



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

02.02.2006 nr 194

#### Projekteerimistingimuste määramine

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, ehitusseaduse § 19 lg 1 ja lg 3 ja Tartu linna ehitismääruse § 23 lg 1, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Määrata projekteerimistingimused järgmiste ehitusprojektide koostamiseks vastavalt korralduse lisale:

- 1.1. Mäe 23 korterelamu laiendus;
- 1.2. Herne 28 üksikelamu laiendus;
- 1.3. Võru 94 korterelamu ja kaupluse laiendus.

2. Tunnistada kehtetuks:

- 2.1. Tartu Linnavalitsuse 06. aprilli 2004 korralduse nr 726 punkt 1.3 ja korralduse lisas määratud projekteerimistingimused PTH-04-083;
- 2.2. Tartu Linnavalitsuse 12. juuli 2005 korralduse nr 1086 punkt 1.1 ja korralduse lisas määratud projekteerimistingimused PTH-05-286.

3. Korraldus jõustub projekteerimistingimuste taotlejatele teatavakstegemisest.

4. Korralduse peale võib esitada Tartu Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

  
Laine Jänes  
Linnapea

  
Jüri Mölder  
Linnasekretär

<p><b>PROJEKTEERIMISTINGIMUSED</b> <b>HOONE PROJEKTEERIMISEKS</b> <b>nr PTH-05-515</b></p>	<p>Määratud: Tartu Linnavalitsuse pp kk aaaa korraldus nr .....</p>
<p>1. ÜLDANDMED</p>	<p>Krundi aadress: Mäe 23 Ehitisregistri kood: 104014380 Maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa Krundi pindala: 900 m<sup>2</sup> Kavandatav ehitustegevus: korterelamu laiendus Taotleja nimi: Kindlus Grupp AS Tamara Jefremova aadress: Fortuuna 1-13, TARTU</p>
<p>2. LÄHTE- MATERJAL:</p>	<p>Projekteerimistingimuste taotlus 29.12.2005 nr PTH-05-515 Asendiplaani eskiis.</p>
<p>3. ARHITEKTUUR- SED JA LINNA- EHITUSLIKUD TINGIMUSED:</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ehitusala: vt. lisa 2</li> <li>2. Krundi täisehitus: kuni 16 % (arvutus näidata asendiplaanil)</li> <li>3. Hoonete arv krundil: 1</li> <li>4. Ehitise kasutamise otstarve: nelja korteriga elamu</li> <li>5. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. Vältida ulatuslikke tule müüre nõudvaid lahendusi.</li> <li>6. Korruste arv: kuni 2</li> <li>7. Lubatud suurim kõrgus: kuni 8m planeeritud maapinnast.</li> <li>8. Korterite arv: kuni 4</li> <li>9. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades.</li> <li>10. Katusekalle: 0-45°</li> <li>11. Katusekatte materjal: plekk, kivi jmt (imiteerivaid materjale mitte kasutada). Tasakatusena osad soovivat lahendada osaliselt katuseterrassi või haljaskatusena.</li> <li>12. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, lai laudis, krohv, jm. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus värvinäidistega värvikataloogi alusel. Imiteerivaid materjale mitte kasutada.</li> <li>13. Avatäited: plastikaknad ja -välisused pole lubatud.</li> <li>14. Asendiplaan: lahendada kõrguslik sidumine ja vertikaalplaneerimine.</li> <li>15. Teed ja juurdepääsud: lahendada asendiplaanil, näidata katendid.</li> <li>16. Piirded: lahendada projektiga kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljösse. Kõrgus 1,2-1,5m.</li> <li>17. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne planeering.</li> <li>18. Parkimine ja jäätmekäitlus: lahendada oma krundil, üks parkimiskoht korteri kohta. Kõvakattega osa krundist peab olema väiksem kui kompaktsed haljastatud osad.</li> <li>19. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.</li> </ol>
<p>4. INSENER- TEHNILISED TINGIMUSED:</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Projekti koosseisus esitada insener-tehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni- ja elektrivarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Vajalikele eriosadele taotleda tehnilised</li> </ol>

	tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.
5. ERISEADUSIST TULENEVAD NÕUDED	1. Mäe 23 asub arheoloogilisel miljööpiirkonnas (keskaja asulakoht) ning Jaama ja Puiestee tänavate linnaehituslikul miljööalal.
6. NÕUDED EHTUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	<ol style="list-style-type: none"> <li>Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimisnormidele ja "<u>Nõuetele ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile</u>", kehtestatud 27.12.2002 majandus- ja kommunikatsiooniministri määrusega nr.70 sh müranõuetele ning heale projekteerimistavale.</li> <li>Ehitusprojekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus §18 lg4 p1).</li> <li>Ehitusprojekti alusplaanina kasutada litsentseeritud maamõõtja poolt koostatud tõest tehnoorkudega 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>Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200.</li> <li>Arhiveerimise nõuetele vastav pappkaantega köide formaadis A4.</li> <li>Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest, sh ümberehituse puhul ülesmõõtmisjoonised.</li> <li>Jooniseil eristada olemasolevad ja kavandatavad konstruktsioonid.</li> </ol>
7. KOOSKÕLASTUSED: (kanda projekti asendiplaanile)	<ol style="list-style-type: none"> <li>Linnaarhitekt- arhitektuurse osa eskiis (Küüni 5 III k tuba 321).</li> <li>Kultuuriväärtuste teenistus (Küüni 5 III k tuba 322).</li> <li>Naaberkruntide Mäe 21 ja Mäe 25,27 omanikud; kaasomanikud.</li> <li>Tartumaa Päästeteenistus (tel 730 7610 Aleksandri 14 II k).</li> <li>Linnamajanduse osakonna haljastusteenistus (Raekoja plats 3, II korrus tuba 201) kõrghaljastuse likvideerimise osas.</li> </ol>
<b><i>Kooskõlastatud ehitusprojekt esitada (kahes eksemplaris) Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale (Küüni 5 III k tuba 325) läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.</i></b>	
Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on kaks aastat alates määramisest.	
Korralduse peale võib esitada Tartu Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.	
Lisad:	<ol style="list-style-type: none"> <li>Projekteerimistingimuste taotlus 29.12.2005 nr PTH-05-515</li> <li>Ehitusala skeem</li> </ol>

<b>PROJEKTEERIMISTINGIMUSED HOONE PROJEKTEERIMISEKS nr PTH-06-007</b>	Määratud: Tartu Linnavalitsuse pp kk aaaa korraldus nr .....
---	---

1. ÜLDANDMED	<p>Krundi aadress: Herne 28  Ehitisregistri kood: 104028326  Maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa  Krundi pindala: 1477 m<sup>2</sup>  Kavandatav ehitustegevus: elamu laiendus ja rekonstrueerimine</p> <p style="text-align: right;"><small>Skaneeritud: 23.01.13</small></p>
--------------	--

