



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu

14. august 2001. a nr 3905

#### **Ujula ja Liiva tänavate, Emajõega ning Ujula tänava supelranna krundiga piirneva kvartali 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 määrusega nr 99 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Algatada Ujula ja Liiva tänavate, Emajõega ning Ujula tänava supelranna krundiga piirneva kvartali detailplaneering ja kinnitada lähteülesanne vastavalt lisale.
2. Korraldus jõustub vastuvõtmisele järgnevast päevast.

Margus Hanson  
Abilinnapea  
linnapea ülesannetes

Jüri Mölder  
Linnasekretär

**Ujula ja Liiva tänavate, Emajõe ja Ujula tänava supelranna krundiga  
piirneva kvartali detailplaneeringu  
L Ä H T E Ü L E S A N N E  
Töö nr DP LÜ-34-2001**

**Planeeringu tellija:** Tartu Linnavalitsus

**Lähteülesanne on kehtiv:** 1 aasta

**Planeeringu koostaja:** tellija valikul

**1. Ülesande koostamise alus**

Sõudmise ja Aerutamise Keskuse (edaspidi SAK) 27.06.2001. a kiri.

**2. Planeeringu eesmärk ja andmed olemasolevate kruntide kohta**

Lubja tn, Emajõe, supelranna ja Ujula tänava vahelise, hoonestamata ala elamumaa sihtotstarbega kruntideks jagamine ja moodustatavatele kruntidele ehitusõiguse määramine. Vastavalt omanike taotlustele Lubja ja Liiva tänavate vahelise ala ühiskondlike hoonete maa kruntideks jaotamine.

Emajõe kaldalade rekonstrueerimine, arvestades SAK lähtetingimusi, Emajõe vee- ja kaldaalade arengu kontseptsiooni ja koostatavat Emajõe kaldaalade üldplaneeringut.

Planeeritava ala pindala on ca 10 ha.

Planeeritava ala kruntide omanikud ja kruntide olemasolevad maakasutuse sihtotstarbed:

**Liiva tn 2:** omanikud: Hanno Heinalo, aadressiga Kesa 7, 50115 Tartu, Maria Homutova aadressiga Liiva 2-6, 50303 Tartu, Aili Jakovits, aadressiga Sõpruse pst 3-53, 50605 Tartu, Eilar Kiisla, aadressiga Liiva 2-1, 50303 Tartu, Riina Mikson, aadressiga Liiva 2-4, 50303 Tartu, Helle Oja, aadressiga Liiva 2-7, 50303 Tartu, Helena Talen, aadressiga Liiva 2-3, 50303 Tartu, Elmine-Johanna Teppo, aadressiga Liiva 2-6, 50303 Tartu; maakasutuse sihtotstarve 100% väikeelamumaa; pindala 305 m<sup>2</sup>;

**Liiva tn 4:** omanikud: Airt Aart, aadressiga Nooruse tn 6-9, 61507 Elva, Kaja Kopa, aadressiga Liiva 4-3, 50303 Tartu, Katrin Kopa, aadressiga Liiva 4-3, 50303 Tartu, Mati Kopa, aadressiga Liiva 4-3, 50303 Tartu, Merle Viil, aadressiga Liiva 4-2, 50303 Tartu; maakasutuse sihtotstarve 100% väikeelamumaa; pindala 202 m<sup>2</sup>;

**Liiva tn 10:** omanikud: Lea Erlich, aadressiga Ringtee 11-5, Tõrvandi al. Ülenurme v., Tartumaa 61701 Tartumaa, Eha-Kay Uibo, aadressiga Räägu 1-3, 50413 Tartu, Ella Uibo, aadressiga Anne 51-84, 50703 Tartu; maakasutuse sihtotstarve 100% väikeelamumaa; pindala 1646 m<sup>2</sup>;

**Liiva tn 16:** omanikud Jaan Leppik, aadressiga Veski 7-6, 51005 Tartu, Anneli Püss, aadressiga Kroonuaia 50-2, 51007 Tartu, Aadi Vihm, aadressiga Võru mnt 8, Rõngu al. 61001 Tartumaa; maakasutuse sihtotstarve 100% väikeelamumaa; pindala 842 m<sup>2</sup>;

