



TARTU LINNAVALITSUS
KORRALDUS

Tartu, Raekoda


29.05.2006 nr 817

**Projekteerimistingimuste määramine
Jaama 74 ja Jaama 76 ärihoonete
püstitamiseks**

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, ehitusseaduse § 19 lg 1 ja lg 3 ja Tartu linna ehitusmääruse § 23 lg 1, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Määrata projekteerimistingimused Jaama 74 ja Jaama 76 ärihoone ja jaekaubandushoone püstitamiseks.
2. Korraldus jõustub projekteerimistingimuste taotlejale teatavakstegemisest.
3. Korralduse peale võib esitada Tartu Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.


Laine Jänes
Linnaepea


Jüri Mölder
Linnasekretär

<p>PROJEKTEERIMISTINGIMUSED HOONE PROJEKTEERIMISEKS nr PTH-06-217</p>	<p>Määratud: Tartu Linnavalitsuse pp kk aaaa korraldus nr</p>
--	---

<p>1. ÜLDANDMED</p>	<p>Krundi aadress: Jaama 74; Jaama 76 Maakasutuse sihtotstarve: ärimaa Krundi pindala: Jaama 74 - 5882 m², Jaama 76 - 3330 m² Kavandata ehitustegevus: ärihoonete püstitamine Taotleja nimi: Fausto Invest OÜ aadress: Vitamiini 1, 51014 Tartu</p>
<p>2. LÄHTE- MATERJAL:</p>	<p>Projekteerimistingimuste taotlus 4.05.2006 nr PTH-06-217 Kehtestatud planeering: Jaamamõisa linnaosa elamupiirkonna detailplaneering, kehtestatud Tartu Linnavalitsuse 10.10.1996. a. korraldusega nr. 1865. Muud projektid: Eskiisprojekt.</p>
<p>3. ARHITEKTUUR- SED JA LINNA- EHITUSLIKUD TINGIMUSED:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tinglik ehitusala: vt. lisa 2. 2. Krundi täisehitus: vastavalt detailplaneeringule 40% (arvutus näidata asendiplaanil), varikatuste ja rõdude alune pindala võib ulatuda üle krundi täisehitusprotsendi. 3. Hoonete arv krundil: 1 4. Arhitektuur: kaasaegne, kõrgetasemeline, piirkonna arhitektuurset kvaliteeti parandav. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. 5. Ehitise kasutamise otstarve: Jaama 74 - jaekaubandushoone, Jaama 76 - ärihoone. 6. Korruste arv: vastavalt detailplaneeringule. 7. Lubatud suurim kõrgus: kuni 10 m planeeritavast maapinnast. 8. Hoonete kaugus krundipiiridest: kui hoone on projekteeritud naaberkrundile lähemale kui 1/2 hoone piiripoolse osa kõrgus, on vajalik võtta projektile vastavate naaberkrundi omanike kooskõlastus. 9. Kohustuslik ehitusjoon: ca 13-15 m krundi Jaama tänava äärselt piirist, määrata ühtsena Jaama 74 ja Jaama 76 hoonetele. 10. Katus: lamekatus või madalakaldeline katus. 11. Katusekalle: 0-10°. 12. Avatäited: plastikavatäited pole soovitatavad. 13. Välisviimistlus: kasutada ajas kestavaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, betoon, kivi, krohv, klaas vms. Pleki kasutamine pole lubatud. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel (värvinäidistega või värvikirjeldustega). Imiteerivaid materjale mitte kasutada. 14. Asendiplaan: lahendada teed, ligipääsud, kõrguslik sidumine ja vertikaalplaneerimine. Liigendada parkimisalasid erinevate

