



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu


14. november 2002. a nr 3940

Krundi Puiestee 76, 78, 80, 80A 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 Puiestee 76, 78, 80, 80A detailplaneering ning kinnitada lähteülesanne vastavalt lisale.
2. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhatajat Urmas Ahven'at sõlmima leping Audentes Halduse OÜ esindaja Marika Karo'ga detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise õiguse üleandmiseks.
3. Korraldus jõustub Audentes Halduse OÜle teatavakstegemisest.
4. Käesoleva korralduse peale võib esitada Tartu Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule haldusmenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.


Margus Hanson
Abilinnapea linnapea
ülesannetes


Jüri Mölder
Linnasekretär

Lisa
Tartu Linnavalitsuse 14. detsembri 2002. a
korraldusele nr 3940

Krundi Puiestee 76, 78, 80, 80A detailplaneeringu

L Ä H T E Ü L E S A N N E Töö nr DP LÜ-44-2002

Planeeringu tellija: Audentes Halduse OÜ

Lähteülesanne on kehtiv: 1 aasta.

Planeeringu koostaja: tellija valikul.

1. Ülesande koostamise alus

Detailplaneeringu algatamise taotlus 31. oktoobrist 2002. a.

2. Planeeringu eesmärk ja andmed olemasolevate kruntide kohta

Planeeritava ala pindala on ca 1,6 ha.

Detailplaneeringu eesmärgiks on olemasoleva hoone laiendamise ja rekonstrueerimise võimaluste, lammutatavate hoonete ja uusehitustingimuste määramine.

Planeeritava ala krundi omanik ja krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve:

Puiestee 76, 78, 80, 80A (kinnistu nr 37704) – omanik: Audentes Halduse OÜ; maakasutuse sihtotstarve: ühiskondlike hoonete maa; pindala: 14045 m².

3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

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

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: võttes arvesse olemasolevat situatsiooni ja kehtivat planeeringut, esitada kontaktvööndi kruntide struktuuri, hoonestuse tüübi ja mahu ning ehitusjoonte ülevaade ja analüüs; anda lähiümbruse planeeritud liiklusskeem, sh juurdepääsud planeeritavale alale, sõiduteed, jalakäijate liikumissuunad ja ühendused tehnovõrkudega.

5.3. Olemasoleva olukorra iseloomustus: esitada olemasolevad krundipiirid, sihtotstarbed ja juurdepääsud krundile ning fikseerida väljakujunenud jalakäiguteed.

5.4. Planeeritava ala kruntideks jaotamine: krundipiire mitte muuta.

5.5. Kruntide ehitusõigus.

* krundi kasutamise sihtotstarbed: ühiskondlike hoonete maa; üldmaa; vajadusel tootmishoonete maa (tehnorajatiste maa-ala);

* lubatud ehitiste arv ja planeeringuga kavandatav maapinna absoluutkõrguste vahemik krundil: määrata planeeringuga;

* ehitise suurim ehitusalune pind: määrata planeeringuga arvestades Sotsiaalministeeriumi 14.07.2000 määrusust nr 47 "Kooli tervisekaitsenõuded". Anda hoonestusala sidumine krundipiiride või olemasoleva hoonestusega. Ehitusalad liigendada järgnevalt:

- olemasolevad/säilitatavad hoonestusalad;
- lubatud juurdeehitus olemasolevatele hoonetele;
- lubatud pealeehitused;
- uushoonestusalad;
- lammutatavad hooned (või selle osad).

* ehitiste lubatud kõrgus: määrata planeeringuga, kuid mitte üle planeeringualal asuvate olemasolevate hoonete kõrgusest.

5.6. Ehitistevahelised kujud: lahendada vastavalt normatiivdokumentidele.

Arhitektuurinõuded ehitistele: määrata hoonete katusekalded, kohustuslik ehitusjoon, välisviimistluse materjalid ja piirete tüübid arvestades muinsuskaitse eritingimusi.

5.8. Tänavaaalad ja liikluskorralduse põhimõtted: näidata liikluskorralduse põhimõtted ja juurdepääs krundile. Anda tänavaaal ja ristmike kõrgusmärgid. Tuua välja jalakäijate liikumise tsoonid; parkimine lahendada krundi piires; parkla suuruse määramisel lähtuda parkimisnormatiividest. Täiendavaid juurdepääse Puiestee tänavalt mitte ette näha.

5.9. Säilitatav ja rajatav haljastus ja heakord: määrata likvideeritava ja säilitatava haljastuse maht planeeritava alal. Võimaluse piires näha ette uusistutusi krundil. Teedekatte materjalid: kiviplaat, graniitkillustik. Planeeringuga säilitada olemasolev staadion.

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

* vee- ja kanalisatsioonivõrgud, sh sademete vete kanaliseerimine lahendada hoone siseselt tsentraalsesse võrku;

* soojavarustus: kaugkütte baasil;

* elektrivarustus, sh. välisvalgustus;

* sidevarustus.

Vajadusel esitada ühendused tehnovõrkudega detailplaneeringu alast väljas iseseisval joonisel.

5.11. Keskkonnakaitse abinõud: lahendada jäätmemajanduse korraldamine.

5.12. Servituutide ja naabusõiguste seadmise vajadus.

5.13. Muud seadusest tulenevad kinnisomandi kitsendused.

5.14. Maakasutuse ja ehitamise erinõuded kaitsealustel objektidel: planeeringus koostada muinsuskaitse eritingimused.

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" määratleda 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;

Krundil esitada:

* positsiooni number;

* krundi sihtotstarve anda vastavalt p. 5.5;

* krundi piirid ja pindala;

* hoonete korruselisus ja absoluutkõrgus 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-ala, liikluskorralduse ja haljastuse planeering. Anda kõrgusmärgid tänava maa-ala.

