



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu

21. oktoober 1997. a nr 2382

Vabaduse pst, Munga, Magasini ja Laia t vahelise piirkonna detailplaneeringu lähteülesande kinnitamine.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, planeerimis- ja ehitusseaduse § 15 lg 1, Tartu linna ehitismääruse punkt 18.1. ning muinsuskaitseaduse § 25 ja 26, Tartu Linnavalitsus

otsustab:

1. Kinnitada Vabaduse pst, Munga, Magasini ja Laia t vahelise piirkonna detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt korralduse lisale.
2. Kehtestada korralduse p 1 määratletud alal ajutine ehituskeeld detailplaneeringu kehtestamiseni.
3. Korraldus jõustub vastuvõtmise momendist.

Roman Mugur
linnapea

Kadri Siibak
linnasekretär

LISA

Tartu Linnavalitsuse 21. oktoobri 1997. a
korraldusele nr 2382

Vabaduse pst, Munga, Magasini ja Laia t vahelise piirkonna detailplaneeringu**LÄHTEÜLESANNE**

Töö nr LP- 242 / 97

Tellija: Tartu Linnavalitsus

Planeeringu koostaja

Tellija valikul .

1. Ülesande koostamise alus.

- 1.1 Tellija avaldus 24. septembrist 1997.a AR -1 / 218
- 1.2. Planeerimis - ja ehitusseadus.
- 1.3. Tartu linna ehitusmäärus
- 1.4. Muinsuskaitseadus

2. Planeeringu eesmärk

1. Anda detailplaneeringuga seaduslik alus krundi piiride muutmiseks krundi kasutuse sihtotstarbe ja krundi ehitusõiguse määramiseks.
 2. Vastavalt Muinsuskaitseaduse § 25 määrata ehituskeelualad Vabaduse pst poolsel territooriumil.
 3. Linnamüüri külgnava Müürivahe tänava taastamine Magasini t poolsel küljel.
 - 4.Vene värava torni markeerimine Lai 37 idaküljel krundil Lai 39 võttes aluseks muinsuskaitseaduse § 26.
- Planeeritava ala pindala on 2,26 ha.

3. Kehtivad planeeringud ja arvestamisele kuuluvad varem koostatud planeeringud ja projektid

1. Tartu vanalinna regenereerimisprojeki ja kesklinna osaüldplaneeringu korrektuur (LP-23 /95)
2. Tartu vanalinna kaitsetsooni detailplaneerimise projekt 1978.
(sh. Kõide X Insenerivõrgud ja vertikaalplaneerimine), VRV, autor R.-L.Kivi.
3. Tartu linna transpordiskeemi korrektuur 1995, Tartu Linnavalitsuse linnamajanduse osakond
4. Arhitektuuriajaloolised eritingimused 1996, Tartu AS ARC Projekt

4. Olemasolevad geodeetilised alusplaaniid ning geoloogilised uuringud

Tartu linnas on detailplaneeringu koostamise aluskaardiks geodeetiline alusplaan täpsusastmega 1: 500 (Tartu Linnavalitsuse maakorralduse osakonna arhiivis)

5. Nõuded koostatavale planeeringule

Planeeringu koosseisus esitada

5.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus .

Planeeringuala kinnisasja omanikke informeerida planeeringu algatamisest tähtid kirjaga 2 nädala jooksul pärast planeeringu tellimuse vormistamist .

5.2. Planeeringuala linnaehituslikud seosed ümbrusega.

Lähteülesandega esitatud piirides esitada

- * liikluskorralduse analüüs
- * üldkasutatavate maa-alade areng
- * planeeringuala naaberkruntide ehitusõigusest ja linnaehituslikust kaitsealast tulenevad kitsendused .

