



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu


09. veebruar 1999. a nr 438

Riia, Väike-Tähe ja Võru tänavate vahelise ala detailplaneeringu lähteülesande kinnitamine

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

o t s u s t a b:

1. Kinnitada Riia, Väike-Tähe ja Võru tänavate vahelise ala detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale.
2. Volitada linnaplaneerimise osakonna juhataja Raul Tækkerit sõlmima leping Kaitseministeeriumiga detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise õiguse andmiseks.
3. Korraldus jõustub vastuvõtmisele järgnevast päevast.


Andrus Ansip
linnapea


Jüri Mölder
linnasekretär

Lisa

Tartu Linnavalitsuse 09. veebruari 1999. a
korraldusele nr 438

Riia, Väike-Tähe ja Võru tänavate vahelise ala detailplaneeringu

L Ä H T E Ü L E S A N N E Töö nr LÜ-1 -99

Planeeringu tellija: EV Kaitseministeerium

Lähteülesanne on kehtiv: 1 aasta

Planeeringu koostaja: Tellija valikul.

1. Ülesande koostamise alus

Detailplaneeringu lähteülesande taotlus 18. jaanuarist 1999. a.

2. Planeeringu eesmärk

Planeeritava ala pindala on 2,0 ha.

Detailplaneeringu eesmärgiks on planeeringuala maakasutuse ja kruntide ehitusõiguse täpsustamine ja krundile Riia 12 täiendava ehitusõiguse andmine.

3. Arvestamisele kuuluvad varem koostatud planeeringud ja dokumendid

3.1. Tartu linna generaalplaan 1976

3.2. Lenini väljak 1957

3.3. Filosoofi, Riia üldplaneering 1995

3.4. Era 2, Väike - Tähe, Võru ja Era tänavate detailplaneering 1997

3.5. Riia tänava kapitaalremondi tööprojekt 1984 PI Kommunaalprojekt

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 1 : 2000 maakorralduse osakonna arhiivis on kasutatavad eeltööde käigus

5. Nõuded koostatavale planeeringule

5.1. Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks võtta aktualiseeritud (olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav, sh 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

Kruntide sihtotstarbed ja olemasolev situatsioon planeeringualal.

Kinnisasjade omanikke 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 .

5.4. Planeeritava ala kruntideks jaotamine; olemasolevate krundipiiride täpsustamine.

Määrata:

5.5. Kruntide ehitusõigused. Esitada olemasolev ja säiliv/renoveeritav hoonestus, lammutatavad ehitised ning uusehituse tingimused.

5.5.1. kruntide sihtotstarve - riigikaitsemaa, üldmaa, ja ärimaa

5.5.2. lubatud ehitiste arv krundil Riia 12 - 1-2

5.5.3. krundi täisehituse % kuni 40 %

5.5.4. ehitiste lubatud kõrgus - kuni 5 korrust

5.6. Ehitistevahelised kujad lahendada vastavalt normatiivdokumentidele

5.7. Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele anda planeeringuga kooskõlas muinsuskaitse nõuetele - sealhulgas katusekalded, põhilised välisviimistluse materjalid ja piirete tüübid.

Olemasolev alajaam säilitada planeeritava uusehituse mahus.

5.8. Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted ja kruntidele juurdesõidud. Anda kohustuslik ehitusjoon tänava maa-alade suhtes mõlemal pool tänavaid. Esitada liikluskorralduse ja parkimise lahendus, ristmike kõrgusarvud ja tänavate ristlõiked. Parkimine lahendada kruntidel. Näidata krundi osad, kust ei tohi olla väljasõite.

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

5.10. Tehnovõrkude ja rajatiste paigutus, sh tehnovõrkude dimensioneerimine ja soojavarustuse põhimõtted. Tehnovõrkude planeerimisel lähtuda arvutuslike tarbimisvõimsuste kasvust. Näha ette kesksuojavarustusel baseeruv kütteviiis.

5.11. Keskkonnakaitse abinõud. Planeerida jäätmemajanduse korraldamine

5.12. Servituutide vajadus täpsustada planeeringuga.

5.13. Riigikaitsealised maa-alad.

5.14. Muud seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused.

5.15. Maakasutuse ja ehitamise erinõuded kaitsealadel ja kaitsealustel objektidel.

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

6. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad joonised

6.1. Situatsiooni skeem, M 1 : 10 000

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

6.3. Planeeringuala linnaehituslikud seosed,

p 5.3. graafiline lahendus, M 1 : 2000

6.4. Planeeringu põhijoonis

5.4.- 5.9. ja 5.12.- 5.13 . graafiline lahendus, M 1: 500 või 1:1000

Eraldi tähistusega näidata lammutatav hoonestus, säiliv hoonestus, renoveeritav hoonestus, 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- krundi täisehituse % (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.

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

7.6. Tartu linna muinsuskaitse peaspetsialistiga

Läbi vaadatud ja kooskõlastustega varustatud planeeringu projekt esitatakse avalikuks väljapanekuks

Lisada koosolekute protokollid, kus planeering on läbi vaadatud. Kooskõlastused võtta vastavale joonisele. Tekstilises osas esitada kooskõlastuste kokkuvõtte, 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 kooskõlas lähteülesandega antule ; kõik kausta kuuluvad lehed, sh 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.

Lisada linnavalitsuse korralduste koopiad detailplaneeringu vastuvõtmise ja avalikule väljapanekule ja arutelule lubamise kohta, samuti ajalehe teate koopia avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu korraldamise kohta.

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 heakskiitmiseks 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 plansettidel.

Lõplik detailplaneering esitada kolmes eksemplaris, neist 2 arhiivimaterjalide hoiustamise nõuete kohaselt, tähtajaga, mis on fikseeritud planeeringu tellija ja linnaplaneerimise osakonna vahel sõlmitavas lepingus (lisada ka digitaalne variant originaal failina, soovitavalt dgn failina).



Jüri Mölder
linnasekretär