



TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

13. veebruar 2003. a nr 73

Üldplaneeringut muutvate detailplaneeringute algatamine

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (RT I 1993, 37, 558; 1999, 82, 755; 2000, 51, 322; 2001, 24, 133; 82, 489; 100, 642; 2002, 29, 174; 36, 220; 50, 313; 53, 336; 58, 362; 61, 375; 63, 387; 64, 390; 393; 82, 480; 96, 565; 99, 579; 2003, 1, 1) § 6 lg 1 ja § 22 lg 1 p 33 ja planeerimisseaduse (RT I 2002, 99, 579) § 10lg 5 ja 6, Tartu Linnavolikogu

otsustab:

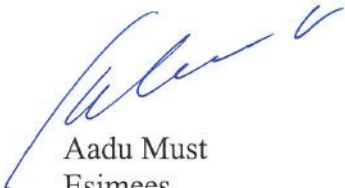
1. Algatada järgmised üldplaneeringut muutvad detailplaneeringud:

- 1.1. krundi Ihaste tee 18 detailplaneering;
- 1.2. krundi Luigelahe 1 detailplaneering;
- 1.3. krundile Mõisavahe 69 ja Lammi tee äärsele alale rajatava spordikompleksi detailplaneering;
- 1.4. krundi Männimetsa tee 31 detailplaneering;
- 1.5. krundi Männimetsa tee 70A detailplaneering;
- 1.6. kruntide Raeremmelga 1A ja Hipodroomi 3 detailplaneering;
- 1.7. kruntide Tuvi 4, Tuvi 10 ja Aardla 101 ning lähiala detailplaneering.

2. Kinnitada:

- 2.1. krundi Ihaste tee 18 detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale 1;
- 2.2. krundi Luigelahe 1 detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale 2;
- 2.3. krundile Mõisavahe 69 ja Lammi tee äärsele alale rajatava spordikompleksi detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale 3;
- 2.4. krundi Männimetsa tee 31 detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale 4;
- 2.5. krundi Männimetsa tee 70A detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale 5;
- 2.6. kruntide Raeremmelga 1A ja Hipodroomi 3 detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale 6;
- 2.7. kruntide Tuvi 4, Tuvi 10 ja Aardla 101 ning lähiala detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale 7.

3. Otsus jõustub punktis 1 nimetatud planeeringute tellijatele teatavakstegemisest.


Aadu Must
Esimees

Lisa 1
Tartu Linnavolikogu 13. veebruari 2003. a
otsusele nr 73

Krundi Ihaste tee 18 detailplaneeringu

L Ä H T E Ü L E S A N N E Töö nr DP LÜ-10-2003

Planeeringu tellija: Taru Linnavalitsus.

Lähteülesanne on kehtiv: 1 aasta.

Planeeringu koostaja: tellija valikul.

1. Ülesande koostamise alus

Mare ja Vello Enniste detailplaneeringu algatamise taotlused: 21. jaanuarist 2002. a. ja 22. märtsist 2002. a.

2. Planeeringu eesmärk ja andmed olemasolevate kruntide kohta

Planeeritava ala pindala on ca 23,7 ha.

Detailplaneeringu eesmärgiks on võimaluste analüüsimine selgitamaks välja sobilikud maa-alad elamuehituseks arvestades perspektiivse Nõlvaku t koridoriga ning Ihaste perspektiivse lasteaed-alkkooli maa-ala suuruse ja asukoha täpsustamine.

Planeeritava ala krundi omanikud ja krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve:

Ihaste tee 18 (kinnistu nr 752) – omanik: Mare Enniste; maakasutuse sihtotstarve: üldmaa; pindala: 227812 m².

3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

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

3.2. Koostamisel olev krundile Mõisavahe 69 ja Lammi tee äärsele alale rajatava spordikompleksi detailplaneering.

Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid asuvad linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna arhiivis.

4. Olemasolevad geodeetilised alusplaunid ja geoloogilised uuringud

“Tartu linna geotehniline kaart” (AS GIB, 1998).

Olemasolevad geodeetilised alusplaunid 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, sõidutee, jalakäijate liikumissuunad ja ühendused tehnovõrkudega. Võttes arvesse olemasolevat situatsiooni ja kehtivaid planeeringuid, esitada kontaktvööndi kruntide struktuuri, hoonestuse tüübi ja mahu ning

ehitusjoonte ülevaade ja analüüs. Analüüsisist tulenevalt anda põhjendus detailplaneeringu alal planeeritud kruntide ehitusõigusele (krundi suurus, täisehitus, hoonestuse tüüp, ehitusjooned).

Punkt 5.2. lahendada kaheetapilisena:

- seosed enne Nõlvaku t väljaehitamist;
- seosed pärast Nõlvaku t väljaehitamist.

Detailplaneeringuga anda põhjendus kehtiva Tartu linna üldplaneeringu muutmiseks antud alal (vastavalt PS § 9 lg 7).

5.3. Olemasoleva olukorra iseloomustus: Esitada krundipiirid, maakasutuse sihtotstarve senised kokkulepped maakasutuse kitsendamise kohta, kehtivate detailplaneeringute nõuded ja nende alusel kavandatavad muutused ja olemasolev situatsioon planeeritava alal. Anda hinnang olemasolevale haljastusele. Näidata olemasolevad ja projekteeritud tehnoorkude trasside asukohad.

5.4. Planeeritava ala kruntideks jaotamine: määrata planeeringuga. Anda kruntide ligikaudsed pindalad. Lasteaed-alkkooli krundi asukoha ja suuruse määramisel lähtuda sotsiaalministri 25.10.1999. a määrusest nr 64 "Koolieelse lasteasutuse tervisekaitse-, tervise edendamise, päevakava koostamise ja toitlustamise nõuded" ja sotsiaalministri 14.07.2000. a määrus nr 47 "Kooli tervisekaitsenõuded".

Planeeringuga anda maakasutuse bilansi koondtabel (planeeringu algatamise eelne ja kavandatud kruntide pindalade suhe ja sihtotstarbed).

5.5. Krundi ehitusõigus:

- krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarvete alaliigid või keelatud/lubatud ehitiste kasutamise otstarbed: anda vastavalt planeeringu eesmärgile;
- hoonete suurim lubatud arv krundil: määrata planeeringuga;
- hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala (krundi maksimaalne täisehitusprotsent): määrata planeeringuga;
- hoonete suurim lubatud kõrgus (katuseharja või parapeti absoluutkõrgusena).

5.6. Krundi hoonestusala piiritlemine:

- kohustusliku ehitusjoon määrata Pallase pst, planeeritavate tänavate ja perspektiivse Nõlvaku t suhtes;
- ehitusala sidumine krundipiiridega.

5.7. Tänavate maa-alad ja liiklus- ja parkimiskorraldus ning vajadusel eraõigusliku isiku maal asuva, olemasoleva või kavandatava tänava avalikult kasutatavaks teeks määramine teeseaduses sätestatud korras:

- tänava maa-ala ja selle elementide (sõidutee, jalgrattatee, kõnnitee, eraldusriba) kirjeldus ja kavandatavad laiused, anda tänava ristprofiil;
- tee maa-alad, kus on lubatud väikeehitised ja ajutised ehitised ning nõuded neile ehitistele;
- tänavate ja ristmike kõrgusarvud;
- liikluskorralduse põhimõtted (autoliikluse, ühissõidukiliikluse ja kergliikluse sõidurajad, sõidusuunad ja nende eraldatus, invanõuded, bussipeatuste asukohad);
- jalakäigutänavad;
- kruntide planeeritud kasutusotstarbele ja hoonestusele vastav parkimislahendus;
- krundile pääsu asukoht ja/või piiri osa kust väljasõitude rajamine on keelatud;
- eraõigusliku isiku maal asuva, olemasoleva või kavandatava tänava avalikult kasutatavaks teeks määramine;
- jalakäijate ja sõidukite liiklusintensiivsuste prognoosid;
- teekaitsevööndi vajadus ja selle ulatus;
- eraõigusliku isiku maal asuva, olemasoleva või kavandatava tänava avalikult kasutatavaks teeks määramine.

Liiklusskeem anda kaheetapilisena:

- enne Nõlvaku t väljaehitamist;
- pärast Nõlvaku t väljaehitamist.

5.8. Ehitistevahelised kujud: lahendada vastavalt normatiivdokumentidele koos viitega seadusandlikule aktile.

5.9. Arhitektuurinõuded ehitistele:

- hoonete korruselisisus – kuni 2 korrust;
- katusekalle või selle vahemik – määrata planeeringuga;
- katusekatte ja välisviimistluse lubatud materjalid, nõuded avatäidetele ning muudele hoone osadele ning detailidele – määrata planeeringuga;
- planeeringuga kavandatav maapinna absoluutkõrguste vahemik krundil
- ± 0.00 sidumine.

Planeeringuga anda p. 5.4., 5.5. ja käesolevas punktis nimetatud nõuded ühtsetena iga kavandatava elamugrupi kohta.

5.10. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted:

- säilitatav ning likvideeritav, linnaliselt väärtuslik ja muu haljastus;
- kohustuslik kõrg- ja madalhaljastuse rajamine;
- kruntide piirdeid;
- vertikaalplaneerimise ja vajadusel kuivendamise põhimõtted (maapinna kõrguse muutmine, sademevete ärajuhtimine).

