



TARTU LINNAVALITSUS
KORRALDUS

Tartu, Raekoda

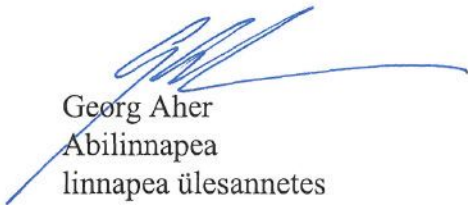
21.02.2006 nr 299

**Riia 189 krundi detailplaneeringu
algatamine ja lähteülesande kinnitamine**

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 10 lg 5 ja lg 6, Tartu linna ehitismääruse § 5 lg 9 ja lg 12 ja arvestades Tartu Linnavolikogu 06. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Algatada Riia 189 krundi detailplaneeringu koostamine.
2. Kinnitada Riia 189 krundi detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale.
3. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja Urmas Ahven sõlmima leping Ventela Mesi`ga detailplaneeringu koostamise õiguse andmiseks.
4. Korraldus jõustub 22. veebruarist 2006. a.


Georg Aher
Abilinnapea
linnapea ülesannetes


Jüri Mölder
Linnasekretär

Riia 189 krundi detailplaneeringu

L Ä H T E Ü L E S A N N E Töö nr DP LÜ - 095 -2005

1. Ülesande koostamise alus

Ventela Mesi 31. oktoobril 2005 a esitatud detailplaneeringu koostamise algatamise ettepanek.

2. Planeeringu eesmärk, planeeritava ala suurus, andmed planeeringualal olevate kruntide kohta ja lähteülesande kehtivusaeg

Detailplaneeringu eesmärgiks on Riia 189 krundi jagamine, moodustatavatele kruntidele väikeelamute ehitustingimuste määramine ja juurdepääsude lahendamine.

Planeeritava ala pindala on ca 0.6 ha

Riia 189 (kinnistu nr: 761) - krundi omanik: Ventela Mesi; olemasolev maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa, krundi pindala: 5414 m².

Lähteülesanne on kehtiv 18 kuud.

3. Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud ja muud dokumendid

3.1. Tartu Linnavolikogu 06. oktoobri 2005. a määrus nr 125 "Tartu linna üldplaneeringu kehtestamine".

3.2 Tartu Linnavolikogu 07. detsembri 2000. a otsus nr. 243 "Sihtasutuse Tartu Teaduspark detailplaneeringu kehtestamine".

3.3 T-2 Tallinn - Tartu - Võru - Luhamaa maantee Ilmatsalu ristmik - Uhti ristmik km 182,6-194,2 eelprojekt AS Teede Tehnokeskus 2002.

3.4 Tartu Linnavolikogu 19. juuni 2003. a määrusega nr 33 kinnitatud Tartu linna ehitusmäärus.

3.5 Tartu Linnavalitsuse 25. novembri 2003. a korraldusega nr 4305 kinnitatud juhend "Detailplaneeringu koosseis ja vormistamise nõuded".

Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud asuvad linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna arhiivis ning Tartu linna veebilehel.

4. Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks

Planeeringuga esitada:

4.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus:

- planeeritava ala piir, krundipiirid;
- krundi kasutamise sihtotstarve;
- planeeringualal asuvate või sellele ulatuvate kitsenduste asukoht;
- senised kokkulepped maakasutuse kitsenduste kohta;
- olemasolevad juurdepääsud krundile;
- ehitusluba omavate ehitiste asukohad ja nende kasutuse otstarbed;
- olemasolevat olukorda iseloomustavad muud andmed (sh kõik üle 15 cm tüvejämedusega puud).

4.2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed:

- lähiümbruse olemasolev, projekteeritud ja planeeritav liiklusskeem, sh juurdepääsud planeeritavale alale, sõiduteed, jalakäijate liikumissuunad;
- kontaktvööndi kruntide struktuur, hoonestuse tüübi ja mahu ning ehitusjoonte ülevaade ja analüüs.

