täiendavad maad reserveeritakse:
- 1) rahvaspordikeskuste väljaarendamiseks Ihaste Ratsaspordikeskuses, Annemõisas, Emajõe ja Anne kanali vahelisel territooriumil ning Raadi asumis;
 - 2) katkematu kallasraja kujundamiseks Emajõe mõlemal kaldal;
 - 3) Anne kanali väljaehitamiseks.

Ülikooli kergejõustikumaneži baasil kavandatakse ehitada kuni 5000 pealtvaatajat mahutav spordihall.

Kultuuri- ja spordiasutuste maad on esitatud skeemil 1 "Funktsionaalne tsoneerimine".

4.4. Üldkeskus ja kõrghoonestusalad

Üldkeskus

Linna üldkeskus on domineerivalt avalikke juhtfunktsioone kandev maa-ala.

Linna üldkeskus piirneb Pargi t – Aida t , Emajõe, Paju t – Pika t – Sauna t – Laia t - K.E.v. Baeri-Vallikraavi t - J. Kuperjanovi t – Pepleri t ja Väike- Tähe t tänavaga.

ühiskondlike hoonete maa: keskusala maakasutuse juhtfunktsiooni, ühiskondlike hoonete maa, osatähtsus ei tohi siin olla väiksem kui 60%;

elamumaa: elamupiirkondade maakasutuse juhtfunktsiooni, elamumaa, osatähtsus ei ole väiksem kui 75%;

ärimaa: domineerivalt uushoonestusala, mille maakasutuse juhtfunktsiooni s.o. ärimaa osatähtsus ei ole väiksem kui 70%;

üldmaa: avalikus kasutuses olev puhkeotstarbeline maa (eraldi katastriüksusena katastrisse

kantavate haljasalade objektide alune, botaanikaaedade, kallasradade, loodus- ja muinsuskaitseobjektide alune maa). Üldmaa osatähtsus on 100%;

loodus- ja muinsuskaitseala, ühiskondlike hoonete alune maa: looduskaitse- ja muinsuskaitseala, kus maakasutuse teise maakasutuse juhtfunktsioonina on lubatud ühiskondlike hoonete maa

arhitektuurinõuded: hoonete projekteerimisel riigi- ja omavalitsuse maadele korraldatakse avalikud arhitektuurivõistlused; omavolilisi ehitisi ei seadustata;

Parkimine üldkeskuses asuvate vabade alade hoonestamise või senise maakasutuse sihtotstarbe muutmisel põhineb nõudel, et parklad peavad olema avalikus kasutuses (ei arvestata piiratud kasutusega parklaid)*. Parkimistingimused üldkeskuses on esitatud tabelis 2.

Üldkeskuse piirid, funktsionaalne tzoneerimine ja liiklusskeem on esitatud skeemidel 11, 12 ja 13 “Üldkeskuse kõrghoonestusalad”, “Üldkeskuse funktsionaalne tzoneerimine” ja “Üldkeskuse liiklusskeem”.

Tabel 2. Parkimism normid (parkimiskohti suletud brutopinna ruutmeetri kohta)*

Ehitise liik	Ühiskondlik keskus	Elamupiirkond	Ärikeskus
Riigi- ja omavalitsuse hooned, pangad	1/200	1/200	1/200
Teatrid, kontserdisaalid	1/200	1/150	1/200
Hotellid	1/250	1/200	1/250
Kõrgkoolid	1/300	1/300	1/250
Gümnaasiumid	1/500	1/500	-
Kauplused	1/100	1/80	1/80
Haiglad, polikliinikud	1/200	1/150	-
Paadisadamad **	1/10	1/10	1/10
Ühiselamud	1/450	1/400	1/450
Kinod, kirikud	1/300	1/300	1/300
Tanklad	-	1/90	1/40
Restoranid, kohvikud	1/300	1/200	1/300
Näitusesaalid, muuseumid	1/500	1/200	-
Raamatukogud	1/200	1/200	-
Spordisaalid, ujulad	1/100	1/200	1/100

* Parkimise brutopind arvutatakse korruse välisparameetrite alusel, sh. ei arvestata keskküttesõlmega, elektrialaamaga hoone mahus ning prügikonteineri ruumiga. Selle näitaja alusel määratakse detailplaneeringutes parkimiskohtade arv.

Üldplaneeringuga nähakse üldkeskuses ette järgmiste parkimismajade rajamine:

- 1) Vanemuise kontserdimaja ja Tartu Ülikooli raamatukogu vahelisele alale (300 parkimiskohta);
- 2) kahetasandilise pealesõidu rajamisel Raatuse tänavalt Võidu sillale — viaduktialusele alale (525 parkimiskohta);

- 3) Emajõe Ärikeskuse teises etapis (275 parkimiskohta);
- 4) Hansakvartalis (400 parkimiskohta);
- 5) Kaubamaja parkimismaja Soola tn. 1.

Välja tuleb ehitada Kesklinna osaüldplaneeringuga ja kehtestatud detailplaneeringutega kavandatud parkimisalad üldkeskuses.

4.5. Vee-alad

Tartu linnas asuvad vee maa-alad on Emajõgi, Anne kanal, Supilinna tiik ja Raadi järv.

