



## TARTU LINNAVALITSUS KORRALDUS

Tartu, Raekoda

20.04.2010 nr 458

### **Uus 41 rekonstrueerimise ja laiendamise projekteerimistingimuste määramine**

12.03.2010. a esitas Kristjan Lember arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotluse nr PTH-10-040 Uus 41 rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks ning krundi sihtotstarbe muutmiseks 100% elamumaaks (olemasolev 45% elamumaa ja 55% ärimaa). Samuti taotletakse varem eraldi krundil asunud Uus 43 hävinud eluhoone taastamist kahe korteriga elamuks.

Uus 43 hoone taastamise kohta on arhitektuuri ja ehituse osakond saatnud e-postiga eraldi vastuse, edasised sammud sõltuvad taotlejast. Taotleja soovi täpsustudes lahendatakse projekteerimistingimused uue taotluse alusel.


Uus 41 puudub kehtiv detailplaneering. Üldplaneeringu järgi on Uus 41 segahoonestusala, millega ümbruskonnas külgnevad korruselamute maad. Arvestades eelnevat saab lugeda krundi sihtotstarbe muudatust tulevikus 100% elamumaaks aktsepteeritavaks ja Uus 41 üldplaneeringuga kooskõlas olevaks.

Tingimused määratakse Uus 41 ehitusmahtude, arhitektuurse lahenduse ja välisviimistluse osas.

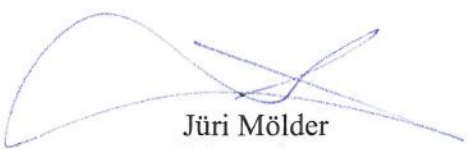
Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, ehitusseaduse § 19 lg 1 ja lg 3 ja Tartu linna ehitusmääruse § 26 lg 1 ja lg 4, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Määrata projekteerimistingimused Uus 41 rekonstrueerimise ja laiendamise 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 Kruuse  
Linnapea



Jüri Mölder  
Linnasekretär

<b>PROJEKTEERIMISTINGIMUSED HOONE PROJEKTEERIMISEKS nr PTH-10-040</b>	Määratud: Tartu Linnavalitsuse 20.04.2010 korraldusega nr 458
---	--

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Uus 41 Ehitisregistri kood: 104042108 Maakasutuse sihtotstarve: 45% elamumaa, 55% ärimaa Krundi pindala: 645 m <sup>2</sup> Kavandatav ehitustegevus: rekonstrueerimine ja laiendamine Taotleja nimi: Kristjan Lember
2. LÄHTE- MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 12.03.2010 nr PTH-10-040
3. ARHITEKTUUR- SED JA LINNA- EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Krundi täisehitus: kuni 35% (arvutus näidata asendiplaanil)</li> <li>2. Hoonete arv krundil: 2 (elamu + abihoone)</li> <li>3. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kujunev kompleks peab moodustama piirkonna hoonestusega sobiva, professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. Vältida ulatuslikke tule müüre nõudvaid lahendusi.</li> <li>4. Kuna taotletakse katuse kõrguse tõstmist, esitada projektis tänavavaade, kus kajastuvad ka Uus 33; 45; 47 hoonete vaated.</li> <li>5. Korruste arv: kuni 3 (3. korruse - pööningukorruse brutopind kuni 70% ehitusalusest pinnast).</li> <li>6. Katuse lahendada hoonet kui tervikut ja naaberhoonestust arvestavalt.</li> <li>7. Katuse lubatud suurim räästa- ja harjakõrgus: naaberhoonete kõrgus.</li> <li>8. Katusekalle: naaberhoonetega arvestav.</li> <li>9. Katusekate: plekk, kivi jmt. Soovitame valida maja algse ehitusajaga sobivaid materjale ning vältida matkivaid lahendusi.</li> <li>10. Katusekorruse väljaehitised (vintskapid): lahendada hoonet kui tervikut ja naaberhoonestust arvestavalt.</li> <li>11. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel. Soovitame vältida matkivaid materjale.</li> <li>12. Avatäited: Soovitame taastada välja vahetatud algupärased lahusraamidega puitaknad ning restaureerida olemasolevad (sisemised klaasid võiks vahetada klaaspaketi vastu). Esitada joonised.</li> <li>13. Piirded: olemasoleva muutmisel või lisamisel lahendada sobilikuna piirkonda, soovitavalt lippa ed kõrgusega 1,2-1,5m. Järgida ühtset piirdeaia joont naaberkruntidega. Esitada joonis.</li> <li>14. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus.</li> <li>15. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitlus lahendada oma krundil,</li> </ol>

	<p>iga korteri kohta arvestada 1 parkimiskoht. Sõidetava kattega osa krundist peab olema väiksem kui kompaktsed haljastatud osad.</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. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:	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.
5. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	<p>1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismäärustele, 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 lg 4 p 1). Soovitame tellida projekt arhitektilt.</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. 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 ülesmõõtmisjoonistest.</p>
6. KOOSKÕLASTUSED: (kanda projekti asendiplaanile)	<p>1. Linnaarhitekt - arhitektuurse osa eskiis (Küüni 5 III k tuba 321).</p> <p>2. Naaberkrundi Uus 35 ja Uus 45 omanikud, kuna maja laiendamine võib mõjutada naabrite valgustingimusi ning seada tuleohutuslaseid piiranguid perspektiivsetele ehitustöödele.</p> <p>3. Uus 41 kaasomanikud (olemasolul).</p> <p>4. Lõuna-Eesti Päästkeskus (insenertehniline büroo, tel 733 7318 Vanemuise 64 I k).</p>
<b>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.</b>	
Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on kaks aastat alates määramisest.	
Lisad:	1. Projekteerimistingimuste taotlus 12.03.2010 nr PTH-10-040

  
 Jüri Mölder  
 Linnasekretär