



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

13.02.2018 nr 123

Tartu teepiirkond, Tähtvere küla projekteerimistingimuste määramine büroohoone püstitamiseks

30.01.2018. a esitati arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotlus nr PTH-18-018 büroohoone püstitamiseks Tartu linnas, Tähtvere külas, Tartu teepiirkonna maaüksusel.

Alal puudub kehtiv detailplaneering. Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 125 lg 1 p 1 kohaselt on ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks detailplaneeringu koostamine nõutav linnades, alevites ja alevikes ning nendega piirnevas avalikus veekogus. Samuti on detailplaneeringu koostamine nõutav (PlanS § 125 lg 2) üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul.

Tähtvere Vallavolikogu 21.07.2006. a määrusega nr 14 kehtestatud Tähtvere valla üldplaneeringu kohaselt asub Tartu teepiirkonna maaüksus tootmis- ja ärimaa juhtotstarbega maa-alal. Alal puudub detailplaneeringu koostamise kohustus.

Ehitusseadustiku § 26 lg 1 kohaselt on projekteerimistingimused vajalikud ehitusloakohustusliku hoone või olulise avaliku huviga rajatise ehitusprojekti koostamiseks, kui puudub detailplaneeringu koostamise kohustus.

Tingimuste koostamise aluseks on esitatud eskiis. 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 ja Tartu Linnavolikogu 28.06.2017. a määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 10 lg 1 Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Määrata projekteerimistingimused Tartu teepiirkond, Tähtvere küla büroohoone 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-18-018	Määratud: Tartu Linnavalitsuse 13.02.2018. a korraldusega nr 123
---	---

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Tartu teepiirkond, Tähtvere küla Maakasutuse sihtotstarve: tootmismaa 100% Krundi pindala: 41988 m ² Kavandatav ehitustegevus: büroohoone püstitamine
2. LÄHTE- MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 30.01.2018 nr PTH-18-018 Kehtestatud planeering: Tähtvere valla üldplaneering Muud projektid: eskiis
3. ARHITEKTUUR- SED JA LINNA- EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusala: vastavalt eskiisi asendiplaanile (pos 1). 2. Krundi täisehitus: kuni 10% (arvutus näidata asendiplaanil). 3. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. 4. Korruste arv: kuni 2. 5. Lubatud suurim kõrgus: 12m planeeritud maapinnast. 6. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades. 7. Katusekalle: 0-45°. 8. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale. 9. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Soovitame vältida matkivaid materjale. Vaadetel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega. 10. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevesi lahendada oma krundil. 11. Piirded: kõrgus kuni 1,5m. Esitada joonis. 12. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. 13. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016, Tartu linna jäätmehoolduseeskiri) oma krundil. 14. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja välialadel.
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. Lammutamise osa esitada ehitusprojekti koosseisus. 2. Ehitusprojekt koostada vastavalt vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismääradele, majandus- ja taristuministri 17.07.2015. a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, energiatõhususe miinimumnõuetele, müra- ja invanormidele ning heale projekteerimistavale. Ehitusprojekti koosseisus tuleb esitada energiamärgis. 3. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav spetsialist. Soovitame tellida projekt arhitektilt. 4. Ehitusprojekti digitaalsel vormistamisel järgida juhendmaterjali "Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded

	<p>ehitusloa elektroonilisel taotlemisel", mis on kättesaadav Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi kodulehel: https://www.mkm.ee/sites/default/files/juhend - ehitusprojekti digivormistamine ehitusloa taotlemisel 10.02.2015.pdf</p> <p>5. Ehitusprojekti alusplaanina 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).</p> <p>6. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200.</p> <p>7. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest.</p>
6. KOOSKÕLAS- TUSED JA KAASAMINE:	<p>1. Ehitusprojektile peab heakskiidu andma Päästeameti Lõuna päästekeskus (insenertehniline büroo, tel 733 7318 Jaama 207). Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakond kaasab Päästeameti läbi ehitisregistri projekti menetlusse pärast seda, kui projekt on osakonnas heaks kiidetud.</p> <p>2. Projekti tuleb tutvustada (kaas)omanikele.</p> <p>3. Soovitame projekt kooskõlastada linnaarhitektiga (Küüni tn 5 III k tuba 323) juba eskiisi staadiumis.</p>
<i>Ehitusprojekt esitada digitaalselt läbi ehitisregistri aadressil www.ehr.ee Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.</i>	
Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on viis aastat alates määramisest.	
Lisad:	1. Eskiisi asendiplaan

/ allkirjastatud digitaalselt /

Jüri Mölder
linnasekretär