



TARTU LINNAVALITSUS
KORRALDUS

Tartu, Raekoda

07.12.2010 nr 1315

**H.Mugasto tn 9 projekteerimistingimuste
määramine**

20.10.2010. a esitati arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotlus nr PTH-10-235 H.Mugasto tn 9 krundile üksikelamu püstitamiseks.

Planeerimisseaduse § 9 lg 10 p 2 kohaselt võib kohalik omavalitsus projekteerimistingimustega lubada olemasoleva hoonestuse vahele jäävale ühele krundile üksikelamu ehitusprojekti koostamist ja püstitamist, kui uue üksikelamu projekteerimisel ja ehitamisel järgitakse piirkonna hoonestuslaadi ja planeerimispõhimõtteid ning kohalik omavalitsus on saanud projekteerimistingimuste eelnõu kohta naaberkinnisasja omanike kirjaliku nõusoleku, mille puudumisel langetab otsuse kohalik omavalitsus arvestades naaberkinnisasja omanike seisukohtadega.

Naaberkinnisasja A. Laigo 2 omanik andis nõusoleku üksikelamu püstitamiseks tingimusel, et püstitatav üksikelamu tuleb ühekordne ja paikneb paralleelselt H. Mugasto tänavaga. Arvestades piirkonnale omast kahekordset hoonestuslaadi leiab linnavalitsus, et ühekordne hoone jääb käsitletavas kvartalis sobimatult madalaks. Arvestamaks A. Laigo 2 omaniku soove vaadete säilimise osas on projekteerimistingimustesse lisatud punkt 3.4 sõnastuses: "Korruste arv: 2, lahendada osaliselt ühekordsena (kahekordne osa kuni 60% ehitusalusest pindalast)".

Linnavalitsus arvestab A. Laigo 2 omaniku nõuet seoses paiknemisega tänava osas.

Mugasto 11 omanik kirjalikku nõusolekut ega vastuväiteid ei esitanud.

Projekteerimistingimused määratakse ehitusmahtude, arhitektuurse lahenduse ja välisviimistluse osas.

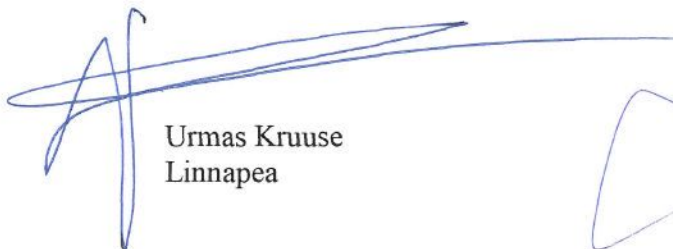
Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, ehitusseaduse § 19 lg 1 ja lg 3, planeerimisseaduse § 9 lg 10 p 2 ja Tartu linna ehitusmääruse § 26 lg 1 ja lg 4, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Määrata projekteerimistingimused H. Mugasto tn 9 üksikelamu püstitamise 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 Kruuse
Linnapea



Jüri Mölder
Linnasekretär

<p>PROJEKTEERIMISTINGIMUSED HOONE PROJEKTEERIMISEKS nr PTH-10-235</p>	<p>Määratud: Tartu Linnavalitsuse 07.12.2010 korraldusega nr 1315</p>
--	---

<p>1. ÜLDANDMED</p>	<p>Krundi aadress: H. Mugasto tn 9 Maakasutuse sihtotstarve: 100% elamumaa Krundi pindala: 1246,1 m² Kavandatav ehitustegevus: üksikelamu püstitamine</p>
<p>2. LÄHTE- MATERJAL:</p>	<p>Projekteerimistingimuste taotlus 20.10.2010 nr PTH-10-235 Kehtestatud planeering: H. Mugasto 9 krundi lähiala DP (2003)</p>
<p>3. ARHITEKTUUR- SED JA LINNA- EHITUSLIKUD TINGIMUSED:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusala: kohustuslik ehitusjoon analoogselt naaberelamutele ca 5m tagasiastega krundi piirist, vt. lisa 2 2. Krundi täisehitus: arvestades kõrvalkrundi H. Mugasto tn 11 täisehitust kuni 25% (arvutus näidata asendiplaanil) 3. Arhitektuur: ehitis peab arvestama väljakujunenud arhitektuurset olukorda ja sobima ümbritsevasse keskkonda ning olema teostuselt heatasemeline ja kaasaegne. 4. Korruste arv: 2, lahendada osaliselt ühekordsena (kahekordne osa kuni 60% ehitusalusest pindalast). 5. Kõrgus ja räästajoone kõrgus: analoogselt naaberelamutele. 6. Katus: kaldkatus, katusekalle analoogselt naaberelamutele, katusekattena kasutada plekki, kivi jmt, vältida matkivaid materjale. 7. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms, matkivad materjalid ei ole soovitatavad. Projektis anda hoone värvilahendus koos värvinäidistega kataloogi alusel. 8. Avatäited: plastikaknad pole soovitatavad. 9. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. 10. Piirded: lahendada sobilikuna piirkonna miljöösse, järgida ühtset piirdeaia joont naaberkruntidega. 11. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. 12. Lahendada normikohane parkimine ja jäätmekäitus omal krundil. Sõidetava kattega osa krundist peab olema väiksem kui kompaktsed haljastatud osad. Näidata katendite paiknemine ja materjalid. 13. Hoone number: vastavalt heakorra eeskirjale näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel).
<p>4. INSENER- TEHNILISED TINGIMUSED:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Projekti koosseisus esitada insener tehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni- ja elektrivarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Vajalikele eriosadele taotleda tehnilised

	tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.
5. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimisnormidele, Tartu linna ehitismäärusele, majandus- ja kommunikatsiooniministri 17. septembri 2010. a määrusele nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“, energiatõhususe miinimumnõuetele, müranormidele ning heale projekteerimistavale. Ehitusprojekti koosseisus tuleb esitada energiamärgis. 2. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav spetsialist (Ehitusseadus §18 lg 4 p 1). Soovitame tellida projekt arhitektilt. 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). 4. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200. 5. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest.
6. KOOSKÕLASTUSED: (kanda projekti asendiplaanile)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Naaberkinnisasja omanikud, kui ehitustegevus mõjutab nende ehitusõigust (näit. halvenevad valgustingimused, tuleohutusest tulenevad ehituslikud piirangud). 2. H. Mugasto 9 kaasomanikud (olemasolul). 3. Lõuna-Eesti Päästkeskus (insenertehniline büroo, tel 733 7318 Vanemuise 64 I k). <p>Soovitame projekt kooskõlastada linnaarhitektiga (Küüni 5 III k tuba 321) juba eskiisi staadiumis.</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:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Projekteerimistingimuste taotlus 20.10.2010 nr PTH-10-235 2. Ehitusala skeem


 Jüri Mölder
 Linnasekretär