



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

30.07.2014 nr

üksikelamu laiendamiseks projekteerimistingimuste määramine

14.02.2014. a esitati arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotlus nr üksikelamu laiendamiseks.

Alal kehtib tänava individuaalelamute kvartali hoonestuse eskiis (kehtestatud 1990). Projekteerimistingimused täpsustavad planeeringu nõudeid. Tingimuste koostamise aluseks on esitatud eskiis. Sihi tänava individuaalelamute kvartali hoonestuse eskiis ei näe hoone laiendamist änava poole, seetõttu tuleb lahendada abihoone eraldiseisvana.

Tingimused määratakse ehitusmahtude, arhitektuurse lahenduse ja välisviimistluse osas.

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

o t s u s t a b :

1. Määrata projekteerimistingimused üksikelamu laiendamiseks 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 saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/ allkirjastatud digitaalselt /
Valvo Semilarski
Abilinnapea linnapea ülesannetes

/ allkirjastatud digitaalselt /
Anneli Apuhtin
Õigusteenistuse juhataja linnasekretäri
ülesannetes

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED HOONE PROJEKTEERIMISEKS nr	Määratud: Tartu Linnavalitsuse 30.07.2014 korraldusega nr
--	--

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Ehitisregistri kood: Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa 100% Krundi pindala: 874 m ² Kavandatav ehitustegevus: üksikelamu laiendus
2. LÄHTE- MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 14.02.2014 nr Kehtestatud planeering: Sihi tn individuaalelamute kvartali hoonestuse eskiis (1990) Eskiis
3. ARHITEKTUUR- SED JA LINNA- EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	1. Ehitusala: vt lisa 1 2. Krundi täisehitus: kuni 25% (arvutus näidata asendiplaanil) 3. Hoonete arv krundil: 1 põhihoone + 1 abihoone. Hoonete paigutamisel arvestada planeeringujärgset ehitusjoont (olemasoleva põhihoone ja garaažiosa järgi). 4. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Säilitada hoone olemasolev kahekorruseline püramiidkatusega põhimaht. Juurdeehitusega kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. 5. Korruste arv: kuni 2 6. Lubatud suurim kõrgus: olemasolev. 7. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades. 8. Katuse tüüp ja kalle: olemasolev, laiendataval osal vaba, kalle 0 - 15°. 9. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale. 10. Katusekorruse valgustamiseks lubatud katuseaknad ja katuseuugid, mille kogupikkus ei tohi ületada 1/3 räästa pikkusest (vajadusel lahendada mitmes osas). 11. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Soovitame vältida matkivaid materjale. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega. 12. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevesi lahendada oma krundil. 13. Piirded: lahendada kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljösse, soovitatavalt kõrgusega 1,2 - 1,5 m. Järgida naaberkruntide piirdeaia kõrgusjoont. 14. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus.

	15. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2003, Tartu linna jäätmehoolduseeskiri) oma krundil. Sõidetava kattega osa krundist peab olema väiksem kui kompaktsed haljastatud osad. 16. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel). 17. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.
4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:	1. Eriosade võimsuste muutumisel taotleda tehnilised tingimused ja kooskõlastada projektid vastavate võrguvaldajatega.
5. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimis-normidele, Tartu linna ehitusmäärusele, majandus- ja kommunikatsiooniministri 17. septembri 2010. a määrusele nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“, müranormidele ning heale projekteerimistavale. 2. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav spetsialist (Ehitusseadus §18 lg4 p1). Soovitame tellida projekt arhitektilt. 3. 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. 4. 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). 5. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200. 6. Joonistel eristada olemasolevad ja kavandatavad konstruktsioonid. 7. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest, koopia algsest projektist või mõõtmisjoonistest.
6. KOOSKÕLASTUSED:	1. Projekti peab heaks kiitma Päästeameti Lõuna Päästekeskus (insenertehniline büroo, tel 733 7318 Vanemuise tn 64 I k). Heakskiit anda asendiplaanile. 2. Projekti tuleb tutvustada naaberkruntide omanikele, kui ehitustegevus mõjutab nende ehitusõigust või naabrusõigusi (halvenevad valgustingimused või krundi piirile ehitatakse lähemale kui 4 m, millest tulenevad tuleohutusalsed ehituslikud piirangud). Nõusolekud anda asendiplaanile. 3. Soovitame projekt kooskõlastada linnaarhitektiga (Küüni tn 5 III k tuba 321) juba eskiisi staadiumis.
Ehitusprojekt esitada digitaalselt e-posti aadressil aeo@raad.tartu.ee või paberkandjal Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale (aadress Küüni tn 5 III k tuba 323) läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.	
Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on kaks aastat alates määramisest.	

Lisad:	1. Ehitusala skeem
--------	--------------------

/ allkirjastatud digitaalselt /

Anneli Apuhtin

Õigusteenistuse juhataja linnasekretäri ülesannetes