



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

10.11.2015 nr 1213

#### **Tihase tn 20 projekteerimistingimuste määramine**

1.10.2015. a esitati arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotlus nr PTH-15-261 Tihase tn 20 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 Tihase tn 20 üksikelamu 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 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

<b>PROJEKTEERIMISTINGIMUSED HOONE PROJEKTEERIMISEKS nr PTH-15-261</b>	Määratud: Tartu Linnavalitsuse 10.11.2015 korraldus nr 1213
---	--

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Tihase tn 20 Ehitisregistri kood: 104016824 Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa Krundi pindala: 958 m <sup>2</sup> Kavandatav ehitustegevus: olemasoleva üksikelamu lammutamine ja uue püstitamine
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 1.10.2015 nr PTH-15-261 Muud projektid: taotluse koosseisus esitatud eskiis
3. ARHITEKTUUR- SED JA LINNA- EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Ehitusala: vt lisa 1</li><li>2. Krundi täisehitus: kuni 30% (arvutus näidata asendiplaanil), suurim ehitisealne pind 300m<sup>2</sup></li><li>3. Hoonete arv krundil: 1</li><li>4. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.</li><li>5. Korruste arv: kuni 2</li><li>6. Lubatud suurim kõrgus: 8,2m maapinnast.</li><li>7. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades.</li><li>8. Katusekalle: 0-45°</li><li>9. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale. Tasakatusena osad soovitud lahendada osaliselt katuseterrassina.</li><li>10. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Soovitame vältida matkivaid materjale. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega.</li><li>11. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevesi lahendada oma krundil.</li><li>12. Piirded: lahendada kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljösse, soovitatavalt kõrgusega 1,2 - 1,5m. Järgida naaberkruntide piirdeaia kõrgusjoont. Esitada joonis.</li><li>13. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus.</li><li>14. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2003, Tartu linna jäätmehoolduseeskiri) oma krundil. Sõidetava kattega osa krundist peab olema üldjuhul väiksem kui kompaktsed haljastatud osad.</li><li>15. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel).</li><li>16. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.</li></ol>
4. INSENER- TEHNILISED TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Projekti koosseisus esitada insenertehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni- ja elektrivarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Vajalikele eriosadele taotleda tehnilised</li></ol>

	tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.
5. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismääradele, Tartu linna ehitusmäärusele, majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, energiatõhususe miinimumnõuetele, müra normidele ning heale projekteerimistavale. Ehitusprojekti koosseisus tuleb esitada energiamärgis.</li> <li>2. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav spetsialist.</li> <li>3. Ehitusprojekti digitaalsel esitamisel soovitame järgida juhendmaterjali "Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel", mis on kättesaadav Tartu linna koduleheküljel <a href="http://www.tartu.ee">www.tartu.ee</a> arhitektuuri ja ehituse osakonna asjaajamisjuhiste alt.</li> <li>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).</li> <li>5. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200.</li> <li>6. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest.</li> </ol>
6. KOOSKÕLASTU- TUSED JA KAASAMINE:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Enne projekti Päästeameti Lõuna päästkeskusega kooskõlastamist (inseneritehniline büroo, tel 733 7318 Jaama 207) registreeritakse ehitusprojekt Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnas.</li> <li>2. Projekti tuleb tutvustada (kaas)omanikele.</li> <li>3. Soovitame projekt kooskõlastada linnaarhitektiga (Küüni tn 5 III k tuba 323) juba eskiisi staadiumis.</li> </ol>
<b><i>Ehitusprojekt esitada digitaalselt e-posti aadressil <a href="mailto:aeo@raad.tartu.ee">aeo@raad.tartu.ee</a> või paberkandjal Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale (aadress Küüni tn 5 III k tuba 323) läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.</i></b>	
Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on viis aastat alates määramisest.	
Lisad:	1. Ehitusala skeem

/ allkirjastatud digitaalselt /  
 Jüri Mölder  
 linnasekretär