



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

26.01.2016 nr 67

#### **Linnu tn 14 projekteerimistingimuste määramine**

21. detsembril 2015. a esitati arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotlus nr PTH-15-301 Linnu tn 14 olemasolevate hoonete lammutamiseks ning uue üksikelamu ja abihoone püstitamiseks.

Alal puudub kehtiv detailplaneering. Planeerimisseaduse § 125 lg 5 p 1 võimaldab kohaliku omavalitsuse üksusel lubada ilma detailplaneeringut koostamata püstitada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindava rajatised, kui ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi. Projekteerimistingimuste kavandit on eelnevalt tutvustatud naaberkinnistute, Linnu tn 12, Linnu tn 16 ja Linnu tn 16a omanikele. Vastuväiteid ei esitatud. 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 Linnu tn 14 üksikelamu ja 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 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-15-301**

Määratud: Tartu Linnavalitsuse  
26.01.2016 korraldusega nr 67

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Linnu tn 14 Ehitisregistri kood: 104016985 - elamu, 104016988 - garaaž, 104016989 - kasvuhoone, 104016987 - saun-pesuköök, 104016986 - kuur. Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa Krundi pindala: 1362 m <sup>2</sup> Kavandatav ehitustegevus: olemasolevate hoonete lammutamine ning uue üksikelamu ja abihoone püstitamine
2. LÄHTE- MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 21.12.2015 nr PTH-15-301 Muud projektid: Asendiskeem
3. ARHITEKTUUR- SED JA LINNA- EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Ehitusala: vt lisa 1.</li><li>2. Planeeritav abihoone: suurim ehitusalune pind kuni 60 m<sup>2</sup> ja suurim kõrgus kuni 4,5 m planeeritud maapinnast. Abihoone ei tohi asuda elamu ehitusjoonest eespool.</li><li>3. Krundi täisehitus: kuni 25% (arvutus näidata asendiplaanil)</li><li>4. Hoonete arv krundil: 1 põhihoone ja 1 abihoone.</li><li>5. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.</li><li>6. Korruste arv: kuni 2 (2. korruse brutopind kuni 70% ehitisealusest pinnast)</li><li>7. Lubatud suurim kõrgus: kuni 8m hoone planeeritud ±0,00-st.</li><li>8. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades.</li><li>9. Katuse tüüp ja kalle: vaba, kaldega 0-40°.</li><li>10. Katusekate: vaba. Võimalikud tasakatusesega osad on lubatud soovi korral lahendada katuseterrassi või haljaskatusena.</li><li>11. Katusekorruse valgustamiseks on lubatud ehitada katuseuuke, millede kogupikkus ei tohi ületada 2/5 räästa pikkusest ja/või paigaldada katuseaknaid.</li><li>12. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, klaas, krohv vms. Soovitame vältida matkivaid materjale. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega.</li><li>13. Lammutused: Projekti koosseisus lahendada lammutusprahi utiliseerimine.</li><li>14. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevesi hajutada oma krundil.</li><li>15. Piirded: lahendada kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljöösse, soovitavalt kõrgusega 1,2 - 1,5 m. Järgida naaberkruntide piirdeaia kõrgusjoont.</li><li>16. Haljastus: projekti asendiplaanil anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus.</li><li>17. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitus: lahendada</li></ol>

	<p>normikohaselt (EVS 843:2003, Tartu linna jäätmehoolduseeskiri) oma krundil. Sõidetava kattega osa krundist peab olema üldjuhul väiksem kui kompaktsed haljastatud osad.</p> <p>18. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal.</p> <p>19. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.</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 projekteerimismääradele, Tartu linna ehitusmäärusele, majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määrusele nr 97 „<u>Nõuded ehitusprojektile</u>“, energiatõhususe miinimumnõuetele, müra normidele ning heale projekteerimistavale. Ehitusprojekti koosseisus tuleb esitada energiamärgis.</p> <p>2. 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>3. Ehitusprojekti alusplaanina kasutada 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>4. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200.</p> <p>5. 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 naaberkruntide omanikele, kui ehitustegevus mõjutab nende ehitusõigust või naabusõigusi (halvenevad valgustingimused või krundi piirile ehitatakse lähemale kui 4 m, millest tulenevad tuleohutusala ehituslikud piirangud). Nõusolekud kanda asendiplaanile.</p> <p>3. Soovitame projekt kooskõlastada linnaarhitektiga (Küüni tn 5 III k tuba 323) juba eskiisi staadiumis.</p>
<p><b><i>Ehitusprojekt esitada digitaalselt e-posti aadressil <a href="mailto:aeo@raad.tartu.ee">aeo@raad.tartu.ee</a> või paberikandjal Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale (aadress Küüni tn 5 III k tuba 323) läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.</i></b></p>	
<p>Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on viis aastat alates määramisest.</p>	
Lisad:	<p>1. Ehitusala skeem</p>

/ allkirjastatud digitaalselt /  
Jüri Mölder

linnasekretär