



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu


20. aprill 2000. a nr 944

Tamme pst 79 krundi detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine

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

o t s u s t a b:

1. Algatada Tamme pst 79 krundi detailplaneering ning kinnitada lähteülesanne vastavalt lisale.
2. Volitada linnaplaneerimise osakonna juhatajat Raul Täkkerit sõlmima Veljo Lamp'iga leping detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise õiguse andmiseks.
3. Korraldus jõustub vastuvõtmisele järgnevast päevast.


Andrus Ansip
Linnapea


Jüri Mölder
Linnasekretär

Lisa
Tartu Linnavalitsuse 20. aprilli 2000. a
korraldusele nr 944

Tamme pst 79 krundi detailplaneeringu

L Ä H T E Ü L E S A N N E **Töö nr LÜ-02-00**

Planeeringu tellija: Veljo Lamp

Lähteülesanne on kehtiv: 1 aasta
Planeeringu koostaja: Tellija valikul.

1. Ülesande koostamise alus

Veljo Lampi detailplaneeringu lähteülesande taotlus 10. jaanuarist 2000. a.

2. Planeeringu eesmärk

Planeeritava ala pindala on 0,2 ha.

Planeeringu algatamise põhjuseks on Tamme pst 79 krundi valdaja taotlus olemasoleva kinnistu jagamiseks ja krundile elamu ehitamiseks, seega kruntide piiride, sihtotstarvete ja täisehitusprotsendi täpsustamine ning kruntide ehitusõiguse määramine.

Kruntimisettepanekuga lahendada ka juurdepääsud kruntidele ja tehnovõrgud tänavalt.

Taotletaval planeeringualal on kehtiv Tartu linna üldplaneering, mille alusel Tamme pst 79 krunt ja selle lähiala maakasutuse sihtotstarve on väikeelamumaa, nagu ka olemasolev maakasutuse sihtotstarve.

3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

3.1. Tartu Linnavolikogu 29. oktoobri 1999. a määrus nr 99 "Tartu linna üldplaneeringu kehtestamine"

Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid asuvad linnaplaneerimise osakonna arhiivis.

4. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid ja geoloogilised uuringud

Olemasolevad geodeetilised alusplaanid M 1 : 500 ja 1 : 2000, mis asuvad 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.

Planeeringuga esitada:

5.2. Olemasoleva olukorra iseloomustus.

Planeeritava ala ja kruntide piirid, sihtotstarbed ning olemasolev situatsioon.

5.3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed: lähiala liiklusskeem ja olemasolev linnaehituslik skeem ning hoonerütm ja -struktuur.

5.4. Planeeritava ala kruntideks jaotamine, olemasolevate krundipiiride täpsustamine.

5.5. Krundi ehitusõigus:

Olemasolev ja säiliv/renoveeritav hoonestus, lammutatavad ehitised ning uusehituse võimalused ja tingimused:

Krundi sihtotstarve: lubatav maakasutuse sihtotstarve on väikeelamumaa.

Lubatud ehitiste arv ja planeeringuga kavandatud maapinna absoluutkõrguste vahemik krundil.

Krundi täisehitus: mitte üle 25 %.

Ehitiste lubatud kõrgus: mitte üle kahe korruse, hoonestusala määramisel arvestada naabrusõigusi.

5.6. Ehitistevahelised kujad: vastavalt normatiivdokumentidele.

5.7. Arhitektuurinõuded ehitistele:

Ülevaade renoveerimisvõimalustest ning amortisatsiooniastmest; nõuded uushoonestusele ja säilitatavale/renoveeritavale hoonestusele tulenevalt olemasolevast hoonestusest; hoonete katusetüübid ja -kalded, harjajoone suund ning hoonete välisviimistluses kasutatavad materjalid; piirete asukohad, tüübid ja kõrgused; kohustuslik ehitusjoon kõikide tänavamaalade suhtes.

