



152

TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu

19. juuni 1997. a nr 1395

Narva mnt, Kivi t, Pikk t, Raatuse t, Põik t ja Emajõega piirneva ala (sh tänavate alad) detailplaneeringu lähteülesande kinnitamine

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, Tartu linna ehitusmääruse p 18.1. ja ära kuulunud linnaplaneerimise osakonna juhataja kt Uku Põllumaa ettekande, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Kinnitada Narva mnt, Kivi t, Pikk t, Raatuse t, Põik t ja Emajõega piirneva ala (sh tänavate alad) detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale.
2. Korraldus jõustub vastuvõtmise momendist.

Roman Mugur
linnapea

Kadri Siibak
linnasekretär

Lisa

Tartu Linnavalitsuse 19. juuni 1997. a
korraldusele nr 1395

**Narva mnt, Kivi t, Pikk t, Raatuse t, Põik t ja Emajõe
piirneva ala (sh tänavate alad) detailplaneeringu
lähteülesanne**

Töö nr LP-71,72/97

Tellija: Vallikraavi Kinnisvara

Planeeringu koostaja: tellija valikul

1. Ülesande koostamise alus:

Vallikraavi Kinnisvara tellimiskirjad 2-3/97 ja 2-4/97
23. aprillist 1997. a.

2. Planeeringu eesmärk:

Tulenevalt ehitussoovist kruntidel Raatuse 22 ja Fortuuna 1 on vajalik kruntide ehitusõiguse määramine, eelnimetatud kruntide kontaktala kruntimine ja sealsete kruntide ehitusõiguse määramine; tänavate maa-alade määratlemine, samuti liikluskorralduse põhimõtete, sh parkimisalade määramine ja välja töötamine. Planeeritava ala pindala on 9,77 ha.

3. Kehtivad planeeringud ja arvestamisele kuuluvad varem koostatud planeeringud, hoonestusskeemid ja projektid:

Raatuse t hoonestuskava (Ülejõe ärikeskus) 1992. a.

4. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid ning geoloogilised uuringud:

Detailplaneeringu aluskaardiks on geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1 : 500.

5. Nõuded koostatavale planeeringule:

5.1. olemasoleva olukorra iseloomustus

5.1.1. krundid, sihtotstarbed, valdajad - taotlema maakorralduse osakonnast;

5.1.2. hoonestus -

määrata säilitatav, renoveeritav ja lammutatav hoonestus, anda põhjendus;

5.1.3. haljastus, keskkond ja liiklusolud;

5.1.4. trassid.

Planeeringuga esitada:

5.2. planeeringuala linnaehituslikud seosed.

Linnaehituslike seoste määratlemisel arvestada kontaktala hoonestuse omapära, olemasolevaid ja kujundatavaid kaugvaateid, liiklusõõli, kvartalite nurgalahenduste vajadusi jms.

Linnaehituslikest seostest ja kruntide valdajate soovidest tulenevalt põhjendada kruntide sihtotstarbed, ehitusmahud.

Kivi t äärde näha ette Narva mnt poolses osas sotsiaalmaad ("Elu Sõna", linnamuuseum) ja Pikk t poolses osas elamuehitusmaad, ehitusmahud analoogselt Kivi t loodeseina ehitusmahtudega.

5.3. planeeritava ala kruntideks jaotamine;

5.4. kruntide ehitusõigused:

5.4.1. krundi sihtotstarve;

5.4.2. lubatud ehitiste arv krundil;

5.4.3. ehitiste lubatud suurim ehitusalune pind;

5.4.4. ehitiste lubatud kõrgus;

5.5. ehitistevahelised kujad -

esitada vajadusel, kui hoonestatava ala piiritlemine võimaldab mitmeti mõistmist. Hoonestatav ala näidata 80% vastavuses krundi täisehitusprotsendiga. Hoonestatav ala piiritleda lubatud ehitusjoonega, sh määrata kohustuslik ehitusjoon krundi tänavapoolses osas.

