



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

24.11.2015 nr 1251

#### **Kastani tn 127a projekteerimistingimuste määramine**

4. novembril 2015. a esitati arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotlus nr PTH-15-274 Kastani tn 127a korterelamu püstitamiseks.

Alal puudub kehtiv detailplaneering. Tingimused määratakse ehitusmahtude, arhitektuurse lahenduse ja välisviimistluse osas. Kinnistule juurdepääs peab olema lahendatud Kastani tänavalt. Ehitusõiguse realiseerimise eelduseks on kokkulepete olemasolu juurdepääsuks Kastani tänavalt läbi Kastani tn 123 ning Kastani tn 125 kinnistute.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, ehitusseadustiku § 26 lg 2 p 1 ning planeerimiseseaduse § 125 lg 5 Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Määrata projekteerimistingimused Kastani tn 127a korterelamu 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-15-274**

Määratud: Tartu Linnavalitsuse  
24.11.2015 korraldusega nr 1251

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Kastani tn 127a Ehitisregistri kood: - Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa Krundi pindala: 1089 m <sup>2</sup> Kavandatav ehitustegevus: korterelamu püstitamine
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 04.11.2015 nr PTH-15-274
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub hoone Kastani tänava miljööväärtusega hoonestusalal. Järgida Tartu linna üldplaneeringus ja Tartu linna ehitusmääruse 5. peatükis miljööväärtusega hoonestusalale kehtestatud nõudeid. Miljööalal ei tohi ehitustegevus minna vastuollu algsete hoonestus- ja ehitustavadega, sh hoonete suuruse ja materjalikasutusega.</li><li>2. Ehitusala: vt lisa 1</li><li>3. Krundi täisehitus: kuni 30% (arvutus näidata asendiplaanil)</li><li>4. Hoonete arv krundil: 1 põhihoone, 1 abihoone</li><li>5. Arhitektuur: kõrgetasemeline. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku, l ahendus peab sobima miljööpiirkonda.</li><li>6. Korruste arv: kuni 3 (2+katusekorrus, katusekorruse brutopind kuni 70% ehitisealusest pinnast).</li><li>7. Korterite arv: vastavalt koormusindeksile kuni 9.</li><li>8. Lubatud suurim kõrgus: 10,5 m maapinnast</li><li>9. Katus: lahendada miljöösse sobilikult, hoone tervikut silmas pidades.</li><li>10. Katusekalle: 30-45°</li><li>11. Katusekate: valtsplekk, valtsplekiga sarnase profiiliga plekk ja kivi. Vältida matkivaid materjale.</li><li>12. Katuse väljaehituste kogupikkus ei tohi ületada 2/5 räästa pikkusest (vajadusel lahendada mitmes osas).</li><li>13. Katusekorruse valgustamiseks lubatud katuseaknad.</li><li>14. Välisviimistlus: lai puitlaudis, krohv. Vältida matkivaid materjale. Vaadetel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega.</li><li>15. Avatäited: puit ja puitaluimium. Plastikust avatäited ei ole lubatud. Kujundus peab sobima piirnevate hoonete akende ja ustega.</li><li>16. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid, anda miljööpiirkonda sobilik lahendus. Sademevesi lahendada oma krundil.</li><li>17. Piirded: lahendada kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljöösse,</li></ol>

	<p>soovitavalt kõrgusega 1,2 - 1,5 m. Järgida naaberkruntide piirdeaia kõrgusjoont. Esitada joonis.</p> <p>18. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus.</p> <p>19. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2003, Tartu linna jäätmehoolduseeskiri, juhend "Jalgrattaparklate tüüptingimused Tartu linnas") oma krundil. Sõidetava kattega osa krundist peab olema üldjuhul väiksem kui kompaktsed haljastatud osad. Kinnistule juurdepääs peab olema lahendatud Kastani tänavalt.</p> <p>20. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel).</p> <p>21. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.</p> <p>22. Elektrikilpide, õhksoojuspumpade jm tehniliste seadmete hoone avalikust ruumist vaadeldavatele fassaadidele ei ole lubatud. Juhtmed jm ühendused tuleb monteerida seinakatte alla.</p>
4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:	<p>1. Projekti koosseisus esitada insenertehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni- ja elektrivarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Vajalikele eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.</p>
5. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	<p>1. Ehitusprojekt koostada vastavalt vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismäärustele, Tartu linna ehitismäärusele, majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määrusele nr 97 „<u>Nõuded ehitusprojektile</u>“, energiatõhususe miinimumnõuetele, mura normidele ning heale projekteerimistavale. Ehitusprojekti koosseisus tuleb esitada energiamärgis.</p> <p>2. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav spetsialist. Soovitame tellida projekt miljööladele projekteerimises kogenud arhitektilt.</p> <p>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.</p> <p>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 Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas (Raekoja plats 3, III k).</p> <p>5. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200.</p> <p>6. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest.</p>
6. KOOSKÕLASTUSED JA KAASAMINE:	<p>1. Enne projekti Päästeameti Lõuna päästkeskusega kooskõlastamist (insenertehniline büroo, tel 733 7318, Jaama 207) registreeritakse ehitusprojekt Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnas.</p> <p>2. Projekti tuleb tutvustada (kaas)omanikele.</p> <p>3. Läbipääsu osas kooskõlastada Kastani tn 123 ja 125 kinnistute omanikega.</p> <p>4. Soovitame projekt kooskõlastada linnaarhitektiga (Küüni tn 5 III k tuba 323) ja kultuuriväärtuste teenistusega (Küüni tn 5 III k tuba</p>

	320) juba eskiisi staadiumis.
<b><i>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.</i></b>	
Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on viis aastat alates määramisest.	
Lisad:	1. Ehitusala skeem

/ allkirjastatud digitaalselt /

Jüri Mölder

linnasekretär