



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

15.12.2015 nr 1323

#### **Võru tn 18 projekteerimistingimuste määramine**

26. novembril 2015. a esitati arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotlus nr PTH-15-281 Võru tn 18 abihoone püstitamiseks.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub Võru tn 18 kinnistu Karlova miljööväärtusega hoonestusalal. Alal kehtib Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneering „Karlova miljööväärtusliku ala kaitse- ja kasutustingimused“ (Tartu Linnavolikogu 18.02.2010 otsus nr 42). Projekteerimistingimused täpsustavad teemaplaneeringu nõudeid. 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, planeerimisseaduse § 125 lg 5 Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Määrata projekteerimistingimused Võru tn 18 abihoone 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 saada 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-15-281**

Määratud: Tartu Linnavalitsuse  
15.12.2015 korraldusega nr 1323

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Võru tn 18 Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa Krundi pindala: 1007 m <sup>2</sup> Kavandatav ehitustegevus: abihooone püstitamine
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 26.11.2015 nr PTH-15-281 Kehtestatud planeering: Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneering "Karlova miljööväärtusliku ala kaitse- ja kasutustingimused (18.02.2010)
3. ARHITEKTUUR- SED JA LINNA- EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub hoone Karlova miljööväärtusega hoonestusalal ja arheoloogilises miljööpiirkonnas. 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 abihooone.</li><li>5. Arhitektuur: kõrgetasemeline. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. Lahendus peab sobima miljööpiirkonda.</li><li>6. Korruste arv: kuni 2.</li><li>7. Lubatud suurim kõrgus: kuni 6,0 m planeeritud maapinnast.</li><li>8. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades.</li><li>9. Katuse tüüp ja kalle: pultkatus, kaldega 8-15°.</li><li>10. Katusekate: valtsplekk, valtsplekiga sarnase profiiliga plekk või kivi.</li><li>11. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks püstine puitlaudis, kivi, krohv vms. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega.</li><li>12. Matkivad viimistlusmaterjalid / katusekate pole lubatud.</li><li>13. Avatäited: välimised avatäited puitraamid. Keelatud on plastikust, puitaluumiiniumist ja muudest tehismaterjalidest raamidega akende kasutamine.</li><li>14. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevesi lahendada oma krundil.</li><li>15. Piirded: lahendada sobilikuna piirkonna miljöösse, soovitavalt kõrgusega 1,2 - 1,5 m. Järgida naaberkruntide piirdeaia kõrgusjoont. Esitada joonis.</li></ol>

	16. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. 17. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2003, Tartu linna jäätmehoolduseeskiri) oma krundil. Sõidetava kattega osa krundist peab olema üldjuhul väiksem kui kompaktsed haljastatud osad. 18. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal. 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. Ehitusprojekt koostada vastavalt vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismääradele, Tartu linna ehitusmäärusele, majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, müranormidele ning heale projekteerimistavale. 2. Soovitame tellida projekt miljööladele projekteerimises kogenud arhitektilt. 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. 4. Ehitusprojekti alusplaanina kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi plaani täpsusega M 1:500 või 1:1000. 5. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200. 6. 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.
<b><i>Ehitusprojekt esitada digitaalselt e-posti aadressil <a href="mailto:aeo@raad.tartu.ee">aeo@raad.tartu.ee</a> või paberandjal 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