



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

26.01.2016 nr 65

Jalaka tn 58h projekteerimistingimuste määramine

4. jaanuaril 2016. a esitati arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotlus nr PTH-16-001 Jalaka tn 58h äri- ja tootmishoone püstitamiseks.

Alal puudub kehtiv detailplaneering. Planeerimisseaduse § 125 lg 5 p 1 võimaldab kohaliku omavalitsuse üksusel lubada ilma detailplaneeringut koostamata püstitada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindava rajatise, kui ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi.

Tingimuste koostamise aluseks on esitatud asendiskeem. Tingimused määratakse ehitusmahtude, arhitektuurse lahenduse ja välisviimistluse osas.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, ehitusseadustiku § 26 lg 2 p 1; planeerimisseaduse § 125 lg 5 Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Määrata projekteerimistingimused Jalaka tn 58h äri- ja tootmishoone 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 saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Klaas
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
linnasekretär

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED
HOONE PROJEKTEERIMISEKS
nr PTH-16-001

Määratud: Tartu Linnavalitsuse
26.01.2016 korraldusega nr 65

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Jalaka tn 58h Maakasutuse sihtotstarve: äri -ja tootmismaa Krundi pindala: 2982 m ² Kavandata ehitustegevus: äri- ja tootmishoone püstitamine
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 04.01.2016 nr PTH-16-001
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none">1. Ehitusala: vt lisa 1. Hoone teenindamiseks vajalikke rajatise võib ehitada väljapoole tinglikku ehitusala.2. Krundi täisehitus: kuni 35% (arvutus näidata asendiplaanil)3. Hoonete arv krundil: kuni 2.4. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku, mis oleks nii Jalaka kui Ringtee tänavalt vaadeldav.5. Korruste arv: 1- 2.6. Lubatud suurim kõrgus: 10 m planeeritud maapinnast.7. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades.8. Katuse tüüp ja kalle: vaba, kaldega 0 - 20°.9. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale.10. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale. Lubatud on kasutada erinevate viimistlusmaterjalide kombineeritud lahendusi. Keelatud on välisviimistluses kasutada profiilplekki. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega.11. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevesi lahendada oma krundil või suunata väljaehitatud sadeveekanalisatsiooni.12. Piirded: sarnaselt olemasolevaga, läbipaistev metall-varbaed kõrgusega kuni 2,5 m. Järgida naaberkruntide piirdeaia kõrgusjoont. Esitada joonis.13. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. Kõrghaljastuse osakaal peab olema 10% kogu krundi pindalast.14. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2003, Tartu linna jäätmehoolduseeskiri) oma krundil.15. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel).16. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.
4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none">1. Projekti koosseisus esitada insenertehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni- ja elektrivarustusele 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, Tartu linna ehitusmäärusele, majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, müranormidele ning heale projekteerimistavale. 2. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav spetsialist. Soovitame tellida projekt arhitektilt. 3. Ehitusprojekti digitaalsel esitamisel soovitame järgida juhendmaterjali "Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel", mis on kättesaadav Tartu linna koduleheküljel www.tartu.ee arhitektuuri ja ehituse osakonna asjaajamisjuhiste alt. 4. Ehitusprojekti alusplaanina kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi plaani täpsusega M 1:500 või 1:1000, mis on registreeritud Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas (Raekoja plats 3, III k). 5. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200. 6. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest.
6. KOOSKÕLAS- TUSED JA KAASAMINE:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Enne projekti Päästeameti Lõuna päästkeskusega kooskõlastamist (insenertehniline büroo, tel 733 7318, Jaama 207) registreeritakse ehitusprojekt Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnas. 2. Projekti tuleb tutvustada (kaas)omanikele. 3. Soovitame projekt kooskõlastada linnaarhitektiga (Küüni tn 5 III k tuba 323) juba eskiisi staadiumis.
<i>Ehitusprojekt esitada digitaalselt e-posti aadressil aeo@raad.tartu.ee või paberikandjal Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale (aadress Küüni tn 5 III k tuba 323) läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.</i>	
Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on viis aastat alates määramisest.	
Lisad:	1. Ehitusala skeem

/ allkirjastatud digitaalselt /
 Jüri Mölder
 linnasekretär