5.8. Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted, kruntidele juurdesõidud, ristmike ja tänavate kõrgusarvud ning jalakäijate liikumise tsoonid. Parkimiskohad kruntidel ja tänavatel; parkimine lahendada krundisisesealt.

5.9. Säilitatav ja rajatav haljastus ning heakord; maa-ala vertikaalplaneerimine.

5.10. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad lähtudes kavandatud arvutuslikust tarbimisvõimsuse kasvust ja kehtivatest normatiividest:

- vee- ja kanalisatsioonivõrgud;
- soojavarustus;
- elektrivarustus, sh. välisvalgustus;
- sidevarustus.

5.11. Keskkonnakaitse abinõud: määrata jäätmekäitluse korraldamine.

5.12. Servituutide ja naabrusõiguste vajadus: asjaõigusseadusest tulenevad servituudid ning naabrusõigused.

5.13. Riigikaitsealised maa-alad: antud planeeringualal puuduvad.

5.14. Muud seadustest tulenevad kinnisomandi kitsendused.

5.15. Maakasutuse ja ehitamise erinõuded kaitsealadel ja kaitsealustel objektidel: antud planeeringualal puuduvad.

5.16. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.

5.17. Planeeringu rakendamise võimalused, sh asjaõigusseaduse § 9 lg 2 sätestatud ehitiste rajamise ja ekspluateerimise finantseerija määratlemine. Maakasutuse bilansi ja tehnovõrkude rajamise vajaduse koondtabel (planeeringu algatamise eelne ja kavandatud kruntide pindalade suhe ja sihtotstarbed, planeeringuga kavandatud tehnovõrkude rajamise vajadus):

6. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad joonised

6.1. Situatsiooni skeem, M 1:10 000

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

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

Ehitusala esitada vastavuses täisehitusprotsendiga.

Lahtikruntimine näidata eraldatavate tingmärkidega: krundipiirid enne ja pärast lahtikruntimist.

Krundil esitada:

6.4.1. aadress (vajadusel konsulteerida maakorralduse osakonnaga)

6.4.2. krundi sihtotstarve (erinevate sihtotstarvete korral %);

6.4.3. hoonete korruselisus

6.4.4. krundi pindala

6.4.5. ehitiste arv krundil

6.4.6. krundi täisehituse näitaja:

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

- kõrgematel hoonetel esitada

krundi pindala ja arvestusliku kasuliku pinna suhe (e')

6.4.7. katusetüübid, punkti 5.7 lahendus

6.4.8. välisviimistlus, punkti 5.7 lahendus

6.4.9. piirded, punkti 5.7 lahendus

6.5. Tehnovõrkude, liikluskorralduse ja haljastuse planeering:

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

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. linnaarheoloogiga

7.4. maakorralduse osakonna peageodeediga

7.5. Tartumaa Päästeteenistusega

7.6. Tartu Tervisekaitsetalitusega.

Läbi vaadatud ja kooskõlastustega varustatud planeeringu projekt esitatakse linnavalitsusele vastuvõtmiseks ja avaliku väljapaneku korraldamiseks.

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

8. Detailplaneeringu vormistamine

Detailplaneering vormistatakse keskkonnaministeeriumi poolt välja antud soovituslike tingmärkide alusel, maakasutuse sihtotstarbed esitada Eesti Vabariigi 24. jaanuari 1995. a määruse nr 36 "Katastriüksuste sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine" sätestatud korra alusel.

Planeeringu kaust seada kokku kooskõlas lähteülesandega; kõik kausta kuuluvad lehed, sh joonised ja kirjavahetuse koopiad, nummerdada ja esitada sisukorras.

Detailplaneeringu kaust komplekteerida järgmise sisukorra alusel:

1. Sisukord (sisukorras anda kõikide planeeringu koosseisus olevate materjalide nimetus koos viitega lehekülje numbrile);
2. Tartu Linnavolikogu otsus detailplaneeringu kehtestamise kohta;
3. Kooskõlastuste kokkuvõtte (lähteülesandes nõutud kooskõlastused);

A - Seletuskiri.