5.3. Krundi ehitusõigus

- krundi kasutamise sihtotstarve .Üldplaneeringuga ette nähtud hoonestatavatele aladele moodustada krundid ja määrata maakasutuse sihtotstarve:
Munga 18 krundi sihtotstarbeks määrata ärimaa, Munga 14, 16, Vabaduse pst 8 ja Lai 37 kruntide sihtotstarbeks määrata ühiskondlike hoonete maa, Magasini 1, 3 ja 5 - elamumaa. Võttes aluseks planeerimis - ja ehitusseaduse § 9 punkt 8 ja 9 ja muinsuskaitseaduse § 25 ja § 26, määrata linnamüüri ala sotsiaalmaaks, määratleda kinnismälestise kaitsevöönd ja ehituskeeluala;
- lubatud ehitiste arv krundil ja funktsioon. Määrata lubatud ehitiste arv krundil ja nende liigitamine kasutusfunktsiooni järgi;
- ehitiste lubatud suurim ehitusalune pind krundil. Lähtuda linnaehitusliku kaiteala ja muinsuskaitse eritingimustest;
- ehitiste suurim lubatud kõrgus. Planeeringus ette nähtavate uusehitiste puhul määrata nende lubatud kõrgus muinsuskaitse eritingimustest lähtudes, kuid mitte üle 3 korruse.

5.4. Ehitistevahelised kujad. Lahendada vastavalt normatiivdokumentidele.

5.5. Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele.

Planeeringuga määrata kohustuslik ehitusjoon tänava maa-alade suhtes.

5.6. Tänavade maa-alad, liikluskorralduse ja parkimise põhimõtted.

Planeeringuga täpsustada tänavate punased jooned .

5.7. Haljastus ja heakorrastus. Näidata ära väärtusliku ja säilitatava haljastuse maht ja planeeritav uus haljastus.

5.8. Tehnovõrkude ja -rajatiste paigutus ja dimensioneerimine.

Keskkonnakaitse abinõud. Anda ülevaade olemasolevast keskkonna seisundist, planeeringust tulenevad maakasutuse erinõuded ja keskkonnakaitse meetmed.

5.9. Servituutide vajadus. Määrata krundisisesed tee ja trassiservituudid

5.10. Ettepanekud maa-alade ja objektide kaitse alla võtmiseks. Planeeringuga näidata ära kaitseala või objekt, võttes nende määramisel aluseks muinsuskaitseaduse § 25 ja § 26.

6. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad joonised.

- 6.1. Situatsiooni skeem, M 1: 10 000;
- 6.2. Planeeringuala linnaehituslikud seosed: punkt 5.2. graafiline lahendus M 1:500 või 1 : 1000
- 6.3. Olemasolev olukord koos planeeritava ala piiridega, M 1:500 või 1: 1000
- 6.4. Planeeringu põhijoonis: punktide 5.2 -5.5 ja 5.10. graafiline lahendus, M 1:500.
- 6.5. Tehnovõrkude, liikluskorralduse ja haljastuse planeering: punktide 5.6 - 5.8. graafiline lahendus, M 1:500 .

7. Nõuded detailplaneeringu läbi vaatamiseks ja kooskõlastamiseks

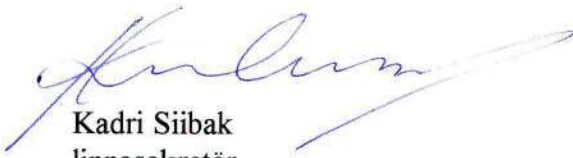
- 7.1. Detailplaneeringu projekt vaadatakse läbi:
 - 7.1.1. arhitektuurinõukogus,
 - 7.1.2. insenerinõukogus,
 - 7.1.3. muinsuskaitse nõukogus.
- 7.2. Detailplaneeringu projekt kooskõlastatakse:
 - 7.2.1. linnaarhitektiga,
 - 7.2.2. linnainseneriga,
 - 7.2.3. maakorralduse osakonna peageodeediga,
 - 7.2.4. Tartu Tuletõrje- ja Päästeametis,
 - 7.2.5. Tartu Tervisekaitsetalitusel,
 - 7.2.6. Tartu Muinsuskaitseametis.

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

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

10. Detailplaneering esitatakse kahes etapis :

- 10.1. detailplaneeringu projekt linnavalitsusele vastu võtmiseks ning avalikuks väljapanekuks ja aruteluks kahes eksemplaris. Detailplaneeringu seletuskiri esitada köidetult, joonised esitada plansettidel;
- 10.2. lõplik detailplaneering esitada viies eksemplaris, neist kaks arhiivimaterjalide hoiustamise nõuete kohaselt, tähtajaga, mis on tellijapoolselt kooskõlastatud planeeringu teostajaga.



Kadri Siibak
linnasekretär