



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

09.02.2016 nr 119

Ringtee tn 30 projekteerimistingimuste määramine laohoone laiendamiseks

14. detsembril 2015. a esitati arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotlus nr PTH-15-299 Ringtee tn 30 laohoone laiendamiseks.

Alal kehtib „Ringtee 30, 32 territooriumi detailplaneering“ (Tartu Linnavalitsuse 6. augusti 1998. a korraldus nr 2263). Vastavalt ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1 võib pädev asutus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta. Projekteerimistingimused täpsustavad detailplaneeringus käsitletud hoonestusala suurust 10% ulatuses. Tingimuste koostamise aluseks on esitatud eskiis. Tingimused määratakse ehitusmahtude, arhitektuurse lahenduse ja välisviimistluse osas.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lg 1 tuleb projekteerimistingimuste andmine sellisel juhul korraldada avatud menetlusega. Projekteerimistingimuste eelnõu avalikustati Tartu linna koduleheküljel. Teade projekteerimistingimuste andmise menetluse algatamise kohta avaldati ajalehes Postimees. Projekteerimistingimuste kavand saadeti tutvustamiseks naaberkinnistu omanikele. Avalik väljapanek kestis 15.01.2016 kuni 29.01.2016.

Avaliku väljapaneku ajal oli huvitatud isikul ja isikul, kelle õigusi võib projekteerimistingimuste andmine puudutada, õigus esitada eelnõu või taotluse kohta ettepanekuid ja vastuväiteid. Projekteerimistingimuste kavandi kohta ei esitatud ühtegi vastuväidet ega ettepanekut.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, ehitusseadustiku § 26 lg 2 p 2 ja § 27 lg 1 p 1, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Määrata projekteerimistingimused Ringtee tn 30 laohoone laiendamiseks 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-15-299**

Määratud: Tartu Linnavalitsuse
09.02.2016 korraldusega nr 119

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Ringtee tn 30 Ehitisregistri kood: 104018234 Maakasutuse sihtotstarve: ärimaa 100% Krundi pindala: 5425 m ² Kavandatav ehitustegevus: laohoone laiendamine
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 14.12.2015 nr PTH-15-299 Kehtestatud planeering: Ringtee 30, 32 territooriumi detailplaneering (Tartu LV 06.08.1998 korraldus nr 2263) Muud projektid: esitatud eskiis
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none">1. Ehitusala: vt lisa 12. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.3. Korruste arv: 1-24. Lubatud suurim kõrgus: vastavalt planeeringule.5. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades.6. Katusekalle: 0-30°.7. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale.8. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Soovitame vältida matkivaid materjale. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega.9. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Tee-ehituslikus osas näidata katendid koos konstruktiivse ristlõikega. Sademevesi juhtida linna sademeveekanaliseerimisse.10. Haljastus: lahendada vastavalt detailplaneeringule.11. Parkimine ja juurdepääsud lahendada vastavalt detailplaneeringule; jäätmekäitlus lahendada vastavalt Tartu linna jäätmehoolduseeskirjale. Krundil tähistada kavandatava autopesula asukoht.12. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel).13. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel, välialadel ja numbrimärgil.
4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none">1. Eriosade võimsuste muutumisel taotleda tehnilised tingimused ja kooskõlastada projektid vastavate võrguvaldajatega.2. Soojusvarustus lahendada arvestades Tartu linna üldplaneeringu ptk. 9.2. "Kaugküte" nõudeid.
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.

	<ol style="list-style-type: none"> Ehitusprojekt (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav spetsialist. Soovitame tellida projekt arhitektilt. 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. 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). Projekti koosseisus näidata ära hoone esialgu kavandatud maht, ehitusprojekti alusel taotletav maht ja hoone laienduse maht %-des. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200. Joonistel eristada olemasolevad ja kavandatavad konstruktsioonid. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest, väljavõtte detailplaneeringust.
6. KOOSKÕLASTUSED JA KAASAMINE:	<ol style="list-style-type: none"> Enne projekti Päästeameti Lõuna päästkeskusega kooskõlastamist (insenertehniline büroo, tel 733 7318, Jaama 207) registreeritakse ehitusprojekt Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnas. Projekti tuleb tutvustada kaasomanikele (olemasolul). 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 paberkanaliga 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