5.11. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad: lähtudes Tartu linna üldplaneeringust, naaberaladele kehtestatud detailplaneeringutest ja kavandatud arvutuslikust tarbimisvõimsuse kasvust anda koostöös võrguettevõtetega:

- olemasoleva olukorra iseloomustus;
- planeeritud hoonete ja rajatiste tehnovarustuse arvestuslikud põhinäitajad ja põhimõtteline lahendus (veevarustus, heitvete ja sadevete kanalisatsioon, küte, elektrivarustus, välisvalgustus, sidevarustus,);
- lubatud ja keelatud lahendused ehitiste tehnovarustuse tagamisel, lokaalsete lahenduste lubatavus ja tingimused;
- tehnovõrkudele reserveeritud maa-alad lähtudes olemasolevatest, rekonstrueeritavatest ja kavandatud tehnovõrkude asukohtadest;
- vajadusel võimalikud tehnovarustuse variandid;
- hüdrantide ja tuletõrje veevõtukohtade paiknemine.

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

5.12. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks ning vajaduse korral ehitised, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs, sh:

- lahendada jäätmekäitluse korraldamine;

5.13. Vajaduse korral ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks, ettepanekute tegemine maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks: ei käsitleta.

5.14. Servituutide määramise vajadus.

5.15. Riigikaitse otstarbega maa-alad: ei käsitleta.

5.16. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused: lahendada vastavalt Eesti standardile EVS 809-1:2002.

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

5.18. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.

5.19. Planeeringu rakendamise võimalused: planeeringuga täpsustada tänavate, üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja vihmaveekanaliseerimise väljaehitaja kuni eraõigusliku krundi piirini ja tehnovõrkude väljaehitajad ja väljaehitamise seosed kruntide hoonestamisega.

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. 5.4-5.10. ja 5.12.-5.17., M 1:1000;

6.5. Planeeritud maakasutus vastavalt p.5.4., 5.5. ja 5.14., M 1:1000;

6.6. Tehnovõrkude planeering vastavalt p.5.11., M 1:1000.

6.7. Detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis M 1:1000 (ainult planšetil).

7. Koostöö planeeringu koostamisel

Planeeringu koostaja kaasab planeeringu koostamisse planeeritava maa-ala kinnisasjade omanikud, õiguslikul alusel maakasutajad, elanikud ja teised huvitatud isikud ning tehakse koostööd maa-ala olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude omanikega või valdajatega.

8. Detailplaneeringu esitamine ja kooskõlastamine

Detailplaneeringu projekt (paber kandjal ja digitaalselt) esitatakse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale geodeetilise alusplaani, planeeringu põhilahenduse, arhitektuurse osa, tänavate, üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja tehnovõrkude lahenduse läbivaatamiseks ja lähteülesandele vastavuse kontrollimiseks. Planeeringu projekti üleandmine registreerida linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna sekretäri juures. Osakonnas läbi vaadatud projekt tagastatakse koostajale.

Detailplaneeringu projektile hangitakse planeeringu koostaja poolt kooskõlastus:

8.1. linnamajanduse osakonnalt;

8.2. arhitektuuri ja ehituse osakonnalt;

8.3. linna peageodeedilt;

8.4. Tartu Tervisekaitsetalituselt;

8.5. Tartumaa Päästeteenistusest.

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.

9. Detailplaneeringu avalik väljapanek ja arutelu

Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendusi tutvustavaid arutelusid ning vastuvõetud planeeringu avaliku väljapaneku ja arutelu korraldab linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond. Planeeringu lähteseisukohti ja eskiislahendusi tutvustavaid arutelusid ning vastuvõetud planeeringu avalik arutelu viiakse läbi koos planeeringu koostajaga.

10. Detailplaneeringu vormistamine

Detailplaneering vormistatakse keskkonnaministeeriumi poolt välja antud soovituslike tingmärkide alusel, maakasutuse sihtotstarbed esitada Eesti Vabariigi Valitsuse 24. jaanuari 1995.a määruse nr 36 "Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine" sätestatud korra alusel. Lubatud/keelatud ehitise kasutamise otstarbed määratakse

majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määruse nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu" alusel.

10.1. Planeeringute koosseis esitada vastavalt Tartu Linnavalitsuse 14. novembri 2000. a korraldusega nr 2777 kinnitatud juhendile "Planeeringu koosseis ja vormistamise nõuded".

Lisa 2
Tartu Linnavolikogu 13. veebruari 2003. a
otsusele nr 73

Luigelahe 1 krundi detailplaneeringu

L Ä H T E Ü L E S A N N E Töö nr DP LÜ – 2-2002

Planeeringu tellija: Helve Hinno
Lähteülesanne on kehtiv: 1 aasta.
Planeeringu koostaja: Tellija valikul.

1. Ülesande koostamise alus

Detailplaneeringu lähteülesande taotlus 17. detsembrist 2002. a.

2. Planeeringu eesmärk ja andmed olemasolevate kruntide kohta:

Planeeritava ala pindala on 1700 m².

Detailplaneeringu eesmärgiks on Luigelahe 1 krundi maakasutuse sihtotstarbe muutmine üldmaast väikeelamumaaks ja krundile elamuehitustingimuste määramine.

Luigelahe 1 krundi omanik on Helve Hinno; krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve 100 % üldmaa; krundi pindala 867 m².

3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

3.1. Tartu Linnavolikogu 09. septembri 1999. a määrus nr 98 Vana-Ihaste üldplaneeringu kehtestamine.

3.2. Tartu Linnavolikogu 20. juuni 2002. a otsus nr 590 "Luigelahe 4 krundi detailplaneeringu kehtestamine.

3.3. Tartu Linnavalitsuse 17. detsembrist 2002. a istungi protokolliline otsus nr 90 "Informatsioon avalikku kasutusse jäävatest vabaõhu puhkuseks kasutatavatest maadest Ihaste asumis".

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 kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed: anda lähikümbruse planeeritud liiklusskeem sh juurdepääsud planeeritavale alale, sõidutee, jalakäijate liikumissuunad ja ühendused tehnovõrkudega. Võttes arvesse olemasolevat situatsiooni ja kehtivaid planeeringuid esitada kontaktvööndi kruntide struktuur, hoonestuse tüübi ja mahu ning ehitusjoonte ülevaade ja analüüs. Analüüsist tulenevalt anda põhjendus detailplaneeringu alal planeeritud kruntide ehitusõigusele (krundi suurus, täisehitus, hoonestuse tüüp, ehitusjooned).

5.3. Olemasoleva olukorra iseloomustus: esitada krundipiirid, maakasutuse sihtotstarve, senised kokkulepped maakasutuse kitsendamise kohta, kehtivate detailplaneeringute nõuded ja nende alusel kavandatavad muutused ja olemasolev situatsioon planeeritaval alal.

5.4. Planeeritava ala kruntideks jaotamine: krundi piire ei muudeta;

5.5. Krundi ehitusõigus:

- krundi kasutamise sihtotstarve: väikeelamumaa;
- hoonete suurim lubatud arv krundil: 1 hoone krundil;
- hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala (krundi maksimaalne täisehitusprotsent): kuni 25%;
- hoonete suurim lubatud kõrgus: lähtudes Vana-Ihaste linnaosa üldplaneeringust; anda hoone suurim lubatud kõrgus (katuseharja või parapeti absoluutkõrgusena) või kõrguste vahemik;

5.6. Krundi hoonestusala piiritlemine:

- anda kohustuslik ehitusjoon Luigelahe ja Hipodroomi tänavate suhtes, lähtudes Vana-Ihaste üldplaneeringust;
- planeeritud ehitusala siduda krundipiiridega.

5.7. Tänavate maa-alad ja liiklus- ja parkimiskorraldus ning vajadusel eraõigusliku isiku maal asuva, olemasoleva või kavandatava tänava avalikult kasutatavaks teeks määramine teeseaduses sätestatud korras:

- Luigelahe tänava maa-ala planeerimisel arvestada Luigelahe 4 krundi detailplaneeringuga;
- anda Luigelahe tänava ja Hipodroomi tn ristmiku kõrgusarvud;
- planeeringuga anda liikluskorralduse põhimõtted (autoliikluse, kergliikluse sõidurajad, sõidusuunad ja nende eraldatus);
- anda krundi planeeritud kasutusotstarbele ja hoonestusele vastav parkimislahendus,
- krundile juurdepääs anda Luigelahe tänavalt. Määrata Hipodroomi tänavapoolne piir väljasõitude keelualaks.

5.8. Ehitistevahelised kujad: lahendada vastavalt normatiivdokumentidele koos viitega seadusandlikule aktile.

5.9. Arhitektuurinõuded ehitistele:

- hoonete korruselisus: kuni 2 korrust;
- määrata katusekalle või selle vahemik;
- planeeringuga anda kavandatav maapinna absoluutkõrguste vahemik krundil;
- määrata hoone välisviimistluse lubatud materjalid ja piirete tüübid;
- määrata hoone soklijoon (± 0.00).

5.10. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted: krundil säilitada Hipodroomi tänavaäärne olemasolev väärtuslik kõrghaljastus ja reljeefi omapära.

5.11. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad. Lähtudes Vana-Ihaste üldplaneeringust, ja kavandatud arvutuslikust tarbimisvõimsusest, planeerida koostöös kavandatavate tehnovõrkude valdajatega tehnovõrkude asukohad.

