



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu

13. veebruar 2001. a nr 564

Fr.R. Kreutzwaldi 30A kinnistu 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, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanõuditeerimise seaduse § 4 lg 2, Tartu linna ehitusmääruse p 18.1 ja p 20 ning Tartu Linnavolikogu 06. oktoobri 1999. a määrusega nr 99 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut,
Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Algatada Fr.R. Kreutzwaldi 30A kinnistu detailplaneering ja kinnitada lähteülesanne vastavalt lisale.
2. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhatajat Urmas Ahvenat sõlmima leping Ivo Jäägeri ja Andres Kadarikuga detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise õiguse üleandmiseks.
3. Korraldus jõustub vastuvõtmisele järgnevast päevast.


Andrus Anst
Linnapea


Jüri Mölder
Linnasekretär

Lisa
Tartu Linnavalitsuse 13. veebruari 2001. a
korraldusele nr 564

Fr.R. Kreutzwaldi 30A kinnistu detailplaneeringu

L Ä H T E Ü L E S A N N E **Töö nr DP LÜ - 2 - 2001**

Planeeringu tellijad: Ivo Jääger, Andres Kadarik.

Lähteülesanne on kehtiv: 1 aasta.

Planeeringu koostaja: Tellija valikul.

1. Ülesande koostamise alus

Detailplaneeringu lähteülesande taotlus 18. jaanuarist 2001. a.

2. Planeeringu eesmärk ja andmed olemasolevate kruntide kohta

Planeeritava ala pindala on ca 1700 m².

Detailplaneeringu eesmärgiks on kinnistu Kreutzwaldi 30A ehitusõiguse muutmine.

Planeeritava ala kruntide omanikud ja kruntide olemasolev maakasutuse sihtotstarve:

Kreutzwaldi 30A – omanikud: Ivo Jääger, aadressiga Elva 27-2, 50406 Tartu, Andres Kadarik, aadressiga Aardla 156-5, 50415 Tartu; krundi pindala on 1111 m²; maakasutuse sihtotstarve on väikeelamumaa.

3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

3.1. Tartu Linnavolikogu 06. oktoobri 1999. a määrus nr 99 "Tartu linna üldplaneeringu kehtestamine".

3.2. Tartu Linnavolikogu 06. juuli 1999. a korraldus nr 1927 "Kreutzwaldi tn 30, 30A, 40, 42 kruntidega piirneva ala detailplaneering".

Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid asuvad linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna arhiivis.

4. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid ja geoloogilised uuringud

"Tartu linna geotehniline kaart" (AS GIB, 1998).

Olemasolevad geodeetilised alusplaanid M 1:500 ja 1:2000 linnaplaneerimise ja 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, töö nr), mõõdistamise aeg ning linna peageodeedi kooskõlastus.

Planeeringuga esitada:

5.2. Olemasoleva olukorra iseloomustus.

Esitada krundipiirid, sihtotstarve ja olemasolev situatsioon planeeringu alal. Fikseerida olemasolev haljastus ja tehnovõrgud.

5.3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed: fikseerida lähiümbruse praegune liiklusskeem sh juurdepääsud planeeritavale alale, sõiduteed ja jalakäijate liikumissuunad. Näidata tehnovõrkudega ühendamise kohad.

5.4. Planeeritava ala krundipiiride täpsustamine.

5.5. Krundi ehitusõigus.

Krundi lubatud sihtotstarve: väikeelamumaa;

Lubatud ehitiste arv krundil: 1 hoone;

Krundi täisehitus krundil: kuni 55 %;

Ehitiste lubatud kõrgus: kuni 2 korrust.

Planeeringuga anda kavandatav maapinna absoluutkõrguste vahemik krundil.

5.6. Ehitistevahelised kujad: lahendada vastavalt normatiivdokumentidele.

5.7. Arhitektuurinõuded ehitistele: katusekalded, anda põhilised välisviimistluse materjalid ja piirete tüübid.

Ehitusjoon tänava suhtes: määrata planeeringuga.

5.8. Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted: näidata juurdesõidud planeeritavale alale, parkimiskohad ja väljasõidu keelualad krundil, tänava kõrgusarvud ning jalakäijate liikumise tsoonid.

5.9. Säilitatav ja rajatav haljastus ja heakord.

5.10. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad lähtudes kavandatud arvutuslikust tarbimisvõimsuse kasvust, kehtivatest normatiividest ja Tartu linna üldplaneeringust:

- elektrivarustus, sh välisvalgustus;
- soojavarustus: analüüsida kaug- ja lokaalkütte võimalusi kütteliigi valiku tegemiseks enne planeeringu kehtestamist;
- vee- ja kanalisatsioonivõrgud, sh sademete vete kanaliseerimine tsentraalsesse võrku;
- sidevarustus.