**Liiva tn 18A:** omanik: Hele-Reet Puus, aadressiga Liiva 18A-1, 50303 Tartu; maakasutuse sihtotstarve 100% väikeelamumaa; pindala 1148 m<sup>2</sup>;

**Ujula tn 54; Ujula tn 56:** omanik: Linda Klaus, aadressiga Kopli 35, 50115 Tartu; maakasutuse sihtotstarve 100% väikeelamumaa; pindala 1367 m<sup>2</sup>;

**Ranna tee 1:** omanik: Tartu Ülikool, aadressiga Ülikooli 18, 50090 Tartu; maakasutuse sihtotstarve 100% ühiskondlike hoonete maa; pindala 13893 m<sup>2</sup>;

**Ranna tee 3:** omanik: Tartu linn; maakasutuse sihtotstarve 100% ühiskondlike hoonete maa; pindala 3402 m<sup>2</sup>;

**Lubja tn 1A:** omanik: Kunstifondi Tartu Kombinaat "Ars"; maakasutuse sihtotstarve 100% tootmishoonete maa; pindala 3719 m<sup>2</sup>;

**Lubja tn 1:** omanik: Maria Dolgova, aadressiga Lubja 1, 50303 Tartu; maakasutuse sihtotstarve 100% väikeelamumaa; pindala 967 m<sup>2</sup>;

**Ujula tn 60:** omanikud: Margus Jakobson, aadressiga Ujula 60-4, 51008 Tartu, Ellen Kütt, aadressiga Ujula 60-3, 51008 Tartu, Kalev Kütt, aadressiga Ujula 60-3, 51008 Tartu, Sirje Mitt, aadressiga Ujula 60, 51008 Tartu, Laine Välbe, aadressiga Ujula 60-1, 51008 Tartu ; maakasutuse sihtotstarve 100% väikeelamumaa; pindala 754 m<sup>2</sup>;

**Ujula tn 64:** omanik: Tartu Linna Eluruumide Haldamise Asutus, aadressiga Raekoja plats 3, 51003 Tartu; maakasutuse sihtotstarve 100% väikeelamumaa; pindala 597 m<sup>2</sup>;

**Ujula tn 66:** omanik: Svetlana Morozova, aadressiga Õnne 17-3, 50114 Tartu, Vladimir Palu, aadressiga Nõgiaru k., Nõo v., 61601 Tartumaa; maakasutuse sihtotstarve 100% väikeelamumaa; pindala 367 m<sup>2</sup>;

**Ujula tn 68:** omanik: Tartu Linna Eluruumide Haldamise Asutus, aadressiga Raekoja plats 3, 51003 Tartu; maakasutuse sihtotstarve 100% väikeelamumaa; pindala 820 m<sup>2</sup>;

**Ujula tn 70A:** omanik: Otto Sumer, aadressiga Ujula 70A, 51008 Tartu, Elju Summer, aadressiga Ujula 70A, 51008 Tartu; maakasutuse sihtotstarve 100% väikeelamumaa; pindala 730 m<sup>2</sup>;

**Ujula tn 72:** omanik: Johannes Vohla, aadressiga Ujula 72, 51008 Tartu; maakasutuse sihtotstarve 100% väikeelamumaa; pindala 729 m<sup>2</sup>;

**Ujula tn 74:** omanik: Siiri Treier, aadressiga Ujula 74, 51008 Tartu; maakasutuse sihtotstarve 100% väikeelamumaa; pindala 730 m<sup>2</sup>;

**Ujula tn 76:** omanik: Airi Pöder, aadressiga Ujula 76, 51008 Tartu; maakasutuse sihtotstarve 100% väikeelamumaa; pindala 856 m<sup>2</sup>;

**Lubja 1B/1:** omanik: Jaan Viira, aadressiga Pärna 10-84, 51008 Tartu; maakasutuse sihtotstarve 100% väikeelamumaa; pindala 37 m<sup>2</sup>;

**Lubja 1B/3:** omanik: Dmitri Jakovlev, aadressiga Ujula 1-15, 51008 Tartu; maakasutuse sihtotstarve 100% väikeelamumaa; pindala 33 m<sup>2</sup>;