Planeeringuga anda:

- olemasoleva olukorra iseloomustus,
- planeeritud hoone tehnovarustuse arvestuslikud põhinäitajad ja põhimõtteline lahendus (veevarustus, heitvete ja sadevete kanalisatsioon, elektrivarustus, küte, gaasivarustus, sidevarustus, välisvalgustus)
- lubatud ja keelatud lahendused ehitiste tehnovarustuse tagamisel, lokaalsete lahenduste lubatavus ja tingimused,
- tehnovõrkudele reserveerida maa-alad lähtudes kavandatud trasside paigutusest.
- Esitada tehnovõrkude rajamise vajaduse koondtabel (planeeringu algatamise eelne ja planeeringuga kavandatud tehnovõrkude rajamise vajadus).

5.12. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Ehitusala planeerimisel arvestada puurkaevu sanitaarkaitse tsoonist tulenevate kaitsetingimustega. Lahendada jäätmekäitluse korraldamine.

5.13. Vajaduse korral ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks, ettepanekute tegemine maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks: vajadus puudub.

5.14. Servituutide määramise vajadus.

5.15. Riigikaitse otstarbega maa-alad: ei käsitleta.

5.16. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused: lahendada vastavalt Eesti standardile EVS 809-1:2002.

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

5.18. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.

5.19. Planeeringu rakendamise võimalused. Planeeringuga täpsustada tänavate, üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja vihmaveekanaliseerimise väljaehitaja kuni eraõigusliku krundi piirini ja tehnovõrkude väljaehitajad ja väljaehitamise seosed kruntide hoonestamisega.

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. 5.4-5.10. ja 5.12.-5.17., M 1:500;

6.5. Planeeritud maakasutus vastavalt p.5.4., 5.5. ja 5.14., M 1:500;

6.6. Tehnovõrkude planeering vastavalt p.5.11., M 1:500.

6.7. Detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis M 1: 500 (ainult planšetil).

7. Koostöö planeeringu koostamisel

Planeeringu koostaja kaasab planeeringu koostamisse planeeritava maa-ala kinnisasjade omanikud, õiguslikul alusel maakasutajad, elanikud ja teised huvitatud isikud ning tehakse koostöös maa-ala olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude omanikega või valdajatega.

8. Detailplaneeringu kooskõlastamine

Detailplaneeringu projekt (paberandjal ja digitaalselt) esitatakse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale geodeetilise alusplaani, planeeringu põhilahenduse, arhitektuurse osa, tänavate, üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja tehnovõrkude lahenduse läbivaatamiseks ja lähteülesandele vastavuse kontrollimiseks. Planeeringu projekti üleandmine registreerida linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna sekretäri juures.

Detailplaneeringu projektile hangitakse planeeringu koostaja poolt kooskõlastus või võetakse viseering:

8.1. linnamajanduse osakonnalt;

8.2. arhitektuuri ja ehituse osakonnalt;

8.3. linna peageodeedilt;

8.4. Tartu Tervisekaitsetalituselt;

8.5. Tartumaa Päästeteenistusest.

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.

9. Detailplaneeringu avalik väljapanek ja arutelu

Detailplaneeringu eskiislahendust tutvustava arutelu ja planeeringu avaliku väljapaneku korraldab linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond. Planeeringu avalik arutelu viiakse läbi koos planeeringu koostajaga.

10. 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 "Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine" sätestatud korra alusel. Lubatud/ keelatud ehitise kasutamise otstarbed määratakse majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määruse nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu" alusel.

10.1. Planeeringute koosseis esitada vastavalt Tartu Linnavalitsuse 14. novembri 2000. a korraldusega nr 2777 kinnitatud juhendile "Planeeringu koosseis ja vormistamise nõuded".

Lisa 3
Tartu Linnavolikogu 13. veebruari 2003. a
otsusele nr 73

Krundile Mõisavahe 69 ja Lammi tee äärsele alale rajatava spordikompleksi detailplaneeringu

L Ä H T E Ü L E S A N N E Töö nr DP LÜ-226-2002

Planeeringu tellija: JP TAMMEKA
Lähteülesanne on kehtiv: 1 aasta.
Planeeringu koostaja: Tellija valikul.

1. Ülesande koostamise alus

Detailplaneeringu lähteülesande taotlus 05. veebruarist 2002. a.

2. Planeeringu eesmärk ja andmed olemasolevate kruntide kohta:

Planeeritava ala pindala on ca 10 ha.

Detailplaneeringu eesmärgiks on jalgpalliväljakute, teeninduskorpuse ja parklate rajamine.

Mõisavahe 69 krundi omanik: Tartu linn; krundi olemasolevad maakasutuse sihtotstarbed: 35% ühiskondlike hoonete maa, 60% väikeelamumaa, 5% ärimaa; krundi pindala 162 660 m².

3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

3.1. Tartu Linnavolikogu 06. oktoobri 1999. a määrus nr 99 "Tartu linna üldplaneeringu kehtestamine";

3.2. Tartumaa Keskkonnateenistuse 15. oktoobri 2002. a kiri nr 3-1/1768.

3.3. Tartu Linnavalitsuse 23. jaanuari 2003. a protokolliline otsus "Informatsioon Nõlvaku tänava asukohavalikust"

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 kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed: näidata lähitümbruse planeeritud liiklusskeem, sh juurdepääsud planeeritavale alale, sõiduteed ja jalakäijate liikumissuunad.

5.3. Olemasoleva olukorra iseloomustus: esitada krundipiirid, maakasutuse sihtotstarve senised kokkulepped maakasutuse kitsendamise kohta, kehtivate detailplaneeringute nõuded ja nende alusel kavandatavad muutused ja olemasolev situatsioon planeeritaval alal. Fikseerida väljakujunenud jalakäiguteed. Täpsustada planeeringualal olevate tehnovõrkude kasutus.

5.4. Planeeritava ala kruntideks jaotamine: määrata teeninduskorpusele ja jalgpalliväljakutele ette nähtud maa-ala eraldamine Mõisavahe 69 krundist ja Lammi tee äärsest haljasalast iseseisva maaüksusena vastavalt eelnevatele kokkulepetele linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnaga.

Planeeringuga anda maakasutuse bilansi koondtabel (planeeringu algatamise eelne ja kavandatud kruntide pindalade suhe ja sihtotstarbed).

5.5. Krundi ehitusõigus:

- kruntide kasutamise sihtotstarbed: ühiskondlike hoonete maa, üldmaa;
- hoonete suurim lubatud arv krundil: määrata planeeringuga;
- hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala (krundi maksimaalne täisehitusprotsent): määrata planeeringuga;
- hoonete suurim lubatud kõrgus: määrata planeeringuga.

5.6. Krundi hoonestusala piiritlemine:

- ehitusala siduda krundipiiridega;
- hoonestusala ja rajatiste (tribüünid) ehitusjoon määrata kohustuslikuna Lammi tee ja perspektiivse Nõlvaku tänava suhtes.

5.7. Tänavate maa-alad ja liiklus- ja parkimiskorraldus ning vajadusel eraõigusliku isiku maal asuva, olemasoleva või kavandatava tänava avalikult kasutatavaks teeks määramine teeseaduses sätestatud korras näidata:

- tänava maa-ala ja selle elementide (sõidutee, jalgrattatee, kõnnitee, eraldusriba) kirjeldus ja kavandatavad laiused; anda tänava ristprofiil, näha ette liiklust rahustavate meetmete kasutuselevõtt (vöötrada, lamav takistus vms);
- bussipeatused;
- tänavate ja ristmike kõrgusarvud;
- liikluskorralduse põhimõtted (autoliikluse, ühissõidukiliikluse ja kergliikluse sõidurajad, sõidusuunad ja nende eraldatus, invanõuded), anda võistluste läbiviimise aegne liikluskorralduse skeem;
- kruntide planeeritud kasutusotstarbele ja hoonestusele vastav parkimislahendus;
- krundile pääsu asukoht ja/või piiri osa, kust väljasõitude rajamine on keelatud;
- teekaitsevööndi vajadus ja selle ulatus.

5.8. Ehitistevahelised kujad: lahendada vastavalt normatiivdokumentidele koos viitega seadusandlikule aktile.

5.9. Arhitektuurinõuded ehitistele:

- hoonete korruselisus: kuni 2 korrust;
- katusekalle või selle vahemik: määrata planeeringuga;
- hoonete välisviimistluse lubatud ja keelatud materjalid;
- planeeringuga kavandatav maapinna absoluutkõrguste vahemik krundil: määrata planeeringuga;

5.10. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted:

- näidata säilitatav, linnaliselt väärtuslik ja muu haljastus;
- kohustuslik kõrg- ja madalhaljastuse rajamine;
- kruntide piirded;
- anda maa-ala vertikaalplaneerimise põhimõtted.

5.11. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad. Lähtudes Tartu linna üldplaneeringust, naaberaladele kehtestatud detailplaneeringutest ja kavandatud arvutuslikust tarbimisvõimsuse kasvust koostöös võrguvaldajatega anda:

- olemasoleva olukorra iseloomustus,

- planeeritud hoonete ja rajatiste tehnovarustuse arvestuslikud põhinäitajad ja põhimõtteline lahendus (veevarustus, heitvete ja sadevete kanalisatsioon, elektrivarustus, küte, välisvalgustus, sidevarustus);
- lubatud ja keelatud lahendused ehitiste tehnovarustuse tagamisel, lokaalsete lahenduste lubatavus ja tingimused,
- tehnovõrkudele reserveeritud maa-alad lähtudes olemasolevatest, ümbertõstetavatest ja kavandatud asukohtadest.

