



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu


22. august 2000. a nr 1983

Ropka tee 22 krundi detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, planeerimis- ja ehitusseaduse § 10 lg 1 ning lg 6, Tartu linna ehitismääruse p 18.1 ja p 20 ning Tartu linnavolikogu 06. oktoobri 1999. a määruse nr 99 "Tartu linna üldplaneeringu kehtestamine", Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Algatada Ropka tee 22 krundi detailplaneering ja kinnitada lähteülesanne vastavalt lisale.
2. Volitada linnaplaneerimise osakonna juhatajat Raul Täkker`it sõlmima leping OÜga Kediiv detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise õiguse andmiseks.
3. Korraldus jõustub vastuvõtmisele järgnevast päevast.


Andrus Ansip
Linnapea


Jüri Mölder
Linnasekretär

Ropka tee 22 krundi detailplaneeringu

L Ä H T E Ü L E S A N N E Töö nr LÜ - 66 - 00

Planeeringu tellija: OÜ Kediiv
Lähteülesanne on kehtiv: 1 aasta
Planeeringu koostaja: Tellija valikul.

1. Ülesande koostamise alus

Detailplaneeringu lähteülesande taotlus 03.08.2000. a.

2. Planeeringu eesmärk

Planeeritava ala pindala on 67084 m².

Detailplaneeringu eesmärgiks on sadamaala osaline laiendamine taotletaval planeeringualal, krundi sihtotstarbe muutmine, krundi jagamine ning kruntidele täiendava ehitusõiguse andmine.

3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

3.1. Tartu Linnavolikogu 29.10.1999. a määrus nr 99 "Tartu linna üldplaneeringu kehtestamine".

3.2. Tartu linna Ropka tööstussõlme II ehitusjärgu generaalplaani skeem 1978.

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 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 märgede aluse registreerimise kohta maakorralduse osakonnas.

Planeeringuga esitada:

5.2. Olemasoleva olukorra iseloomustus.

Esitada krundi piirid ja sihtotstarbed ning olemasolev situatsioon planeeringu alal.

5.3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed.

5.4. Olemasolevate krundipiiride täpsustamine.

5.5. Krundi ehitusõigus.

Kruntide lubatud sihtotstarbed: äri- ja tootmishoonete maa;

Lubatud ehitiste arv ja planeerituga kavandatav maapinna absoluutkõrguste vahemik krundil: määratakse planeeringuga;

Krundi täisehitus: määratakse planeeringuga.

Ehitiste lubatud kõrgus: kuni 3 korrust.

5.6. Ehitistevahelised kujud: lahendada vastavalt normatiivdokumentidele.

5.7. Arhitektuurinõuded ehitistele: katusekalded, põhilised viimistlusmaterjalid ja piirete tüübid.

5.8. Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted ning krundi juurdesõit, ristmike ja tänavate kõrgusarvud ning jalakäijate liikumise tsoonid. Parkimiskohad krundil ja tänavatel.

5.9. Säilitatav ja rajatav haljastus ja heakord.

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: olemasoleva keskkonnaseisundi ja haljastuse seisukorra analüüs. Keskkonda häirivate faktorite esinemine ja nende leevendamise meetmed. Jäätmemajanduse korraldamine.

Arvestada olemasolevate puurkaevude kaitsetsoonidega ja näha võimalusel ette puurkaevude tamponeerimine.

5.12. Servituutide ja naabusõiguste seadmise vajadus.

5.13. Riigikaitsealised maa-alad: ei ole ja ei planeerita.

5.14. Muud seadustest tulenevad kinnisomandi kitsendused.

5.15. Maakasutuse ja ehitamise erinõuded kaitsealadel ja kaitsealustel objektidel: ei käsitleta. Vajadusel teha ettepanekud maa-alade ja objektide täiendavaks kaitse alla võtmiseks - vajadus puudub.

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 lähtudes Tartu Linnavolikogule 06. oktoobri 1999. a määruse nr 99 "Tartu linna üldplaneeringu kehtestamine" p 14 "Detailplaneeringute koostamise vajadus ja järjestus, majanduslikud võimalused üldplaneeringu elluviimiseks."

Esitada 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 vastavalt p 5.2., M 1:500 (M 1:1000);

6.3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed vastavalt p 5.3.;

6.4. Planeeringu põhijoonis vastavalt p. 5.4. - 5.9. ja 5.11., 5.13. ja 5.15.; M 1:500 (M 1:1000);

Krundil esitada:

- aadress;
- krundi sihtotstarve anda vastavalt p 8;
- krundi piirid ja pindala;
- hoonete korruselisus;
- hoonete arv ja planeerituga kavandatav maapinna absoluutkõrguste vahemik krundil;