Näidata liikluskorralduse põhimõtted ning vajalik juurdepääs krundile. Välja tuua jalakäijate liikumise tsoonid, näidata parkimiskohad. Näidata säilitatav ja rajatav haljastus. Esitada muud p. 5.11. - 5.14. esitatud nõuded.

6.5. Planeeritud maakasutus vastavalt p.5.4., 5.5., 5.8., 5.12. - 5.14., M 1:500;

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

7. Detailplaneeringu kooskõlastamine

Detailplaneeringu projekt kooskõlastatakse:

7.1. planeeringualal asuvate ja planeeritavate võrkude valdajatega;

7.2. linnamajanduse osakonnaga;

7.3. arhitektuuri ja ehituse osakonnaga;

7.4. Tartu Tervisekaitsetalitusega;

7.5. Tartumaa Päästeteenistusega;

7.6. Muinsuskaitseametiga.

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 avalik väljapanek ja arutelu

Tartu Linnavalitsus kaasab planeeringu koostamisse planeeringuala kinnisasjade omanikud 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. Avalikustamisel laekunud ettepanekud registreeritakse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas.

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

kr. 51.32 Peetri tn.

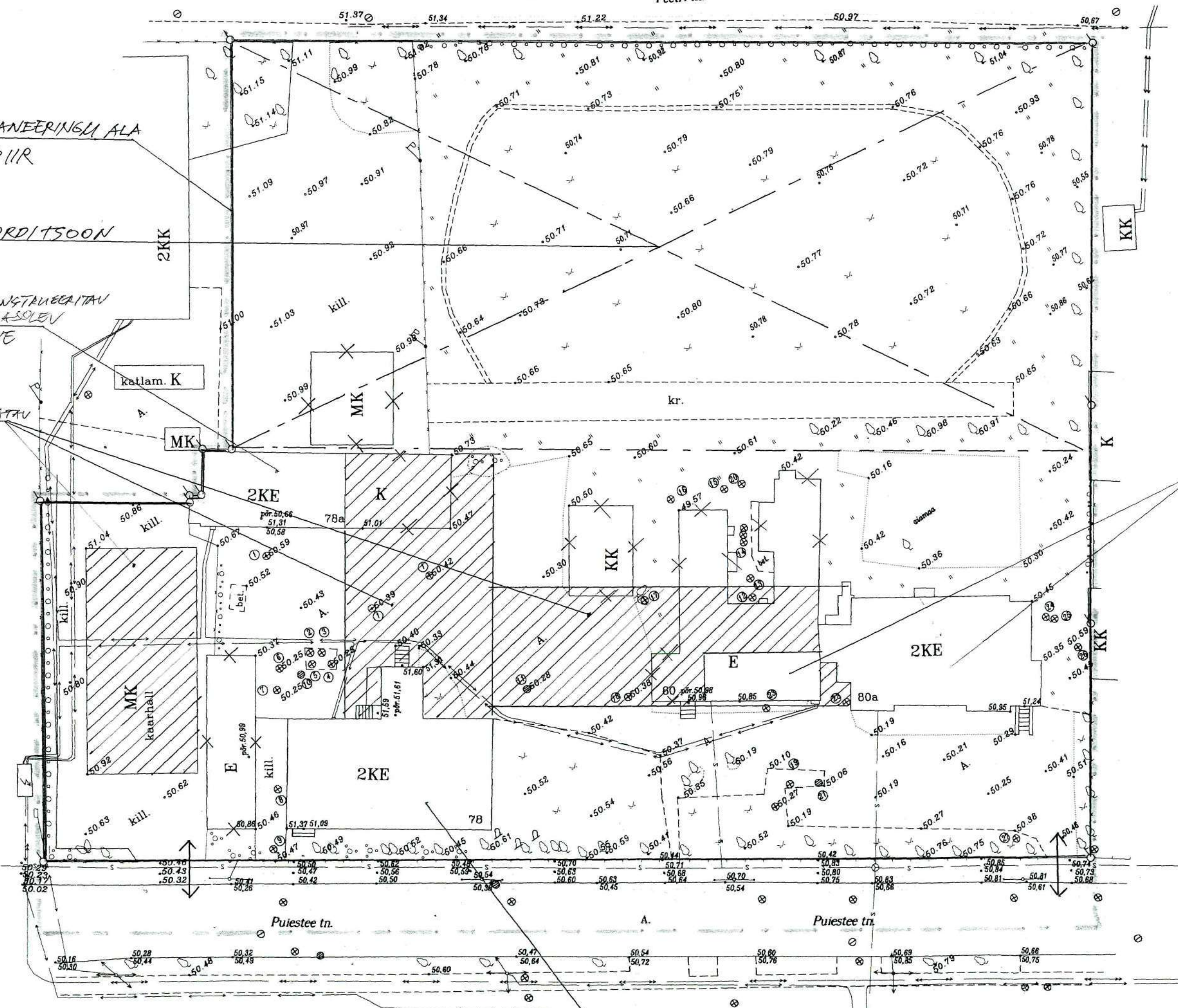
PLANEERINGU ALA
PIIR

SPORDITSOON

REKONSTRUEERITAV
OLEMASOLEV
HOONE

HOONESTATAV
ALA

REKONSTRUEERITAV
OLEMASOLEV
HOONESTUS



OLEMASOLEV
HOONE