	Taotleja nimi: Guido Grünberg aadress: Herne 28, TARTU
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 5.01.2006 nr PTH-06-007 Kehtestatud planeering: Supilinna linnaosa üldplaneering (2001) Eskiisjoonised.
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ehitusala: vt. lisa 2</li> <li>2. Krundi täisehitus: kuni 30%</li> <li>3. Hoonete arv krundil: olemasolev</li> <li>4. Ehitise kasutamise otstarve: korterelamu</li> <li>5. Arhitektuur: olemasolevat arvestav. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.</li> <li>6. Korruste arv: olemasolev</li> <li>7. Lubatud suurim kõrgus: olemasolev, juurdeehitusel räästakõrgus kuni 2,5 m soklijoonest.</li> <li>8. Katuse tüüp ja kalle: viilkatus, juurdeehitise kalle 20 - 30°</li> <li>9. Katusekatte materjal: valtsplekk.</li> <li>10. Välisviimistlus: Välisviimistluseks kasutada laia puitlaudist laiusega vähemalt 200 mm. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus värvinäidistega värvikataloogi alusel.</li> <li>11. Avatäited: projekti koosseisus esitada puidust akende ja uste joonised, plastavatäited ei ole lubatud. Kavandatavad avatäited järgivad kujunduselt ja konstruktsioonilt hoone ajaloolisi avatäiteid.</li> <li>12. Asendiplaan: lahendada kõrguslik sidumine ja vertikaalplaneerimine.</li> <li>13. Teed ja juurdepääsud: lahendada asendiplaanil, näidata katendid.</li> <li>14. Piirded: piirdeaia ja väravate joonised esitada projekti koosseisus, sobilikuna piirkonna Supilinna miljösse. Kõrgus 1,2-1,5m.</li> <li>15. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne planeering.</li> <li>16. Parkimine ja jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt oma krundil. Kõvakattega osa krundist peab olema väiksem kui haljastatud osa.</li> <li>17. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.</li> </ol>
4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Projekti koosseisus esitada insener-tehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni- ja elektrivarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Vajalikele eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.</li> </ol>
5. NÕUDED EHTUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimisnormidele ja <u>“Nõuetele ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile”</u>, kehtestatud 27.12.2002 majandus- ja kommunikatsiooniministri määrusega nr.70 sh määratasemele ning heale projekteerimistavale.</li> <li>2. Ehitusprojekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus §18 lg4 p1).</li> <li>3. 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>4. Põhijooneid koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200.</li> <li>5. Arhiveerimise nõuetele vastav pappkaantega kõiide formaadis A4.</li> </ol>

	6. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest, ümberehituse puhul ülesmõõtmisjoonised. 7. Jooniseil eristada olemasolevad ja kavandatavad konstruktsioonid.
6. KOOSKÕLASTUSED: (kanda projekti asendiplaanile)	1. Linnaarhitekt- arhitektuurse osa eskiis (Küüni 5 III k tuba 321). 2. Kultuuriväärtuste teenistus (Küüni 5 III k tuba 322). 3. Naaberkruntide Herne 22, Herne 24 ja Herne 30 omanikud; 4. Kaasomanikud 5. Tartumaa Päästeteenistus (tel 730 7610 Aleksandri 14 II k). 6. Linnamajanduse osakonna haljastusteenistus (Raekoja plats 3, II korrus tuba 201) kõrghaljastuse likvideerimise osas.
<b>Kooskõlastatud ehitusprojekt esitada (kahes eksemplaris) Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale (Küüni 5 III k tuba 325) läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.</b>	
Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on kaks aastat alates määramisest.	
Korralduse peale võib esitada Tartu Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.	
Lisad:	1. Projekteerimistingimuste taotlus 5.01.2006 nr PTH-06-007 2. Ehitusala plaan

<b>PROJEKTEERIMISTINGIMUSED HOONE PROJEKTEERIMISEKS nr PTH-06-008</b>	Määratud: Tartu Linnavalitsuse pp kk aaaa korraldus nr .....
---	---

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Võru 94 Ehisregistri kood: elamu 104038323, kaupluse ruumide laiendamine 104039385 Maakasutuse sihtotstarve: ärimaa 50%, väikeelamumaa 50% Krundi pindala: 1121 m <sup>2</sup> Kavandatav ehitustegevus: elamu laiendus ja ümberehituse legaliseerimine Taotleja nimi: Kärt Johanson aadress: Võru mnt 94, Tartu
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 5.01.2006 nr PTH-06-008
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	1. Ehitusala: vt. lisa 2 2. Krundi täisehitus: kuni 30% (näidata asendiplaanil) 3. Hoonete arv krundil: olemasolev (st kaks hoonet) 4. Arhitektuur: Hoone peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku, lahendus ja materjalikasutus arvestab ja parandab olemasolevat miljööd. 5. Korruste arv: olemasolev, laiendataval trepikojal kaks korrust. 6. Lubatud suurim kõrgus: olemasolev. 7. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades. Põhiviiluga risti olev viil pikendada laienduse osas. Imiteerivaid materjale mitte kasutada. 8. Katuse kalle ja katusekate: olemasolev. 9. Välisviimistlus: laiendusel kasutada elamuga sama viimistlust või sobitada olemasolevaga. Samaaegselt hooneosa juurdeehitusega