**Lubja 1B/5:** omanik: Lembit Kulamaa, aadressiga Pikk 2-12, 51009 Tartu; maakasutuse sihtotstarve 100% väikeelamumaa; pindala 33 m<sup>2</sup>;

**Lubja 1B/7:** omanik: Toivo Koppel, aadressiga Staadioni 29-2, 51008 Tartu; maakasutuse sihtotstarve 100% väikeelamumaa; pindala 41 m<sup>2</sup>;

**Lubja 1B/8:** omanik: Jevgenia Moretskaja, aadressiga Kaunase pst 46-16, 50706 Tartu; maakasutuse sihtotstarve 100% väikeelamumaa; pindala 43 m<sup>2</sup>;

**Lubja 1B/9:** omanik: Heinar Lüdig, aadressiga Kruusamäe 34-41, 50304 Tartu; maakasutuse sihtotstarve 100% väikeelamumaa; pindala 37 m<sup>2</sup>;

**Lubja 1B/10:** omanik: Milja Paavel, aadressiga Ujula 1-51, 51008 Tartu; maakasutuse sihtotstarve 100% väikeelamumaa; pindala 38 m<sup>2</sup>;

**Lubja 1B/11:** omanik: Lembit Paavel, aadressiga Ujula 1-51, 51008 Tartu; maakasutuse sihtotstarve 100% väikeelamumaa; pindala 40 m<sup>2</sup>;

**Lubja 1B/13:** omanik: Irina Tiisk, aadressiga Aardla 122-40, 50415 Tartu; maakasutuse sihtotstarve 100% väikeelamumaa; pindala 39 m<sup>2</sup>;

**Lubja 1B/14:** omanik: Vello Kivi, aadressiga Põllu 8-5, 50303 Tartu; maakasutuse sihtotstarve 100% väikeelamumaa; pindala 44 m<sup>2</sup>;

**Lubja 1C/2:** omanik: Aleksandr Portnov, aadressiga Muru 6-9, 50303 Tartu; maakasutuse sihtotstarve 100% väikeelamumaa; pindala 38 m<sup>2</sup>;

**Lubja 1C/3:** omanik: Leo Veerme, aadressiga Liiva 17-12, 50303 Tartu; maakasutuse sihtotstarve 100% väikeelamumaa; pindala 37 m<sup>2</sup>;

**Lubja 1C/5:** omanik: Kalmer Karv, aadressiga Põllu 8-3, 50303 Tartu; maakasutuse sihtotstarve 100% väikeelamumaa; pindala 38 m<sup>2</sup>;

**Lubja 1C/7:** omanik: Nikolai Gorjunov, aadressiga Kaunase pst 46-6, 50706 Tartu; maakasutuse sihtotstarve 100% väikeelamumaa; pindala 42 m<sup>2</sup>;

**Lubja 1C/8:** omanik: Peeter Saart, aadressiga Ujula 1-3, 51008 Tartu; maakasutuse sihtotstarve 100% väikeelamumaa; pindala 41 m<sup>2</sup>;

**Lubja 1C/9:** omanik: Peeter Saart, aadressiga Ujula 1-3, 51008 Tartu; maakasutuse sihtotstarve 100% väikeelamumaa; pindala 38 m<sup>2</sup>;

**Lubja 1C/10:** omanik: Raimond Kankar, aadressiga Tiigi 10-46, 51003 Tartu; maakasutuse sihtotstarve 100% väikeelamumaa; pindala 37 m<sup>2</sup>;

**Lubja 1C/11:** omanik: Vladislav Poljatšenko, aadressiga Narva mnt 151-4, 50303 Tartu; maakasutuse sihtotstarve 100% väikeelamumaa; pindala 40 m<sup>2</sup>;

**Lubja 1C/12:** omanik: Ruth Pärtel, aadressiga Ruusa k., Räpina v., 64403 Põlvamaa; maakasutuse sihtotstarve 100% väikeelamumaa; pindala 38 m<sup>2</sup>;

**Lubja 1C/14:** omanik: Jüri Kaldmaa, aadressiga Orava 2-5, 51009 Tartu; maakasutuse sihtotstarve 100% väikeelamumaa; pindala 39 m<sup>2</sup>;

**Lubja 1D/3:** omanik: Tiina Lepik, aadressiga Jaama 187-68, 50705 Tartu; maakasutuse sihtotstarve 100% väikeelamumaa; pindala 43 m<sup>2</sup>;

