



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

23.05.2006 nr 773

Projekteerimistingimuste määramine

Pallase pst 3, 5, 7, 9 ja 11 krundid asuvad maa-alal, mida hõlmab 11. oktgoobril 1983 kehtestatud "Ihaste individuaalelamute rajooni 1. ehitusjärjekorra 1. etapi hoonestuse eskiis" ja 27. aprillil 1989 kehtestatud „Ihaste elamurajooni DP põhilahenduse muudatus“.

Kehtestatud detailplaneeringu kohaselt tohib planeeringualale ehitada üksikelamuid ja paarismaju.

27. märtsil 2006. a esitas eelnimetatud kruntide omanik arhitektuuri ja ehituse osakonnale avalduse Pallase pst 3,5 ja Pallase pst 9,11 kruntidele 4-korteriga korterelamute ja Pallase pst 7 krundile ühe kaksikelamu püstitamiseks.

Kehtiv detailplaneering näeb ette üksik- ja kaksikelamute rajamise. Planeeringu rakendumise tulemusena on Ihaste kujunenud ühtseks üksik- ja ridaelamute piirkonnaks. Pallase pst 3, 5, 7, 9, 11 kruntide suurus jäävad 560 m² (Pallase pst 5) ja 742 m² (Pallase pst 9) vahele. Tegemist on tüüpiliste ridaelamukruntidega, millele on 1983. aasta planeeringuga lubatud rajada kokku 2 ridaelamut ja üks üksikelamu. Nende asendamine korterelamutega muudaks piirkonna asustustihedust ja ka liiklus- ja parkimiskoormus muutuks üksikelamupiirkonnale ebatüüpiliselt suureks.

Lähtuvalt eeltoodust on võimalik väljastada projekteerimistingimused kõnealustele kruntidele detailplaneeringu kohaselt ühe üksikelamu ja kahe kaksikelamu rajamiseks.

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

o t s u s t a b :

1. Määrata projekteerimistingimused Pallase pst 3, 5, 7, 9 ja 11 kruntidele ühe üksikelamu ja kahe kaksikelamu ehitusprojektide 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 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.




Laine Jänes
Linnapea



Jüri Mölder
Linnasekretär

<p>PROJEKTEERIMISTINGIMUSED HOONE PROJEKTEERIMISEKS nr PTH-06-161</p>	<p>Määratud: Tartu Linnavalitsuse pp kk aaaa korraldus nr</p>
<p>1. ÜLDANDMED</p>	<p>Kruntide aadressid: Pallase pst 3, 5, 7, 9, 11 Maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa Krundi pindala: Pallase pst 3 707 m² Pallase pst 5 560 m² Pallase pst 7 645 m² Pallase pst 9 747 m² Pallase pst 11 588 m² Kavandata ehitustegevus: üksikelamu ja kahe kaksikelamu püstitamine Taotleja nimi: ÄRIEST OÜ aadress: Aleksandri 1-36, TARTU</p>
<p>2. LÄHTE- MATERJAL:</p>	<p>Projekteerimistingimuste taotlus 30.03.2006 nr PTH-06-161 Kehtestatud planeering: „Ihaste individuaalelamute rajooni 1. ehitusjärjekorra 1. etapi hoonestuse eskiis“ (11.10.1983) Asendiplaani kavand</p>
<p>3. ARHITEKTUUR- SED JA LINNA- EHITUSLIKUD TINGIMUSED:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tinglik ehitusala: vastavalt kehtivale detailplaneeringule. 2. Krundi täisehitus: kuni 25% (arvutus näidata asendiplaanil). 3. Hoonete arv krundil: 1. 4. Rajatava hoone kaugus naaberhoonetest: vältida tule müüri. 5. Arhitektuur: kaasaegne, kõrgetasemeline, piirkonna elukvaliteeti parandav. Soovitav leida hoonerühmale ühtne professionaalselt läbimõeldud arhitektuurne kontseptsioon. 6. Korruste arv: kuni 2. 7. Lubatud suurim kõrgus: 8 m tänavapinnast. 8. Katus: vaba. 9. Katusekatte materjal: plekk, kivi jmt (imiteerivad materjalid pole soovitatavad). Tasakatusena osad soovitatav lahendada osaliselt katuseterrassi või haljaskatusena. 10. Avatäited: plastikaknad pole soovitatavad. 11. Välisviimistlus: soovitatavalt kasutada inimsõbralikke kvaliteetmaterjale, näiteks puit, vineer, kivi. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus värvinäidistega. Imiteerivad materjalid pole soovitatavad. 12. Asendiplaan: lahendada teed, ligipääsud, kõrguslik sidumine ja vertikaalplaneerimine. Anda katendid. 13. Piirded: lahendada joonistega kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljösse kõrgusega 1,2-1,5m. 14. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus.

	<p>15. Parkimine ja jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt oma krundil. Sõidetava kattega osa krundist peab olema väiksem kui kompaktsed haljastatud osad.</p> <p>16. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.</p>
4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:	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.
5. NÕUDED EBITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	<p>1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismõõtmistele ja "Nõuetele ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile", kehtestatud 27.12.2002 majandus- ja kommunikatsiooniministri määrusega nr.70 sh müranormidele (NB vajadusel invanormidele!) ning heale projekteerimistavale.</p> <p>2. Ehitusprojekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus §18lg4p1).</p> <p>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).</p> <p>4. Joonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200.</p> <p>5. Arhiveerimise nõuetele vastav pappkaantega kõiide formaadis A4.</p> <p>6. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest, sh väljavõtte detailplaneeringust; ümberehituse puhul ülesmõõtmisjoonised; hoone lammutamise puhul omandiõigust tõendav dokument.</p> <p>7. Jooniseil eristada olemasolevad ja kavandatavad konstruktsioonid.</p>
6. KOOSKÕLASTUSED: (kanda projekti asendiplaanile)	<p>1. Linnaarhitekt- arhitektuurse osa eskiis (Küüni 5 III k tuba 321).</p> <p>2. võimalikud kaasomanikud.</p> <p>3. Lõuna-Eesti Päästkeskus (inseneritehniline büroo, tel 733 7318 Vanemuise 64 I k).</p> <p>4. Linnamajanduse osakonna haljastusteenistus (Raekoja plats 3, II korrus tuba 201) võimaliku kõrghaljastuse likvideerimise osas.</p>
Kooskõlastatud ehitusprojekt esitada (kahes eksemplaris) Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale (Küüni 5 III k tuba 325) läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.	
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 30.03.2006 nr PTH-06-161


 Jüri Mölder
 Linnasekretär