



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

10.08.2010 nr 828

Raua 15b projekteerimistingimuste määramine

14.07.2010. a esitati arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotlus nr PTH-10-160 Raua 15b korterelamu-ärihoone püstitamiseks.

Alal kehtib "Saekoja-Raua-Sõbra-Kalevi mikrorajooni hoonestuse eskiisprojekt" (1991). Projekteerimistingimused täpsustavad detailplaneeringu nõudeid. Tingimuste koostamise aluseks on esitatud eskiis.

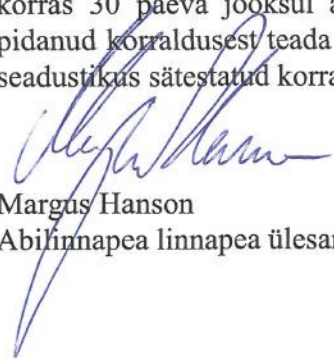
Taotleja soovib hoone esimesele korrusele rajada äripinnad. 1991. aastal kehtestatud detailplaneeringus on kvartalisel ette nähtud elamute püstitamine. Tartu Linnavalitsuse 26.09.2006. a korraldusega nr 1485 "Aadressi Raua 15B ja maakasutuse sihtotstarbe määramine ning nõustumine maa riigi omandisse jätmisega" on Raua 15B kinnistu sihtotstarbeks määratud korruselamumaa.


Eelnimetatud planeeringu alal on praeguseks hooneid, mille funktsiooniks on ärihoone. Nimetatud muutus ei lähe vastuollu üldplaneeringu ja piirkonna iseloomuga. Vastavalt üldplaneeringu punktile 4.1 on väikeelamumaadel lubatud ka iseseisvate äriotstarbeliste hoonete ehitamine kuni 10% ulatuses planeeringuga piiritletud ühtsest elamumaast asumis. Tingimused määratakse ehitusmahtude, arhitektuurse lahenduse ja välisviimistluse osas.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, ehitusseaduse § 19 lg 1 ja lg 3 ja Tartu linna ehitusmääruse § 26 lg 1 ja lg 4, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Määrata projekteerimistingimused Raua 15b korterelamu-ärihoone püstitamise ehitusprojekti koostamiseks vastavalt korralduse lisale.
2. Korraldus jõustub projekteerimistingimuste taotlejatele teatavastegemisest.
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 teatavastegemisest.



Margus Hanson
Abilinnapea linnapea ülesannetes


Anneli Apuhtin
Õigusteenistuse juhataja linnasekretäri
ülesannetes

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED HOONE PROJEKTEERIMISEKS nr PTH-10-160	Määratud: Tartu Linnavalitsuse 10.08.2010 korraldusega nr 828
---	--

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Raua 15b Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa Krundi pindala: 567 m ² Kavandatav ehitustegevus: korterelamu-ärihoone püstitamine
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 14.07.2010 nr PTH-10-160. Saekoja-Raua-Sõbra-Kalevi mikrorajooni hoonestuse eskiisprojekt (1991, detailplaneering). Asendiplaani eskiis.
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Krundi täisehitus ja ehitusala: üldjoontes vastavalt kehtivale detailplaneeringule. Järgida ehitusjoont. 2. Korruste arv: 3 + madala kaldega katus (vastavalt detailplaneeringule). 3. Korterite arv: kuni 5. Kui vähemalt 3 parkimiskohta lahendatakse hoone mahus või maa-aluses parklas, võib kortereid olla kuni 7. Garaažiosa ei tohi kahjustada hoone üldilmet ja sobivust piirkonna miljösse. 4. Korterite asemele (osaliselt) äripindade kavandamisel tuleb projekt kooskõlastada naaberkruntide Raua 15 ja Raua 15A omanikega. 5. Arhitektuur: hoone peab olema arhitektuurilt kaasaegne ja heatasemeline ning toetama piirkonnas välja kujunenud miljööd. 6. Katus: lahendada piirkonna miljööd ja hoone tervikut arvestades. 7. Katusekalle: mitte üle 30°. 8. Katusekate: kaldkatusel plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale. Tasakatusena osad soovitud lahendada (osaliselt) katuseterrassi või haljaskatusena. 9. Välisviimistlus: kasutada piirkonda sobilikke kvaliteetmaterjale, nt puit, kivi, krohv vms. Vältida matkivaid materjale. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega. 10. Avatäited: plastikaknad pole soovitatavad. 11. Projektis anda tänavavaade koos Raua 13 hoonega, soovitatavalt ka olulisemad perspektiivvaated. 12. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. 13. Piirded: lahendada kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljösse. Järgida ühtset piirdeaia joont naaberkruntidega. Esitada joonis. 14. Haljastus: anda põhimõtteline lahendus. 15. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2003) omal krundil (kaasaarvatud äripindade parkimine). Sõidetava kattega osa krundist peab olema väiksem kui kompaktsed haljastatud osad. Suurim parkimiskohtade arv krundil 5. (Kui vähemalt 3 parkimiskohta lahendatakse hoone mahus - 7). 16. Soovitatav lahendada ligipääs servituudiga Kalevi 144 garaaži

	<p>krundi kaudu.</p> <p>17. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel).</p> <p>18. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.</p>
4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:	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:	<p>1. Ehitusloa taotlemise protsessis taotleda ka maa sihtotstarbe muutmist - osaliselt ärimaaks.</p> <p>2. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismäärustele, Tartu linna ehitusmäärusele, majandus- ja kommunikatsiooniministri 27.12.2002 määrusele nr 70 "<u>Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile</u>", energiatõhususe miinimumnõuetele (energiamärgis), müra- ja invanormidele ning heale projekteerimistavale.</p> <p>3. Ehitusprojekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus §18 lg 4 p 1). Soovitame tellida projekt arhitektilt.</p> <p>4. Ehitusprojekti alusplaanina kasutada litsentseeritud maamõõtja poolt koostatud tõest tehnoorkudega 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).</p> <p>5. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200.</p> <p>6. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest ja väljavõtte detailplaneeringust.</p>
6. KOOSKÕLASTUSED: (kanda projekti asendiplaanile)	<p>1. Naaberkruntide Raua 15 ja Raua 15a omanikud (kui hoonesse kavandatakse äriefunktsiooni).</p> <p>2. Kalevi 144 omanikud, juhul kui on vajalik ligipääsu servituut läbi nende krundi.</p> <p>3. Raua 15b kaasomanikud (olemasolul).</p> <p>4. Lõuna-Eesti Päästkeskus (insenertehniline büroo, tel 733 7318 Vanemuise 64 I k).</p> <p>5. Linnaarhitekt (Küüni 5 III k tuba 321) - juba eskiisi staadiumis.</p>
Kooskõlastatud ehitusprojekt esitada A4 formaadis (kahes eksemplaris, üks nendest pappkaantega arhiiviköites) Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale (Küüni 5 III k tuba 325) läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.	
Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on kaks aastat alates määramisest.	
Lisad:	1. Projekteerimistingimuste taotlus 14.07.2010 nr PTH-10-160


 Anneli Apuhtin
 Õigusteestuse juhataja linnasekretäri ülesannetes