**Lubja 1D/4:** omanik: Peeter Saart, aadressiga Ujula 1-3, 51008 Tartu; maakasutuse sihtotstarve 100% väikeelamumaa; pindala 42 m<sup>2</sup>;

**Lubja 1D/5:** omanik: Urve Kotkas, aadressiga Pikk 2-30, 51009 Tartu; maakasutuse sihtotstarve 100% väikeelamumaa; pindala 47 m<sup>2</sup>;

**Lubja 1D/6:** omanik: Mart Edur, aadressiga Tungla 14-1, 10911 Tallinn; maakasutuse sihtotstarve 100% väikeelamumaa; pindala 41 m<sup>2</sup>;

**Lubja 2C/12:** omanik Ivanov Jüri, aadressiga Narva mnt 149-17, 51008 Tartu; maakasutuse sihtotstarve 100% väikeelamumaa; pindala 29 m<sup>2</sup>;

**Lubja 2C/2:** omanik Olav Jantra, aadressiga Sepavälja 1b, 50115 Tartu; maakasutuse sihtotstarve 100% väikeelamumaa; pindala 39 m<sup>2</sup>;

**Lubja 2C/1:** omanik Vladimir Rumjantsev, aadressiga Jänese 1-2, 51009 Tartu; maakasutuse sihtotstarve 100% väikeelamumaa; pindala 45 m<sup>2</sup>;

**Lubja 2C/4:** omanik Leida Pärn, aadressiga Aardla 120-52, 50415 Tartu; maakasutuse sihtotstarve 100% väikeelamumaa; pindala 38 m<sup>2</sup>;

**Lubja 2C/8:** omanik Jaak Naulin, aadressiga Kalda tee 38-10, 50707 Tartu; maakasutuse sihtotstarve 100% väikeelamumaa; pindala 44 m<sup>2</sup>;

**Lubja 2a:** omanik AS Tartu Veevärk, aadressiga Tähe 118, 50113 Tartu; maakasutuse sihtotstarve 100% üldmaa; pindala 1903 m<sup>2</sup>;

**Lubja 2:** omanik Valentin Meema, aadressiga Lubja 2, 51008 Tartu; maakasutuse sihtotstarve 100% väikeelamumaa; pindala 665 m<sup>2</sup>;

**Ujula 86:** omanik Sirje Adamson, aadressiga Ujula 86, 51008 Tartu; maakasutuse sihtotstarve 100% väikeelamumaa; pindala 168 m<sup>2</sup>;

**Ujula 86a:** omanik Pärn Veelaine, aadressiga Ujula 86a, 51008 Tartu; maakasutuse sihtotstarve 100% väikeelamumaa; pindala 728 m<sup>2</sup>;

**Ujula 88:** omanikud Heino Kure, Laks Aleksandr, aadressiga Ujula 88, 51008 Tartu; maakasutuse sihtotstarve 100% väikeelamumaa; pindala 1237 m<sup>2</sup>;

**Ujula 90:** omanik Asta Blomerius, aadressiga Aardla 120-8, 50415 Tartu ja Ülo Võsumaa, aadressiga Vana-Koiola k. Laheda vald 63011 Põlvamaa; maakasutuse sihtotstarve 100% väikeelamumaa; pindala 1210 m<sup>2</sup>;

**Ujula 92:** valdaja Juris Voldemar, aadressiga Ujula 92-1, 51008 Tartu; maakasutuse sihtotstarve 100% väikeelamumaa; pindala 1046 m<sup>2</sup>;

**Ujula 78:** omanik Märt Talvik, aadressiga Ujula 78, 51008 Tartu; maakasutuse sihtotstarve 100% väikeelamumaa; pindala 714 m<sup>2</sup>;

**Ujula 84a:** omanikud Jüri Ilves ja Kristel Ilves, aadressiga Ujula 84a-1, 51008 Tartu, Elle Lõhmus, aadressiga Jaama 22-7, 51009 Tartu, Gunnar Lõhmus, aadressiga Ujula 84a-2, 51008 Tartu; maakasutuse sihtotstarve 100% väikeelamumaa; pindala 915 m<sup>2</sup>;

**Lubja 2b:** Eesti Vabariik,; sihtotstarbeta maa; pindala 2821 m<sup>2</sup>;

### **3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid**

3.1. Tartu Agenda 21; Tartu linna arengukava; Emajõe kalda-alade kontseptsioon- 1998. a.

3.2. Tartu Linnavolikogu 06. oktoobri 1999. a määrusega nr 99 kehtestatud Tartu linna üldplaneering.

3.3. Tartu Linnavalitsuse 29.06.2000. a korraldusega nr 177 algatatud Emajõe kaldaalade ja akvatooriumi üldplaneering (koostamisel).