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

5.12. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks ning vajaduse korral ehitised, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs, s.h.:

- Jäätmekäitluse korraldamine;

5.13. Vajaduse korral ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitserežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks, ettepanekute tegemine maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks: alal asub III kategooria kaitsealuste taimede kasvukoht, mis tuleb lahendada vastavalt Tartumaa Keskkonnateenistuse 15. oktoobri 2002. a kirjale nr 3-1/1768.

5.14. Servituutide määramise vajadus.

5.15. Riigikaitse otstarbega maa-alad: ei käsitleta.

5.16. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused: lahendada vastavalt Eesti Standardile EVS 809-1:2002.

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

5.18. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.

5.19. Planeeringu rakendamise võimalused. Planeeringuga täpsustada tänavate, üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja vihmaveekanalisatsiooni väljaehitaja kuni eraõigusliku krundi piirini ja tehnovõrkude väljaehitajad ja väljaehitamise seosed kruntide hoonestamisega.

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. 5.4-5.10. ja 5.12.-5.17., M 1:1000;

6.5. Planeeritud maakasutus vastavalt p.5.4., 5.5. ja 5.14., M 1:1000;

6.6. Tehnovõrkude planeering vastavalt p.5.11., M 1:1000.

6.7. Detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis M 1: 1000 (ainult planšetil).

7. Koostöö planeeringu koostamisel

Planeeringu koostaja kaasab planeeringu koostamisse JP Tammeka, Tartu Linnavalitsuse kultuuriosakonna sporditeenistuse ja teised huvitatud isikud ning maa-ala olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude omanike või valdajatega.

8. Detailplaneeringu kooskõlastamine

Detailplaneeringu projekt (paberandjal ja digitaalselt) esitatakse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale geodeetilise alusplaani, planeeringu põhilahenduse, arhitektuurse osa, tänavate, üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja tehnovõrkude lahenduse läbivaatamiseks ja lähteülesandele vastavuse kontrollimiseks. Planeeringu projekti üleandmine registreerida linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna sekretäri juures. Projekt tagastatakse pärast läbivaatamist koostajale.

Detailplaneeringu projektile hangitakse planeeringu koostaja poolt kooskõlastus:

- 8.1. linnamajanduse osakonnalt;
- 8.2. arhitektuuri ja ehituse osakonnalt;
- 8.3. linna peageodeedilt;
- 8.4. Tartu Tervisekaitsetalituselt;
- 8.5. Tartumaa Päästeteenistusest;
- 8.6. Tartumaa Keskkonnateenistusest.

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.

9. Detailplaneeringu avalik väljapanek ja arutelu

Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendusi tutvustavaid arutelusid ning vastuvõetud planeeringu avaliku väljapaneku ja arutelu korraldab linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond. Planeeringu lähteseisukohti ja eskiislahendusi tutvustavaid arutelusid ning vastuvõetud planeeringu avalik arutelu viiakse läbi koos planeeringu koostajaga.

10. 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 "Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine" sätestatud korra alusel. Lubatud/ keelatud ehitise kasutamise otstarbed määratakse majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määruse nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu" alusel.

10.1. Planeeringute koosseis esitada vastavalt Tartu Linnavalitsuse 14. novembri 2000. a korraldusega nr 2777 kinnitatud juhendile "Planeeringu koosseis ja vormistamise nõuded".

Lisa 4
Tartu Linnavolikogu 13. veebruari 2003. a
otsusele nr 73

Krundi Männimetsa tee 31 detailplaneeringu

L Ä H T E Ü L E S A N N E Töö nr DP LÜ-61-2002

Planeeringu tellija: Taru Linnavalitsus.

Lähteülesanne on kehtiv: 1 aasta.

Planeeringu koostaja: tellija valikul.

1. Ülesande koostamise alus

Kodanik Milja Tätte detailplaneeringu algatamise taotlus 17. detsembrist 2002. a.

2. Planeeringu eesmärk ja andmed olemasolevate kruntide kohta

Planeeritava ala pindala on ca 1,7 ha.

Detailplaneeringu eesmärk on analüüsida võimalusi selgitamaks välja sobilikud maa-alad elamuehituseks ja puhkealaks ning analüüsist tuleneva kruntide ehitusõiguse määramine.

Planeeritava ala krundi omanikud ja krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve:

Männimetsa tee 31 (kinnistu nr 1302) – omanikud: Uno Luuka (38%); Vello Luuka (13%); Rauli Tätte (11%); Juta Tätte (11%); Reina Otsa (11%); Merle Vall (8%); Milja Tätte (8%); maakasutuse sihtotstarve: üldmaa; pindala: 14725 m².

3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

3.1. Tartu Linnavolikogu 09. septembri 1999. a. määrusega nr 98 kehtestatud Vana-Ihaste üldplaneering.

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 kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed: arvestades Vana-Ihaste üldplaneeringut, anda lähiumbruse planeeritud liikluskeem, sh juurdepääsud planeeritavale alale, sõidutee, jalakäijate liikumissuunad ja ühendused tehnovõrkudega. Võttes arvesse olemasolevat situatsiooni ja kehtivaid planeeringuid, esitada kontaktvööndi kruntide struktuuri, hoonestuse tüübi ja mahu ning ehitusjoonte ülevaade ja analüüs. Analüüsist tulenevalt anda põhjendus detailplaneeringu alal planeeritud kruntide ehitusõigusele (krundi suurus, täisehitus, hoonestuse tüüp, ehitusjooned).

Detailplaneeringuga anda põhjendus kehtiva Vana-Ihaste üldplaneeringu muutmiseks antud alal (vastavalt PS § 9 lg 7).

5.3. Olemasoleva olukorra iseloomustus: Esitada krundipiirid, maakasutuse sihtotstarve senised kokkulepped maakasutuse kitsendamise kohta ja olemasolev situatsioon planeeritava alal. Anda hinnang olemasolevale haljastusele.

5.4. Planeeritava ala kruntideks jaotamine: määrata planeeringuga. Anda kruntide ligikaudsed pindalad. Männimetsa tee äärest 10-15 m ulatuses olev ala määrata üldkasutatavaks puhkealaks. Planeeringuga anda maakasutuse bilansi koondtabel (planeeringu algatamise eelne ja kavandatud kruntide pindalade suhe ja sihtotstarbed).

5.5. Krundi ehitusõigus:

- krundi kasutamise sihtotstarve ja lubatud ehitiste kasutamise otstarbed: väikeelamumaa, üldmaa;
- hoonete suurim lubatud arv krundil: arvestada Vana-Ihaste üldplaneeringuga naaberaladele määratud;
- hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala (krundi maksimaalne täisehitusprotsent): arvestada Vana-Ihaste üldplaneeringuga naaberaladele määratud;
- hoonete suurim lubatud kõrgus (katuseharja või parapeti absoluutkõrgusena) ja maapinna absoluutkõrguste vahemik: määrata planeeringuga.
- 5.6. Krundi hoonestusala piiritlemine:
- kohustuslik ehitusjoon määrata Kiigemäe tänava suhtes;
- ehitusala sidumine krundipiiridega.

5.7. Tänavate maa-alad ja liiklus- ja parkimiskorraldus ning vajadusel eraõigusliku isiku maal asuva, olemasoleva või kavandatava tänava avalikult kasutatavaks teeks määramine teeseaduses sätestatud korras:

- tänava maa-ala ja selle elementide (sõidutee, jalgrattatee, kõnnitee, eraldusriba) kirjeldus ja kavandatavad laiused, anda tänava ristprofiil;
- tänavate ja ristmike kõrgusarvud;
- liikluskorralduse põhimõtted (autoliikluse, ühissõidukiliikluse ja kergliikluse sõidurajad, sõidusuunad ja nende eraldatus, invanõuded);
- jalakäigutänavad;
- kruntide planeeritud kasutusotstarbele ja hoonestusele vastav parkimislahendus;
- krundile pääsu asukoht ja/või piiri osa kust väljasõitude rajamine on keelatud;
- eraõigusliku isiku maal asuva, olemasoleva või kavandatava tänava avalikult kasutatavaks teeks määramine;
- teekaitsevööndi vajadus ja selle ulatus.