1. Seletuskiri, (sh tehnoõrgud);
2. Maakasutuse bilansi ja tehnoõrkude rajamise vajaduse koondtabel (planeeringu älgatamise eelne ja kavandatud kruntide pindalade suhe ja sihtotstarbed, planeeringuga kavandatud tehnoõrkude rajamise vajadus).

B - Joonised.

1. Situatsiooni skeem;
2. Olemasolev olukord;
3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed;
4. Planeeringu põhijoonis;
5. Planeeritud maakasutus;
6. Tehnoõrkude planeering.

C- Lisad.

1. Maavanema heakskiit planeeringule (juhul, kui planeering esitatakse riiklikule järelevalvele);
2. Tartu Linnavalitsuse protokolliline otsus ettepanekute arvestamise kohta (juhul, kui laekus ettepanekuid);

1. Kirjavahetus (kronoloogilises järjekorras), kusjuures maavanema kirjalik seisukoht võimalike planeeringuvaidluste osas tuua välja eraldi lisalehtede vahel;

5. Tartu Linnavolikogu otsus detailplaneeringu vastuvõtmise korraldamise kohta;
6. Riigi vastava teenistuse või inspeksiooni kooskõlastus (juhul, kui planeeritava alal on kaitsealused objektid või -alad);
7. Tartu Linnavalitsuse korraldus detailplaneeringu lähteülesande kinnitamise kohta;
8. Detailplaneeringu lähteülesanne;
9. Detailplaneeringu lähteülesande taotlus ja väljavõtted ajalehest "Tartu Postimees";
10. Kinnistute omanike nimekiri (Tartu Linnavalitsuse maakorralduse osakonna õiend);
11. Muud planeeringuga kaasnevad dokumendid.

9. Detailplaneeringu avalikustamine

Vastavalt planeerimis- ja ehitusseaduse § 21.1 sätestatud korrale loobub linnavalitsus § 18 - 21 sätestatud planeeringu avalikustamise nõuete täitmisest ja asendab need planeeritava krundi ja naaberkruntide omanike kooskõlastustega.

10. Detailplaneeringu esitamine

Detailplaneering esitatakse kehtestamiseks linnaplaneerimise osakonnale viies eksemplaris (lisada ka digitaalne variant originaalfailina, soovitatavalt dgn- failina). Joonised esitada täiendavalt planšettidel ning põhijoonis kilel formaadis A-4. Detailplaneeringu projektis puuduvate p. 8 A 1-5 dokumentide kohta anda viide sisukorras ning vahelekena koosseisus, kus näidatakse puuduvate dokumentide nimetus koos lehekülje numbriga.

Eksemplariid koostada:

3 eksemplari arhiivimaterjalide hoiustamise nõuete kohaselt p. 8 esitatud koosseisus (planeeringu suure mahu korral esitada materjalid kahes köites. Esimeses köites esitada sisukord, planeeringu kehtestamise otsus, seletuskiri ja kehtestatud originaaljoonised ning koopia kooskõlastuse lehest. Teises köites p. 8 sisukorras C fikseeritud materjalid);

2 eksemplari sisukorra, planeeringu kehtestamise otsuse, seletuskirja ja kehtestatud originaaljoonistega ning koopiaga kooskõlastuse lehest.

Linnaplaneerimise osakonnale esitatud eksemplarid jaotatakse:

1 arhiivinõuete kohaselt vormistatud eksemplar linnavolikogu kantseleile;

2 arhiivinõuete kohaselt vormistatud eksemplari linnaplaneerimise osakonna arhiivi;

1 eksemplar sisukorra, planeeringu kehtestamise otsuse, seletuskirja ja kehtestatud originaaljoonistega ning koopiaga kooskõlastuse lehest Tartu maakatastrile;

1 eksemplar sisukorra, planeeringu kehtestamise otsuse, seletuskirja ja kehtestatud originaaljoonistega ning koopiaga kooskõlastuse lehest Tartu Maavalitsusele.



Jüri Mölder
Linnasekretär