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. Planeeringuala kontaktvõõndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed.

Anda lähiümbruse planeeritud liiklusskeem, sh juurdepääsud planeeritavale alale, sõiduteed, jalakäijate liikumissuunad ja ühendused tehnovõrkudega.

Võttes arvesse olemasolevat situatsiooni ja kehtivaid planeeringuid esitada hoonestuse tüübi ja mahu ning ehitusjoonte ülevaade ja analüüs. Analüüsisist tulenevalt anda põhjendus detailplaneeringu alal planeeritud kruntide ehitusõigusele (kruntide suurus, täisehitus, hoonestuse tüüp, ehitusjooned).

5.3. Olemasoleva olukorra iseloomustus: esitada olemasolevad krundipiirid, sihtotstarbed ja juurdepääsud kruntidele.

5.4. Planeeritava ala kruntimine, olemasolevate krundipiiride korrigeerimine.

Näha ette Lubja t, Emajõe, supelranna ja Ujula tänava vahelise, hoonestamata ala kruntimine elamumaa sihtotstarbega kruntideks, korrigeerides vajadusel Ujula tn 86 a, 88 ja 90 piire. Lubja ja Liiva tänavate vahelise ala ühiskondlike hoonete maa kruntideks jaotamine või piiride korrigeerimine ja sihtotstarbe määramine viia läbi lähtudes omanike taotlustest. Kruntide piiride määramisel arvestada Emajõe kalda-alade kontseptsiooni.

5.5. Krundi ehitusõigus.

Kruntide lubatud planeeritavad maakasutuse sihtotstarbed: elamumaa ja sotsiaalmaa;

Esitada kruntide ehitusõiguse koondtabel (planeeringu algatamise eelne ja planeeringuga kavandatud).

Lubatud ehitiste arv krundil: määrata planeeringuga;

Uusehitiste suurim ehitusalune pind: elamumaa sihtotstarbega kruntidel kuni 35% krundi pindalast; ühiskondlike hoonete kruntidel määrata planeeringuga.

Ehitiste lubatud kõrgus: elamutel kuni 2 korrust, ühiskondlike hoonete maal määrata planeeringuga;

Täpsustada sildumisala asukoht ja konstruktsiooni põhitüüp arvestades koostatavat Emajõe kaldaalade üldplaneeringut ning Sõudmise ja Aerutamise Keskuse (SAK) lähtetingimusi vastavalt lisale.

Planeeringuga anda kavandatavad maapinna absoluutkõrgused kruntidel.

5.6. Ehitistevahelised kujad: lahendada vastavalt normatiivdokumentidele. Planeeringuga tagada insolatsiooninormi täitmine olemasolevate ja kavandatud hoonete suhtes.

5.7. Arhitektuurinõuded ehitistele: anda katusekalded ja põhilised välisviimistluse materjalid ning piirete tüübid. Emajõe kaldale kavandatavate hoonete arhitektuursete nõuete määramisel võtta aluseks Emajõe kalda-alade kontseptsioon. Määrata kohustuslik ehitusjoon Emajõe kalda suhtes. Ehitusjoone määramisel Emajõe kaldal arvestada Tartu linna üldplaneeringut.

5.8. Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted ning krundi juurdesõidud, ristmike ja tänavate kõrgusarvud ning jalakäijate liikumise tsoonid.

Ühiskondlikke hooneid teenindav parkimine lahendada kruntidel. Ranna tee näha ette jalakäijate tänavana. Emajõe kaldale kavandatud ja olemasolevatele hoonetele näha ette juurdepääsud autoliiklusega tänavatelt.

