



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu


09. juuli 1998. a nr 1966


Teguri 17 detailplaneeringu lähteülesande kinnitamine

Võttes aluseks planeerimis- ja ehitusseaduse § 10 lg 6, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2 ja Tartu linna ehitusmääruse punktid 18.1 ja 20, Tartu Linnavalitsus,

otsustab:

1. Kinnitada Teguri 17 detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale.
2. Volitada linnaplaneerimise osakonda sõlmima leping Tambet Paas`iga detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise õiguse andmiseks.
3. Korraldus jõustub vastuvõtmisele järgnevast päevast.


Roman Mugur
linnapea


Kadri Siibak
linnasekretär

LISA

Tartu Linnavalitsuse 09. juuli 1998.a
korraldusele nr 1966

Planeeringu tellija : Tambet Paas

Lähteülesanne on kehtiv: aasta

Planeeringu koostaja: Tellija valikul

1. Ülesande koostamise alus

Detailplaneeringu lähteülesande taotlus 15. 06. 1998.a.

2. Planeeringu eesmärk

Planeeritava ala pindala on 1,07 ha.

Planeeringu eesmärgiks krundile täiendava ehitusõiguse andmine ja maakasutuse sihtfunktsiooni muutmine elamu ja ärimaaks.

3. Arvestamisele kuuluvad varem koostatud planeeringud ja dokumendid

Tartu linna generaalplaan 1976

Planeeringu koostamise eelselt on vajalik tutvuda antud piirkonda käsitlevate projektide, planeeringute jt arhiveeritud materjalidega linnaplaneerimise osakonna arhiivis.

4. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid ja geoloogilised uuringud

Olemasolevad geodeetilised alusplaanid M 1:500 ja M 1:2000 maakorralduse osakonna arhiivis on kasutatavad eeltööde käigus.

5. Nõuded koostatavale planeeringule

5.1. Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks võtta aktualiseeritud (olemasolevat situatsiooni tõeliselt kajastav, s h tehnovõrgud) digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1:500, kus on esitatud andmed koostaja kohta (firma nimi, litsentsi nr), mõõdistamise aeg ning märke aluse registreerimise kohta maakorralduse osakonnas.

5.2. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Krundi sihtotstarve - elamumaa.

Maa

tagastamistaotlused - taotleda linnavalitsuse maakorralduse ja/või linnavara osakonnast.

Kinnisasjade omanikke ja tagastatava maa subjektiks tunnistatud kodanikke informeerida

planeeringu algatamisest tähitud kirjaga 2 nädala jooksul alates planeeringu tellimuse

vormistamisest. Koopiad kirjavahetusest lisada planeeringu kausta.

Planeeringuga esitada:

5.3. Planeeringuala linnaehituslikud seosed

Analüüsida planeeritava territooriumi kontaktala funktsionaalseid seoseid. Planeeringuala hõlmab mõlemat kõrvalasuvat krunti, et kooskõlastada võimalikke ehitusmahtusid krundile Teguri 17 täiendava ehitusala planeerimisel.

5.4. Planeeritava ala kruntideks jaotamine; olemasolevate krundipiiride täpsustamine

5.5. Kruntide ehitusõigused. Täpsustada ehitusõigus ja võimalikud muutused kogu planeeritaval alal

Esitada olemasolev ja säiliv / renoveeritav hoonestus, lammutatavad ehitised ning uusehituse võimalused ja tingimused

5.5.1. krundi sihtotstarve - elamumaa ja ärimaa

(vt VVm 26.01.1996.a nr 120 Katastriüksuste sihtotstarvete liigid ja alaliigid)

5.5.2. lubatud ehitiste arv krundil määrata planeeringuga kuid mitte üle 3 hoone

5.5.3. krundi täisehituse % = 30 %

5.5.4. ehitiste lubatud kõrgus kuni 2 korrust

5.6. Ehitistevahelised kujad lahendada vastavalt normatiivdokumentidele.

5.7. Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele anda planeeringuga, sealhulgas katusekalded, põhilised viimistlusmaterjalid ja piirete tüübid.

5.8. Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse (s h parkimine) põhimõtted ja kruntidele juurdesõidud.

Esitada liikluskorralduse ja parkimise lahendus, ristmike kõrgusarvud ja tänavate ristlõiked. Parkimine näha ette krundil.

5.9. Haljastus ja heakord: määrata säilitatav ja rajatav haljastus planeeritava alal.

5.10. Tehnovõrkude ja rajatiste paigutus, s h tehnovõrkude dimensioneerimine ja soojavarustuse põhimõtted; olemasolevad ja võimalikud ühendused võrkudega.