	<p>pinnakatetega. Anda katendid.</p> <ol style="list-style-type: none"> 15. Servituudid ja piirangud: näidata olemasolevad. Uute määramise vajadusel sõlmida vastavad lepped ehitusloa taotlemisele eelnevalt (lisada projekti mahtu). 16. Piirded: vajadusel on võimalik hekkide kasutamine. 17. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. 18. Liiklus ja teedehitus (realiseeritakse taotleja kulul): osa projekteerida vastavalt teede- ja sideministri 28. septembri 1999. a määrusele nr 54 "<u>Teeprojekti suhtes esitatavad nõuded</u>" ja <u>Eesti Standardile EVS 843:2003 "Linnatänavad"</u>. Projekteerida krundile uus juurdepääs Jaama tänavalt, Jaama - Põhja pst ristmiku (mahus, mis on vajalik teiste liikluskorralduslike muudatuste rakendamiseks) ja Jaama - Papli ristmiku rekonstrueerimine koos ülekäigukohtadega. Jaama tänava äärde tuleb rajada 3,5 m laiune kergliiklustee, millele ei tohi ulatuda parkivate autode osi. Samuti tuleb lahendada ootepaviljoniga (ei tohi paikneda kergliiklusteel) bussipeatuse asukoht. Krundilt ei tohi tekkida läbisõidu võimalust elurajooni. 19. Parkimine ja jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt oma krundil. Parkimine liigendada võimalikult suures mahus kõrghaljastusega. Tekitada ka kompaktseid haljasalaseid. 20. Jaekaubandushoone projekteerimisel tuleb luua võimalused pakendiseaduse §20 tulenevate kohustuste täitmiseks. 21. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.
<p>4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Projekti koosseisus esitada insener-tehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni- ja elektrivarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Projekteerida olemasolevate tehnovõrkude ümber tõstmine. Vajalikele eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega. 2. Hooned kavandada vastavalt Tartu linna üldplaneeringu kaugkeskküttele.
<p>5. NÕUDED EHTUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimisnormidele ja "<u>Nõuetele ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile</u>", kehtestatud 27.12.2002 majandus- ja kommunikatsiooniministri määrusega nr.70 sh müranormidele, invanormidele ning heale projekteerimistavale. 2. Ehitusprojekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus §18lg4p1). 3. Ehitusprojekti alusplaani kasutada litsentseeritud maamõõtja poolt koostatud tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi plaani täpsusega M 1:500 või 1:1000, mis on registreeritud Tartu LV linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas (Raekoja plats 3, III k). 4. Joonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200. 5. Arhiveerimise nõuetele vastav pappkaantega kõide formaadis A4. 6. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest, sh väljavõtte detailplaneeringust.
<p>6. KOOSKÕLASTUSED: (kanda</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Linnaarhitekt- arhitektuurse osa eskiis (Küüni 5 III k tuba 321). 2. linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna inseneriteenistus

projekti asendiplaanile)	<p>(Raekoja plats 3 III k tuba 209).</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Vajadusel (vt p 3.8) naaberkruntide Lääne 1 ja Jaama 78 igakordsed omanikud; võimalikud Jaama 74 ja Jaama 76 igakordsed kaasomanikud. 4. Lõuna-Eesti Päästkeskus (inseneritehniline büroo, tel 733 7318 Vanemuise 64 I k). 5. Tartu Tervisekaitsetalitus (tel 744 7404 Põllu 1a II k). 6. Linnamajanduse osakonna haljastusteenistus (Raekoja plats 3, II korrus tuba 201) võimaliku kõrghaljastuse likvideerimise osas.
<p><i>Kooskõlastatud ehitusprojekt esitada (kahes eksemplaris) Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale (Küüni 5 III k tuba 325) läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.</i></p>	
<p>Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on kaks aastat alates määramisest.</p>	
<p>Korralduse peale võib esitada Tartu Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.</p>	
Lisad:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Projekteerimistingimuste taotlus 4.05.2006 nr PTH-06-217 2. Krundi plaan => tinglik ehitusala 3. Väljavõte detailplaneeringu põhijoonisest.


 Jüri Mölder
 Linnasekretär