



TARTU LINNAVALITSUS
KORRALDUS

Tartu, Raekoda

30.06.2009 nr 759

**Kibuvitsa 1 projekteerimistingimuste
määramine**

08.06.2009. a esitas Imre Kuum arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotluse nr PTH-09-151 Kibuvitsa 1 üksikelamu püstitamiseks.

Alale on kehtestatud „Tervise, Kibuvitsa, Palsami ja Sanatooriumi tänavate vahelise territooriumi DP“ (Tartu Linnavolikogu 01.02.2001.a otsus nr 279).

Kibuvitsa 1 krundi maapinna absoluutkõrgus on 72.62m. Vastavalt kehtestatud detailplaneeringule on planeeritava ehitise absoluutkõrguseks ette nähtud 78,70 m. Seega on projekteeritava hoonestuse maksimaalseks kõrguseks detailplaneerigu kohaselt kuni 6,1 m ja lubatud korruseliseks kuni 2 korrust. Lubatud on viilkatusega ehitiste ehitamine.

Detailplaneeringu kohase ehitusõiguse realiseerimine ei ole aga võimalik, kuna planeeringus näidatud kõrgusarve arvestades ei ole kahe korruselise hoone püstitamine võimalik.

Lähtudes asjaolust, et eelpool nimetatud ebatäpsus planeeringus ei ole sisuliselt uue detailplaneeringu koostamise vajadusega, peab Tartu Linnavalitsus vajalikuks detailplaneeringus oleva kõrgusarvu täpsustamist nii, et oleks võimalik püstitada kahe korruseline kaldkatusega elamu.

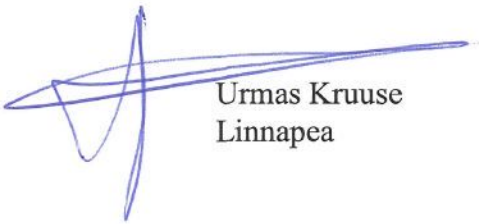
Seetõttu on projekteerimistingimused detailplaneeringut täpsustava iseloomuga püstitava elamu kõrguse osas.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, ehitusseaduse § 19 lg 1 ja lg 3 ja Tartu linna ehitusmääruse § 26 lg 1 ja lg 4, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Määrata projekteerimistingimused Kibuvitsa 1 üksikelamu ehitusprojekti 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 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.



Urmas Kruise
Linnaeapea



Jüri Mölder
Linnasekretär

<p>PROJEKTEERIMISTINGIMUSED HOONE PROJEKTEERIMISEKS nr PTH-09-151</p>	<p>Määratud: Tartu Linnavalitsuse 30.06.2009 korraldus nr 759</p>
<p>1. ÜLDANDMED</p>	<p>Krundi aadress: Kibuvitsa 1 Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa. Krundi pindala: 675 m² Kavandata ehitustegevus: üksikelamu püstitamine. Taotleja nimi: Imre Kuum aadress: Tamme pst 58A, 50405 TARTU</p>
<p>2. LÄHTE- MATERJAL:</p>	<p>Projekteerimistingimuste taotlus 8.06.2009 nr PTH-09-151 Kehtestatud planeering: „Tervise, Kibuvitsa, Palsami ja Sanatooriumi tänavate vahelise territooriumi DP“ (Tartu Linnavolikogu 01.02.2001.a otsus nr 279).</p>
<p>3. ARHITEKTUUR- SED JA LINNA- EHITUSLIKUD TINGIMUSED:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusala: vastavalt detailplaneeringule. 2. Ühtsetel printsiipidel linnaruumi tekitamiseks paigutada hoone Tervise ja Kibuvitsa tänava nurgale. 3. Krundi ehitusõigus vastavalt detailplaneeringule: krundi täisehitus % - 30%; hoonete arv krundil - 2; korruste arv - 2; katuse kalle -15° - 35°. 4. Ehitise kasutamise otstarve: üksikelamu. 5. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. Vältida ulatuslikke tule müüre nõudvaid lahendusi. 6. Lubatud suurim kõrgus: 6,5 - 7,5 m planeeritud maapinnast. 7. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale. Tasakatusena osad soovivad lahendada osaliselt katuseterrassi või haljaskatusena. 8. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel. Vältida matkivaid materjale. 9. Avatäited: plastikaknad pole soovitatavad. 10. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendi plaanil. Näidata katendid. 11. Piirded: vastavalt planeeringule - piirete rajamine pole kohustuslik. Võimalikud piirded lahendada kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljösse, soovitatavalt kõrgusega 1,2-1,5m. Järgida ühtset piirdeaia joont naaberkruntidega. 12. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus, olemasolev kõrghaljastus säilitada. 13. Parkimine, juurepääsud ja jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2003) oma krundil. Sõidetava kattega osa krundist peab

	olema väiksem kui kompaktsed haljastatud osad.
	14. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.
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 EHTUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismäärustele, majandus- ja kommunikatsiooniministri 27.12.2002 määrusele nr 70 „Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile“, müranormidele, energiatõhususe miinimumnõuetele ning heale projekteerimistavale. 2. Ehitusprojekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus §18 lg4 p1). Soovitame tellida projekt arhitektilt. 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). 4. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200. 5. Arhiveerimise nõuetele vastav pappkaantega köide formaadis A4. 6. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest, sh väljavõtte detailplaneeringust; hoone lammutamise puhul omandiõigust tõendav dokument.
6. KOOSKÕLASTUSED: (kanda projekti asendiplaanile)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Linnaarhitekt - arhitektuurse osa eskiis (Küüni 5 III k tuba 321). 2. Kibuvitsa 1 kaasomanikud (olemasolul). 3. Lõuna-Eesti Päästkeskus (inseneritehniline büroo, tel 733 7318 Vanemuise 64 I k).
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 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.	
Lisad:	1. Projekteerimistingimuste taotlus 8.06.2009 nr PTH-09-151


 Jüri Mölder
 Linnasekretär