5. Puhke- ja virgestusalad

Üldplaneeringuga on kavandatud üldkasutatavate puhke- ja virgestusalade maa-ala suuruseks 424,5 hektarit s.o. 40 m² elaniku kohta. Ropka linnaosa elanike puhkealadeks pidada Ülenurme valla poolt kavandatud Aardla poldri puhkekeskust.

Säilitatakse järgmiste linna esindushaljastute maakasutus :

- 1) pargid - Toomemägi koos Kassitoomega, Keskpark, Barclay plats, Vabaduse puistik, Ülejõe park, Holmi park, Kraamituru kaldapealne, Kanali park, Suveaed, Karlova park, Forseliuse park, Lillemägi, Lembitu t park, Ropkamõisa park, Narvamäe plats, Puukooli park, Sanatooriumi park, Lunini-Puusepa park, Vanemuise teatri esine plats ja Jaani kiriku aed.
- 2) puisteed jm. tänavaalad –, Uus-Turu plats, Kalda tee haljasala, Taara pst., Tamme pst, Emajõe t allee, Riia mnt allee, Puistee t allee, Näituse t allee, Ravila t allee, Sõpruse pst – Turu ristmik, Kesk t.

likvideeritakse järgmiste haljastud: Keskpark endise Kaubahoovi maa ulatuses (pärast üldplaneeringu arvestusperioodi), Jakobi mäe haljastu.

säilitatakse kõikide ülelinnaliste parkmetsade senine maakasutus järgnevalt: Ihaste metsad, Dendropark, Raadi park, Raja t. parkmets,

rajatavad või rekonstrueeritavad pargid on: Maarjamõisa park, maa-alad Ees- Karlova asumis Rebase 10 maaeraldusel, Rebase t - Emajõe ja sadama raudtee vaheline ala., Ujula t supelranna park, Anne kanali puhkekeskus Anne kanali ja Emajõe vahel, Oa t ja Emajõe vaheline ala, maa-ala Teguri t 43 osas ja Annemõisa park.

rajatavad või rekonstrueeritavad parkmetsad ja haljasalad on endised Raadi kruusakarjäärid, Anne 3 asumi parkmets, haljasala Põhja pst ja Vahi t pikenduse vahel, Kvissentali luhaalad, haljasalad Räni asumis.

puhkealadeks ei loeta: Kvissentali luhta, Turu t ja Emajõe vahelist ala sadama maa-alast kuni linna piirini, kõrgepingeliinide alust ja kaitsevööndisse jäävat maa-ala ja Ihaste luhta Ropka- Ihaste kaitseala piires.

säilitatakse kõikide supelrandade senine maakasutus: Anne kanal, Emajõe supelrannad Supilinna ja Ülejõe asumis,

täiendavalt reserveeritakse maa supelrannale Raadi järve ja Anne kanali kaldal.

Supelranna maa-alasse kuulub ka supelrannale kasutamiseks piiratud vee maa-ala. Kõik supelrannad on avalikuks kasutamiseks. Supelranna maa-ala ei tohi jaotada mitmeks kinnistuks. Ujula ja

Tuglase t suplusrandade kaitseala piirid on 1 km ülesvoolu 300 m laiuselt kummalgi kaldal ja veekogu osas kogu ulatuses vastavalt skeemile “ Eriotstarbelised objektid ja kalmistud”. Anne kanali ja Raadi järve sanitaarkaitsetsoon on kogu akvatooriumi ulatuses.

Üldplaneeringuga kehtestatud puhke- ja virgestusalad on esitatud skeemil 6 “Puhke- ja virgestusalad”. Üldplaneeringuga ette nähtud supelrannad on esitatud skeemil 1 “ Funktsionaalne tsoneerimine “.

6. Põhiliste tänavate, raudteede, lennuvälja ja sadamate asukohad ning liikluskorralduse üldised põhimõtted

6.1. Liiklusskeem

Üldplaneeringuga on linna tänavad liigitatud:

Magistraaltänav- tänav, mis ühendab linnakeskust põhiliste linnaosade ja maanteedega (projekteerimismõttes põhitänav).

Põhitänav- linnaosa kvartaleid ja linnaosasid ühendav tänav (projekteerimismõttes põhitänav).

Jaotustänav- kvartalite ja linnaosa sisene tänav.

Jalgtänav - tänav jalakäijatele ja kergliiklusele.

Üldplaneeringuga kehtestatakse rekonstrueeritavate ning rajatavate magistraal- ja põhitänavate, nendega seotud ristmike ja sildade asukohad ning väljaehitamise etapid. Üldplaneeringuga kehtestatud tänavate ja ristmike rajamine ning rekonstrueerimine, sildade asukohad ning ehitusjärjekord on esitatud skeemil 19 “ Liiklusskeem. parkiminsalad “. Üldplaneeringuga kehtestatakse magistraal- ja põhitänavate laiused vastavalt tabelile 10 “ Tartu linna tänavate ruumivajadus “

Üldplaneeringuga kehtestatakse jalgrattateede rajamise põhimõtted vastavalt skeemile 18 “ Jalgrattateed” ning tegevuskavana jalgrattateede II etapi väljatöötamine.

Üldplaneeringuga kehtestatakse parkimise põhimõtted keskusaladel ja korruselamute piirkondades vastavalt tabelile 2 ja skeemidele 12 ja 19 “ Üldkeskuse liiklus- ja parkimiskorraldus” ning “ Liiklusskeem. perspektiivsed parkiminsalad”.

