



TARTU LINNAVALITSUS KORRALDUS

Tartu, Raekoda

20.04.2010 nr 457

Lembitu 22 üksikelamu laiendamise projekteerimistingimuste määramine

31.03.2010. a esitas Andrus Mölder arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotluse nr PTH-10-056 Lembitu 22 üksikelamu laiendamiseks, taotlusele on lisatud kavandatava illustreerimiseks eskiis.

Alal puudub kehtiv detailplaneering. 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, 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 Lembitu 22 üksikelamu laiendamise ehitusprojekti koostamiseks vastavalt korralduse lisale.
2. Korraldus jõustub projekteerimistingimuste taotlejale teatavastegemisest.
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 teatavastegemisest.



Urmas Kruuse
Linnapea



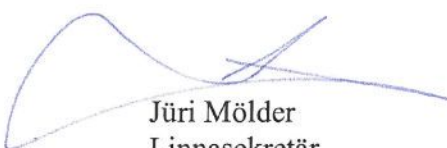
Jüri Mölder
Linnasekretär

LISA
Tartu Linnavalitsuse 20.04.2010
korralduse nr 457 juurde

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED HOONE PROJEKTEERIMISEKS nr PTH-10-056	Määratud: Tartu Linnavalitsuse 20.04.2010 korraldusega nr 457
---	--

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Lembitu 22 Ehitisregistri kood: 104040844 Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa Krundi pindala: 1333 m ² Kavandatav chitustegevus: laiendamine Taotleja nimi: Andrus Mölder
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 31.03.2010 nr PTH-10-056
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub hoone Tammelinna miljööväärtusega hoonestusalal. Järgida Tartu linna üldplaneeringus ja Tartu linna ehitismääruse VI osas miljööväärtusega hoonestusalale kehtestatud nõudeid. Miljööalal ei tohi ehitustegevus minna vastuollu algsete hoonestus- ja ehitustavadega, sh hoonete suuruse ja materjalikasutusega. 2. Ehitusala: eskiisis näidatud ala. 3. Krundi täisehitus: kuni 20% (arvutus näidata asendiplaanil) 4. Hoonete arv krundil: 3 (elamu + 2 abihoonet) 5. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kujunev peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. 6. Korruste arv: 2 (2. korruse brutopind kuni 70% ehitusalusest pinnast) 7. Lubatud suurim kõrgus: olemasolev. 8. Katus: ühekaldeline kald- või viilkatus, lahendada hoonet kui tervikut ning miljööd silmas pidades. Eskiisis esitatud lamekatusega maht ei ole miljöösse sobiv ning mõjub tänavapoolse viilkatusega põhimahu juures liiga domineerivalt. 9. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale. Tasakatusega osad soovivat lahendada osaliselt katuseterrassi või haljaskatusena. 10. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel. Vältida matkivaid materjale. 11. Avatäited: puitraamidega. Projektis anda puitraamidega lahendus kogu majale. 12. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. 13. Piirded: lahendada sobilikuna piirkonna miljöösse, soovitavalt lippaet kõrgusega 1,2-1,5 m. Järgida ühtset piirdeaia joont naaberkruntidega. Esitada joonis. 14. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. 15. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitlus: näidata ära

	<p>asendiplaanil.</p> <p>16. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel).</p> <p>17. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.</p>
4. ARHITEKTUUR- SED SOOVITUSED:	<p>1. Kui on kavas hoovimahu väliskuju rekonstrueerida võiks proovida sellest kujundada põhimahuga risti oleva viilkatusega mahu. Selline traditsiooniline võte oleks viilkatusega põhimahu ja miljöoga paremini kokkumängiv.</p>
5. INSENER- TEHNILISED TINGIMUSED:	<p>1. Projekti koosseisus esitada insenertehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni- ja elektrivarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Eriosade võimsuste muutumisel taotleda tehnilised tingimused ja kooskõlastada projektid vastavate võrguvaldajatega.</p>
6. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	<p>1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimisnormidele, majandus- ja kommunikatsiooniministri 27.12.2002 määrusele nr 70 "<u>Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile</u>", energiatõhususe miinimumnõuetele, <u>energiamärgise esitamise vajadusele</u>, müranormidele ning heale projekteerimistavale.</p> <p>2. Ehitusprojekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus §18 lg4 p1). Soovitame tellida projekti miljööladele projekteerimises kogunud arhitektilt.</p> <p>3. Ehitusprojekti alusplaanina kasutada litsentseeritud maamõõtja poolt koostatud tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi plaani täpsusega M 1:500 või 1:1000.</p> <p>4. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200.</p> <p>5. Joonistel eristada olemasolevad ja kavandatavad konstruktsioonid.</p> <p>6. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest, koopia algse projekti ja/või mõõtmisjoonistest.</p>
7. KOOSKÕLAS- TUSED: (kanda projekti asendiplaanile)	<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. Naaberkrundi Lembitu 20 omanikud, kuna maja rekonstrueerimine võib mõjutada naabrite valgustingimusi ning seada tuleohutusalasaid piiranguid perspektiivsetele ehitustöödele.</p> <p>4. Lembitu 22 kaasomanikud (olemasolul).</p> <p>5. Lõuna-Eesti Päästkeskus (insenertehniline büroo, tel 733 7318 Vanemuise 64 I k).</p>
<p>Kooskõlastatud ehitusprojekt esitada A4 formaadis (kahes eksemplaris, üks nendest pappkaantega arhiiviköites) Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale (Küüni 5 III k tuba 325) läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.</p>	
<p>Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on kaks aastat alates määramisest.</p>	
<p>Lisad: Projekteerimistingimuste taotlus 31.03.2010 nr PTH-10-056</p>	


 Jüri Mölder
 Linnasekretär