



410

TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu


01. september 1998. a nr 2508


Võru 47a ja sellega piirnevate kruntide detailplaneeringu lähteülesande kinnitamine

Võttes aluseks kohaliku omavalituse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2 ja Tartu linna ehitusmääruse p 18.1. ning p 20, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Kinnitada Võru 47a ja sellega piirnevate kruntide detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale.
2. Volitada linnaplaneerimine osakonna juhataja kohusetäitjat Uku Põllumaad sõlmima lepingut ASga EESTI ENERGIA detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise õiguse andmiseks.
3. Korraldus jõustub vastuvõtmisele järgnevast päevast.


Anto Ili
abilinnapea linnapea
ülesannetes


Kadri Siibak
linnasekretär

Lisa

Tartu Linnavalitsuse 01. septembri 1998. a
korraldusele nr 2508

Võru 47a ja sellega piirnevate kruntide detailplaneeringu

L Ä H T E Ü L E S A N N E

Töö nr. LÜ-58-98

Planeeringu tellija: AS EESTI ENERGIA

Lähteülesanne on kehtiv: 1 aasta

Planeeringu koostaja: Tellija valikul.

1. Ülesande koostamise alus

Dtailplaneeringu lähteülesande taotlus nr. LÜ-58/98 11. augustist 1998. a.

Planeerimis- ja ehitusseadus

Asjaõigusseadus

Tartu linna ehitusmäärus

2. Planeeringu eesmärk.

Planeeritava ala pindala on 2,4 ha, mis on määratud tulenevalt linnaehituslikest seostest.

Planeeringu algatamise eesmärgiks on krundi Võru 47a jagamine ning ehitusõiguse määramine.

3. Arvestamisele kuuluvad varem koostatud planeeringud ja dokumendid

Tartu linna generaalplaani korrektuur 1976. a.

Riia tänava tööstusrajooni korrastamise projekt 1978. a.

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

4. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid ja geoloogilised uuringud.

Tartu Linnavalitsuse maakorralduse osakonna arhiivis olevad geoalused M 1 : 500 ja

M 1 : 2000 on kasutatavad eeltööde tegemisel.

5. Nõuded koostatavale planeeringule

5.1. Detailplaneering vormistada aluskaardil, milleks on aktualiseeritud (olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav, sh maa-alused tehnovõrgud) digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1 : 500, kus on esitatud andmed koostaja kohta (firma nimi, litsentsi nr), mõõdistamise aeg ning mäрге aluse registreerimise kohta maakorralduse osakonnas.

5.2. Olemasoleva olukorra iseloomustus.

Esitada kruntide sihtotstarvete ja omanike või valdajate nimekiri ning olemasoleva õigusliku maakasutuse piirid. Anda olemasolevate hoonete ja kruntide sihtotstarbed. Määrata lammutatavad hooned.

Maa tagastamistaotlused - informatsioon hankida linnavalitsuse maakorralduse ja/või linnavarade osakonnast. Kinnisasjade omanikke ja tagastatava maa subjektiks tunnistatud kodanikke informeerida planeeringu algatamisest tähtid kirjaga kahe nädala jooksul alates planeeringu tellimuse vormistamisest. Koopiad kirjavahetusest lisada planeeringu kausta.

Planeeringuga esitada:

5.3. Planeeringuala linnaehituslikud seosed.

Anda lähialade funktsionaalsed seosed.

Esitada lähiala liiklusskeem.

5.4. Planeeritava ala kruntideks jaotamine.

Täpsustada krundi jaotuskava aadressil Võru 47a ning täpsustada kruntide Võru 47a ja Võru 47 vaheline piir. Anda krundijaotuskava kogu planeeringuala kohta.

5.5. Kruntide ehitusõigused.

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

5.5.1. krundi sihtotstarve.

Lubatavad maakasutuse sihtotstarbed on ärimaa, tootmismaa, elamumaa.

(vt. Vabariigi Valitsuse määrus 26.01.96. a. nr 120 "Katastriüksuste sihtotstarvete liigid ja alaliigid").

5.5.2. lubatud ehitiste arv krundil.

Määrata planeeringuga. Anda hoonete üldfunktsioonid.

5.5.3. krundi täisehitatuse %.

Määrata planeeringuga. Krundi täisehitusprotsent määrata proportsionaalselt kasuliku pinnaga arvestades parkimisvajadust.

5.5.4. ehitiste lubatud kõrgus.

Hoonete korruselisus määrata mitte üle kolme korruse.

5.6. Ehitistevahelised kujud lahendada vastavalt normatiivdokumentidele.

5.7. Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele.

Määrata kohustuslik ehitusjoon kõikide tänava maa-alade suhtes. Täpsustada hoonete katusetüübid ning -kalded ning hoonete välisviimistluses kasutatavad materjalid.

5.8. Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse (sh. parkimine) põhimõtted.