5.8. Ehitistevahelised kujud: lahendada vastavalt normatiivdokumentidele koos viitega seadusandlikule aktile.

5.9. Arhitektuurinõuded ehitistele:

- hoonete korruselisus – kuni kaks korrust;
- katusekalle või selle vahemik;
- katusekatte ja välisviimistluse lubatud materjalid;
- planeeringuga kavandatav maapinna absoluutkõrguste vahemik krundil: arvestada kruntidel Männimetsa tee 33 ja Metshirve 2 olevate vastavate kõrgustega.
- ± 0.00 sidumine;

5.10. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted:

- säilitatav ning likvideeritav, linnaliselt väärtuslik ja muu haljastus arvestades Tartu Linnavalitsuse 17.12.2002. a protokollilist otsust nr 90 “Avalikku kasutusse jäävad vabaõhu puhkuseks kasutatavad maad Ihaste asumis”;

- kohustuslik kõrg- ja madalhaljastuse rajamine;
 - kruntide piirdeid;
 - vertikaalplaneerimise põhimõtted (maapinna kõrguse muutmine, sademevete ärajuhtimine).
- 5.11. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad. Lähtudes Vana-Ihaste üldplaneeringust, naaberaladele kehtestatud detailplaneeringutest ja kavandatud arvutuslikust tarbimisvõimsuse kasvust anda:
- olemasoleva olukorra iseloomustus;
 - planeeritud hoonete ja rajatiste tehnovarustuse arvestuslikud põhinäitajad ja põhimõtteline lahendus (veevarustus, heitvete ja sadevete kanalisatsioon, küte, elektrivarustus, küte, välisvalgustus, sidevarustus,);
 - lubatud ja keelatud lahendused ehitiste tehnovarustuse tagamisel, lokaalsete lahenduste lubatavus ja tingimused;
 - tehnovõrkudele reserveeritud maa-alad lähtudes olemasolevatest, rekonstrueeritavatest ja kavandatud trasside asukohtadest;
 - vajadusel võimalikud tehnovarustuse variandid;
 - hüdrantide ja tuletõrje veevõtukohtade paiknemine.

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

5.12. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks ning vajaduse korral ehitised, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs, sh:

- lahendada jäätmekäitluse korraldamine.

5.13. Vajaduse korral ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitserežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks, ettepanekute tegemine maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks: ei käsitleta.

5.14. Servituutide määramise vajadus.

5.15. Riigikaitse otstarbega maa-alad: ei käsitleta.

5.16. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused: lahendada vastavalt Eesti standardile EVS 809-1:2002.

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

5.18. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.

5.19. Planeeringu rakendamise võimalused: planeeringuga täpsustada tänavate, üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja vihmaveekanaliseerimise väljaehitaja kuni eraõigusliku krundi piirini ja tehnovõrkude väljaehitajad ja väljaehitamise seosed kruntide hoonestamisega.

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. 5.4-5.10. ja 5.12.-5.17., M 1:500;

6.5. Planeeritud maakasutus vastavalt p.5.4., 5.5. ja 5.14., M 1:500;

6.6. Tehnovõrkude planeering vastavalt p.5.11., M 1:500;

6.7. Detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis M 1: 500 (ainult planšetil).

7. Koostöö planeeringu koostamisel

Planeeringu koostaja kaasab planeeringu koostamisse planeeritava maa-ala kinnisasjade omanikud, õiguslikul alusel maakasutajad, elanikud ja teised huvitatud isikud ning tehakse koostööd maa-ala olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude omanikega või valdajatega.

8. Detailplaneeringu esitamine ja kooskõlastamine

Detailplaneeringu projekt (paberandjal ja digitaalselt) esitatakse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale geodeetilise alusplaani, planeeringu põhilahenduse, arhitektuurse osa, tänavate, üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja tehnovõrkude lahenduse läbivaatamiseks ja lähteülesandele vastavuse kontrollimiseks. Planeeringu projekti üleandmine registreerida linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna sekretäri juures.

Detailplaneeringu projektile hangitakse planeeringu koostaja poolt kooskõlastus:

- 8.1. linnamajanduse osakonnalt;
- 8.2. arhitektuuri ja ehituse osakonnalt;
- 8.3. linna peageodeedilt;
- 8.4. Tartu Tervisekaitsetalituselt;
- 8.5. Tartumaa Päästeteenistusest.

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. Osakond tagastab projekti pärast läbivaatamist koostajale.

9. Detailplaneeringu avalik väljapanek ja arutelu

Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendusi tutvustavaid arutelusid ning vastuvõetud planeeringu avaliku väljapaneku ja arutelu korraldab linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond. Planeeringu lähteseisukohti ja eskiislahendusi tutvustavaid arutelusid ning vastuvõetud planeeringu avalik arutelu viiakse läbi koos planeeringu koostajaga.

10. Detailplaneeringu vormistamine

Detailplaneering vormistatakse keskkonnaministeeriumi poolt välja antud soovituslike tingmärkide alusel, maakasutuse sihtotstarbed esitada Eesti Vabariigi Valitsuse 24. jaanuari 1995. a määruse nr 36 "Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine" sätestatud korra alusel. Lubatud/keelatud ehitise kasutamise otstarbed määratakse majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määruse nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu" alusel.

10.1. Planeeringute koosseis esitada vastavalt Tartu Linnavalitsuse 14. novembri 2000. a korraldusega nr 2777 kinnitatud juhendile "Planeeringu koosseis ja vormistamise nõuded".

Krundi Männimetsa tee 70a detailplaneeringu

L Ä H T E Ü L E S A N N E Töö nr DP LÜ-0050-2002

Planeeringu tellija: Margus Ruusmaa
Lähteülesanne on kehtiv: 1 aasta.
Planeeringu koostaja: tellija valikul.

1. Ülesande koostamise alus

Detailplaneeringu lähteülesande taotlus 25. novembrist 2002. a.

2. Planeeringu eesmärk ja andmed olemasolevate kruntide kohta:

Planeeritava ala pindala on 2930 m².

Detailplaneeringu eesmärgiks on maakasutuse sihtotstarbe muutmine, krundi jagamine ja väikeelamute ehitamine.

Männimetsa tee 70a (kinnistu nr 22567) krundi omanik: Margus Ruusmaa (aadress: Kaunase pst 25-19, 50706, Tartu); krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve: 100% üldmaa; krundi pindala 1926 m².

3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

3.1. Tartu Linnavolikogu 09. septembri 1999. a määrus nr 98 "Vana-Ihaste üldplaneeringu kehtestamine"

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 kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed: esitada kontaktvööndi kruntide struktuuri, hoonestuse tüübi ja mahu ja ehitusjoonte ülevaade; anda lähiümbruse planeeritud liiklusskeem, sh. juurdepääsud planeeritavale alale, sõiduteed, jalakäijate liikumissuunad ja ühendused tehnovõrkudega.

5.3. Olemasoleva olukorra iseloomustus: Esitada krundipiirid, maakasutuse sihtotstarve senised kokkulepped maakasutuse kitsendamise kohta, kehtivate detailplaneeringute nõuded ja nende

alusel kavandatavad muutused ja olemasolev situatsioon planeeritaval alal. Fikseerida väljakujunenud jalakäiguteed. Anda põhjalik hinnang olemasolevale haljastusele.

5.4. Planeeritava ala kruntideks jaotamine: krunt jagada kaheks.

Planeeringuga anda maakasutuse bilansi koondtabel (planeeringu algatamise eelne ja kavandatud kruntide pindalade suhe ja sihtotstarbed).

5.5. Krundi ehitusõigus:

- krundi kasutamise sihtotstarve: väikeelamumaa;
- hoonete suurim lubatud arv krundil: 1 elamu kummalgi moodustataval krundil;
- hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala (krundi maksimaalne täisehitusprotsent): kuni 20%;
- hoonete suurim lubatud kõrgus: määrata planeeringuga lähtudes ümbruskonna ehitustavade. Anda hoonete min ja max abs kõrgus;
- käesolevas punktis määratud nõuded esitada ühtsena mõlema krundi suhtes.

5.6. Krundi hoonestusala piiritlemine:

- ehitusala siduda krundipiiridega.

5.7. Tänavate maa-alad ja liiklus- ja parkimiskorraldus ning vajadusel eraõigusliku isiku maal asuva, olemasoleva või kavandatava tänava avalikult kasutatavaks teeks määramine teeseaduses sätestatud korras:

- tänava maa-ala ja selle elementide (sõidutee, jalgrattatee, kõnnitee, eraldusriba) kirjeldus ja ligikaudsed laiused, tänava ristprofiil;
- tänavate ja ristmike kõrgusarvud;
- liikluskorralduse põhimõtted;
- juurdepääsud moodustuvatele kruntidele anda Männimetsa teelt. Arvestada Vana-Ihaste üldplaneeringust tuleneva Nõmmeliiva tänava koridoriga.
- kruntide planeeritud kasutusotstarbele ja hoonestusele vastav parkimislahendus;
- krundile pääsu asukoht ja/või piiri osa, kust väljasõitude rajamine on keelatud;

5.8. Ehitistevahelised kujad: lahendada vastavalt normatiivdokumentidele koos viitega seadusandlikule aktile.

5.9. Arhitektuurinõuded ehitistele:

- hoonete korruselisus: kuni 2 korrust;
- välisviimistluses lubatud ja keelatud materjalid;
- katusekalle või selle vahemik: määrata planeeringuga;
- planeeringuga kavandatav maapinna absoluutkõrguste vahemik krundil;

5.10. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted:

- säilitatav, linnaliselt väärtuslik ja likvideeritav haljastus: kõrghaljastuse likvideerimine põhjendada seletuskirjas;
- kruntide piirded;

5.11. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad. lähtudes Vana-Ihaste üldplaneeringust, naaberaladele kehtestatud detailplaneeringutest ja kavandatud arvutuslikust tarbimisvõimsuse kasvust anda:

- olemasoleva olukorra iseloomustus,
- planeeritud hoonete ja rajatiste tehnovarustuse arvestuslikud põhinäitajad ja põhimõtteline lahendus (veevarustus, heitvete ja sadevete kanalisatsioon, küte, elektrivarustus, välisvalgustus, sidevarustus);
- lubatud ja keelatud lahendused ehitiste tehnovarustuse tagamisel, lokaalsete lahenduste lubatavus ja tingimused,
- tehnovõrkudele reserveeritud maa-alad lähtudes olemasolevatest, rekonstrueeritavatest ja kavandatud tehnovõrkude paigutusest.