- 4.3. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine: moodustada 3-4 väikeelamu krunti;
- 4.4. Krundi ehitusõigus:
- 4.4.1. kruntide kasutamise sihtotstarbed: väikeelamumaa, transpordimaa. Planeeringuga anda ehitise kasutamise otstarbeks ühepereelamute maa;
- 4.4.2. hoonete suurim lubatud arv krundil: 1 põhihoone;
- 4.4.3. hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala: määrata planeeringuga, tuginedes lähteülesande punktile 4.2.;
- 4.4.4. hoonete suurim ja vähim lubatud kõrgus anda absoluutkõrgusena, määrata planeeringuga tuginedes lähteülesande punktile 4.2.
- 4.5. Krundi hoonestusala piiritlemine: hoonestusala siduda krundipiiridega.
- 4.6. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus:
Vastavalt Eesti Standardile EVS 843:2003 "Linnatänavad".
Ala liikluskorralduse planeerimisel arvestada kehtivas detailplaneeringus (lähteülesande punkt 3.2) kavandatud liikumissuundasid. Näidata lahendus enne (ajutine) ja pärast Riia tn rekonstrueerimist.
- 4.6.1. Riia tänava maa-ala piirid (punased jooned) ja tänava elementide (sõidutee, jalgrattatee, kõnnitee, eraldusriba) kirjeldus ning kavandatavad laiused;
- 4.6.2. juurdepääsutee(de) ristprofiilid;
- 4.6.3. tänava ja kruntide kõrgusarvud;
- 4.6.4. liikluskorralduse põhimõtted (autoliikluse ja kergliikluse sõidurajad, sõidusuunad);
- 4.6.5. parklate asukohad, suurus ja kuju, krundi planeeritavale kasutusotstarbele ja hoonestusele vastav parkimiskohtade arv;
- 4.6.6. kruntidele pääsude asukohad jalakäijatele ja sõidukitele, lubatavad pöörded tänavalt või piiride osad, kust väljasõitude rajamine on keelatud;
- 4.6.7. vajadusel eramaal asuvad tänavamaad, mis peavad olema avalikult kasutatavad.
- 4.7. Haljastuse ja heakorralduse põhimõtted:
- 4.7.1. säilitatav ja likvideeritav kõrghaljastus: fikseerida ja määrata säilitamiseks olemasolev vääruslik kõrghaljastus;
- 4.7.2. planeeritav kõrg- ja madalhalbustus: näidata planeeritava kõrghaljastuse paiknemine kruntidel.
- 4.7.3. kruntide piirid- piirete planeerimise vajadusel esitada piirde materjal, kõrgus ja tüüp, arvestades lähteülesande punkt 3.2 kehtivaid nõudeid.
- 4.7.4. vertikaalplaneerimise põhimõtted (maapinna kõrguse muutmine, sademete vee ärajuhtimine jmt).
- 4.8. Ehitistevahelised kujad: vastavalt normatiivdokumentidele koos viitega seadusandlikule aktile.
- 4.9. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad:
- 4.9.1. olemasoleva olukorra iseloomustus;
- 4.9.2. planeeritavate hoonete ja rajatiste tehnovarustuse arvestuslikud põhinäitajad, asukoht ja põhimõtteline lahendus (veevarustus, heitvee ja sademetevee kanalisatsioon, soojavarustus, elektrivarustus, välisvalgustus, sidevarustus) kuni ühenduseni olemasoleva tehnoõrguga;
- 4.9.3. lubatud lahendused hoonete ja rajatiste tehnovarustuse tagamisel, ala asub kaugkütte piirkonnas;
- 4.9.4. tehnoõrkudele ja -rajatistele reserveeritavad maa-alad;
- 4.9.5. hüdrantide paiknemine;
- 4.9.6. tehnoõrkude koondtabel (nende planeeringu algatamise eelne olemasolu ja planeeringuga kavandatud tehnoõrkude maht meetrites).
- 4.10. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks ning vajaduse korral ehitised, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs: vajadus puudub
- 4.11. Vajaduse korral ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks, ettepanekud maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks: vajadus puudub