Esitada liikluskorralduse ja parkimise lahendus, ristmike kõrgusarvud ja tänavate ristlõiked.

Parkimine näha ette krundil.

5.9. Haljastus ja heakord: määrata säilitatav ja rajatav haljastus kruntidel ning tänava maa-aladel.

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

5.11. Keskkonnakaitse abinõud, sh jäätmekäitluse korraldamine.

Määrata parklate juures õlipüüdurite vajadus ja asukohad. Määrata prügi kogumise kohad.

5.12. Servituutide vajadus.

Määrata asjaõigusseadusest tulenevad servituudid.

5.13. Riigikaitsealised maa-alad.

5.14. Muud seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused.

5.15. Maakasutuse ja ehitamise erinõuded kaitsealadel ja kaitsealustel objektidel, muinsuskaitse-
nõuded puuduvad.

5.16. Vajadusel ettepanekud maa-alade ja objektide kaitse alla võtmiseks.

5.17. Nõuded projekti kooskõlastamiseks (täpsustada planeeringu kooskõlastajatega, vt. punkt 7).

6. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad joonised

6.1. Situatsiooni skeem, M 1:10 000

6.2. Olemasolev olukord koos planeeritava ala piiridega, M 1:500 või 1:1000. Punkti 5.2. lahendus.

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

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

6.5. Tehnovõrkude ja liikluskorralduse planeering: punktide 5.8. - 5.11. graafiline lahendus, M 1:500.

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

Ehitusala esitada vastavuses täisehituse %-ga.

Krundil esitada:

6.5.1. aadress (vajadusel konsulteerida maakorralduse osakonnaga)

6.5.2. krundi sihtotstarve (erinevate sihtotstarvete korral %-d);

6.5.3. hoonete korruselisus

6.5.4. krundi pindala;

6.5.5. ehitiste arv krundil

6.5.6. krundi täisehituse näitaja:

- kuni kahekorruselistel hoonetel esitada krundi täisehituse % (e'')

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

6.6. Tehnovõrkude, liikluskorralduse ja haljastuse planeering.

Näidata tehnovõrkude asukohad, eraldi tähistades säiluvad, renoveeritavad ja rajatavad trassid 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.

7. Nõuded detailplaneeringu kooskõlastamiseks

Detailplaneeringu projekt kooskõlastatakse:

7.1. linnaarhitektiga

7.2. linnainseneriga

7.3. maakorralduse osakonna peageodeediga

7.4. Tartumaa Päästeteenistusega

7.5. Tartu Tervisekaitsetalitusega

Läbi vaadatud ja kooskõlastustega varustatud planeeringu projekt esitatakse avalikustamiseks.

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 vormistatakse keskkonnaministeeriumi poolt välja antud soovituslike tingmärkidega, sihtotstarbed esitada vastavalt p 5.4.1. esitatud nõudele.

Planeeringu kaust seada kokku vastavalt lähteülesandele;

kõik kausta kuuluvad lehed, sh. joonised ja kirjavahetuse koopiad, nummerdada ja esitada sisukorras.

Tiitelleht, sisukord;

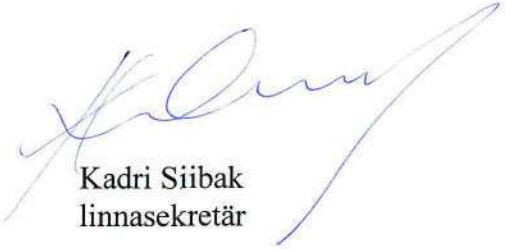
linnavalitsuse korraldus detailplaneeringu vastuvõtmise ja avalikule väljapanekule lubamise kohta, -detailplaneeringu kehtestamise kohta;
lähteandmed: lähteülesanne (linnavalitsuse korraldus sj), väljavõtted arvestamisele kuuluvatest dokumentidest, planeeringutest ja projektidest planeeringu tekstiline osa, vastavalt punktile 5; kirjavahetus ja koosolekute protokollid, koopiad pressiteadetest; planeeringu graafiline osa, vastavalt punktile 6.

9. Detailplaneering avalikustatakse linnaplaneerimise osakonna poolt planeerimis- ja ehitusseaduses sätestatud korras koostöös planeeringu koostajaga. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ning arutelu 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 heaks kiitmiseks volikogu arengu- ja planeerimiskomisjonile.

10. Detailplaneering esitatakse kahes etapis

Detailplaneeringu projekt linnavalitsusele vastu võtmiseks ning avalikuks väljapanekuks ja aruteluks kahes eksemplaris. Detailplaneeringu tekstiline osa esitada köidetuna, joonised esitada plānsõttidel.

Lõplik detailplaneering esitada viies eksemplaris, neist kaks arhiivimaterjalide hoiustamise nõuete kohaselt, tähtajaga, mis on tellijapoolselt kooskõlastatud planeeringu teostajaga.



Kadri Siibak
linnasekretär