



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu

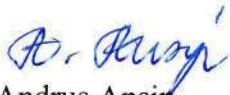
26. veebruar 2002. a nr 813


Krundi Lai 27/29 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 ehitusmääruse 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 krundi Lai 27/29 detailplaneering ja kinnitada lähteülesanne vastavalt lisale.
2. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhatajat Urmas Ahvenat sõlmima leping AS Eesti Telefon esindajaga detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise õiguse üleandmiseks.
3. Korraldus jõustub vastuvõtmisele järgnevast päevast.


Andrus Ansip
Linnapea


Riina Männiste
Õigusteenistuse juhataja linnasekretäri
ülesannetes

Lisa
Tartu Linnavalitsuse 26. veebruari 2002. a
korraldusele nr 813

Krundi Lai 27/29 detailplaneeringu

L Ä H T E Ü L E S A N N E **Töö nr DP LÜ-168-2002**

Planeeringu tellija: AS Eesti Telefon

Lähteülesanne on kehtiv: 1 aasta.

Planeeringu koostaja: tellija valikul.

1. Ülesande koostamise alus

Detailplaneeringu algatamise taotlus 24. jaanuarist 2002. a.

2. Planeeringu eesmärk ja andmed olemasolevate kruntide kohta

Planeeritava ala pindala on ca 4588 m².

Detailplaneeringu eesmärgiks on olemasoleva kinnistu jagamine, olemasolevate ehitusalade täpsustamine.

Planeeritava ala kruntide omanikud ja kruntide olemasolevad maakasutuse sihtotstarve:

Lai 27/29 (kinnistu nr: 8167) – omanik AS Eesti Telefon (aadress: Hobujaama 4,15033 Tallinn); maakasutuse sihtotstarve: ärimaa; pindala: 2996 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 kesklinna osaüldplaneering (1995).

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: jagada olemasolev kinnistu kaheks iseseisvaks krundiks.

5.5. Krundi ehitusõigus.

- krundi kasutamise sihtotstarve: ärimaa;
- lubatud ehitiste arv ja planeeringuga kavandatav maapinna absoluutkõrguste vahemik krundil;
- ehitiste suurim ehitusalune pind;
- ehitise lubatud kõrgus: säilitada olemasolev.

5.6. Ehitistevahelised kujud: lahendada vastavalt normatiivdokumentidele.

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

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.

5.9. Säilitatav ja rajatav haljastus ja heakord.

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 krundil 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 naabrusõiguste seadmise vajadus.

5.13. Muud seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused.

5.14. Maakasutuse ja ehitamise erinõuded kaitsealadel ja kaitsealustel objektidel: krunt kuulub kesklinna linnaehituslikku kaitsealasse ja arheoloogilisse kaitsevööndisse.

5.15. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.

5.16. 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 kontaktvõõndi 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.
- 7.6. Naaberkruntide omanikega.

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

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".



Riina Männiste
Õigusteenistuse juhataja
linnasekretäri ülesannetes

Krundi Lai 27/29 detailplaneeringu ala

Planeeritava ala piir 