



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu


24. jaanuar 2002. a nr 325

Krundi Eha 17 detailplaneeringu algatamine ning 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

otsustab:

1. Algatada krundi Eha 17 detailplaneering ning kinnitada lähteülesanne vastavalt lisale.
2. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhatajat Urmas Ahvenat sõlmima leping Ago Tobias'ega detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise õiguse üleandmiseks.
3. Korraldus jõustub vastuvõtmisele järgnevast päevast.



Margus Hanson
Abilinnapea linnapea
ülesannetes



Jüri Mölder
Linnasekretär

12

Lisa
Tartu Linnavalitsuse 24. jaanuari 2002. a
korraldusele nr 325

Krundi Eha 17 detailplaneeringu

L Ä H T E Ü L E S A N N E

Töö nr D P L Ü - 6 9 - 0 1

Planeeringu tellija: Ago Tobias

Lähteülesanne on kehtiv: 1 aasta.

Planeeringu koostaja: tellija valikul.

1. Ülesande koostamise alus

Detailplaneeringu algatamise taotlus 14. detsembrist 2001. a.

2. Planeeringu eesmärk ja andmed olemasolevate kruntide kohta

Planeeritava ala pindala on ca 1280 m².

Detailplaneeringu eesmärgiks on krundil Eha 17 asuvate garaažide lammutamine ja väikeelamu ehitamine.

Planeeritava ala kruntide omanikud ja kruntide olemasolevad maakasutuse sihtotstarve:

Eha 17 (kinnistu nr: 217) – omanik Kallista Tobias (aadress: Eha 17, 50108 Tartu);
maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa; pindala: 1014 m².

3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

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

3.2. Tartu Linnavalitsuse 22. juuni 1995. a määrusega nr 13 kehtestatud Karlova linnaehitusliku kaitseala põhimäärus.

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 kontaktvööndi 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.

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

5.4. Planeeritava ala kruntideks jaotamine: krundi piire mitte muuta.

5.5. Krundi ehitusõigus.

- krundi kasutamise sihtotstarve: väikeelamumaa;
- lubatud ehitiste arv ja planeeringuga kavandatav maapinna absoluutkõrguste vahemik krundil: 1 uus elamu;
- ehitiste suurim ehitusalune pind: mitte suurem, kui krundil olemasolev ehitusalune pind;
- ehitise lubatud kõrgus: planeeringuga tagada insolatsiooninormide täitmine olemasoleva elamu Eha 15a suhtes.

5.6. Ehitistevahelised kujad: lahendada vastavalt normatiivdokumentidele.

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

Uue hoone kavandamisel lähtuda ümbruskonnas välja kujunenud ehitustavade ja –materjalidest.

5.8. Tänavaa- ja liikluskorralduse põhimõtted: näidata liikluskorralduse põhimõtted ja vajalikud juurdepääsud kruntidele. Anda tänavaa-ala ja kõrgusmärgid. Tuua välja jalakäijate liikumise tsoon, näidata parkimiskohad.

Eha 15, 15a ja 17 juurde viiv olemasolev juurdepääsutee näha ette erateeks.

5.9. Säilitatav ja rajatav haljastus ja heakord: maksimaalselt säilitada olemasolev kõrghaljastus, mis ei jää uusehituse alla.

5.10. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad: näidata tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad lähtudes kavandatud arvutuslikust tarbimisvõimsuse kasvust ja kehtivatest normatiividest, eraldi tähistades säiluvad, renoveeritavad ja kavandatud tehnovõrgud ja –rajatised ning nende ühenduste asukohad kruntidel järgnevalt:

- vee- ja kanalisatsioonivõrgud, sh sademete vete kanaliseerimine tsentraalsesse võrku;
- soojavarustus;
- elektrivarustus, sh. välisvalgustus;
- sidevarustus;

5.11. Keskkonnakaitse abinõud: lahendada jäätmemajanduse korraldamine.

5.12. Servituutide ja naabusõiguste seadmise vajadus.

5.13. Muud seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused: elamu Eha 17 kuulub üksikobjektina Karlova linnaehituslikku kaitsealasse. Kehtiv Karlova linnaehitusliku kaitseala põhimäärus kehtestab erinõuded ehitus-, remont- ja rekonstrueerimistöödeks (Tartu Linnavalitsuse 22. juuni 1995. a määrus nr 13).

5.14. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.

5.15. Planeeringu rakendamise võimalused.

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” määratlenda asjaõigusseaduse § 9 lg 2 sätestatud ehitiste rajamise ja ekspluateerimise finantseerija.

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

6.3. Olemasolev olukord vastavalt p 5.3., M 1:500;

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

6.5. Planeeritud maakasutus vastavalt p.5.4., 5.13., ja 5.15., M 1:500;

6.6. Tehnovõrkude planeering vastavalt p.5.10., M 1:500.

7. Detailplaneeringu kooskõlastamine

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.

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

8. Detailplaneeringu avalik väljapanek ja arutelu

Tellijal kaasab planeeringu koostamisse planeeringuala kinnisasja omanikud, elanikud ja teised huvitatud isikud. 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.

