



172

TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu

19. juuni 1997. a nr 1400

Filosoofi t, Võru t, Võru t 1/3 krundi lõunakülje ja Riia 22 krundi idaküljega piirneva ala 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 Filosoofi t, Võru t, Võru t 1/3 krundi lõunakülje ja Riia 22 krundi idaküljega piirneva ala detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale.
2. Korraldus jõustub vastuvõtmise momendist.

Roman Mugar
linnapea

Kadri Siibak
linnasekretär

Lisa

Tartu Linnavalitsuse 19. juuni 1997. a
korraldusele nr 1400

**Filosoofi t, Võru t, Võru t 1/3 krundi lõunakülje ja Riia 22
krundi idaküljega piirneva ala detailplaneeringu
lähteülesanne**

Töö nr LP-105/97

Tellija: Vahur Öpik

Planeeringu koostaja: linnaplaneerimise osakonna korraldamisel

1. Ülesande koostamise alus:

Kodanik Vahur Öpiku avaldus 16. maist 1997. a.

2. Planeeringu eesmärk:

Detailplaneeringu eesmärgiks on seni juhuslikult kujunenud asumi hoonestustingimuste täpsustamine, korrastamine ning kruntide ehitusõiguse ja kitsenduste seadustamine. Planeeritava ala suuruseks on 2,1 ha.

3. Arvestamisele kuuluvad varem koostatud planeeringud ja projektid ning linnaehituslikud põhimõtted.

"Filosoofi t, Riia t, Väike Tähe t, Võru t piirkonna üldplaneering", töö nr LP 7/97. 1997.

4. Olemasolevad geodeetilised alusplaunid ning geoloogilised uuringud.

Tartu linnas on detailplaneeringu aluskaardiks geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1 : 500.

5. Nõuded koostatavale planeeringule:

Planeeringu koosseisus esitada:

5.1. olemasoleva olukorra iseloomustus hoonete kasutuse ja haljastuse olukorra osas, kruntide sihtotstarvete ja omanike nimekiri.

5.2. planeeringuala linnaehituslikud seosed ümbrusega.

- liikluskorralduse analüüs;

- planeeringuala naaberkruntide ehitusõigusest tulenevad kitsendused.

5.3. planeeritava ala kruntideks jaotamine. Hoonestustingimuste täpsustamisel teha ettepanekud uute võimalike kruntide moodustamiseks.

5.4. krundi ehitusõigus

- krundi kasutamise sihtotstarve. Vastavalt Filosoofi piirkonna üldplaneeringule määrata planeeritava ala kruntide maakasutuse sihtotstarbeks elamumaa. Planeeringu käigus täpsustada kruntide sihtotstarbeid: väikeelamumaa ja korruselamumaa. Filosoofi tänavaga piirnevatel kruntidel näha ette kuni 25%

ulatuses maakasutuse sihtotstarbeks ärimaa;

- lubatud ehitiste arv krundil. Määrata lubatud ehitiste arv igal planeeritava ala krundil ning liigitamine põhi- ja abihooneteks;
 - ehitiste lubatud suurim ehitusalune pind. Vastavalt Filosoofi piirkonna üldplaneeringule määrata planeeritava ala kruntide suurimaks täisehitusprotsendiks 35%;
 - ehitiste lubatud kõrgus. Planeeringus ette nähtavate uusehitiste puhul määrata nende suurimaks lubatud kõrguseks 3 korrust, olemasolevatel hoonetel korruselisuse tõstmist mitte lubada.
- 5.5. ehitistevahelised kujad
 - 5.6. olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele:
 - kohustuslik ehitusjoon tänava maa-alade suhtes; Võru ja Filosoofi tänavate-äärse hoonestuse kohustuslik katusejoon ja -kalle
 - 5.7. tänavate maa-alad, liikluskorralduse ja parkimise põhimõtted. Tuginedes Filosoofi tänava üldplaneeringule täpsustada Võru tänava perspektiivne tänava maa-ala. Kruntidel määrata võimalikud autode parkimise ja garažeerimise asukohad.
 - 5.8. haljastus ja heakorrastus. Määrata säilitatava haljastuse maht.
 - 5.9. tehnovõrkude ja -rajatiste paigutus ning dimensioneerimine;
 - 5.10. keskkonnakaitse abinõud;
 - 5.11. servituutide vajadus. Määrata hoonete teenindamise ja tule-tõrje juurdepääsuteed.

6. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad joonised:

- 6.1. situatsiooni skeem, M 1 : 10 000;
- 6.2. planeeringuala linnaehituslikud seosed, p 5.2. graafiline lahendus M 1 : 2000
- 6.3. olemasolev olukord koos planeeritava ala piiridega M 1 : 500 või M 1 : 1000;
- 6.4. planeeringu põhijoonis: punktide 5.3.-5.6., 5.11. ja 5.12. ja 5.13 graafiline lahendus M 1 : 500 või M 1 : 1000;
- 6.5. tehnovõrkude, liikluskorralduse ja haljastuse planeering: punktide 5.6.-5.9. graafiline lahendus, M 1 : 500 või M 1 : 1000

7. Nõuded detailplaneeringu läbivaatamiseks ja kooskõlastamiseks:

- 7.1. detailplaneeringu projekt vaadatakse läbi:
 - 7.1.1. arhitektuurinõukogus,
 - 7.1.2. insenerinõukogus,
 - 7.1.3. muinsuskaitse nõukogus,
- 7.2. detailplaneeringu projekt kooskõlastatakse:
 - 7.2.1. linnaarhitektiga,
 - 7.2.2. linnainseneriga,
 - 7.2.3. maakorralduse osakonna peageodeediga,
 - 7.2.4. Tartu Tuletõrje- ja Päästeametiga,
 - 7.2.5. Tartu Tervisekaitsetalitusega.


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

9. Detailplaneering vormistatakse keskkonnaministeeriumi poolt välja antud soovituslike tingmärkidega kooskõlas.

10. Detailplaneeringu esitamine:

Detailplaneering esitatakse kahes etapis:

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



Kadri Siibak
linnasekretär