



## TARTU LINNAVALITSUS

# KORRALDUS

Tartu

24. märts 1998. a nr 944

**Fr.R.Kreutzwaldi 30A, 30, 40, 42 ja  
nende kruntide lähiümbruse  
territooriumi detailplaneeringu  
lähteülesande kinnitamine**

Võttes aluseks planeerimis- ja ehitusseaduse § 10 lg 6, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2 ja Tartu linna ehitusmääruse p 18 ja 20, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Kinnitada Fr.R.Kreutzwaldi 30A, 30, 40, 42 ja nende kruntide lähiümbruse territooriumi detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale.
2. Volitada linnaplaneerimise osakonda sõlmima leping Ivo Jääger`iga Fr.R.Kreutzwaldi 30A, 30, 40, 42 ja nende kruntide lähiümbruse territooriumi detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise õiguse andmiseks detailplaneeringu lähteülesande tellijale.
3. Korraldus jõustub vastuvõtmisele järgnevast päevast.

  
Roman Mugur  
linnapea

  
Kadri Siibak  
linnasekretär

**Tartu Fr.R.Kreutzwaldi 30 A, 30, 40,42 ja nende kruntide  
lähieümbruse territooriumi detailplaneeringu**

**LÄHTEÜLESANNE**

Töö nr LÜ- 5 / 98

**Tellija:** Ivo Jääger  
Elva tn 27 - 2  
EE2400 Tartu

Lähteülesanne on kehtiv: 1 aasta planeeringu tellimuse vormistamiseks.

**Planeeringu koostaja**

Tellijal 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 15.01.1998
- 1.2. Planeerimis - ja ehitusseadus
- 1.3. Tartu linna ehitusmäärus

**2.Planeeringu eesmärk**

Anda detailplaneeringuga seaduslik alus planeeringualal asuvate kruntide krundipiiride ja Kreutzwaldi tn punaste joonte täpsustamiseks.  
Planeeringuga haaratava ala pindala on 1,04 ha

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

Tartu linna generaalplaan 1976  
Tartu linna transpordiskeemi korrektuur 1995

**4. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid** asuvad LV maakorralduse osakonnas.

**5. Nõuded koostatavale planeeringule**

Tartu linnas on detailplaneeringu koostamise aluskaardiks geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1: 500. Geodeetilisel alusplaanel peab olema märged geoaaluse koostaja kohta (firma nimi, litsentsi nr, möödistuse teostamise aeg).

Geodeetiline alusplaan peab olema registreeritud maakorralduse osakonnas.

**Planeeringu koosseisus esitada:**

- 5.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus .

5.1.1. Krundid, sihtotstarbed, valdajad - taotlema linnavalitsuse maakorralduse osakonnast. Planeeringuala kinnisasja omanikke informeerida planeeringu algatamisest tähtsuse kirjaga 2 nädala jooksul pärast planeeringu tellimuse vormistamist .

5.1.2. Hoonestus

5.1.3. Haljastus, keskkond ja liiklusolud

5.1.4. Tehnovõrgud

### **Planeeringuga esitada :**

5.2. Planeeringuala linnaehituslikud seosed ümbrusega.

Lähteülesandega esitatud piirides esitada:

- liikluskorralduse analüüs
- planeeringuala naaberkruntide ehitusõigusest tulenevad kitsendused

5.3. Planeeritava ala kruntideks jaotamine

5.4. Krundi ehitusõigus

- krundi kasutamise sihtotstarve. Planeeringualal olevate kruntide lubatavad maakasutuse sihtotstarbed on elumumaa 100 %;
- lubatud ehitiste arv kruntidel täpsustada planeeringuga.
- ehitiste lubatud suurim ehitusalune pind krundil.( 30 % )
- ehitiste suurim lubatud kõrgus 2-3 korrust.

5.5. Ehitistevahelised kujad. Lahendada vastavalt normatiivdokumentidele.

5.6. Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele -

planeeringuga määrata kohustuslik ehitusjoon Kreutzwaldi tn suhtes.

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

Planeeringuga täpsustada tänavate punased jooned ning juurdepääsuteed.

5.8. Haljastus ja heakorrasutus. Näidata ära väärtusliku ja säilitatava haljastuse maht ja planeeritav uus haljastus.Planeeringuga säilitada Kreutzwaldi tn ääres paiknev kõrghaljastus

5.9. Tehnovõrkude ja -rajatiste paigutus ja dimensioneerimine. Lahendada soojavarustus.

5.10. Keskkonnakaitse abinõud.Anda ülevaade olemasolevast keskkonna seisundist, planeeringust tulenevad maakasutuse erinõuded ja keskkonnakaitse meetmed,anda jäätmemajanduse korraldamise kord .

5.11. Servituutide vajadus.Määrata krundisisesed tee ja trassiservituudid

## **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 -5.6.ja 5.11. graafiline lahendus, M 1:500

Joonisel esitada :

aadress (konsulterida vajadusel makorralduse osakonnaga )

krundi sihtotstarve (erinevate sihtotstarvete puhul %-d)

krundi pindala

ehitiste lubatud suurim ehitusalune pind

krundi pindala ja arvestusliku kasuliku pinna suhe e`

ehitiste lubatud kõrgus



6.5. Tehnovõrkude, liikluskorralduse ja haljastuse planeering:  
punktide 5.7. - 5.9. graafiline lahendus, M 1:500 .

## **7. Nõuded detailplaneeringu läbivaatamiseks 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- Päästeametiga,

7.2.5. Tartu Tervisekaitsetalitusega.

7.3. Detailplaneeringu projekt kooskõlastatakse Tartu Linnavolikogu arengu ja planeerimise komisjoni poolt.

Lisada koosolekute, kus planeering on läbi vaadatud, protokollid. Kooskõlastused võtta vastavatele joonistele. Tekstilises osas esitada kooskõlastuste kokkuvõtte, kus näidata, millisel joonisel kooskõlastus asub, kooskõlastava instantsi nimi ja kooskõlastuse kuupäev; märkused ja kooskõlastaja ametinimi ja nimi.

**8. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ja arutelu** korraldab linnaplaneerimise osakond koostöös planeeringu koostajaga. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku aeg ja koht määratakse linnavalitsuse korraldusega.

Avalikustamisel laekunud ettepanekud registreeritakse linnaplaneerimise osakonnas ning edastatakse planeeringu koostajale korrektuuride tegemiseks ja (või) vastamiseks. Avalikustamise perioodil esitatakse planeeringu projekt tutvumiseks ja heakskiitmiseks volikogu arengu- a planeerimiskomisjonile.

**9. Detailplaneering vormistada** keskkonnaministeeriumi poolt välja antud soovituslike tingimärkidega kooskõlas.

**10. Detailplaneering esitatakse** kahes etapis:

10.1. detailplaneeringu projekt linnavalitsusele vastuvõtmiseks 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 fikseeritud planeeringu tellija ja linnaplaneerimise osakonna vahel sõlmitud lepingus.

Lähteülesande lisad:

1. Situatsiooniplaan M 1 : 10 000

2. Planeeritava ala maakasutuse plaan M 1:2000

Kadri Siibak  
linnasekretär