4.12. Arhitektuurinõuded ehitistele:

Nõuded planeeritavatele hoonetele (anda ühtsetena kõigile põhihoonetele):

- lubatud korruselisus: kuni 2 korrust (anda hoonetele ühtsena);
- katusekalded: anda planeeringuga lähtudes lähteülesande punkt 4.2-st;
- katusekatte materjalid: määrata keelatud materjalid;
- välisviimistluse materjalid: keelatud on imiteerivate materjalide kasutamine;
- kohustuslik ehitusjoon: määrata Riia tänava ja/või kruntidele juurdepääsutee suhtes, lähtudes lähteülesande punkt 3.2;
- ±0.00 sidumine.

4.13. Servituutide vajaduse määramine. Kui planeeringulahenduse realiseerimine tingib servituudivajaduse väljaspool planeeritavat ala asuvatele kruntidele, tuleb selle vajadus ja ulatus planeeringus näidata (vajalik vastava krundiomaniku nõusolek).

4.14. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused: planeeringulahenduse väljatöötamisel tugineda Eesti standardile EVS 809-1:2002.

4.15. Muud seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus.

4.16. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.

4.17. Planeeringu rakendamise võimalused: anda vastavalt Tartu linna ehitusmääruse § 13 lg 1 nõutule.

Märkus: Kui planeeringu koostamise käigus muutuvad lähteseisukohad ulatuses, mis ei muuda planeeringu põhilahendust ning linnavalitsus ja linnavolikogu juhtiv komisjon on muudatustega nõustunud, ei kuulu lähteülesanne muutmisele.

5. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad kaardid ja joonised

5.1. Kaart 1: Situatsiooniskeem, M 1:10 000;

5.2. Kaart 2: Olemasolev olukord vastavalt p. 4.1., M 1:500;

5.3. Kaart 3: Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed vastavalt p 4.2., M 1: 2000;

5.4. Kaart 4: Planeeringu põhikaart vastavalt p. 4.3.-4.8. ja 4.10., 4.13., M 1:500;

5.5. Kaart 5: Planeeritud maakasutus ja kitsendused vastavalt p. 4.3., 4.14., ja 4.16., M 1:500;

5.6. Kaart 6: Tehnovõrkude planeering vastavalt p. 4.9., M 1:500;

5.7. Detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis.

6. Koostöö detailplaneeringu koostamisel, avaliku väljapaneku ja arutelu korraldamine ning detailplaneeringu kehtestamine

Koostöö detailplaneeringu koostamisel, avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu korraldamine ning detailplaneeringu kehtestamine toimub vastavalt Tartu Linnavolikogu 19. juuni 2003. a määrusega nr 33 "Tartu linna ehitusmäärus" sätestatud korrale.

Planeering esitada vastavalt Tartu Linnavalitsuse 25. novembri 2003. a korraldusega nr 4305 kinnitatud juhendile "Detailplaneeringu koosseis ja vormistamise nõuded".