5.9. Säilitatav ja rajatav haljastus ja heakord.

Olemasolevad alleestruktuurid määrata rekonstrueeritavateks. Näha ette Emajõe kaldaala rekonstrueerimine arvestades SAK lähtetingimusi planeeringule ning koostatavat Emajõe kaldaalade üldplaneeringut.

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

- vee- ja kanalisatsioonivõrgud, sh sademete vete kanaliseerimine tsentraalsesse võrku, koostöös võrguvaldajaga täpsustada torustikega liitumise tingimused;
- soojavarustus: lahendada lokaalkütte baasil vastavalt Tartu linna üldplaneeringule;
- elektrivarustus, sh välisvalgustus;
- sidevarustus.

Esitada tehnovõrkude rajamise vajaduse koondtabel (planeeringu algatamise eelne ja planeeringuga kavandatud tehnovõrkude rajamise vajadus).

5.11. Keskkonnakaitse abinõud: planeeringu käigus teostada keskkonnamõju hindamine Meltsiveski veehaarde sanitaarkaitsetsooni kavandavate võimalike rajatiste ja maakasutuse osas ning kavandatavate sildumisrajatiste ning kalda rekonstrueerimise põhimõtete osas. Planeeringuga teha ettepanek Lubja 2a krundil asuva puurkaevu planeeritava perspektiivse kasutusrežiimi osas.

5.12. Servituutide ja naabrusõiguste seadmise 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 määrusega nr 99 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu p 14 "Detailplaneeringute koostamise vajadus ja järjestus, majanduslikud võimalused üldplaneeringu elluviimiseks."

## **6. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad joonised**

6.1. Situatsiooni skeem, M 1:10 000;

6.2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed vastavalt p 5.2 M 1: 2000;

6.3. Olemasolev olukord vastavalt p 5.3, M 1:1000;

6.4. Planeeringu põhijoonis vastavalt p 5.4-5.9 ja 5.11-5.13 M 1:500 või 1:1000;

Krundil esitada:

- positsiooni number;
- krundi sihtotstarve anda vastavalt p.5.5;
- krundi piirid ja pindala;
- hoonete korruselisus ja suhteline kõrgus maapinnast;
- hoonete arv ja planeerituga kavandatavad maapinna absoluutkõrgused 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 ristmikel. Näidata liikluskorralduse põhimõtted ning vajalikud juurdepääsud kruntidele. Välja tuua jalakäijate liikumise tsoonid, näidata parkimiskohad; parkla suuruse määramisel lähtuda parkimisnormatiividest. Näidata säilitatav ja rajatav haljastus. Esitada muud p 5.11, 5.13 ja 5.15 esitatud nõuded.
- muud p 5.11, 5.13 ja 5.15 esitatud nõuded.

6.5. Planeeritud maakasutus vastavalt p 5.4, 5.12, 5.14, sh olemasolevate õiguslikul alusel kasutatavate ja kavandatud kruntide piirid, sihtotstarbed ja servituudid.

6.6. 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 kruntidele. 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. Planeeringu koostaja tutvustab planeeringu põhilahendust linnaehituskomisjonile. Planeering tagastatakse osakonna poolt kooskõlastamiseks.

Detailplaneeringu projekt kooskõlastatakse:

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

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. 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 eksiislahenduste 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".