5.11. Keskkonnakaitse abinõud, s h jäätmekäitluse korraldamine.

5.12. Servituutide vajadus.

5.13 Nõuded edasiseks projekteerimiseks:

- Linnavalitsusel on õigus välja anda detailplaneeringut täpsustavaid projekteerimistingimusi;
- projekteerimise õigus on litsenseeritud firmal või eraisikul;
- tehniliste tingimuste tellimine (määravad detailplaneeringu koostajad);
- eritingimused (määravad detailplaneeringu koostajad);
- vajalikud täiendavad kooskõlastused (määravad detailplaneeringu koostajad);
- koostatud projekt esitatakse 3 eksemplaris ehituskorralduse osakonnale ehitusloa saamiseks.

6. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad joonised

6.1. Situatsiooniskeem, M 1: 10 000

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

6.3. Planeeringuala linnaehituslikud seosed, p 5.3. graafiline lahendus, M 1: 2000.

6.4. Planeeringu põhijoonis 5.4. - 5.7.; 5.12. ja 5.13. graafiline lahendus, M 1: 500 või 1: 1000.

Eraldi tähistusega näidata lammutatav hoonestus, säiliv hoonestus, renoveeritav hoonestus ja ehitusala.

Ehitusala esitada vastavuses täisehituse %-ga.

Krundil esitada:

- aadress (vajadusel konsulteerida maakorralduse osakonnaga)
- krundi sihtotstarve (erinevate sihtotstarvete korral %-d); hoonete korruselisus
- krundi pindala; hoonete arv krundil
- krundi täisehituse näitaja:

- kuni 2-korruselistel hoonetel esitada krundi täisehituse % (e'')

- kõrgematel hoonetel esitada krundi pindala ja arvestusliku kasuliku pinna suhe (e')

6.5. Tehnovõrkude, liikluskorralduse ja haljastuse planeering:

punktide 5.8. - 5.10. graafiline lahendus, M 1: 500 või 1: 1000

Näidata tehnovõrkude asukohad, eraldi tähistades säiluvad, renoveeritavad ja rajatavad ning ühenduste asukohad kruntidele. Liikluskorralduse osas esitada liikluse maa-alad. Välja tuua jalakäijate liikumise tsoonid: esitada liiklussuunad. Kruntidel näidata parkimiskohad; parkla suuruse määramisel arvestada prognoositavat koormust.

Näidata säilitatav-, asendatav- ja kompenseeritav haljastus.

Planeeringu kaust seada kokku kooskõlas lähteülesannetega antule; kõik kausta kuuluvad lehed, s h joonised ja kirjavahetuse koopiad, nummerdada ja esitada sisukorras.

Tiitelleht, sisukord, lähteandmed, lähteülesanne, väljavõtted arvestamisele kuuluvatest materjalidest, kirjavahetus, planeeringu tekstiline osa, vastavalt p 5-le, planeeringu graafiline osa, vastavalt p 6-le.

7. Nõude detailplaneeringu kooskõlastamiseks

- 7.1. linnaarhitektiga
- 7.2. linnaarheoloogiga
- 7.3. linnainseneriga
- 7.4. MKO peageodeediga
- 7.5. Tartu Päästeametiga
- 7.6. Tartu Tervisekaitse talitusega

Läbivaadatud ja kooskõlastustega varustatud planeeringu projekt esitatakse avalikuks väljapanekuks.

Lisada koosolekute protokollid, kus planeering on läbi vaadatud .

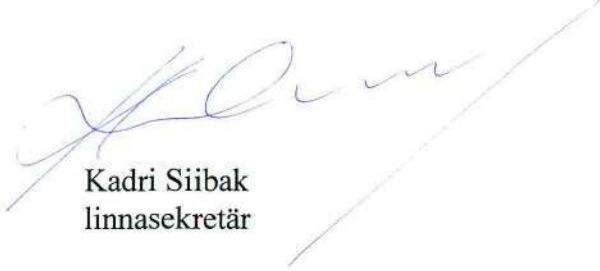
Kooskõlastused võtta vastavale joonisele. Tekstilises osas esitada kooskõlastuste kokkuvõte, kus näidata, millisel joonisel kooskõlastus asub, kooskõlastava instantsi nimi ja kooskõlastuse kuupäev, märkused ning kooskõlastaja ametinimi ja nimi.

8. Detailplaneering avalikustatakse linnaplaneerimise osakonna poolt planeerimis- ja ehitusseaduses sätestatud korras koostöös planeeringu koostajaga. 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. Detailplaneeringu esitamine

Detailplaneering esitatakse kahes etapis:

1. detailplaneeringu projekt linnavalitsusele vastu võtmiseks ning avalikuks väljapanekuks ja aruteluks kahes eksemplaris. Detailplaneering esitada köidetuna ning joonised esitada plansettidel.
2. lõplik detailplaneering esitada viies eksemplaris, neist 2 arhiivimaterjalide hoiustamise nõuete kohaselt, tähtajaga, mis on fikseeritud planeeringu tellija ja linnaplaneerimise osakonna vahel sõlmitavas lepingus.



Kadri Siibak
linnasekretär