



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

13.10.2015 nr 1070

Roosi tn 7 projekteerimistingimuste määramine

28. septembril 2015. a esitati arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotlus nr PTH-15-256 üksikelamu püstitamiseks.

Alal puudub kehtiv detailplaneering. 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 ning planeerimisseaduse § 125 lg 5 Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Määrata projekteerimistingimused Roosi tn 7 üksikelamu 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-15-256**

Määratud: Tartu Linnavalitsuse
13.10.2015 korraldusega nr 1070

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Roosi tn 7 Ehitisregistri kood: 104016797 Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa Krundi pindala: 718 m ² Kavandatud ehitustegevus: üksikelamu lammutamine ning uue püstitamine
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 28.09.2015 PTH-15-256 Muud projektid: taotluse koosseisus esitatud eskiis.
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none">1. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub hoone arheoloogilises miljöopiirkonnas. Järgida Tartu linna üldplaneeringus ja Tartu linna ehitusmääruse 5. peatükis miljööväärtusega hoonestusalale kehtestatud nõudeid.2. Ehitusala: vt lisa 13. Krundi täisehitus: kuni 25% (arvutus näidata asendiplaanil)4. Hoonete arv krundil: 1 põhihoone, 1 abihoone.5. Arhitektuur: kõrgetasemeline. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. Lahendus peab sobima miljöösse.6. Korruste arv: 2 ja pööningu korrus7. Lubatud suurim kõrgus: 8,5 m soklijoonest.8. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades.9. Katusekalle: kaldkatus 10-30°10. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale. Tasakatusena osad on soovitatav lahendada osaliselt katuseterrassina.11. Katusekorruse valgustamiseks lubatud katuseaknad hoone hoovipoolsel küljel.12. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Soovitame vältida matkivaid materjale. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega.13. Avatäited: plastikaknad pole soovitatavad.14. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevesi lahendada oma krundil.15. Piirded: lahendada kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljöösse, kõrgusega 1,2-1,5 m. Järgida naaberkruntide piirdeaia kõrgusjoont. Esitada joonis.16. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus.

	17. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2003, Tartu linna jäätmehoolduseeskiri) oma krundil. 18. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel). 19. 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:	1. Lammutatava abihoone kohta esitada ehitusteatis ja lammutusprojekt. Lammutusprojekti ja ehitusprojekti võib esitada ühe projektina. 2. Ehitusprojekt koostada vastavalt vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismõõnetele, Tartu linna ehitusmäärusele, majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, energiatõhususe miinimumnõuetele, müranormidele ning heale projekteerimistavale. Ehitusprojekti koosseisus tuleb esitada energiamärgis. 3. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav spetsialist. 4. 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. 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 Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas (Raekoja plats 3, III k). 6. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200. 7. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest.
6. KOOSKÕLASTUSED JA KAASAMINE:	1. Enne projekti Päästeameti Lõuna päästkeskusega kooskõlastamist (insenertehniline büroo, tel 733 7318, Jaama 207) registreeritakse ehitusprojekt Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnas. 2. Projekti tuleb tutvustada (kaas)omanikele. 3. Soovitame projekt kooskõlastada linnaarhitektiga (Küüni tn 5 III k tuba 323) juba eskiisi staadiumis.
Ehitusprojekt esitada digitaalselt e-posti aadressil aeo@raad.tartu.ee või paberikandjal Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale (aadress Küüni tn 5 III k tuba 323) läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.	
Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on viis aastat alates määramisest.	
Lisad:	1. Ehitusala skeem

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
linnasekretär