



TARTU LINNAVALITSUS
KORRALDUS

Tartu, Raekoda

25.05.2010 nr 595

Sangla 44 projekteerimistingimuste määramine

4.05.2010. a esitati arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotlus nr PTH-10-093 Sangla 44 üksikelamu rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks ning uue kõrvalhoone püstitamiseks.

Alal kehtib planeering „Veeriku mikrorajooni II etapp“ (1985.a). Tingimuste koostamise aluseks on esitatud asendiplaani 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

otsustab:

1. Määrata projekteerimistingimused Sangla 44 üksikelamu ning kõrvalhoone 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 saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.


Urmas Kruise
Linnapea


Jüri Mölder
Linnasekretär

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED HOONE PROJEKTEERIMISEKS nr PTH-10-093	Määratud: Tartu Linnavalitsuse 25.05.2010 korraldus nr 595
---	---

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Sangla 44 Ehitisregistri kood: 104016562 Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa Krundi pindala: 871 m ² Kavandatav ehitustegevus: üksikelamu rekonstrueerimine ja laiendamine ning kõrvalhoone püstitamine
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 4.05.2010 nr PTH-10-093 Kehtestatud planeering: Veeriku mikrorajooni II etapp - (1985.a) Asendiplaani eskiis.
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusala: vt. lisa 2 2. Krundi täisehitus: kuni 28% (arvutus näidata asendiplaanil) 3. Hoonete arv krundil: 1 põhihoone ja 1 kõrvalhoone. 4. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. 5. Kõrvalhoone uusehitus: lahendada väikeehitisena, ehitusaluse pinnaga kuni 60m² ja max kõrgusega kuni 5,0 m. 6. Korruste arv: elamul kuni 2 (2. korruse brutopind kuni 70% ehitusalusest pinnast) 7. Elamu lubatud suurim kõrgus: olemasolev. 8. Räästajoone kõrgus: planeeritaval laiendusel sobitada olemasolevaga. 9. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades. 10. Katuse tüüp ja kalle: sarnaselt olemasolevaga, võimaliku 1-korruselise juurdeehituse puhul kalle 0 - 15°. 11. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale. Tasakatusena osad soovivat lahendada osaliselt katuseterrassi või haljaskatusena. 12. Katusekorruse valgustamiseks on lubatud ehitada vintskappe, millede kogupikkus ei tohi ületada 1/3 räästa pikkusest (vajadusel lahendada mitmes osas), võimalik on kasutada katuseaknaid. 13. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Soovitame vältida matkivaid materjale. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega. 14. Avatäited: plastikaknad pole soovitatavad. 15. Projekti koosseisus lahendada võimaliku lammutusprahi utiliseerimine. 16. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. 17. Piirded: lahendada kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljöösse,

	<p>soovitavalt kõrgusega 1,2-1,5m. Järgida ühtset piirdeaia joont naaberkruntidega. Esitada joonis.</p> <p>18. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus.</p> <p>19. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2003) oma krundil. Sõidetava kattega osa krundist peab olema väiksem kui kompaktsed haljastatud osad.</p> <p>20. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel).</p> <p>21. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.</p>
4. 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>
5. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	<p>1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismäärustele, majandus- ja kommunikatsiooniministri 27.12.2002 määrusele nr 70 „Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile“, energiatõhususe miinimumnõuetele, 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 projekt arhitektilt.</p> <p>3. Ehitusprojekti alusplaanina kasutada litsentseeritud maamõõtja poolt koostatud tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi plaani täpsusega M 1:500.</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 algsest projektist või mõõtmisjoonistest; hoone lammutamise puhul omandiõigust tõendav dokument.</p>
6. KOOSKÕLASTUSED: (kanda projekti asendiplaanile)	<p>1. Linnaarhitekt - arhitektuurse osa eskiis (Küüni 5 III k tuba 321).</p> <p>2. Naaberkruntide Sangla 42 ja Nelgi 41 omanikud.</p> <p>3. Sangla 44 kaasomanikud (olemasolul).</p> <p>4. 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>	
Lisad:	<p>1. Projekteerimistingimuste taotlus 4.05.2010 nr PTH-10-093</p> <p>2. Ehitusala skeem</p>

Jüri Mölder
Linnasekretär