



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu


07. mai 1998. a nr 1402


Riia 132 (endise Tartu KEK-i ja sellega piirneva territooriumi) detailplaneeringu lähteülesande kinnitamine

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, planeerimis- ja ehitusseaduse § 10 lg 6 ning Tartu linna ehitusmääruse p 18.1.,
Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Kinnitada Riia 132 (endise KEK-i ja sellega piirneva territooriumi) detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale.
2. Volitada linnaplaneerimise osakonda sõlmima lepingut detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise õiguse andmiseks AS-ga K&H.
3. Korraldus jõustub vastuvõtmisele järgnevast päevast.


Anto Ili
abilinnapea linnapea
ülesannetes


Kadri Siibak
linnasekretär

Lisa

Tartu Linnavalitsuse 07. mai 1998. a
korraldusele nr 1402

**Riia 132 (endise Tartu KEK-i ja sellega piirneva territooriumi)
detailplaneeringu**

L Ä H T E Ü L E S A N N E

Töö nr LÜ - 21-98

Tellija: AS K&H

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

Lähteülesanne on kehtiv 1 aasta.

1. Ülesande koostamise alus

OÜ Laevatöö 17. märtsi 1998. a kiri nr 130

Planeerimis- ja ehitusseadus

Tartu linna ehitusmäärus

2. Planeeringu eesmärk

Detailplaneeringu eesmärgiks on planeeritavate kruntide piiride ja ehitusõiguse, juurdepääsu-servituutide ning keskkonnakaitsete tingimuste täpsustamine.

3. Planeeritava ala piirid

AS Flora krunt-Riia t telgjoon-Ringtee t telgjoon-endise KEK-i territooriumi idapiir. Planeeritava ala suurus on 12.7 ha.

3. Arvestamisele kuuluvad varem koostatud planeeringud ja projektid

Tartu KEK- i planeerimisskeem, 1985.

Tamme linnaosa mikrorajooni detailplaneering, 1988

Planeeritaval alal kinnitatud projektid ja kehtivad ehitusload.

4. Nõutavad geodeetilised alusplaanid.

Koostada planeeritava ala kohta aktualiseeritud geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1 : 500. Geodeetilisel alusplaanel peab olema märged geaaluse koostaja kohta (firma nimi, litsentsi nr, mõõdistuse teostamise aeg). Geodeetiline alusplaan peab olema registreeritud maakorralduse osakonnas.

5. Nõuded koostatavale planeeringule.

Planeeringu koosseisus esitada:

5.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus. Esitada olemasolevate hoonete ja maa-alade sihtotstarbeline kasutus. Anda olemasolevast tegevusest tulenevad sanitaarkaitsetsoonid. Esitada naaberkruntidel olevate ja kavandatud hoonete konfiguratsioon ja sihtotstarve.

5.2. Krundi ehitusõigus.

Määrata:

- krundi kasutamise sihtotstarve. Lubatavad maakasutuse sihtotstarbed on tootmismaa ja ärimaa. Esitada krundijaotuskava.

- lubatud ehitiste arv krundil. AS MV Transport krundile lubada mitte üle nelja ehitise, teistel kruntidel mitte üle ühe ehitise (va. tehnorajatised);

- ehitiste lubatud suurim ehitusalune pind. Planeeritavate kruntide ehitusalune pind ei tohi ületada 40 %;

- ehitiste lubatud kõrgus. Kavandatava uushoonestuse korruselisus määrata mitte üle nelja korruse, kõrgusmargiga kuni 15 m. Täiendava uushoonestuse kavandamisel arvestada valgusservituudiga naaberlade suhtes.

5.4. Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele: Määrata kohustuslik ehitusjoon Riia t. suhtes. Anda hoonete välisviimistluse materjalideks: klaas, betoon, puit ja metall. Määrata ehituskeeluala Ringtee t. ääres.

5.5. Tänavate maa-alad, liikluskorralduse ja parkimise põhimõtted.

Täpsustada liikluse juurdepääsud ja parkimisalad Riia tänava ääres. Esitada territooriumisisesed juurdepääsu- ja parkimisservituudid. Parklad jaotada sõiduautode ja raskeveokite parklateks. Parkimine lahendada planeeritaval alal. Riia t. tänava maa-ala juurde liita jalgrattatänav.

Täpsustada Tallinn- Luhamaa kiirtee väljaehitamiseks vajalik territoorium

5.6. Haljastus ja heakorrasutus. Täpsustada säilitatav kõrghaljastus, määrata uushaljastuse asukoht.

5.7. Esitada tehnovõrkude ja -rajatiste paigutus ning dimensioneerimine. Näha ette õlipüüdurid tootmisterritooriumilt lähtuvatele sademevetele. Näidata trasside asukohad, eraldi tähistades säiluvad, renoveeritavad ja rajatavad trassid ning ühenduste asukohad kruntidele.

5.8. Keskkonnakaitse abinõud. Määrata sadama maa-alalt jäätmete kogumise põhimõtted. Määrata kõrgepingeliinide alune ehituskeeluala.

5.9. Servituutide vajadus. Määrata asjaõiguseadusest tulenevad servituudid.

6. Detailplaneeringu koosseis esitatavad joonised.

6.1. Situatsiooni skeem, M 1: 10 000;

6.2. Olemasoleva olukorra iseloomustus: punkt 5.1. graafiline lahendus, M 1:2000;

6.3. Olemasolev olukord koos planeeritava ala piiridega, M 1:500 või 1: 1000 .

6.4. Planeeringu põhijoonis: punktide 5.2 -5.4, 5.9. graafiline lahendus, M 1:500 või 1:1000.

6.5. Tehnovõrkude, liikluskorralduse ja haljastuse planeering: punktide 5.5 - 5.8. graafiline lahendus, M 1:500 või 1:1000.

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 Päästeametiga,

7.2.5. Tartu Tervisekaitsetalitusega,

Läbi vaadatud ja kooskõlastatud planeeringu projekt esitatakse linnavalitsusele vastu võtmiseks ja avaliku väljapaneku korraldamiseks. Planeeringule lisada koosolekute protokollid kus planeering on läbi vaadatud. Kooskõlastused võtta vastavatele joonistele. Tekstilises osas esitada

kooskõlastuste kokkuvõte, kus näidata, millisel joonisel vastav kooskõlastus asub, kooskõlastava instantsi nimi ja kooskõlastuse kuupäev, märkused ja kooskõlastaja nimi ning ametikoht.

8. Detailplaneering avalikustatakse planeerimis- ja ehitusseaduses sätestatud korras koostöös linnaplaneerimise osakonnaga. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ning arutelu aeg ja koht määratakse linnavalitsuse korraldusega. Avalikul väljapanekul laekunud kirjalikud ettepanekud registreeritakse linnaplaneerimise osakonnas ning esitatakse planeerijale korrektuuride tegemiseks ja/või arvestamiseks. Avaliku väljapaneku perioodil esitatakse planeeringu projekt tutvumiseks volikogu arengu- ja planeerimiskomisjonile.


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. Detailplaneering esitada köidetuna ning põhijoonised lisaks plansettidel;

10.2. lõplik detailplaneering esitada viies eksemplaris, neist 2 arhiivimaterjalide hoiustamise nõuete kohaselt, tähtajaga, mis on tellijapoolselt kooskõlastatud planeeringu teostajaga.



Kadri Siibak
linnasekretär