Tänavate rekonstrueerimine ja rajamine toimub paralleelselt tänava-aluste tehnovõrkude väljaehitamiseks.

Üldplaneeringuga on kavandatud:

tänavate rekonstrueerimine ja rajamine arvestusperioodil: Aardla t (Võru t-Tähe t lõigus), Jaama t, Oa t, Narva mnt, Pikk t (Paju t- Raatuse t), Põhja pst, Sõpruse pst, Raatuse t, Ringtee (Tähe t- Võru t); Turu t (Tehase t- Ropka tee), Ujula t, Vahi t (Puiestee t- Põhja pst), Vaksali t, Vitamiini t. ja Tähe t- Ringtee t ristmikult Kurepalu teeni.

tänavate rajamine pärast arvestusperioodi: Pikk t (Raatuse t- Narva mnt), Vaksali t (Tiksoja ristmik- Fr. Tuglase t ja Väike- Kaare t- Võru t), Vahi t (Põhja pst- Röpina mnt) ja Sadama raudtee asemel rajatav tänav (Võru t- Turu t)

2- tasandiliste ristmike ja sildade rajamine:

- 1) Vaksali ja Riia tänavate 2- tasandilise ristmik koos Riia ja Võru tänavate

ühendamiseks Vaksali t pikendusena ,

- 2) Jalakäijate sild Soola t ja Paju t sihis üle Emajõe;
- 3) Sillad Fr. Tuglase ja Ropka tänavate sihis;
- 4) Ringtee ja Petseri raudtee 2-tasandilise ristmik;
- 5) Võidu silla ja Raatuse tänava ühendamine 2- tasandilise ristmikuga.
- 6) Jalakäijate sild Emajõe Le Luba t. ja Marja t. sihis.

Ringtee ja Laia t pikendusele autosilla rajamiseks reserveeritakse üldplaneeringuga silla ja pealesõiduteede koridorid, väljaehitamist arvestusperioodil ei kavandata.

Tabel 10. Tartu tänavate ruumivajadus

Nr.	Tänav	Tänavalõik	Liiklus-intensiivsus*	Sõidutee laius meetrites	Kõnnitee laius meetrites
1	Aardla	Riia t - Raudtee t	500	7	3 + 1,5 **
2	Aardla	Raudtee t - Võru t	1300	11,5	3 + 2
3	Aardla	Võru t - Tähe t	550	14	3 + 2
4	K.E.v Baeri	Vallikraavi t - Jakobi t	300	7	3 + 2
5	Betooni	Vaksali t- Ravila t	400	8	3 + 2
6	Betooni	Ravila t- Ringtee		8	3
7	Filosoofi	Riia t- Võru t	220	7	3 + 2
8	Fortuuna	Narva mnt- Pikk t	830	7+2	3
9	Herne	Kroonuaia t- Tuglase t		8	3 + 2
10	Hipodroomi	Kasesalu t- Ihaste tee		7	3 + 2
11	Ihaste tee	Hipodroomi t- Kalda tee		7	3
12	Ilmatsalu	Betooni t- Näituse t	290	7	3 + 2
13	Jaama	Narva mnt. - Raatuse t	260	7	3 + 2
14	Jaama	Raatuse t - Puiestee t	640	7	3 + 2
15	Jaama	Puiestee t- Sõpruse pst.	800	8	3 + 2
16	Jaama	Sõpruse pst. - Anne t	950	8	3 + 2
17	Jaama	Anne t- Nõlvaku t	570	14	3 + 2
18	Jakobi	Lai t-Veski t	490	7+2	2 + 2
19	Kabeli	Raudtee t- Võru t		7	3
20	Kalda tee	Sõpruse pst- Kaunase pst	1810	14	3 + 3
21	Kalda tee	Kaunase pst. - Mõisavahe t	1000	14	3 + 3
22	Kalevi	Riia tn. - Tehase t	500	8	2 + 2
23	Kasesalu	Linna piirist - Hipodroomi t		7	3 + 2
24	Kastani	Vanemuise t - Riia t	380	7	2 + 2
25	Kastani	Riia t - Võru t	550	7 + 2	3 + 2

