



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

06.07.2010 nr 755

Projekteerimistingimuste määramine Lootuse tn 4a üksikelamu rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks

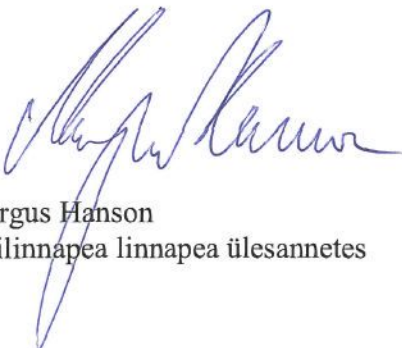
16.06.2010. a esitati arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotluse nr PTH-10-155 Lootuse tn 4a üksikelamu rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks.


Alal puudub kehtiv detailplaneering. Käesolev üksikelamu asub Karlova miljööväärtslikul alal. Tingimuste koostamise aluseks on esitatud välisfassaadide eskiisjoonised. 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 Lootuse tn 4a ehitusprojekti koostamiseks vastavalt korralduse lisale.
2. Korraldus jõustub projekteerimistingimuste taotlejatele 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 saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.


Margus Hanson
Abilinnapea linnapea ülesannetes


Helle Uusorg
Õigusteenistuse vanemjurist linnasekretäri
ülesannetes

LISA
Tartu Linnavalitsuse 06.07.2010
korralduse nr 755 juurde

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED HOONE PROJEKTEERIMISEKS nr PTH-10-155	Määratud: Tartu Linnavalitsuse 06.07.2010. a korraldus nr 755
---	--

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Lootuse tn 4a. Ehitisregistri kood: 104016452 Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa. Krundi pindala: 607 m ² . Kavandatav ehitustegevus: üksikelamu rekonstrueerimine ja laiendamine.
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 16.06.2010 nr PTH-10-155. Eskiisid kavandatavast ehitisest.
3. ARHITEKTUUR- SED JA LINNA- EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub hoone Karlova miljööväertusega hoonestusalal. Hoone rekonstrueerimisel ja laiendamisel järgida Tartu linna üldplaneeringus ja Tartu linna ehitusmääruse VI osas miljööväertusega hoonestusalale kehtestatud nõudeid. Miljööalal ei tohi ehitustegevus minna vastuollu algsete hoonestus- ja ehitustavadega, sh hoonete suuruse ja materjalikasutusega. 2. Krundi täisehitus: kuni 25% (arvutus näidata asendiplaanil). Kavandatav ehitustegevus peab jääma krundi piiridesse. 3. Hoonete arv krundil: 1 4. Arhitektuur: ajastukohane. Juurdeehitatav osa peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku olemasoleva hoonega. 5. Lubatud suurim kõrgus: elamul olemasolev, rajataval varikatusel maksimaalselt kuni elamu ida poolse fassaadi teise korruse akende alla. 6. Räästajoone kõrgus: elamu katusel olemasolev, varikatusel kuni elamu idapoolsel fassaadil asuva esimese korruse akna ülaservani. 7. Varikatus: lahendada hoone tervikut silmas pidades. Varikatus on lubatud projekteerida esialgse varikatuse asukohale pikendades seda hoone sisenurga ulatuses. 8. Varikatuse tüüp: madalakaldeline kelpkatus (lähtudes elamu katusest). Hea arhitektuurse lahenduse korral on võimalik ka lamekatuse kasutamine. 9. Katusekate: plekk või rullmaterjal. Vältida matkivaid materjale. 10. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks tellis või krohv. Vaadetel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega. 11. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. 12. Piirded: lahendada kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljösse, soovitatavalt kõrgusega 1,2-1,5m. Järgida ühtset piirdeaia joont

	<p>naaberkruntidega. Esitada joonis.</p> <p>13. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus.</p> <p>14. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2003) oma krundil. Sõidetava kattega osa krundist peab olema väiksem kui kompaktsed haljastatud osad.</p> <p>15. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel).</p> <p>16. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.</p>
4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:	1. Eriosade muutmisel esitada insenertehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni- ja elektrivarustusele ning küttele ja ventilatsioonile.
5. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	<p>1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimisnormidele, 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 lg 4 p 1). Soovitame tellida projekti miljöaladele projekteerimises kogenud arhitektilt.</p> <p>3. Ehitusprojekti alusplaanima 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 algsest projektist või mõõtmisjoonistest.</p>
6. KOOSKÕLASTUSED: (kanda projekti asendiplaanile)	<p>1. Linnaarhitekt - arhitektuurse osa eskiis (Küüni 5 III k tuba 321).</p> <p>2. Naaberkruntide omanikud, kui ehitus mõjutab naaberkruntide ehitusõigust.</p> <p>3. Lootuse tn 4a kaasomanikud (olemasolul).</p> <p>4. Lõuna-Eesti Päästekeskus (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:	1. Projekteerimistingimuste taotlus 16.06.2010 nr PTH-10-155



Helle Uusorg

Õigusteenistuse vanemjurist linnasekretäri ülesannetes