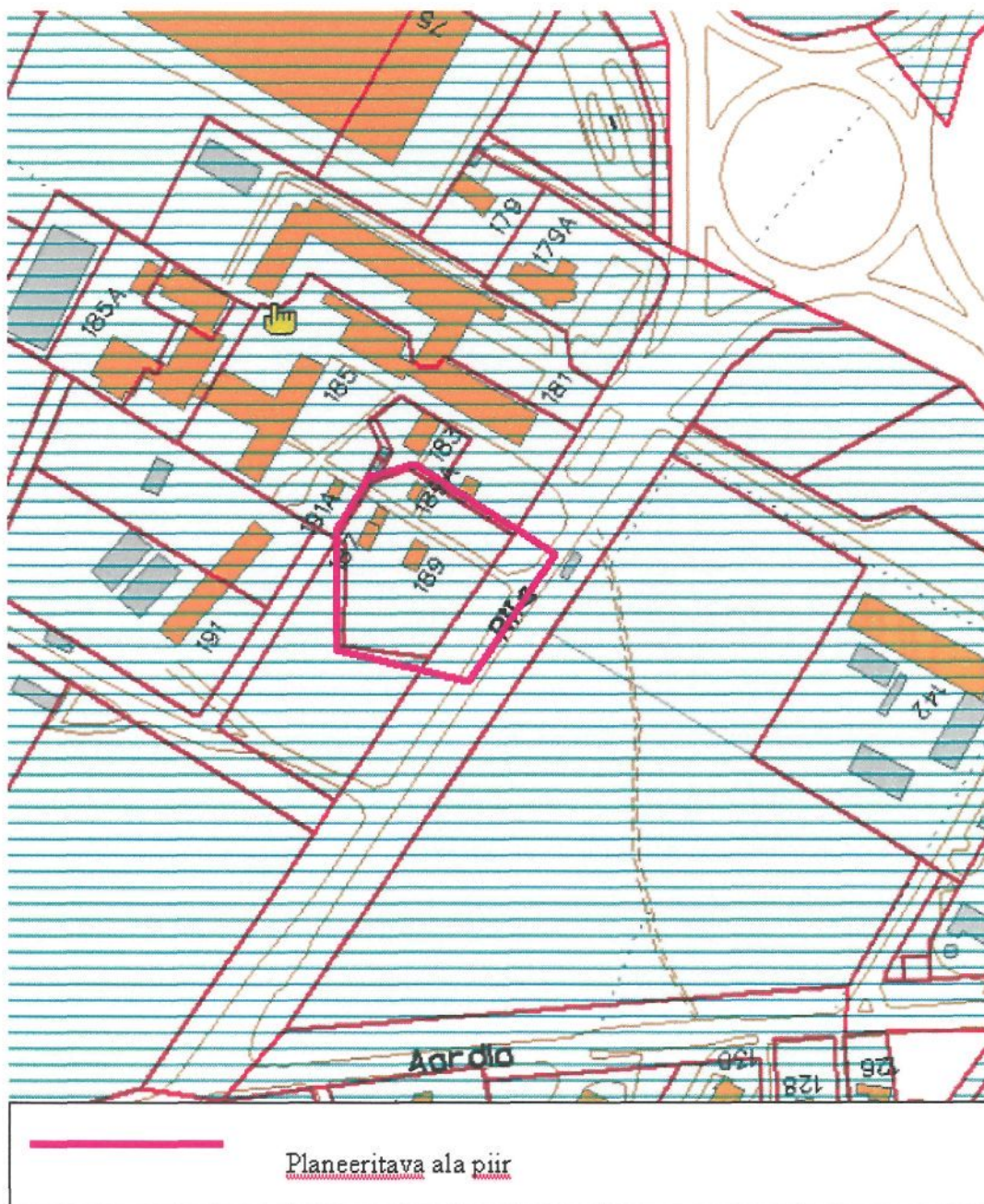
Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustavate materjalide esitamine avaliku arutelu korraldamiseks ei ole vajalik.

