



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

01.06.2010 nr 621

Sinika 4a projekteerimistingimuste määramine

08.02.2010.a esitas Sqfun OÜ arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotluse nr PTH-10-016 endise katlamaja laiendamiseks ja rekonstrueerimiseks korterelamuks.

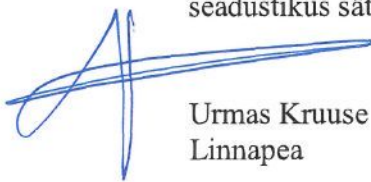
Alale on kehtestatud „Variku mikrorajooni DP“ (1979). Krundi sihtotstarbeks on 100% tootmishoonete maa. Arvestades asjaoluga, et Tartu linna üldplaneeringus on nimetatud kinnistu osas juhtfunktsioonina ette nähtud väikeelamute maa ning käsitletavas piirkonnas asuvad valdavalt üksikelamud või mitme korteriomandiga elamud, ei lähe kavandatav ehitustegevus vastuollu antud piirkonna linnaehituslike põhimõtetega.

Projekteerimistingimused on detailplaneeringut täpsustava iseloomuga. Projekteerimistingimused 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 Sinika 4a hoone laiendamiseks ja rekonstrueerimiseks korterelamuks 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

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED HOONE PROJEKTEERIMISEKS nr PTH-10-016	Määratud: Tartu Linnavalitsuse 01.06.2010 korraldus nr 621
---	---

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Sinika 4a Ehitisregistri kood: 104033370 Maakasutuse sihtotstarve: tootmishoonete maa Krundi pindala: 880 m ² Kavandata ehitustegevus: endise katlamaja laiendus ja rekonstrueerimine kuni 4-korteriga elamuks
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 8.02.2010 nr PTH-10-016 Kehtestatud planeering: Variku mikrorajooni DP (1979)
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusala: vt. lisa 2 2. Krundi täisehitus: kuni 30% (arvutus näidata asendiplaanil). Rõdud ja terrassid võivad sellest üle ulatuda. 3. Hoonete arv krundil: 2 (koos võimaliku abihoonega). 4. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. 5. Korruste arv: 2. 6. Korterite arv: kuni 4. 7. Vundamendid: keelatud rajada vaivundamente ja rakendada ehitusvõtteid, mis tekitavad maapinna märgatavat vibratsiooni. 8. Lubatud suurim kõrgus: kuni 8,0 m soklijoonest. 9. Soklijoon: 0,4 - 0,6 m planeeritud maapinnast. 10. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades. 11. Katuse tüüp ja kalle: lame- või kelpkatus, kaldega 0 - 20°. 12. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale. Tasakatusega osad soovivat lahendada osaliselt katuseterrassi või haljaskatusena. 13. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel. Vältida matkivaid materjale. 14. Avatäited: plastikraamidega aknad pole soovitatavad. 15. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. 16. Piirded: lahendada kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljösse kõrgusega 1,2-1,5m + igihaljas hekk. Järgida ühtset piirdeaia joont naaberkruntidega. 17. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus, kusjuures kogu krundipiiri ulatuses näha ette igihaljas hekkpiire. 18. Parkimine, juurepääsud ja jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2003) oma krundil. Sõidetava kattega osa krundist peab olema väiksem kui kompaktsed haljastatud osad.

	<p>19. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel).</p> <p>20. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.</p>
4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:	1. Projekti koosseisus esitada insenertehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni- ja elektrivarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Vajalikele eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.
5. NÕUDED EHTUSPROJEKTI 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 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.</p> <p>4. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200.</p> <p>5. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest, sh väljavõtte detailplaneeringust; ümberehituse puhul algse projekti ja ülesmõõtmise joonised; hoone lammutamise puhul omandiõigust tõendav dokument.</p> <p>6. 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. KÜ Sinika 4 (eskiisi staadiumis).</p> <p>3. Sinika 4a kaasomanikud (olemasolul).</p> <p>4. Lõuna-Eesti Päästkeskus (insenertehniline büroo, tel 733 7318 Vanemuise 64 I k).</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.	
Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on kaks aastat alates määramisest.	
Lisad:	<p>1. Projekteerimistingimuste taotlus 8.02.2010 nr PTH-10-016</p> <p>2. Ehitusala skeem</p>


 Jüri Mölder
 Linnasekretär