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

5.12. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks ning vajaduse korral ehitised, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs, s.h.:

- Jäätmekäitluse korraldamine.

5.13. Vajaduse korral ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks, ettepanekute tegemine maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks: vajadus puudub.

5.14. Servituutide määramise vajadus.

5.15. Riigikaitse otstarbega maa-alad: ei käsitleta.

5.16. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused: lahendada vastavalt Eesti standardile EVS 809-1:2002.

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

5.18. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.

5.19. Planeeringu rakendamise võimalused. Planeeringuga täpsustada tänavate, üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja vihmaveekanaliseerimise väljaehitaja kuni eraõigusliku krundi piirini ja tehnovõrkude väljaehitajad ja väljaehitamise seosed kruntide hoonestamisega.

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. 5.4-5.10. ja 5.12.-5.17., M 1:500;

6.5. Planeeritud maakasutus vastavalt p.5.4., 5.5. ja 5.14., M 1:500;

6.6. Tehnovõrkude planeering vastavalt p.5.11., M 1:500.

6.7. Detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis M 1: 500 (ainult planšetil).

7. Koostöö planeeringu koostamisel

Planeeringu koostaja kaasab planeeringu koostamisse planeeritava maa-ala kinnisasjade omanikud, õiguslikul alusel maakasutajad, elanikud ja teised huvitatud isikud ning tehakse koostöös maa-ala olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude omanikega või valdajatega. Läbivaadatud projekt tagastatakse koostajale.

8. Detailplaneeringu kooskõlastamine

Detailplaneeringu projekt (paberandjal ja digitaalselt) esitatakse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale geodeetilise alusplaani, planeeringu põhilahenduse, arhitektuurse osa, tänavate, üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja tehnovõrkude lahenduse läbivaatamiseks ja lähteülesandele vastavuse kontrollimiseks. Planeeringu projekti üleandmine registreerida linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna sekretäri juures.

Detailplaneeringu projektile hangitakse planeeringu koostaja poolt kooskõlastus:

8.1. linnamajanduse osakonnalt;

8.2. arhitektuuri ja ehituse osakonnalt;

8.3. linna peageodeedilt;

8.4. Tartu Tervisekaitsetalituselt;

8.5. Tartumaa Päästeteenistuselt

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.

9. Detailplaneeringu avalik väljapanek ja arutelu

Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendusi tutvustavaid arutelusid ning vastuvõetud planeeringu avaliku väljapaneku ja arutelu korraldab linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond. Planeeringu lähteseisukohti ja eskiislahendusi tutvustavaid arutelusid ning vastuvõetud planeeringu avalik arutelu viiakse läbi koos planeeringu koostajaga.

10. 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 "Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine" sätestatud korra alusel. Lubatud/ keelatud ehitise kasutamise otstarbed määratakse majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määruse nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu" alusel.

10.1. Planeeringute koosseis esitada vastavalt Tartu Linnavalitsuse 14. novembri 2000. a korraldusega nr 2777 kinnitatud juhendile "Planeeringu koosseis ja vormistamise nõuded".

Kruntide Raeremmelga 1A ja Hipodroomi 3 detailplaneeringu

L Ä H T E Ü L E S A N N E Töö nr DP LÜ-29-2002

Planeeringu tellija: Tartu Linnavalitsus.

Lähteülesanne on kehtiv: 1 aasta.

Planeeringu koostaja: tellija valikul.

1. Ülesande koostamise alus

AS Vallikraavi Kinnisvara ja AS Kagureis detailplaneeringu algatamise taotlused: 04. juunist 2002. a ja 19. septembrist 2002. a.

2. Planeeringu eesmärk ja andmed olemasolevate kruntide kohta:

Planeeritava ala pindala on ca 38,6 ha.

Detailplaneeringu eesmärk on analüüsida võimalusi krundile Hipodroomi 3 väikeelamute kasutusotstarbega kruntide moodustamiseks, krundi Raeremmelga 1A arendamist polüfunktsionaalseks piirkonnaks, kus nähakse ette maa-alad avalikus kasutuses olevatele puhkealadele ja väikeelamutele ning määratakse ratsasporditegevusele vajalik territooriumi ulatus ja paiknemine.

Planeeritava ala kruntide omanikud/valdajad ja kruntide olemasolevad maakasutuse sihtotstarbed:
Raeremmelga t 1A (kinnistu nr 39160) – omanikud: AS Kagureis; pindala: 333495 m²; maakasutuse sihtotstarve: 95% üldmaa; 5% ühiskondlike hoonete maa;

Hipodroomi t 3 (kinnistu nr: 1698) – omanikud: OÜ Lignotoc (50%), AS Vallikraavi Kinnisvara (50%); pindala: 37654 m²; maakasutuse sihtotstarve: 100% üldmaa;

Hipodroomi t 3B – valdaja: AS Tartu Veevärk; pindala: 1637 m²; maakasutuse sihtotstarve: 95% üldmaa; 5% tootmishoonete maa;

Hipodroomi t 11 – valdaja: AS Tartu Veevärk; pindala: 1187 m²; maakasutuse sihtotstarve: 95% üldmaa; 5% tootmishoonete maa;

Hipodroomi t 13 – valdaja: AS Tartu Veevärk; pindala: 6407 m²; maakasutuse sihtotstarve: 100% üldmaa.

3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

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

3.2. Tartu Linnavolikogu 09. septembri 1999. a määrusega nr 98 kehtestatud Vana-Ihaste üldplaneering;

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 kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehtuslikud seosed: arvestades Vana-Ihaste üldplaneeringut, anda lähiümbruse planeeritud liiklusskeem, sh juurdepääsud planeeritavale alale, sõidutee, jalakäijate liikumissuunad ja ühendused tehnovõrkudega. Võttes arvesse olemasolevat situatsiooni ja kehtivaid planeeringuid, esitada kontaktvööndi kruntide struktuuri, hoonestuse tüübi ja mahu ning ehitusjoonte ülevaade ja analüüs. Analüüsist tulenevalt anda põhjendus detailplaneeringu alal planeeritud kruntide ehitusõigusele (krundi suurus, täisehitus, hoonestuse tüüp, ehitusjooned).

Detailplaneeringuga anda põhjendus kehtiva Vana-Ihaste üldplaneeringu muutmiseks antud alal (vastavalt PS § 9 lg 7).

5.3. Olemasoleva olukorra iseloomustus: esitada krundipiirid, maakasutuse sihtotstarve senised kokkulepped maakasutuse kitsendamise kohta ja olemasolev situatsioon planeeritaval alal. Anda hinnang olemasolevale haljastusele.

5.4. Planeeritava ala kruntideks jaotamine: määrata planeeringuga. Elamuehituseks sobilike kruntide määramisel lähtuda kalda ehituskeeluvööndi säilitamise ja kallasrajale avalike juurdepääsude tagamise nõuetest ning puhkeväärtuslike maastikuelementide avalikku kasutusse jätmise vajadusest.

Planeeringuga anda maakasutuse bilansi koondtabel (planeeringu algatamise eelne ja kavandatud kruntide pindalade suhe ja sihtotstarbed).

5.5. Krundi ehitusõigus:

- krundi kasutamise sihtotstarve ja keelatud/lubatud ehitiste kasutamise otstarbed: anda vastavalt planeeringu eesmärgile;
- hoonete suurim lubatud arv krundil: määrata planeeringuga;
- hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala (krundi maksimaalne täisehitusprotsent): määrata planeeringuga;
- hoonete suurim lubatud kõrgus (katuseharja või parapeti absoluutkõrgusena) või kõrguste vahemik: määrata planeeringuga.

5.6. Krundi hoonestusala piiritlemine: planeeringuga anda:

- kohustuslik ehitusjoon tänavate suhtes;
- ehitusala sidumine krundipiiridega.

5.7. Tänavate maa-alad ja liiklus- ja parkimiskorraldus ning vajadusel eraõigusliku isiku maal asuva, olemasoleva või kavandatava tänava avalikult kasutatavaks teeks määramine teeseaduses sätestatud korras:

- tänava maa-ala ja selle elementide (sõidutee, jalgrattatee, kõnnitee, eraldusriba) kirjeldus ja kavandatavad laiused, anda tänava ristprofiil;
- tee maa-alad, kus on lubatud väikeehitised ja ajutised ehitised ning nõuded neile ehitistele;
- tänavate ja ristmike kõrgusarvud;
- liikluskorralduse põhimõtted (autoliikluse, ühissõidukiliikluse ja kergliikluse sõidurajad, sõidusuunad ja nende eraldatus, invanõuded, bussipeatuste asukohad);
- jalakäigutänavad;
- kruntide planeeritud kasutusotstarbele ja hoonestusele vastav parkimislahendus;
- krundile pääsu asukoht ja/või piiri osa kust väljasõitude rajamine on keelatud;
- eraõigusliku isiku maal asuva, olemasoleva või kavandatava tänava avalikult kasutatavaks teeks määramine;

- liiklusrajatiste (sillad, estakaadid, viaduktid, tunnelid) asukohad ja põikprofiilid;
- jalakäijate ja sõidukite liiklusintensiivsuste prognoosid;
- teekaitsevööndi vajadus ja selle ulatus;
- eraõigusliku isiku maal asuva, olemasoleva või kavandatava tänava avalikult kasutatavaks teeks määramine;
- olemasoleva tee eraõiguslikule isikule maa juurde liitmine;
- tasulise tee määramine.