26	Kaunase pst	Kalda tee - Jaama t		14	3 + 3
27	Fr.R. Kreutzwaldi	Linna piirist - F.R.Tuglase t		8	3 + 2
28	Fr.R. Kreutzwaldi	Fr.Tuglase t - Jakobi t	150	7	3
29	Kroonuaia	Jakobi t - Vabaduse pst	130	8	2 + 2
30	Lai	Jakobi t - Vabaduse pst	250	8	3 + 2
31	Lammi tee	Mõisavahe t - Pallase pst.		14	3 + 3
32	Lubja	Puiestee t - Staadioni t	490	8	3 + 2
33	Mõisavahe	Kalda tee - Nõlvaku t		14	3 + 3
34	Narva mnt	Vahi t - Puiestee t	380	11,5	3 + 3
35	Narva mnt	Puiestee t - Pikk t	410	10,5	2 + 2
36	Narva mnt	Pikk t - Kivi t	510	11,5	3 + 2
37	Narva mnt	Kivi t - Fortuuna t	1300	14	3 + 3
38	Nurme	Vahi t - Puiestee		7	3 + 2
39	Näituse	Ilmatsalu t - K.E.v Baeri t	980	7	3 + 2
40	Nõlvaku	Mõisavahe t - Jaama t		14	3 + 2
41	Nõlvaku	Jaama t - Vahi t		14	3 + 3
42	Oa	Kroonuaia t - F.R.Tuglase t	420	8	3 + 2
43	Pallase pst	Lammi tee - N. Triigi		7	3 + 2
46	Puiestee	Linna piirist - Põllu	180	7	3 + 2
47	Puiestee	Põllu t - Narva mnt	680	7	3 + 2
48	Puiestee	Narva mnt - Jaama	260	8	3 + 2
49	Puusepa	Näituse tn. - Riia tn.	360	8	3 + 2
50	Põhja pst	Jaama t - Vahi		14	3 + 3
51	Põik (Paju - Kivi)	Raatuse t - Fortuuna	830	8	3 + 2
52	Raatuse	Narva mnt - Pikk	750	8	3 + 2
53	Raatuse	Pikk t - Puiestee	470	14	3 + 2
54	Raua	Sõpruse pst - Tehase	730	8	3 + 2
55	Raudtee	Aardla t- Riia	240	8	3 + 2
56	Ravila	Ringtee - Ilmatsalu		14	3 + 3
57	Ravila	Ilmatsalu t - Riia	180	7	3 + 2
58	Riia	Ringtee - Raja	480	14	3 + 2
59	Riia	Raja tn. - Ravila	690	11	3 + 2
60	Riia	Ravila tn. - Raudtee	840	14	3 + 2
61	Riia	Raudtee tn. - Akadeemia	1800	14	3 + 2
62	Riia	Akadeemia t- Turu	2170	14	3 + 2
63	Ringtee	Ilmatsalu t - Turu	175	Vastavalt koostatavale planeeringuile	
64	Ropka tee	Tähe t - Turu		14	3 + 2

65	Sauna	Staadioni t - Kroonuaia		8	2 + 2
66	Sepa	Tähe t - Turu		7	3 + 2
67	Soinaste	Riia t - Raudtee	600	7	3 + 2
68	Soola	Kalevi t - Turu		8	3 + 2
69	Soola	Turu t - Väike Turu		11	3 + 3
70	Staadioni	Lubja t - Narva mnt	630	7+2	3 + 2
71	Sõbra	Võru t - Turu	600	7+2	2 + 2
72	Sõpruse pst	Kalda tee - Jaama	570	14	3 + 3
73	Teguri	Tähe t - Turu	100	7 + 2	3 + 2
74	Tehase	Tähe t - Turu	160	8	3 + 2
75	Fr.Tuglase	Oa t - Fr.R.Kreutzwaldi	420	14	3 + 2
76	Fr.Tuglase	Fr.R.Kreutzwaldi t - Vaksali	410	14	3 + 2
77	Turu	Ringtee - Teguri	100	14	3 + 2
78	Turu	Teguri t - Riia	730	14	3 + 2
79	Tähe	Riia t - Vaba	100	8	2 + 2
80	Tähe	Aardla t - Ringtee	520	7+2	3 + 2
81	N. Triigi	Pallase pst - linna piirini		7	3 + 2
82	Ujula	alates Sauna	700	8	3 + 3
83	Vaba	Võru t - Raua	400	14	3 + 2
84	Vabaduse pst	Riia t - Raekoja väljak	870	16	3 + 3
85	Vabaduse pst	Raekoja väljak - Kroonuaia	850	11,5	3 + 2
86	Vahi	Linna piirist - Narva mnt	90	7	2 + 2
87	Vahi	Põhja pst - Narva mnt		14	3 + 3
88	Vaksali	Tuglase t - Näituse		14	3 + 2
89	Vaksali	Näituse t - Riia	350	14	3 + 2
90	Vaksali	Riia t - Võru	670	14	3 + 3
91	Vanemuise	Vaksali t - Ülikooli	840	7+2	2 + 2
92	Võru	Ringtee - Aardla	430	7+2	3 + 2
93	Võru	Aardla t - Riia	1070	14	3 + 2
94	Väike Turu	Soola t - Turu		8	3 + 2
95	Väike Tähe	Riia t - Võru	250	7	2 + 2

*) Liiklusintensiivsused vastavalt töös "Tartu tänavavõrgu arenguvariantide modelleerimine" toodud andmetele (tänavalõku läbivate autode arv tipptunnis prognoosituna aastal 2005). Koostaja AS STRATUM, Tallinn, 1999.

***) ühel + teisel pool kõnniteed

****) tänava laius + perspektiivne parkimisala

Parkimise põhimõtted

Parkimistingimused keskusaladel on esitatud p. 4.4.

Perspektiivsed parkimiskohad korterelamute aladel ja massiürituste korraldamise kohtades on esitatud skeemil 19 "Liikluskeem. Parkimisalad".

6.2. Raudteed

Tartu linna territooriumil on raudteed jaotatud:

- 1) avalikeks raudteedeks;
- 2) mitteavalikuks raudteeks.