- krundi täisehituse näitaja % (e²) ja võimalik hoonestusala. Eraldi tähistusega näidata lammutatav hoonestus, säiliv hoonestus, renoveeritav hoonestus ja ehitusala;
 - muud p 5.6. ja 5.7. esitatud nõuded;
 - tänava maa-alade, liikluskorralduse ja haljastuse planeering. Anda tänava maa-alad ja ristmike ning tänavate kõrgusmärgid. Anda tänava(te) ristlõige M 1:200. Näidata liikluskorralduse põhimõtted ning vajalikud juurdepääsud kruntidele. Välja tuua jalakäijate liikumise tsoonid; esitada liiklussuunad. Krundil ja tänavatel näidata parkimiskohad; parkla suuruse määramisel lähtuda parkimismatiividest. Näidata säilitatav, likvideeritav ja rajatav haljastus.
 - muud p 5.11., 5.13. ja 5.15. esitatud nõuded.
- 6.5. Planeeritud maakasutus vastavalt p 5.4., 5.12., 5.14. ja 5.15., sh olemasolevate õiguslikul alusel kasutatavate ja kavandatud kruntide piirid, sihtotstarve ja servituudid.
- 6.6. Tehnovõrkude planeering vastavalt p 5.10., 1:500 (M 1:1000).
- Näidata tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad, eraldi tähistades säiluvad, renoveeritavad ja kavandatud tehnovõrkude ja -rajatiste ning nende ühenduste asukohad kruntidel. Näidata säilitatav ja rajatav haljastus.

7. Detailplaneeringu kooskõlastamine

Detailplaneeringu projekt kooskõlastatakse:

- 7.1. linnamajanduse osakonnaga (tehnovõrgud, liikluskorraldus, haljastus ja keskkonnakaitse abinõud);
- 7.2. maakorralduse osakonnaga (geoloogiline alusplaan);
- 7.3. Tartu Tervisekaitsetalitusega;
- 7.4. Tartumaa Päästeametiga;
- 7.5. linnaarhitektiga.

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. Kooskõlastused hankida kahele planeeringu eksemplarile. Lisada koosolekute protokollid, kus planeering on läbi vaadatud.

Detailplaneeringu projekt esitatakse linnaplaneerimise osakonnale planeeringu põhilahenduse ja arhitektuurse osa kooskõlastamiseks ning lähteülesandele vastavuse kontrollimiseks. Planeeringu projekti üleandmine registreerida linnaplaneerimise osakonna sekretäri juures.

8. Detailplaneering 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 kokkuvõte (lähteülesandes nõutud kooskõlastused);

A - Seletuskiri.

1. Seletuskiri, (sh tehnovõrgud);

2. Maakasutuse bilansi ja tehnovõrkude rajamise vajaduse koonddtabel (planeeringu algatamise eelne ja kavandatud kruntide pindade suhe ja sihtotstarbed, planeeringuga kavandatud tehnovõrkude rajamise vajadus).

B - Joonised.

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

C - Lisad.

1. Maavanema heakskiit planeeringule (juhul kui planeering esitatakse riiklikule järelvalvele);
2. Tartu Linnavalitsuse protokolliline otsus ettepanekute arvestamise kohta (juhul, kui laekus ettepanekuid);
3. Detailplaneeringu avaliku arutelu koosoleku protokoll;
4. Kirjavahetus (kronoloogilises järjekorras), kusjuures avaliku väljapaneku jooksul laekunud ettepanekud ja maavanema kirjalik seisukoht võimalike planeeringuvaidluste osas tuua välja eraldi lisalehtede vahel;
5. Tartu Linnavolikogu otsus detailplaneeringu vastuvõtmise ja avalikule väljapanekule ning arutelule korraldamise kohta;
6. Riigi vastava teenistuse või inspeksiooni kooskõlastus (juhul, kui planeeritaval 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" planeeringu algatamise, avaliku väljapaneku ja kehtestamise kohta;
10. Kinnistute omanike nimekiri (Tartu LV maakorralduse osakonna õiend);
11. Muud planeeringuga kaasnevad dokumendid.

9. Detailplaneeringu avalikustamine

Tellijal kaasab planeeringu koostamisse planeeringuala kinnisasjade omanikud, elanikud ja teised huvitatud isikud ning korraldab avalikke arutelusid planeeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduste tutvustamiseks planeerimis- ja ehitusseaduse § 16 nõutud ulatuses.

Detailplaneering avalikustatakse linnaplaneerimise osakonna poolt planeerimis- ja ehitusseaduses § 18 – 21 sätestatud korras koostöös planeeringu koostajaga. Avalikustamisel laekunud ettepanekud registreeritakse linnaplaneerimise osakonnas ning edastatakse planeeringu koostajale korrektuuride tegemiseks ja/või vastamiseks.

10. Detailplaneeringu esitamine

Detailplaneering esitatakse kahes etapis. Detailplaneeringu projekt esitatakse linnaplaneerimise osakonnale avaliku väljapaneku ja arutelu korraldamiseks kahes eksemplaris koos originaaljoonistega ning seletuskiri ja põhijoonis digitaalselt (soovitavalt dgn- failina). Joonised esitada täiendavalt plannettidel ning põhijoonis kilel formaadis A-4. Detailplaneeringu projektis p 8 C puuduvate dokumentide kohta anda viide sisukorras ning vahelehele koosseisus, kus näidatakse puuduvate dokumentide nimetus koos lehekülje numbriga.