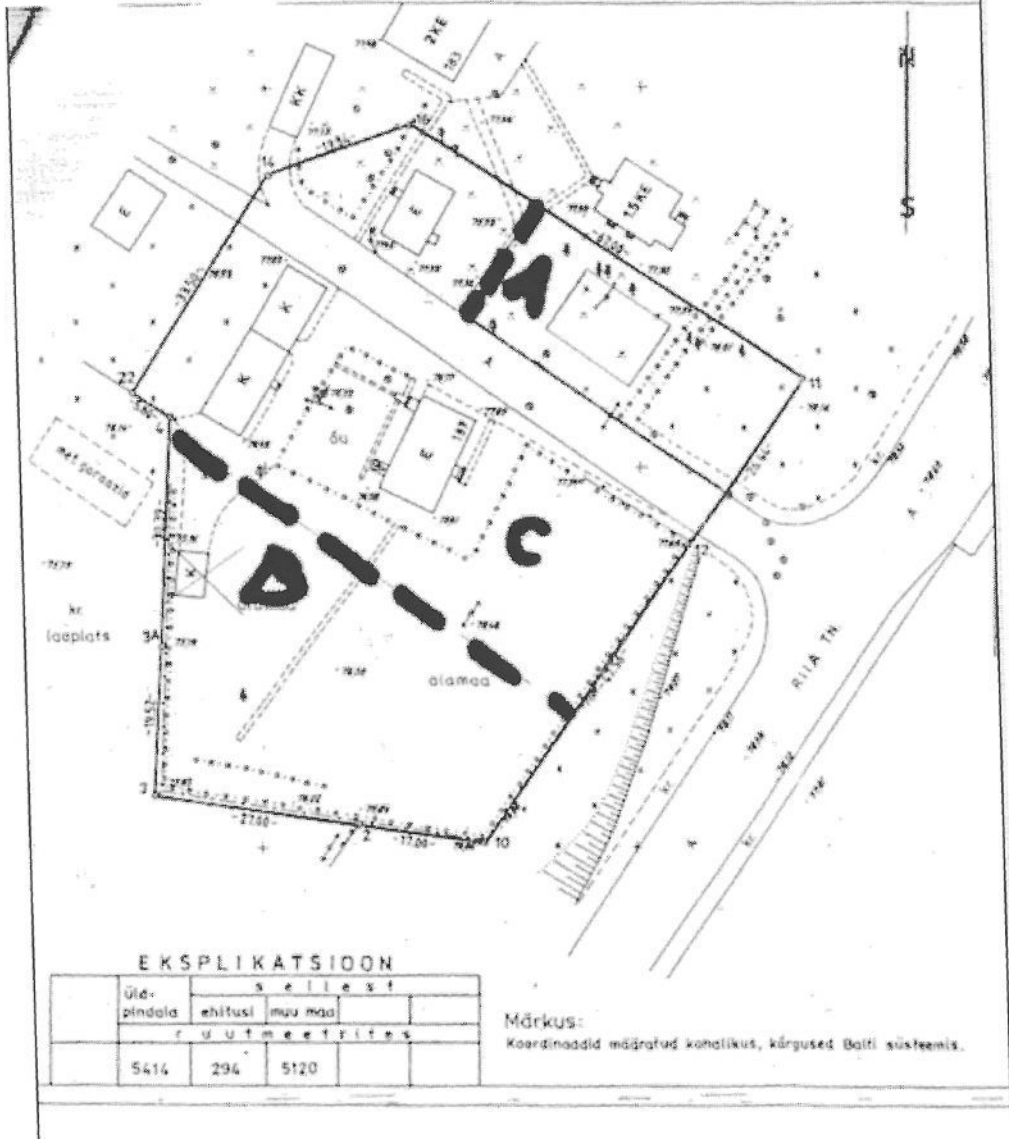
Detailplaneeringule hangitakse planeeringu koostaja poolt kooskõlastused:

- linnamajanduse osakonnalt;
- arhitektuuri ja ehituse osakonnalt;
- Tartumaa Päästeteenistusest;
- Tartu Teedevalitsuselt.

Jüri Mölder
Linnasekretär

Riia 189 krundi detailplaneeringu ala ja olemasolev situatsioon





EKSPLIKATSIOON

Üle- pindala	sellest	
	ehitusi	muu maa
ruumetrites		
5414	294	5120

Märkus:
Koordinaadid määratud kohalikus kõrgusel Balti süsteemis.