5.11. Keskkonnakaitse abinõud: olemasoleva keskkonnaseisundi ja haljastuse seisukorra analüüs. Jäätmemajanduse korraldamine. Planeeringuga teostada keskkonnamõju hindamine.

5.12. Servituutide ja naabusõiguste vajadus.

5.13. Muud seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused.

5.14. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.

5.15. Planeeringu rakendamise võimalused, sh asjaõigusseaduse § 9 lg 2 sätestatud ehitiste rajamise ja eksploateerimise finantseerija määratlemine lähtudes Tartu Linnavolikogu 06. oktoobri 1999 a. määruse nr 99 "Tartu linna üldplaneeringu kehtestamine" p. 14. "Detailplaneeringute koostamise vajadus ja järjestus, majanduslikud võimalused üldplaneeringu elluviimiseks."

Planeeringu realiseerimine ette näha etapiviisiliselt.

Planeerimis- ja ehitusseaduse § 9 lg 8, 9 ja 12 määratud ülesanded ei vaja lahendamist.

6. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad joonised

6.1. Situatsiooni skeem, M 1:10 000;

6.2. Olemasolev olukord vastavalt p 5.2., M 1:500;

6.3. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed vastavalt p 5.3. M 1:2000;

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

Krundil esitada:

- positsiooninumber;

- krundi sihtotstarve anda vastavalt p 5.5.;
 - krundi piirid ja pindala;
 - hoonete korruselisus;
 - hoonete arv ja planeerituga kavandatud maapinna absoluutkõrguste vahemik krundil;
 - võimalik hoonestusala (krundi täisehituse näitaja);
 - muud p. 5.6. ja 5.7. esitatud nõuded.
 - tänava maa-alade, liikluskorralduse ja haljastuse planeering. Anda tänava maa-alad ja kõrgusmärgid. Näidata liikluskorralduse põhimõtted ning vajalikud juurdepääsud krundile. Välja tuua jalakäijate liikumise tsoonid. Krundil näidata parkimiskohad; parkla suuruse määramisel lähtuda parkimisnormatiividest. Näidata säilitatav, likvideeritav ja rajatav haljastus. Esitada muud p 5.11., 5.13. ja 5.15. esitatud nõuded.
 - muud p 5.11., 5.12., 5.13. ja 5.15 esitatud nõuded.
- 6.5. Tehnovõrkude planeering vastavalt p 5.10.; 1:500.
- Näidata tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad, eraldi tähistades säiluvad, renoveeritavad ja kavandatud tehnovõrkude ja -rajatiste ning nende ühenduste asukohad krundile. Näidata säilitatav ja rajatav haljastus.

7. Detailplaneeringu kooskõlastamine

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

Detailplaneeringu projekt kooskõlastatakse;

- 7.1. linnamajanduse osakonnaga;
- 7.2. arhitektuuri ja ehituskorralduse osakonnaga;
- 7.3. planeeringualal asuvate ja planeeritavate võrkude valdajatega;
- 7.4. Tartu Tervisekaitsetalitusega;
- 7.5. Tartumaa Päästeteenistusega;

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. Detailplaneering suunatakse pärast kooskõlastamist avalikule väljapanekule.

Juhul, kui avaliku väljapaneku ja arutelu tulemuste alusel tehtud paranduste tõttu muutuvad planeeringu põhilahendused on vajalik hankida uued kooskõlastused.

8. 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 ja maakorralduse osakonna poolt planeerimis- ja ehitusseaduses § 18-21 sätestatud korras koostöös planeeringu koostajaga. Avalikustamisel laekunud ettepanekud registreeritakse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas. Linnavalitsuse otsus avaliku väljapaneku tulemuste arvestamise kohta edastatakse planeeringu koostajale korrektuuride tegemiseks.

9. Detailplaneeringu vormistamine ja esitamine

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.

9.1. Planeeringute koosseis esitada vastavalt Tartu Linnavalitsuse 14. novembri 2000. a korraldusega nr 2777 kinnitatud juhendile "Planeeringu koosseis ja vormistamise nõuded".