Mitteavalikuks raudteeks on nn. sadama raudtee. Raudtee kaitsevööndi laiuks on 30 m äärmise rööpme teljest. Raudtee teenindamiseks ette nähtud maa-ala on esitatud skeemil 1: "Funktsionaalne tsoneerimine". Üldplaneeringuga nähakse ette tegevuskava väljatöötamine depoo ja sorteerimisjaama väljaviimiseks.

Raudtee maad on antud skeemil 1 "Funktsionaalne tsoneerimine".

6.3. Sadamad ja väikejuuvvahendite paigutusala

Tartu linna registrisadamateks on:

- 1) puhkeotstarbeline sadam Soola t. 5;
- 2) tööstusliku iseloomuga sadam olemasolevate Teguri t 55, Ropka tee 22 ja 29 kruntide ulatuses.

Sadama territoorium ja akvatoorium on määratud detailplaneeringutega. Sadama maa-ala käsitletakse veeliiklusobjektide teenindamiseks vajaliku maa-alana. Sadama maa-ala käsitletakse veeliiklusobjektide teenindamiseks vajaliku maa-alana.

väikejuuvvahendite paigutusalaadeks Emajõe kallastel on järmised territooriumid:

- 1) Väike - Turu t 8;
- 2) Kartuli ja Marja t vahelisel lõigul Emajõe t ja Emajõe vahelisel alal;
- 3) Ranna pst ja Emajõe vaheline ala Kroonuaia sillast kuni Lubja tänavani;
- 4) Sõpruse silla ja Teguri t 55 krundi vaheline ala;
- 5) Võidu silla ja Kaarsilla vaheline ala Emajõe vasakkaldal;

Aluste talvine hoidmine ei tohi takistada kaldaalal liikumist.

Emajõe registrisadamate ja väikejuuvvahendite sildumisala on antud skeemil 16 "Emajõe kaldaalade kasutustingimused".

6.4. Lennuväli

Tartu linna lähimaks lennuväljaks jääb Ülenurme lennuväli. Lennuvälja asukoht on esitatud teemaplaneeringus: "Tartu linna ja selle lähialade territoriaalsed seosed". Lennuvälja ekspluatatsioonist ei tulene keskkonda häirivat mõju puhkealadele ja aiandus- ja suvilakruntide maale.

7. Eriotstarbelised alad

7.1. Kalmistud

Tartu linna territooriumil kalmistute laiendamist ega uute rajamist ette ei nähta. Matmiskohtade reserv arvestusperioodi jooksul on tagatud Tuigo ja Rahumäe kalmistute maa-alal.

Tartu linna kalmistuteks on:

- 1) Raadi kalmistud Kalmistu tn. 24 (Vana-Jaani, Peetri, Sõjaväe, Uspenski, Maarja, Vana-Juudi kalmistu). Sanitaarkaitse tsoon 50 m.
- 2) Puiestee piirkonna kalmistud (Baptisti ja Vana-Peetri kalmistu — Puiestee tn.1; Uus-Peetri kalmistu — Muru tn. 2a; Uus-Jaani kalmistu — Puiestee tn. 3a). Sanitaarkaitse tsoon 30 m.
- 3) Võru tn. 75c kalmistud (Pauluse ja Aleksander Nevski kalmistu). Sanitaarkaitse tsoon 50 m.
- 4) Tuigo kalmistu Haaslava vallas. Sanitaarkaitse tsoon 300 m.
- 5) Rahumäe kalmistu Luunja vallas. Taotleda Luunja Vallavalitsuselt Rahumäe kalmistu laiendamist kuni perspektiivse Vahi tänavani.
- 5) Vanausuliste ja Vana-Juudi kalmistud Roosi tn. 46. Sanitaarkaitse tsoon 50 m.

Kalmistute sanitaarkaitsetsoonis ei ole lubatud rajada elamuid, haridus- ja sotsiaalabiasutusi.

Väikeloomade kalmistu

Ette näha väikeloomade kalmistu maa Jaamamõisa asumis.

7.2. Prügi ladustamise ja lume mahapaneku alad

Lume mahapaneku kohad on:

- 1) Veeriku linnaosas kõrgepingeliini koridoris;
- 2) endise sõjaväelinnaku tagune maa Jaamamõisa asumis;
- 3) Ropka inertsete jäätmete mahapaneku maa.

Püsijäätmete ladestamise alad asuvad üldplaneeringuga ette nähtud hoonestus- või tänavate maadel. Püsijäätmete ladestamise alad on ajutised., s.t. on kasutatavad kuni ehitiste rajamiseni.

Püsijäätmete ladestamise alad on: :

- 1) Ropka tööstusrajoonis vastavalt skeemile;
- 2) Anne 3 asumis ja vastavalt skeemile.
- 3) Perspektiivse Vahi t ja perspektiivse Ropka silla pealesõidutee alused maad

Ohtlike jäätmete kogumispunkti maad on:

- 1) Ravila t 75 krundil. Ohtlike jäätmete hoidlat on võimalik rajada tingimusel, et hoidlaga piirnevate ettevõtete tootmismaa juhtfunktsiooni kohane tegevus ei ole takistatud.
- 2) Tähe t 108 krundil.

Tavajäätmete prügilasukoht on Haaslava vallas Aardlapalus.

Üldplaneeringuga nähakse ette tegevuskava krundil Soinaste t 8a asuvatest saatjatest lähtuva võimaliku terviseohu uuring ning selle ilmnemisel saatjate väljaviimiseks.

