



# TARTU LINNAVALITSUS

## KORRALDUS

Tartu

21 . oktoober 1997. a nr 2384

### **Tähe 135 detailplaneeringu lähteülesande kinnitamine**

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2 ja Tartu linna ehitusmääruse punkti 18.1., Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Kinnitada Tähe 135 detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt korralduse lisale.
2. Korraldus jõustub vastuvõtmise momendist.

Roman Mugur  
linnapea

Kadri Siibak  
linnasekretär

LISA

Tartu Linnavalitsuse 21. oktoobri 1997. a  
korraldusele nr 2384

### Tähe 135 detailplaneeringu

#### LÄHTEÜLESANNE

Töö nr LP- 243 / 97

**Tellija:** Tartu Gaas  
Tähe 135  
EE2400 Tartu

#### **Planeeringu koostaja**

Tellija valikul. Tellijal esitada linnaplaneerimise osakonnale kirjalik informatsioon planeeringu koostaja kontaktandmete ja tähtaegade kohta hiljemalt kahe nädala jooksul pärast planeeringu algatamist.

#### **1. Ülesande koostamise alus.**

- 1.1 Tellija avaldus 24. septembrist 1997 nr 430
- 1.2. Planeerimis - ja ehitusseadus
- 1.3. Tartu linna ehitusmäärus

#### **2. Planeeringu eesmärk**

Anda detailplaneeringuga seaduslik alus krundi jagamiseks, krundi kasutuse sihtotstarbe ja krundi ehitusõiguse määramiseseks.  
Planeeritava ala pindala on 3,12 ha.

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

Ropka tööstussõlme II ehitusjärjekorra generaalskeem 1979/80.  
Väikeettevõtluse planeerimine Ropka ja Anne tööstusrajoonis 1991.

#### **4. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid ning geoloogilised uuringud**

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

#### **5. Nõuded koostatavale planeeringule**

Planeeringu koosseisus esitada

- 5.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus .
- 5.2. Planeeringuala linnaehituslikud seosed ümbrusega.

Lähteülesandega esitatud piirides esitada

- liikluskorralduse analüüs
- üldkasutatavate maa-alade areng
- planeeringuala naaberkruntide ehitusõigusest tulenevad kitsendused

### 5.3. Krundi ehitusõigus

- krundi kasutamise sihtotstarve. Planeeringualal olevate kruntide lubatavad maakasutuse sihtotstarve on tootmismaa 75% ja ärimaa 25% lubatud ehitiste arv krundil. Lubatud ehitiste arvuks planeeritaval alal näha ette mitte üle 5 hoone. Liigitada hooned nende kasutusfunktsiooni järgi tootmis-, äri- ja olmehooneteks.
- ehitiste lubatud suurim ehitusalune pind krundil (30%) näidata planeeringualal säiluv ja lammutatav hoonestus.
- ehitiste suurim lubatud kõrgus. Planeeringus ette nähtavate uusehitiste puhul määrata nende lubatud kõrguseks kuni 2 - 4 korrust

5.4. Ehitistevahelised kujad. Lahendada vastavalt normatiivdokumentidele.

5.5. Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele- planeeringuga määrata kohustuslik ehitusjoon tänava maa-alade suhtes

5.6. Tänavaaalade, liikluskorralduse ja parkimise põhimõtted.

Planeeringuga täpsustada tänavate punased jooned, parkimine ja juurdepääsuteed.

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

5.8. Tehnovõrkude ja -rajatiste paigutus ja dimensioneerimine.

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

5.9. Servituutide vajadus. Määrata krundisisesed tee ja trassiservituudid

## 6. Detailplaneeringu koosseis 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,

7.2. 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 Tervisekaitsetalitus

**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