Peale avalikku arutelu jääb 1 planeeringu eksemplar planeeringust volikogu kantseleisse, teine tagastatakse planeeringu koostajale, kes vormistab planeeringu kehtestamiseks.

Detailplaneering esitatakse kehtestamiseks linnaplaneerimise osakonnale viies eksemplaris (lisada ka digitaalne variant originaalfailina, soovitavalt dgn- failina ning põhijoonis kilel formaadis A-4 juhul, kui avaliku väljapaneku ja arutelu tulemuste arvestamisel on vajalik põhijoonist muuta või täiendada).

Eksemplarid 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 kooskõlastuste lehest.

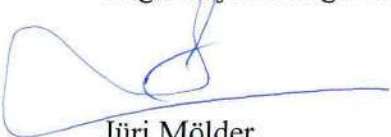
Linnaplaneerimise osakonnale esitatud eksemplarid jaotatakse:

1 arhiivinõuete kohaselt vormistatud eksemplar linnavolikogu kantseleile;

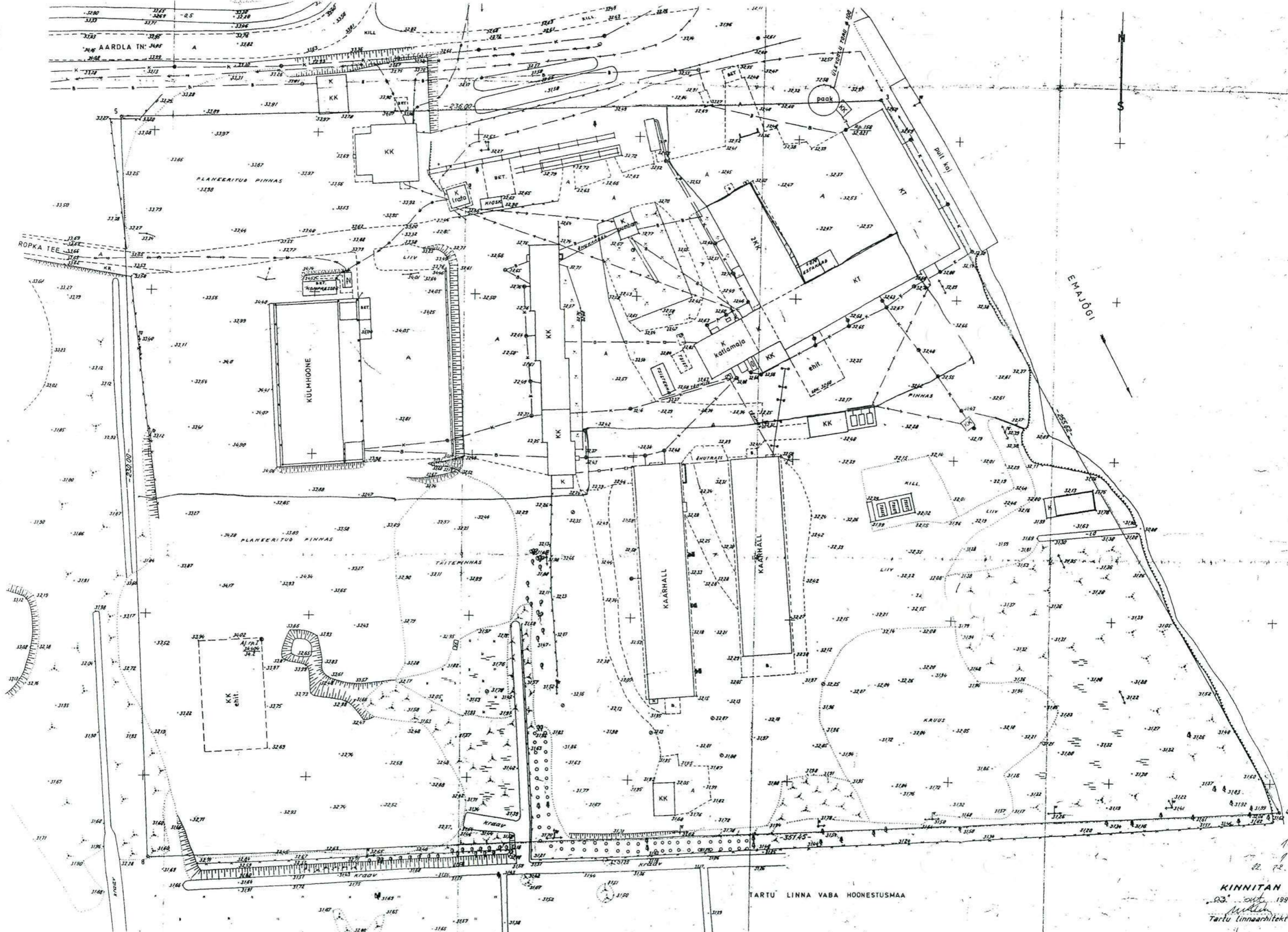
2 arhiivinõuete kohaselt vormistatud eksemplari linnaplaneerimise osakonna arhiivi;

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

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



Jüri Mölder
Linnasekretär



TARTU LINNA VABA HOONESTUSMAA

KINNITAN
 23. ... 199
 Tartu linnaarhitekt