Üldplaneeringuga nähakse ette tegevuskava etapiviisilise riskianalüüsi teostamiseks igale linnaosale ning selle alusel ennetusmeetmete väljatöötamiseks. Võimaliku ohtu kujutatavate

tegevuste kavandamisel linna territooriumile on nõutav riskianalüüsi teostamine detailplaneeringu käigus.

Kalmistute, prügi ladustamise ja lume mahapaneku alad on antud skeemil 20 "Eriotstarbelised maa-alad ja sanitaarkaitsetsooni omavad objektid".

8. Maakonnaplaneeringus antud tiheasustuse ja hajaasustuse piiri täpsustamine

Tartu linna tiheasustuse piir langeb kokku linna administratiivse piiriga. Tartu linna lähialaks on 3 km laiune tsoon linna piirist. Tartu linna huvid lähialadel, s.h. tiheasustusala ja hajaasustusala piirid, täpsustatakse teemaplaneeringuga "Tartu linna ja tema lähialade seosed".

9. Veekogude kaldaalad

Emajõe kalda ulatus paremkaldal on:

- 1) dendropargi Fr.R.Kreutzwaldi t poolne piir, Fr.Tuglase t pikendus, Oa t pikendus, Oa t Kartuli tänavani, Kartuli t, Emajõe t, Vabaduse pst Turu tänavani, Võidu sillast kuni Sõpruse sillani 30 m ulatuses, Sõpruse sillast Ropka tee pikenduseni 20 m ulatuses;
- 2) Ropka tee pikendusest linna piirini 50 m ulatuses;

Emajõe kalda ulatus vasakkaldal on:

- 1) Aruküla t hoonestusala piir,
- 2) Devoni paljandi nõlv;
- 3) Ujula t, Ujula t 78 kuni 94 kruntide jõe- poolne külg;
- 4) Lubja t, Ranna tee kuni Liiva t;
- 5) Ujula t 4 hoone jõe-poolne külg;
- 6) Sauna t 2 hoone jõe-poolne külg;
- 7) Narva mnt 4/6 krundi jõe-poolne piir;
- 8) Narva mnt, kuni Võidu sillani, Fortuuna t, Pikk t, kuni Sõpruse sillani, Anne kanal 50 m ulatuses;
- 9) Ihaste tee, kuni Salutähe t, Hipodroomi t, Ihaste suvilarajooni tiheasustusala piir;

Üldplaneeringuga täpsustatakse kellaste ehituskeeluvööndit järgmiselt:

- 1) Emajõe kalda ehituskeeluvööndit suurendatakse Kvissentalis, Ihastes, Dendropargi piirkonnas kuni 300 m.
- 2) Kalda ehituskeeluvööndit vähendatakse: Ranna pst. lõigul Supelrand - Lubja t; Emajõe t pikendusel Kartuli t - Meloni t, Paju ja Pärna t vahel vastavalt skeemile 20 meetrini. Hoone Narva mnt 4/6 ja Sauna t vahelisel alal 30 meetrini.
- 3) Anne kanali ja Raadi järve ehituskeeluvöönd on 50 m.

Emajõe kalda-aladel kehtivad järgmised üldised ehitus- ja kasutustingimused:

- 1) Emajõe kalda-alal on kruntide maakasutuse prioriteetideks üldmaa, ühiskondlike hoonete maa, ärimaa (kauplused, toitlustusettevõtted, majutusettevõtted, puhkekodud), väikeelamumaa, kaitsealune maa.
- 2) kaldaalal kruntide piiride määramisel mitte anda maakasutuse sihtotstarbeks tootmis-, jäätmekäitlus- ja liiklusmaad (v.a.sildadele sõidud ning sadama maa-alad.).

- 3) uute tootmiskaade kavandamisel kaldaaladele peab olema eelduseks ettevõtte tehnoloogilise tegevuse seotus vee-alaga. Kalda-ala hoonestamata maa-alade kruntide moodustamisel määrata maakasutuse sihtotstarbeks mitte vähem kui 20 m ulatuses üldmaa (v.a. sadamate maa-ala) alates kaldast. Kaldaaladel võib ette näha jaotustänavaid, juurdepääsuteid ja jalgtänavaid. Lubatud on sildadele pealesõitude rajamine. Kaldaalade üldmaa sihtotstarbega maadele parklaid mitte rajada.
- 4) hoonete esindusfassaad ehitatakse jõe-poolsele küljele;
- 5) hoonete teenindussissepääsud ning parkimine lahendada krundi maapoolsel alal.

Tehiskallaste rajamise piirkonnad on Sauna t kuni Lubja t, Võidu sillast kuni Kesklinna alajaama krundini.

Tehiskalda renoveerimine nähakse ette: Emajõe tänaval Kroonuaia tänavast kuni Marja tänavani, Kaarsillast kuni Kroonuaia sillani jõe mõlemal kaldal ja Fortuuna t piirnev kaldaala.

Emajõe kallaste ehituskeeluvöönd on esitatud skeemil “ Kalda-alade ehituskeeluvöönd.”

Tehiskallaste, kallasradade ja kaldaalade ehituskeeluvööndid on antud skeemidel 15 “ Kaldaalade ehituskeeluvöönd ja 16 “ Emajõe kaldaalade kasutustingimused “.