	<p>tuleb likvideerida olemasoleva hoone omavoliline välisilme muudatus. Fassaadi kujundamisel lähtuda 2000.a. ehitusloa väljaandmise aluseks olnud tehnilisest projektist. Hoone välisilmet käsitleda kui tervikut. Kasutada kvaliteetmaterjale, puidulahendusi. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus värvinäidistega värvikataloogi alusel. Imiteerivaid materjale mitte kasutada.</p> <p>10. Avatäited: plastikaknad on keelatud, uued aknad kujundada puitraamidega, konstruktsioonilt, klaasijaotuselt ajaloolist akent järgides ning hoonet kui tervikut silmas pidades. Projekti koosseisus anda akende joonis.</p> <p>11. Asendiplaan: lahendada kõrguslik sidumine ja vertikaalplaneerimine.</p> <p>12. Teed ja juurdepääsud: lahendada asendiplaanil, näidata katendid.</p> <p>13. Piirded: lahendada projektiga kaasaegselt, sobilikuna Karlova miljööväärtusega hoonestusalale. Kõrgus 1,2-1,5m.</p> <p>14. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne planeering.</p> <p>15. Parkimine ja jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt oma krundil. Kõvakattega osa krundist peab olema väiksem kui haljastatud osa.</p> <p>16. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.</p>
<p>4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:</p>	<p>1. Projekti koosseisus esitada insener-tehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni- ja elektrivarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Vajalikele eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.</p>
<p>5. NÕUDED EHTUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:</p>	<p>1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimisnormidele ja <u>“Nõuetele ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile”</u>, kehtestatud 27.12.2002 majandus- ja kommunikatsiooniministri määrusega nr.70 sh müranõuetele ning heale projekteerimistavale.</p> <p>2. Ehitusprojekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus §18 lg4 p1).</p> <p>3. Ehitusprojekti alusplaanina kasutada litsentseeritud maamõõtja poolt koostatud tõest tehnoorkudega 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).</p> <p>4. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200.</p> <p>5. Arhiveerimise nõuetele vastav pappkaantega köide formaadis A4.</p> <p>6. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest; ümberehituse puhul ülesmõõtmisjoonised.</p> <p>7. Jooniseil eristada olemasolevad ja kavandatavad konstruktsioonid.</p>
<p>6. KOOSKÕLASTUSED: (kanda projekti asendiplaanile)</p>	<p>1. Linnaarhitekt- arhitektuurse osa eskiis (Küüni 5 III k tuba 321).</p> <p>2. Kultuuriväärtuste teenistus (Küüni 5 III k tuba 322).</p> <p>3. Naaberkruntide Võru 98, Võru 92 ja Eha 1 omanikud; kaasomanikud.</p> <p>4. Tartumaa Päästeteenistus (tel 730 7610 Aleksandri 14 II k).</p> <p>5. Tartu Tervisekaitsetalitus (tel 744 7404 Põllu 1a II k).</p>
<p><b>Kooskõlastatud ehitusprojekt esitada (kahes eksemplaris) Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale (Küüni 5 III k tuba 325) läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.</b></p>	
<p>Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on kaks aastat alates määramisest. <span style="float: right;">Skaneeritud: 23.01.13</span></p>	

206

Korralduse peale võib esitada Tartu Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

Lisad:

1. Projekteerimistingimuste taotlus 5.01.2006 nr PTH-06-008
2. Ehitusala skeem



Jüri Mölder  
Linnasekretär