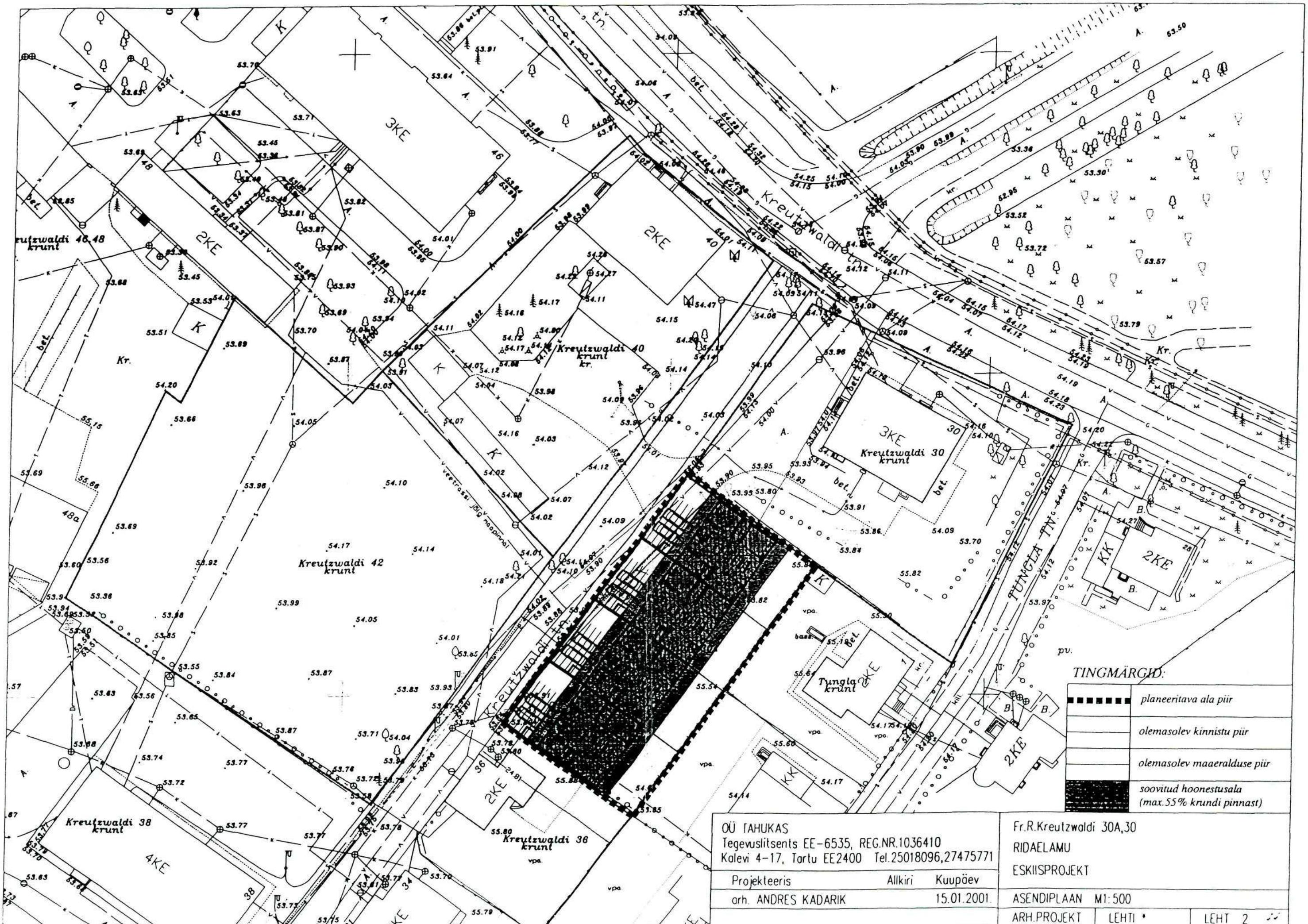


Jüri Mölder
Linnasekretär

SITUATSIIONI SKEEM

Planeeritava ala piir





TINGMÄRKH:

	planeeritava ala piir
	olemasolev kinnistu piir
	olemasolev maaeralduse piir
	soovitud hoonestusala (max. 55% krundi pinnast)

OÜ TAHUKAS
 Tegevusliitsents EE-6535, REG.NR.1036410
 Kalevi 4-17, Tartu EE2400 Tel.25018096,27475771

Projekteeris	Allkiri	Kuupäev
orh. ANDRES KADARIK		15.01.2001

Fr.R.Kreutzwaldi 30A,30
 RIDAELAMU
 ESKIISPROJEKT
 ASENDIPLAAN M1:500
 ARH.PROJEKT LEHTI • LEHT 2