Linna suusarajad algavad linna keskusest. Vasakkaldal Kaarsillast Kvissentali suunas katkematu rajana, Ihaste teest Ihaste parkmetsadeni katkematu rajana. Parem kaldal Kaarsillast kuni dendropargini katkematu rajana; Ropka teest kuni linna piirini katkematu rajana.

10. Riigikaitsemaad.

Riigikaitse objektide alused ja nende teenindamiseks vajalikud maa-alad on:

Kaitseministeeriumi krundid Riia t 12 ja Puiestee 112, vangla Turu t 56, arestimaja Riia t 179a Tartumaa Päästeteenistuse keskus Kaunase pst 73 a ja politseiprefektuur Vanemuise t 76a (vt. skeem 1 “Funktsionaalne tsoneerimine”)

11. Muinsuskaitse-, looduskaitse- ja muud kaitsealused alad ja objektid ning nende kasutamistingimused. Ettepanekud kaitse-eeskirjade või põhimääruste täpsustamiseks või maa-alade ja üksikobjektide kaitse alla võtmiseks

11.1. Arheoloogia- ja arhitektuurimälestised

Tartu vanalinna muinsuskaitseala ja linnaehituslikud kaitsealad koos üksikobjektidega on esitatud skeemil 13 “Arheoloogia- ja arhitektuurimälestised ”. Vabariikliku kaitse all olevate mälestiste nimekirjad on esitatud üldplaneeringu seletuskirjas.

Tartu linna üldplaneeringuga:

säilitatakse vanalinna muinsuskaitseala ja selle kaitsevöönd vastavalt Vabariigi Valitsuse 21.03.95. määrusele nr 126;

Nähakse ette tegevuskava kaitse all olevate üksikobjektide loetelu korrigeerimiseks (kultuuriministri 20.03.97. määrus nr 12);

säilitatakse linnaehituslikud kaitsealad ja arheoloogiline kaitsevöönd kehtivates piirides, tagatakse Tartu Linnavalitsuse määrustes 11.03.93. nr. 126.; 06.04.95. nr 9; 22.06.95. nr 13.;

09.11.95. nr 17.; 18.04. 96. nr.7 kinnitatud põhimõtete elluviimine;
kehtestatakse nõue üksikobjektide maksimaalse eksponeerituse tagamiseks detailplaneeringute koostamisel.

11.2. Looduskaitsealad ja - objektid

Tartu linnas on riikliku kaitse all 38 looduskaitseobjekti. Kaitstavate loodusobjektide seaduse alusel on igal kaitstaval looduse üksikobjektidel piiranguvöönd, mis on objektist kuni 50 m kauguseni, kui kaitse- eeskirjaga ei sätestata teisiti. Üldplaneeringuga tehakse ettepanek kõikide objektide kaitse alla jätmiseks ja kaitsemeetmete rakendamise korraldamiseks vastavalt kehtivale seadusandlusele ning Ropka- Ihaste kaitseala moodustamiseks ja Raadi pargi kaitseala laiendamiseks. Õigusaktidega kaitse alla võetud liikide elu- ja pesitsuskohtade kaitse tuleb tagada kooskõlas kehtiva seadusandlusega.

Kaitstavate loodusobjektide loend on toodud lisa 1 ning asukohad on esitatud skeemil 9: "Looduskaitsealad ja -objektid".

12. Ettepanekud kehtiva maakonnaplaneeringu täpsustamiseks

Tartu linna üldplaneeringuga tehakse ettepanek kalda ehituskeeluvööndi täpsustamiseks vastavalt p. 9 ja endisel Raadi lennuväljal regulaarse lennuliikluse keelustamiseks.

13. Põhiliste tehnovõrkude trassid ja tehnorajatiste asukohad

13.1. Soojusenergeetika

Arvestusperioodil nähakse ette kaugkütte osas:

kaugkütte soojustrasside ühendamine ringsüsteemiks linna kõigi kaugkütte piirkondade vahel Turu t – Anne t ja AS Tarkoni kaugkütte piirkonnad ning Fr. Tuglase t ja Tulbi t – Aardla t kaugkütte piirkonnad.

Pärast arvestusperioodi: Fr.Tuglase t ja Anne t - Turu t ning Ropka t ja Tulbi t - Aardla t soojustrasside ühendamine.

Täiendavate kaugkütte katlamajade rajamist ette ei nähta.

Gaasivõrgu kesksurve magistraaltrassid nähakse ette välja ehitada:

Vaarika ja Raudtee t vahel

Aardla katlamajast perspektiivsete lokaalküttega teeninduspiirkondadeni

Sõpruse pst-st kuni perspektiivsete lokaalküttega teeninduspiirkondadeni

Põllu t kuni perspektiivsete lokaalküttega teeninduspiirkondadeni

Ravila t kuni perspektiivsete lokaalküttega teeninduspiirkondadeni

Tartu linna üldplaneeringuga kehtestatakse küttepiirkonnad vastavalt skeemidele 21 ja 23 : "Olemasolev ja perspektiivne soojusvõrk" ning "Olemasolev ja perspektiivne gaasivõrk".

13.2. Vesi ja kanalisatsioon

Vee- ja kanalisatsioonivõrkude rekonstrueerimise ja väljaehitamise ning tamponeeritavate

puurkaevude asukohad on antud skeemidel 24 ja 25 “ Veevarustuse skeem ” ning “ Kanalisatsioonikollektorite valgala.”

