



TARTU LINNAVALITSUS
KORRALDUS

Tartu, Raekoda

07.12.2010 nr 1314

Fortuuna 6 projekteerimistingimuste määramine

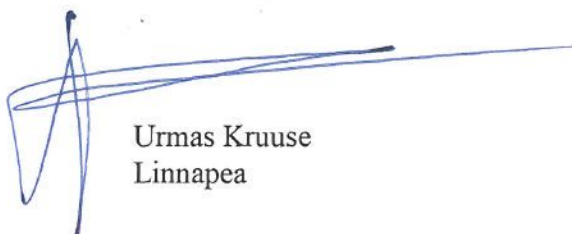
21.06.2010. a esitas Albatrek OÜ arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotluse nr PTH-10-158 Fortuuna 6 korterelamu püstitamiseks.

Alal kehtib "Narva mnt, Kivi, Pikk, Raatuse, Põik tänavatega ning Emajõega piirneva ala detailplaneering" (Tartu Linnavalitsuse 29.01.1998 korraldus nr 215). Detailplaneeringu nõudeid täpsustavad projekteerimistingimused 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 Fortuuna 6 korterelamu püstitamise ehitusprojekti koostamiseks vastavalt korralduse lisale.
2. Korraldus jõustub projekteerimistingimuste taotlejale 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.



Urmas Kruise
Linnapea



Jüri Mölder
Linnasekretär

LISA
Tartu Linnavalitsuse 07.12.2010
korralduse nr 1314 juurde

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED HOONE PROJEKTEERIMISEKS nr PTH-10-158	Määratud: Tartu Linnavalitsuse 07.12.2010 korraldusega nr 1314
---	---

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Fortuuna 6 Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa 75%, ärimaa 25% Krundi pindala: 623 m ² Kavandatav ehitustegevus: korterelamu püstitamine
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 21.06.2010 nr PTH-10-158 Kehtestatud planeering: "Narva mnt, Kivi, Pikk, Raatuse, Põik tänavatega ning Emajõeaga piirneva ala DP" (1998)
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusala: vastavalt detailplaneeringule. 2. Krundi ehitusõigus vastavalt detailplaneeringule: <ol style="list-style-type: none"> 2.1 krundi kasutamise sihtotstarve - 75% elamumaa, 25% ärimaa (hoone esimene korrus peab olema ärifunktsiooniga), 2.2 krundi lubatud täisehitus - kuni 33%, 2.3 hoonete lubatud kõrgus (abs.km) - 46.00-52.00, 2.4 katusekalle ja harjajoon - 0-30°, vaba; 2.5 korruselisus - 4-5K. 3. Arhitektuur: hoonele parima lahenduse leidmiseks on vajalik korraldada vähemalt kolme maineka kutsutud osalejaga arhitektuurivõistlus. Arhitektuurivõistluse tingimused, osalejad ja komisjoni liikmed tuleb enne konkursi väljakuulutamist kooskõlastada linnaarhitektiga. Arhitektuurivõistluse žürii liikmetest vähemalt 50% peavad olema kõrgharidusega arhitektid. 4. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Vältida matkivaid materjale. 5. Avatäited: plastikaknad pole soovitatavad. 6. Vaadetel anda läbimõeldud värvilahendus (kataloogi alusel koos värvinäidistega). Fortuuna tänava äärde jääva fassaadi joonis esitada koos naabermajade vaadetega. Arvestades naaberkruudi ehitusõigust hoone idapoolsesse seinasse avasid mitte projekteerida. 7. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. 8. Näidata katendid, juurdepääsud ja jäätmekäitlus. Sõidetava kattega osa krundist peab olema väiksem kui kompaktsed haljastatud osad. 9. Haljastusel anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. Olemasoleva kõrghaljastuse säilitamine ja täiendava kõrghaljastuse rajamine vastavalt detailplaneeringule. 10. Parkimine: lahendada oma krundil. Parkimiskohtade arvu kindlaks määramisel lähtuda lisa 2 fikseeritud normidest. 11. Sissesõit ja väljapääs hoone parklasse lahendada Põik tänavalt. Juurdepääsu tagamiseks üle Fortuuna tn 7, 8, Fortuuna tn 9, 10 ja Põik 13 kruntide peab enne ehitusloa taotlemist olema sõlmitud servituudileping ning koostatud ehitusprojekt ja taotletud ehitusluba juurdepääsutee ehitamiseks. 12. Vastavalt detailplaneeringule ei ole krundi piirded lubatud, tagada

	tuleb päästeteenistuse sõidukite juurdepääsud naaberkruntidele. 13. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal nähtaval kohal. 14. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.
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:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismõnudele, majandus- ja kommunikatsiooniministri 17. septembri 2010 määrusele nr 67 "Nõuded ehitusprojektile", energiatõhususe miinimumnõuetele, müra- ja invanormidele ning heale projekteerimistavale. Ehitusprojekti koosseisus esitada energiamärgis. 2. Ehitusprojekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus §18 lg 4 p 1). Soovitame tellida projekt arhitektilt. 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. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:200. Joonistel eristada olemasolevad ja kavandatavad konstruktsioonid. 5. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest ning väljavõtte detailplaneeringust.
6. KOOSKÕLASTUSED: (kanda projekti asendiplaanile)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Fortuuna 6 kaasomanikud (olemasolul). 2. Lõuna-Eesti Päästkeskus (insenertehniline büroo, tel 733 7318 Vanemuise 64 I k). Soovitame projekt kooskõlastada linnaarhitektiga (Küüni 5 III k tuba 321) juba eskiisi staadiumis.
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:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Projekteerimistingimuste taotlus 21.06.2010 nr PTH-10-158 2. Parkimiskohtade arvutamise normid



Jüri Mölder
Linnasekretär

Parkimiskohtade arvutamise normid

(parkimiskohta/hoone suletud brutopinna m² kohta)

1. Korterid:

1.1. 1-2 toaline korter - 0,8 parkimiskohta korteri kohta

1.2. >2 toaline korter - 1 parkimiskoht korteri kohta

2. Äripinnad:

2.1. Asutused (riigi-, haldus-, hooldekande-, haridusasutuse-, teadus asutused ning ühiskondliku transpordi ja äriettevõtted, mida ei ole edaspidi nimetatud)

2.1.1. -(uus) suure külastajate arvuga - 1/70

2.1.2. -(uus) väikese külastajate arvuga - 1/100

2.2. Kõrgkool, ametikool - 1/120

2.3. Gümnaasium, põhikool - 1/200

2.4. Koolieelne lasteasutus, lasteaed - 1/250

2.5. Ladu - 1/200

2.6. Kauplused - 1/60

2.7. Sõiduautode müügi- ja hoolduskeskus - 1/50

2.8. Tankla kauplusega - 1/20

2.9. Restoran, kohvik - 1/100

2.10. Koolituskeskus, ühiselamu - 1/120

2.11. Haigla, polikliinik - 1/100

2.12. Hooldusasutus, hooldekodu - 1/300

2.13. Hotell - 1/100

2.14. Teater, kontserdi- ja universaalhall (parkimiskoht/istekohale) - 1/5

2.15. Kino, kirik - 1/100

2.16. Näitusehoone, muuseum, raamatukogu - 1/150

2.17. Spordisaal, ujula, tervisekeskus, spa - 1/40



Jüri Mölder
Linnasekretär