5.6. olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele -

määratleda arhitektuurinõuded hoonestusele kogu planeeringuala ulatuses. Kivi t ääres arvestada olemasoleva hoonestuse mahtusid, ülejäänud planeeringualal võtta arvesse p 3-s esitatud hoonestuskava suuniseid:

5.7. tänavate maa-alad ja liikluskorralduse (sh parkimine) põhimõtted -

liikluskorralduse põhimõtete väljatöötamisel analüüsida võimalust lahendada Raatuse t läbimurde, Narva mnt ja Fortuuna t ristmik kahe tasapinnalisena, nähes ette maa tasapinnas parkimise võimalused.

5.8. haljastus ja heakorrastus -

määrata säiluv haljastus. Vältida olemasoleva haljastuse mahavõtmisel kompenseerimist, näha ette asendusistutused samas mahus planeeringualal. Anda põhimõtted Emajõe äärse haljasala haljastuseks, heakorraks ja arenguks.

5.9. tehnovõrkude ja -rajatiste paigutus ning dimensioneerimine;

5.10. keskkonnakaitse abinõud;

5.11. servituutide vajadus -

hoiduda maksimaalselt servituutide loomisest, sh paigutada trassid üldkasutatavale maale ja tagada viimaselt juurdepääs võimalikult igale krundile.

6. Nõutavad geodeetilised alusplaani ning geoloogilised uuringud

Vajalik on olemasolevat situatsiooni (sh maa-alused trassid) kajastava geodeetilise alusplaani koostamine litsenseeritud maamõõdubüroo poolt.

7. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad joonised:

7.1. situatsiooni skeem, M 1 : 10 000;

7.2. planeeringuala linnaehituslikud seosed, p 5.2. graafiline lahendus M 1 : 2000

7.3. olemasolev olukord koos planeeritava ala piiridega M 1 : 500 või M 1 : 1000;

7.4. planeeringu põhijoonis: punktide 5.3.-5.6., 5.11.-5.13. graafiline lahendus M 1 : 500 või M 1 : 1000;

7.5. tehnovõrgud, liikluskorraldus ja haljastus: punktide 5.7.-5.9. graafiline lahendus, M 1 : 500 või M 1 : 1000

8. Nõuded detailplaneeringu läbivaatamiseks ja kooskõlastamiseks:


- 8.1. detailplaneeringu projekt vaadatakse läbi:
 - 8.1.1. arhitektuurinõukogus,
 - 8.1.2. insenerinõukogus,
 - 8.1.3. muinsuskaitseinõukogus,
 - 8.1.4. ökoloogianõukogus
- 8.2. detailplaneeringu projekt kooskõlastatakse:
 - 8.2.1. linnaarhitektiga,
 - 8.2.2. linnainseneriga,
 - 8.2.3. maakorralduse osakonna peageodeediga,
 - 8.2.4. Tartu Tuletõrje- ja Päästeametiga,
 - 8.2.5. Tartu Tervisekaitsetalitusega,
 - 8.2.6. Tartu Maavalitsusega.

9. Detailplaneering avalikustatakse planeerimis- ja ehitusseaduses sätestatud korras koostöös linnaplaneerimise osakonnaga. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ning arutelu aeg ja koht määratakse linnavalitsuse korraldusega.

10. Detailplaneering vormistatakse keskkonnaministeeriumi poolt välja antud soovituslike tingmärkidega.

11. Detailplaneering esitatakse kahes etapis:

- 11.1. detailplaneeringu projekt linnavalitsusele vastu võtmiseks ning avalikuks väljapanekuks ja aruteluks kahes eksemplaris. Detailplaneeringu tekstiline osa esitada köidetuna, joonised esitada plansettidel;
- 11.2. lõplik detailplaneering esitada viies eksemplaris, neist 2 vormistatud arhiivimaterjalide hoiustamise nõuete kohaselt, tähtajaga, mis on tellijapoolsetl kooskõlastatud planeeringu teostajaga.



Kadri Siibak
linnasekretär