Veevarustuse põhivõrgu üldplaneeringuga realiseeritavad tööd:

- veevõrgu rekonstrueerimine arvestades tarbimise prognoositud kasvu Ropka- Aardla ja Ränlinna asumites.
- Vana-Ihaste veevõrgu tänavate magistraalorustike väljaehitamine
- Anne veehaarde mahutite ehitus, mahutite rajamise alustamine linna lääneossa ning mahutite juurde vajalike puhastusseadmete rajamise alustamine.
- Joogiveevarustuse süsteemi 2 erineva survetsooni loomine
- Supilinna veevarustussüsteemi rekonstrueerimine

Üldplaneeringuga realiseeritavad kanalisatsiooni põhivõrgu tööd:

- Kanalisatsioonikollektori (mikrotunneli Turu t kuni Kauna t) väljaehitamine
- Pika t kollektori läbilaskevõime suurendamine
- Puiestee tänaval kanalisatsioonitorustiku rajamine
- Ujula t kanalisatsiooni väljaehitamine suubumisega Lubja t otsa kohale rajatava düükri kaudu Supilinna all paiknevasse planeeritud mikrotunnelisse
- Supilinna kanalisatsioonisüsteemi rekonstrueerimine
- Ringtee kollektori rajamine Võru mnt olemasoleva kollektori pikendusena kuni Ringtee valgala alguseni (Ringtee kollektori valgala Võru tänavast Raja t piirkonnani)
- kanalisatsiooni ülepumpamisjaamade väljaehitamine Ihaste aiamajade piirkonnas: kaks pumplat Ranna pst-l ja üks Metshaldja t, survetorustikud Metshaldja t piirkonna ülepumpamisjaamast kuni olemasoleva Ihaste kollektorini (Ihaste valgala aedlinnaosa) ja Hipodroomi ning Aiaääre tänavatel.
- Kalda tee valgala sademevete puhastamiseks liiva- õlipüüduri rajamine ja Kalda tee kanalisatsioonitorustik rekonstrueerimine.
- Vaba t kollektori koormuse vähendamiseks rajatakse mikrotunnel Lembitu ja Riia t rismikust piki Raudtee tänavat kuni ristumiseni Väike- kaare tänavaga

13.3. Elektrivõrk

Tartu linna üldplaneeringuga nähakse ette alajaamade rajamine Ihaste ja Vanalinna-Supilinna asumites. Alajaamade asukohad ja nende ühendused olemasoleva 110/35 kV võrguga ning võrgu ja alajaamade vajalik rekonstrueerimine planeeritakse tööga “Tartu elektrivõrgu arenguskeem aastani 2011”. Kõikide seniste alajaamade (110/10/6 kV) asukohad säilitatakse. Perspektiivse Emajõe alajaama (Vanalinna-Supilinna asumis) ühendusliinid Tartu, Kesklinna ja Ülejõe alajaamadega planeeritakse kaabelliinina. Kesklinn ja Ülejõe alajaamade vaheline õhuliin demonteeritakse.

Elektrivõrkude arengu põhimõtted on esitatud skeemil 22 “ Olemasolev ja perspektiivne elektrivõrk”.

13.4. Sidevõrk

Sidevõrku arendatakse ADSL süsteemist (võimaldab ka videoteenuseid).

Seoses Eesti Telefoni kontsessioonilepingu lõppemisega tuleb koostada sidevõrgu arenguskeem. Arenguskeem määratleb kaabellevivõrgu kasutamise, maapealsete rajatiste (ülekandejaamad jmt) planeerimise ja olemasolevate (telemast jm saatjatega varustatud mastid) ning perspektiivsete

saatjatevõrgu rajamise põhimõtted.

14. Detailplaneeringute koostamise vajadus ja järjestus, majanduslikud võimalused üldplaneeringu elluviimiseks.

Tartu linna tiheasustuse piir langeb kokku linna administratiivse piiriga. Tiheasustusala piires on hoonete ehitamiseks, olemasolevatele hoonetele juurdeehitiste tegemiseks ning maa-alade kruntideks jaotamiseks ja krundi piiride muutmiseks nõutav kehtiva detailplaneeringu olemasolu.

Üldplaneeringu arvestusperioodil linnale vajalike detailplaneeringute ja linnaosade üldplaneeringute vajadus ning järjestus on antud skeemil 27 "Detailplaneeringute koostamise vajadus ja järjestus". Üldplaneeringu arvestusperioodil koostatavate linnaosade üldplaneeringute ja detailplaneeringute järjestus määratakse Tartu linna arengukavadega.

Üldplaneeringu elluviimise finantseerimise allikateks on linna- ja riigieelarve, sise- ja välisriiklikud struktuuralsed fondid ning erasektor.

Tehnovõrkude, tänavate ja haljasalade maksumused üldplaneeringuga kavandatud hoonestusaladel on esitatud skeemil 26 "Vajalikud investeeringud üldplaneeringu elluviimiseks". Arvestades p. 2 esitatud territoriaal- majanduslikke põhisuundi jaotub linna osalus asumite väljaarendamisel vastavalt skeemile 26 "Vajalikud investeeringud üldplaneeringu elluviimiseks".