9. Detailplaneeringu vormistamine ja esitamine


Detailplaneering vormistatakse keskkonnaministeeriumi poolt välja antud soovituslike tingmärkide alusel, maakasutuse sihtotstarbed esitada Eesti Vabariigi Valitsuse 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

Krundi Eha 17 detailplaneeringu ala

Planeeritava ala piir 



KRUNDI PLAAN

Mõõtkaava 1:500

Linn TARTU

Linnaosa KARLOVA

Maatüki asukoht

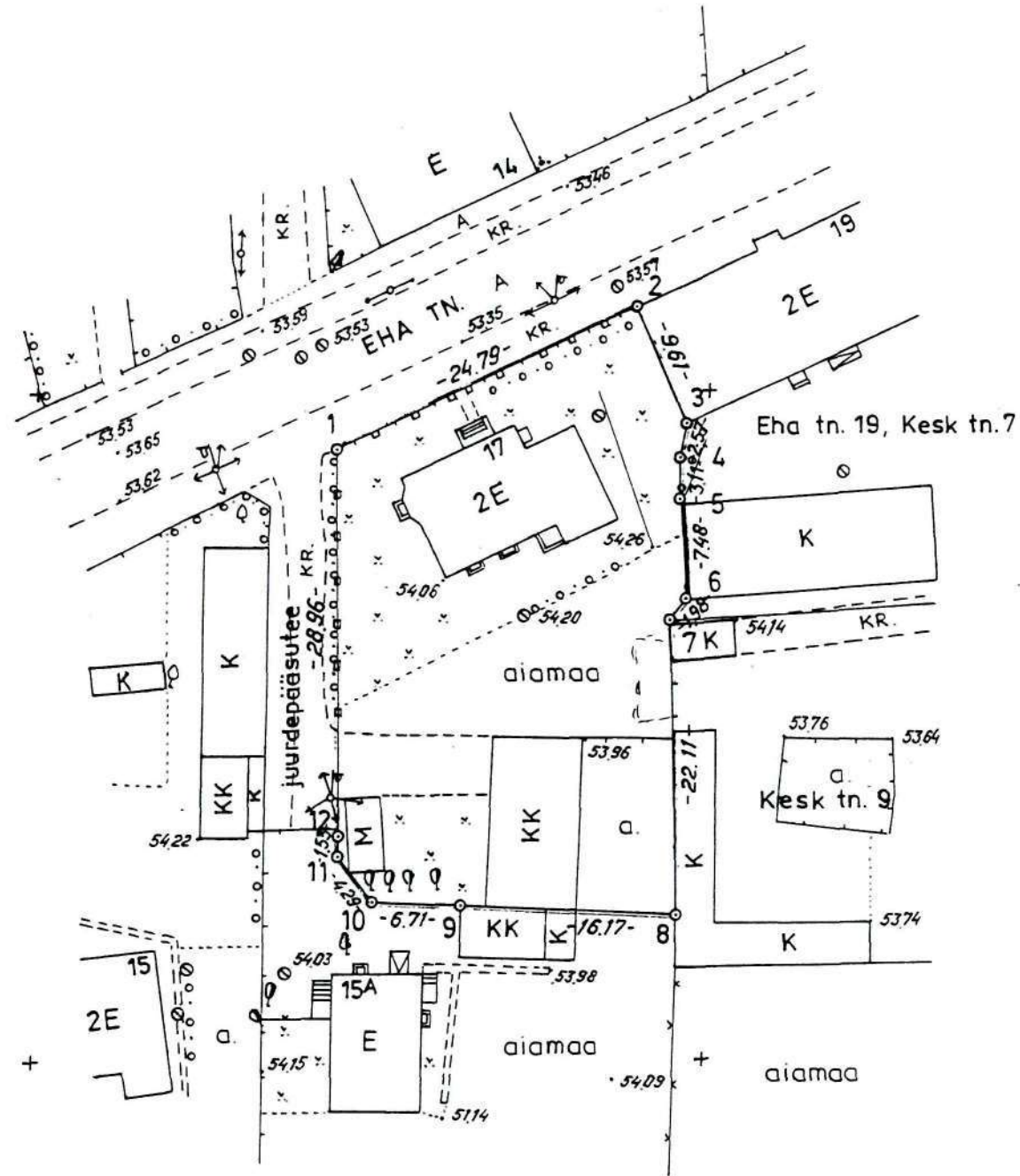
Pindala

Eha tn. 17

1014 m²

Mõõdistamise õiguslik alus:
Tartu Linnavalitsuse korraldus
nr. 669 18.05.1995.a.

Sihtotstarve
elamumaa (E)



PIIRIANDMED

Püri- märgi nr.	Koordinaadid		Sise- nurk		Direkts. nurk		Joone- pikkus (m)
	x	y	o	,	o	,	
1	6495.75	9972.06	114	30	64	41	24.79
2	6506.35	9994.47	88	33	156	08	9.61
3	6497.56	9998.36	146	16	189	52	2.57
4	6495.03	9997.92	190	14	179	38	3.11
5	6491.92	9997.94	183	37	176	01	7.48
6	6484.46	9998.46	139	26	216	35	1.98
7	6482.87	9997.28	218	21	178	14	22.11
8	6460.77	9997.96	85	22	272	52	16.17
9	6461.58	9981.81	180	18	272	34	6.71
10	6461.88	9975.11	130	40	321	54	4.29
11	6465.26	9972.46	141	32	0	22	1.53
12	6466.79	9972.47	181	11	359	11	28.96

Märkus:

Koordinaadid määratud kohalikus, kõrgused Balti süsteemis.

EKSPLIKATSIOON

Üld- pindala	sellest			
	ehitusi	muu maa		
ruutmeetrites				
1014	220	794		

TARTU LV MAAKORRALDUSE OSAKOND
ME TARTU MAAMÕÖDUBÜROO

Direktor	T. Kivisik	<i>T. Kivisik</i>	24.05.1995
Töö täitja	N. Voznesensky	<i>N. Voznesensky</i>	24.05.1995
Joonestaja	S. Meier	<i>S. Meier</i>	24.05.1995
Registreeritud:	29.05.95.	nr. 478	KT.
litsents nr. 47 MA-k 04.07.1994 töö nr. ME-298/95			