5.8. Ehitistevahelised kujad: lahendada vastavalt normatiivdokumentidele koos viitega seadusandlikule aktile.

5.9. Arhitektuurinõuded ehitistele:

- hoonete korruselisus;
- olemasolevate ehitiste mahu, vormi ja kujunduse lubatud muutused ja nende ulatus;
- katusekalle või selle vahemik;
- katusekatte ja välisviimistluse lubatud materjalid;
- planeeringuga kavandatav maapinna absoluutkõrguste vahemik krundil;
- ± 0.00 sidumine.

5.10. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted:

- säilitatav ning likvideeritav, linnaliselt väärtuslik ja muu haljastus arvestades Tartu Linnavalitsuse 17.12.2002. a protokollilist otsust nr 90 "Avalikku kasutusse jäävad vabaõhu puhkuseks kasutatavad maad Ihaste asumis";
- kohustuslik kõrg- ja madalhaljastuse rajamine;
- kruntide piirded;
- vertikaalplaneerimise põhimõtted (maapinna kõrguse muutmine, sademevete ärajuhtimine).

5.11. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad. Lähtudes Tartu linna üldplaneeringust, naaberaladele kehtestatud detailplaneeringutest ja kavandatud arvutuslikust tarbimisvõimsuse kasvust anda:

- olemasoleva olukorra iseloomustus;
- planeeritud hoonete ja rajatiste tehnovarustuse arvestuslikud põhinäitajad ja põhimõtteline lahendus (veevarustus, heitvete ja sadevete kanalisatsioon, elektrivarustus, küte, gaasivarustus, sidevarustus, välisvalgustus);
- lubatud ja keelatud lahendused ehitiste tehnovarustuse tagamisel, lokaalsete lahenduste lubatavus ja tingimused;
- tehnovõrkudele reserveeritud maa-alad lähtudes kavandatud arvutuslikust tarbimisvõimsuse kasvust;
- vajadusel võimalikud tehnovarustuse variandid;
- hüdrantide ja tuletõrje veevõtukohtade paiknemine.

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

5.12. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks ning vajaduse korral ehitised, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs:

- jäätmekäitluse korraldamine;
- kruntidele kavandatavast tegevusest lähtuva gaasi, suitsu, auru, lõhna, tahma, soojuse, müra, põrutuste, pinnasevee muutuse ja muude seesuguste mõjutuste ulatus ja mõju haljastusele/kaitsealustele taimedele ja naaberkruntide sihtotstarbelisele kasutamisele.

5.13. Vajaduse korral ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitserežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks, ettepanekute tegemine maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks:

- planeeringualal asuvate kaitsealuste liikide kaitsevöönd, viide kaitseeskirjadele või muudele kasutamistingimusi kehtestavatele dokumendile;
- arheoloogilise kaitsevööndi ulatus ja viide põhimäärusele, kaitsekohustuse teatistele või muule kasutamistingimusi kehtestavatele dokumendile;
- muud kaitsealad ja kaitsealused objektid koos viitega seadusandlikele aktidele ja nende kasutamistingimusi kehtestavatele dokumentidele;
- vajadusel ettepanekud kaitse-eeskirjade, põhimääruste ja muude kasutamistingimuste täpsustamiseks või muutmiseks.

5.14. Servituutide määramise vajadus.

5.15. Riigikaitse otstarbega maa-alad.

5.16. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused: lahendada vastavalt Eesti standardile EVS 809-1:2002.

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

5.18. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.

5.19. Planeeringu rakendamise võimalused: planeeringuga täpsustada tänavate, üldkasutatavale alale kavandatud haljastuse, avalikku kasutusse jäävate maa-alade, välisvalgustuse ja vihmaveekanalisatsiooni väljaehitaja kuni eraõigusliku krundi piirini ja tehnovõrkude väljaehitajad ja väljaehitamise seosed kruntide hoonestamisega. Enne planeeringu kehtestamist täpsustada avalikku kasutusse jääva puhkeala omanik või valdaja.

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. 5.4-5.10. ja 5.12.-5.17., M 1:1000;

6.5. Planeeritud maakasutus vastavalt p.5.4., 5.5. ja 5.14., M 1:1000;

6.6. Tehnovõrkude planeering vastavalt p.5.11., M 1:1000.

6.7. Detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis M 1:1000 (ainult planšetil).

7. Koostöö planeeringu koostamisel

Planeeringu koostaja kaasab planeeringu koostamisse planeeritava maa-ala kinnisasjade omanikud, õiguslikul alusel maakasutajad, elanikud ja teised huvitatud isikud ning tehakse koostööd maa-ala olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude omanikega või valdajatega.

8. Detailplaneeringu esitamine ja kooskõlastamine

Detailplaneeringu projekt (paberandjal ja digitaalselt) esitatakse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale geodeetilise alusplaani, planeeringu põhilahenduse, arhitektuurse osa, tänavate, üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja tehnovõrkude lahenduse läbivaatamiseks ja lähteülesandele vastavuse kontrollimiseks. Planeeringu projekti üleandmine registreerida linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna sekretäri juures.

Detailplaneeringu projektile hangitakse planeeringu koostaja poolt kooskõlastus:

8.1. linnamajanduse osakonnalt;

8.2. arhitektuuri ja ehituse osakonnalt;

8.3. linna peageodeedilt;

8.4. Tartu Tervisekaitsetalituselt;

8.5. Tartumaa Päästeteenistusest.

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.

9. Detailplaneeringu avalik väljapanek ja arutelu

Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendusi tutvustavaid arutelusid ning vastuvõetud planeeringu avaliku väljapaneku ja arutelu korraldab linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond. Planeeringu lähteseisukohti ja eskiislahendusi tutvustavaid arutelusid ning vastuvõetud planeeringu avalik arutelu viiakse läbi koos planeeringu koostajaga.

10. Detailplaneeringu vormistamine

Detailplaneering vormistatakse keskkonnaministeeriumi poolt välja antud soovituslike tingmärkide alusel, maakasutuse sihtotstarbed esitada Eesti Vabariigi Valitsuse 24. jaanuari 1995. a määruse nr 36 "Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine" sätestatud korra alusel. Lubatud/keelatud ehitise kasutamise otstarbed määratakse majandus- ja kommunikatsiooniministri 26 novembri 2002.a määruse nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu" alusel.

10.1. Planeeringute koosseis esitada vastavalt Tartu Linnavalitsuse 14. novembri 2000. a korraldusega nr 2777 kinnitatud juhendile "Planeeringu koosseis ja vormistamise nõuded".

Lisa 7
Tartu Linnavolikogu 13. veebruari 2003. a
otsusele nr 73

Kruntide Tuvi 4, Tuvi 10 ja Aardla 101 ning lähiala detailplaneeringu

LÄHTEÜLESANNE Töö nr DP LÜ-6-2003

Planeeringu tellija: AS Saksa Auto.

Lähteülesanne on kehtiv: 1 aasta.

Planeeringu koostaja: OÜ Tartu Arhitektuuribüroo.

1. Ülesande koostamise alus

AS Saksa Auto detailplaneeringu algatamise taotlus 15. jaanuarist 2003. a.

2. Planeeringu eesmärk ja andmed olemasolevate kruntide kohta:

Planeeritava ala pindala on ca 5,8 ha.

Detailplaneeringu eesmärgiks on olemasolevate kinnistute jaotamine ning moodustatavate kruntide baasil äri- ja büroopindade arendamine.

Tuvi 4 (kinnistu nr: 274) krundi omanik: Fiesta Real Estate AS; krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa; krundi pindala: 8925 m².

Tuvi 10 (kinnistu nr: 275) krundi omanik: AS Saksa Auto; krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa; krundi pindala: 4676 m².

Aardla 101 (kinnistu nr: 271) krundi omanik: AS Saksa Auto; krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa; krundi pindala: 22076 m²;

Savi 55; Tuvi 1 (kinnistu nr: 36642) krundi omanik: OÜ MAA & METS; krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa; krundi pindala: 1006 m².

3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid

3.1. Tartu Linnavolikogu 06. oktoobri 1999. a määrus nr 99 "Tartu linna üldplaneeringu kehtestamine".

3.2. Tamme mikrorajooni detailplaneering 1998. a.

3.3. Tartu Linnavalitsuse 08. detsembri 1998. a korraldus nr 3538 "Riia 132 detailplaneeringu kehtestamine".

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 kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed: anda lähiümbruse planeeritud liiklusskeem, sh juurdepääsud planeeritavale alale, sõidutee, jalakäijate liikumissuunad ja ühendused tehnovõrkudega. Võttes arvesse olemasolevat situatsiooni ja kehtivaid planeeringuid, esitada kontaktvööndi kruntide struktuuri, hoonestuse tüübi ja mahu ning ehitusjoonte ülevaade ja analüüs. Analüüsist tulenevalt anda põhjendus detailplaneeringu alal planeeritud kruntide ehitusõigusele (krundi suurus, täisehitus, hoonestuse tüüp, ehitusjooned). Detailplaneeringuga anda põhjendus kehtiva Tartu linna üldplaneeringu muutmiseks antud alal (vastavalt PS § 9 lg 7).