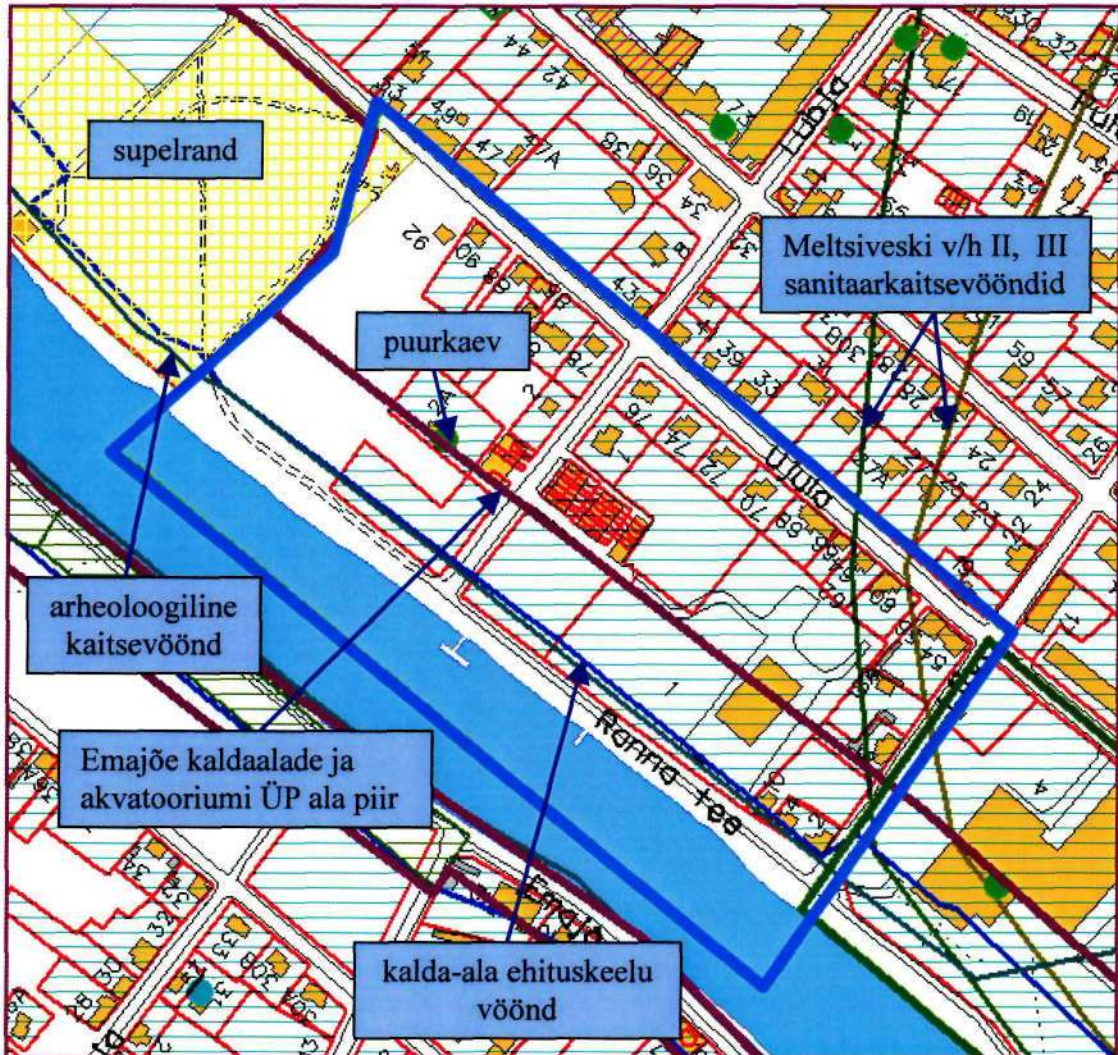


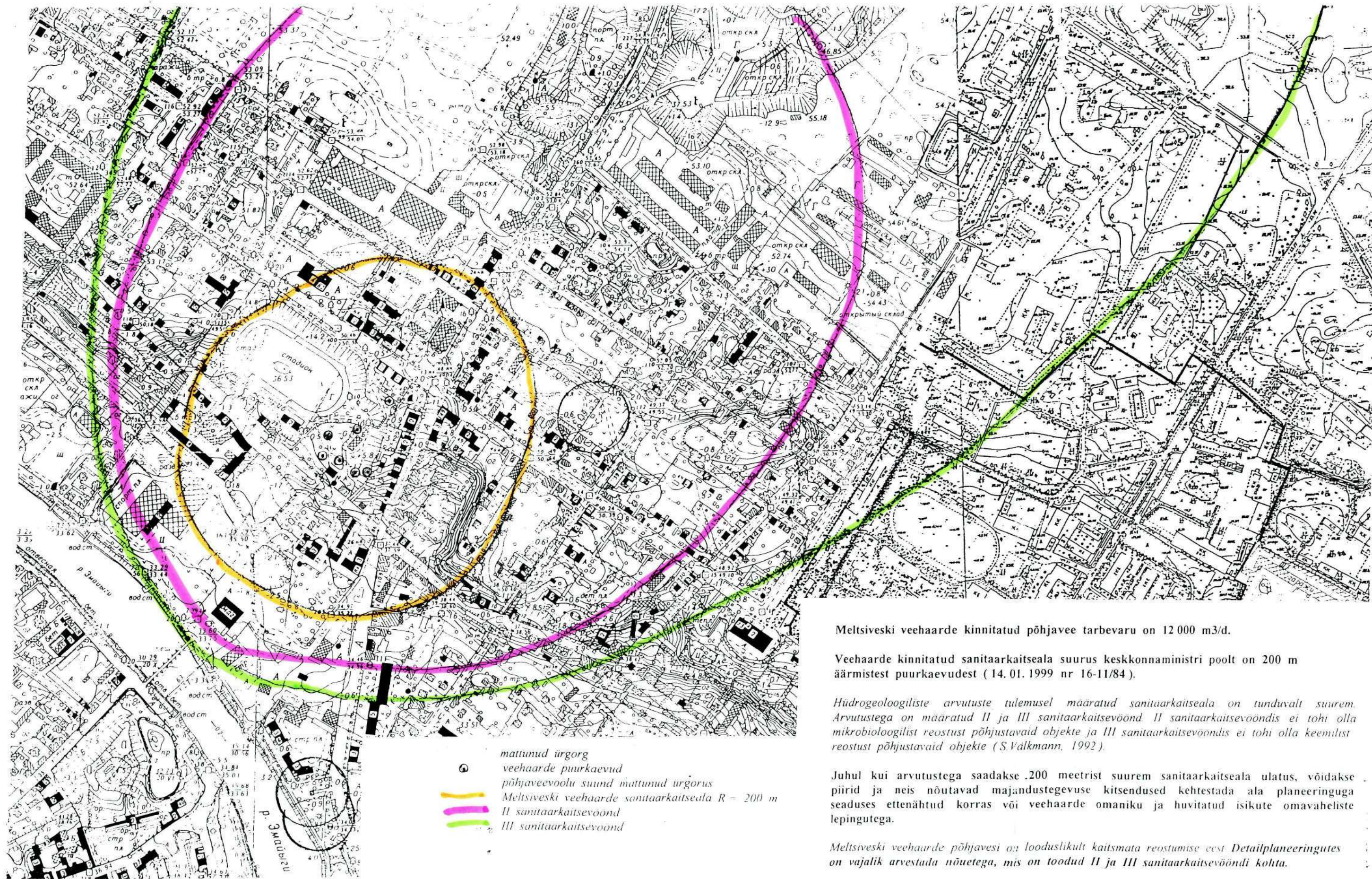
Jüri Mölder  
Linnasekretär



## SITUATSIOONI SKEEM

Planeeringuala piir 





- mattunud ürgorg
- veehaarde puurkaevud
- põhjaveevoolu suund mattunud ürgorus
- Meltsiveski veehaarde sanitaarkaitseala R = 200 m
- II sanitaarkaitsevoond
- III sanitaarkaitsevoond

Meltsiveski veehaarde kinnitatud põhjavee tarbevaru on 12 000 m<sup>3</sup>/d.

Veehaarde kinnitatud sanitaarkaitseala suurus keskkonnaministri poolt on 200 m äärmistest puurkaevudest (14.01.1999 nr 16-11/84).

Hüdrogeoloogiliste arvutuste tulemusel määratud sanitaarkaitseala on tunduvalt suurem. Arvutustega on määratud II ja III sanitaarkaitsevoond. II sanitaarkaitsevoondis ei tohi olla mikrobioloogilist reostust põhjustavaid objekte ja III sanitaarkaitsevoondis ei tohi olla keemilist reostust põhjustavaid objekte (S.Valkmann, 1992).

Juhul kui arvutustega saadakse 200 meetrist suurem sanitaarkaitseala ulatus, võidakse piirid ja neis nõutavad majandustegevuse kitsendused kehtestada ala planeeringuga seaduses ettenähtud korras või veehaarde omaniku ja huvitatud isikute omavaheliste lepingutega.

Meltsiveski veehaarde põhjavesi on looduslikult kaitsmata reostumise eest. Detailplaneeringutes on vajalik arvestada nõuetega, mis on toodud II ja III sanitaarkaitsevoondi kohta.

1:5000