



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

15.10.2018 nr 1097

Ravila tn 63a projekteerimistingimuste määramine

27.08.2018. a esitati arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotlus nr PTH-18-133 Ravila tn 63a kinnistule veoautode logistika keskuse hoone püstitamiseks.

Alal kehtib "Krundi Ravila 63 detailplaneering" (kehtestatud 13.02.2003. a Tartu Linnavolikogu otsus nr 75). Projekteerimistingimused täpsustavad detailplaneeringu nõudeid. Tingimuste koostamise aluseks on esitatud asendiplaani eskiis. Tingimused määratakse ehitusmahtude, arhitektuurse lahenduse ja välisviimistluse osas.

Ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1 alusel võib kohalik omavalitsus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta.

Vastavalt ehitusseadustiku § 27 lg-le 4 täpsustatakse projekteerimistingimustega asjakohasel juhul hoone või olulise rajatise detailplaneeringus käsitletud:

- 1) kasutamise otstarvet, kui vastavad sihtotstarbed on mõlemad varasemalt detailplaneeringus ette nähtud;
- 2) hoonestusala tingimusi, sh hoonestusala suurendamist, vähendamist, keeramist või nihutamist, kuid mitterohkem kui 10% ulatuses esialgsest lahendusest;
- 3) arhitektuurilisi, ehituslikke või kujunduslikke tingimusi.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lg-le 1 korraldati Ravila tn 63a kinnistule projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste eelnõuga oli võimalik tutvuda Tartu linna koduleheküljel 27.09 - 10.10.2018. a.

Samuti saadeti projekteerimistingimuste eelnõu tutvumiseks naaberkinnistute Ravila tn 57 ja 63 omanikele. Lisaks avaldati ajalehes Postimees teade avaliku väljapaneku kohta. Ettepanekuid ega vastuväiteid Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale ei laekunud.

Linnavalitsus on seisukohal, et projekteerimistingimustega ehitusõiguse määramine ei halvenda piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadi. Linnavalitsuse hinnangul ei ole nimetatud taotluse kohase krundi ehitusõiguse määramiseks uue detailplaneeringu koostamine otstarbekas ega vajalik, kuna eesmärki on võimalik saavutada käesolevate projekteerimistingimustega.

Võttes arvesse PlanS § 125 lg-s 5 sätestatud, loobub Tartu Linnavalitsus detailplaneeringu koostamise kohustusest Ravila tn 63a kinnistul.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1 ja Tartu Linnavolikogu 28.06.2017. a määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 10 lg 1 Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Määrata projekteerimistingimused Ravila tn 63a hoone ehitusprojekti koostamiseks vastavalt korralduse lisale.

2. Korraldus jõustub projekteerimistingimuste taotlejatele teatavakstegemisest.

3. Korralduse peale võib esitada Tartu Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teada saamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/ allkirjastatud digitaalselt /

Raimond Tamm

abilinnapea linnapea ülesannetes

/ allkirjastatud digitaalselt /

Jüri Mölder

linnasekretär

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED HOONE PROJEKTEERIMISEKS nr PTH-18-133	Määratud: Tartu Linnavalitsuse 15.10.2018. a korraldusega nr 1097
---	--

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Ravila tn 63a Maakasutuse sihtotstarve: ärimaa 20%, tootmismaa 80% Krundi pindala: 9719 m ² Kavandata ehitustegevus: hoone püstitamine
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 27.08.2018. a nr PTH-18-133 Kehtestatud planeering: Krundi Ravila 63 detailplaneering (2003.a) Muud projektid: Asendiplaani eskiis.
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusala: vastavalt esitatud eskiisile, vt lisa 1. 2. Ehitusõigus vastavalt detailplaneeringule: krundi täisehitus - kuni 60%; lubatud ehitusalune pind - 5800 m²; hoonete arv krundil - kuni 3; korruste arv - 1- 2; hoonete suhteline kõrgus - 10,0 m. 3. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. 4. Ehitusjoon: kohustuslik Ravila tänava suhtes. 5. Katusekalle: 1..5%. 6. Välisviimistlus: vastavalt detailplaneeringule kivi, plekk. Soovitav on kasutada ajaskestvaid kvaliteetmaterjale. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega. 7. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevesi lahendada oma krundil. 8. Piirde: lahendada kaasaegselt, sobilikuna piirkonda, metallvõrk-tara. Järgida naaberkruntide piirdeaia kõrgusjoont. Esitada joonis. 9. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. 10. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016, Tartu linna jäätmehoolduseeskiri) oma krundil. 11. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal. 12. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.
4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Projekti koosseisus esitada insenertehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni, elektri- ja sidevarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Vajalikele eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.
5. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusprojekt koostada vastavalt vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismääradele, majandus- ja taristuministri 17.07.2015. a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, energiatõhususe miinimumnõuetele, müranormidele ning heale projekteerimistavale. 2. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav spetsialist. 3. Ehitusprojekti digitaalsel vormistamisel järgida juhendmaterjali "Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded

	<p>ehitusloa elektroonilisel taotlemisel", mis on kättesaadav Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi kodulehel: https://www.mkm.ee/sites/default/files/juhend - ehitusprojekti digivormistamine ehitusloa taotlemisel 10.02.2015.pdf</p> <p>4. Ehitusprojekti alusplaanina kasutada maamõõtja poolt koostatud tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi plaani täpsusega M 1:500 või 1:1000.</p> <p>5. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200.</p> <p>6. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest,</p>
6. KOOSKÕLAS- TUSED JA KAASAMINE:	<p>1. Ehitusprojektile peab heakskiidu andma Päästeameti Lõuna päästekeskus (insenertehniline büroo, tel 733 7318 Jaama 207). <u>Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakond kaasab Päästeameti läbi ehitisregistri projekti menetlusse pärast seda, kui projekt on osakonnas heaks kiidetud.</u></p> <p>2. Projekti tuleb tutvustada (kaas)omanikele.</p>
<i>Ehitusprojekt esitada digitaalselt läbi ehitisregistri aadressil www.ehr.ee Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.</i>	
Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on viis aastat alates määramisest.	
Lisad:	1. Ehitusala skeem

/ allkirjastatud digitaalselt /

Jüri Mölder
linnasekretär