5.3. Olemasoleva olukorra iseloomustus: Esitada krundipiirid, maakasutuse sihtotstarve senised kokkulepped maakasutuse kitsendamise kohta, kehtivate detailplaneeringute nõuded ja nende alusel kavandatavad muutused ja olemasolev situatsioon planeeritaval alal. Anda hinnang olemasolevale haljastusele.

5.4. Planeeritava ala kruntideks jaotamine: määrata planeeringuga. Anda kruntide ligikaudsed pindalad.

Planeeringuga anda maakasutuse bilansi koondtabel (planeeringu algatamise eelne ja kavandatud kruntide pindalade suhe ja sihtotstarbed).

5.5. Krundi ehitusõigus:

- krundi kasutamise sihtotstarve ja lubatud ehitiste kasutamise otstarbed: ärimaa; lubatud objektiklassid: kaupluste jt jaemüügiettevõtete maa; hulgimüügiettevõtete maa; kokkuostuladude ja laoplatside maa; olmeteenindusettevõtete maa; näitusepaviljonide alune ja nende teenindamiseks vajalik maa; kontorite ja büroode maa - kasumit taotlevate kontorite ja büroode teenindamiseks vajalik maa;
- hoonete suurim lubatud arv krundil: määrata planeeringuga;
- hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala (krundi maksimaalne täisehitusprotsent): määrata planeeringuga;
- hoonete suurim lubatud kõrgus (katuseharja või parapeti absoluutkõrgusena) või kõrguste vahemik: määrata planeeringuga.

5.6. Krundi hoonestusala piiritlemine:

- kohustusliku ehitusjoone määramisel lähtuda nõudest tänava maa-alade suhtes;
- anda ehitusala sidumine krundipiiridega.

5.7. Tänavate maa-alad ja liiklus- ja parkimiskorraldus ning vajadusel eraõigusliku isiku maal asuva, olemasoleva või kavandatava tänava avalikult kasutatavaks teeks määramine teeseaduses sätestatud korras:

- tänava maa-ala ja selle elementide (sõidutee, jalgrattatee, kõnnitee, eraldusriba) kirjeldus ja kavandatavad laiused, anda tänavate ristprofiilid;
- tee maa-alad, kus on lubatud väikeehitised ja ajutised ehitised ning nõuded neile ehitistele;
- tänavate ja ristmike kõrgusarvud;
- liikluskorralduse põhimõtted (autoliikluse, ühissõidukiliikluse ja kergliikluse sõidurajad, sõidusuunad ja nende eraldatus, invanõuded, bussipeatuste asukohad);
- jalakäigutänavad;
- kruntide planeeritud kasutusotstarbele ja hoonestusele vastav parkimislahendus;
- krundile pääsu asukoht ja/või piiri osa kust väljasõitude rajamine on keelatud;
- eraõigusliku isiku maal asuva, olemasoleva või kavandatava tänava avalikult kasutatavaks teeks määramine;
- liiklusrajatiste (sillad, estakaadid, viaduktid, tunnelid) asukohad ja põikprofiilid;
- teekaitsevööndi vajadus ja selle ulatus;
- eraõigusliku isiku maal asuva, olemasoleva või kavandatava tänava avalikult kasutatavaks teeks määramine;
- olemasoleva tee eraõiguslikule isikule maa juurde liitmine.

5.8. Ehitistevahelised kujad: lahendada vastavalt normatiivdokumentidele koos viitega seadusandlikule aktile.

5.9. Arhitektuurinõuded ehitistele:

- hoonete korruselisus;
- katusekalle või selle vahemik;
- katusekatte ja välisviimistluse lubatud materjalid;
- planeeringuga kavandatav maapinna absoluutkõrguste vahemik krundil;
- ± 0.00 sidumine.

5.10. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted:

- säilitatav ning likvideeritav, linnaliselt väärtuslik ja muu haljastus;
- kohustuslik kõrg- ja madalhaljastuse rajamine;
- kruntide piirded;
- vertikaalplaneerimise põhimõtted (maapinna kõrguse muutmine, sademevete ärajuhtimine).

5.11. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad: lähtudes Tartu linna üldplaneeringust, naaberaladele kehtestatud detailplaneeringutest ja kavandatud arvutuslikust tarbimisvõimsuse kasvust kavandada koostöös võrguettevõtetega ja näidata olemasolevate tehnovõrkude ümbertõstmise vajadus ja kavandatav uus asukoht:

- olemasoleva olukorra iseloomustus;
- planeeritud hoonete ja rajatiste tehnovarustuse arvestuslikud põhinäitajad ja põhimõtteline lahendus (veevarustus, heitvete ja sadevete kanalisatsioon, elektrivarustus, küte, gaasivarustus, sidevarustus, välisvalgustus);
- lubatud ja keelatud lahendused ehitiste tehnovarustuse tagamisel, lokaalsete lahenduste lubatavus ja tingimused;
- tehnovõrkudele reserveeritud maa-alad lähtudes kavandatud trasside paigutusest;
- vajadusel võimalikud tehnovarustuse variandid;
- hüdrantide ja tuletõrje veevõtukohtade paiknemine.

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

5.12. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks ning vajaduse korral ehitised, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs, sh:

- jäätmekäitluse korraldamine;
- kruntidele kavandatavast tegevusest lähtuva gaasi, suitsu, auru, lõhna, tahma, soojuse, müra, põrutuste, pinnasevee muutuse ja muude seesuguste mõjutuste ulatus ja mõju perspektiivse Savi t elamute suhtes ja vajadusel seda leevendavad meetmed (kaitsehaljastus planeeringuala Savi t poolsetel kruntidel elamugrupi kontaktvööndis).

5.13. Vajaduse korral ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks, ettepanekute tegemine maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks: ei käsitleta.

5.14. Servituutide määramise vajadus.

5.15. Riigikaitse otstarbega maa-alad: ei käsitleta.

5.16. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused: lahendada vastavalt Eesti standardile EVS 809-1:2002.

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

5.18. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.

5.19. Planeeringu rakendamise võimalused: planeeringuga täpsustada tänavate, üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja vihmaveekanaliseerimise väljaehitaja kuni eraõigusliku krundi piirini ja tehnovõrkude väljaehitajad ja väljaehitamise seosed kruntide hoonestamisega.

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. 5.4-5.10. ja 5.12.-5.17., M 1:1000;
 - 6.5. Planeeritud maakasutus vastavalt p.5.4., 5.5. ja 5.14., M 1:1000;
 - 6.6. Tehnovõrkude planeering vastavalt p.5.11., M 1:1000.
 - 6.7. Detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis M 1:1000 (ainult planšetil).
 7. Koostöö planeeringu koostamisel
- Planeeringu koostaja kaasab planeeringu koostamisse planeeritava maa-ala kinnisasjade omanikud, õiguslikul alusel maakasutajad, elanikud ja teised huvitatud isikud ning tehakse koostööd maa-ala olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude omanikega või valdajatega.

8. Detailplaneeringu esitamine ja kooskõlastamine

Detailplaneeringu projekt (paberandjal ja digitaalselt) esitatakse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale geodeetilise alusplaani, planeeringu põhilahenduse, arhitektuurse osa, tänavate, üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja tehnovõrkude lahenduse läbivaatamiseks ja lähteülesandele vastavuse kontrollimiseks. Planeeringu projekti üleandmine registreerida linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna sekretäri juures. Osakond tagastab projekti pärast läbivaatamist koostajale.

8.1. Detailplaneeringu projektile hangitakse planeeringu koostaja poolt kooskõlastus:

- 8.1.1. linnamajanduse osakonnalt;
- 8.1.2. arhitektuuri ja ehituse osakonnalt;
- 8.1.3. linna peageodeedilt;
- 8.1.4. Tartu Tervisekaitsetalituselt;
- 8.1.5. Tartumaa Päästeteenistusest;
- 8.1.6. Maanteeametilt.

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.

9. Detailplaneeringu avalik väljapanek ja arutelu

Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendusi tutvustavaid arutelusid ning vastuvõetud planeeringu avaliku väljapaneku ja arutelu korraldab linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond. Planeeringu lähteseisukohti ja eskiislahendusi tutvustavaid arutelusid ning vastuvõetud planeeringu avalik arutelu viiakse läbi koos planeeringu koostajaga.

10. Detailplaneeringu vormistamine

Detailplaneering vormistatakse keskkonnaministeeriumi poolt välja antud soovituslike tingmärkide alusel, maakasutuse sihtotstarbed esitada Eesti Vabariigi Valitsuse 24. jaanuari 1995.a määruse nr 36 "Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine" sätestatud korra alusel. Lubatud/keelatud ehitise kasutamise otstarbed määratakse majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määruse nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu" alusel.

9.1. Planeeringute koosseis esitada vastavalt Tartu Linnavalitsuse 14. novembri 2000. a korraldusega nr 2777 kinnitatud juhendile "Planeeringu koosseis ja vormistamise nõuded".