



TARTU LINNAVALITSUS
KORRALDUS

Tartu, Raekoda

14.12.2010 nr 1345

Ravila tn 1 projekteerimistingimuste määramine

18.11.2010. a esitati arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotlus nr PTH-10-240 Ravila tn 1 üksikelamu laiendamiseks ja I korruse ruumide rekonstrueerimiseks kohvik-pagaripoeks.

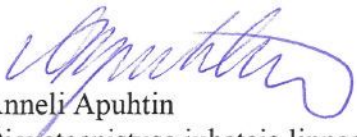
Alal puudub kehtiv detailplaneering. Tingimuste koostamise aluseks on esitatud eskiis. Tingimused määratakse ehitusmahtude, arhitektuurse lahenduse ja välisviimistluse osas.

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

o t s u s t a b :

1. Määrata projekteerimistingimused Ravila tn 1 üksikelamu rekonstrueerimise ja laiendamise 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.

Urmas Kruuse
Linnapea


Anneli Apuhtin
Õigusteenistuse juhataja linnasekretäri
ülesannetes

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED HOONE PROJEKTEERIMISEKS nr PTH-10-240	Määratud: Tartu Linnavalitsuse 14.12.2010 korraldusega nr 1345
---	---

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Ravila tn 1 Ehitisregistri kood: 104026976 Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa Krundi pindala: 865 m ² Kavandatav ehitustegevus: üksikelamu laiendus ja I korruse ruumide rekonstrueerimine kohvik-pagaripoeks.
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 18.11.2010 nr PTH-10-240
3. ARHITEKTUUR- SED JA LINNA- EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none">1. Ehitusala: elamu kõrvalhoone osa on lubatud laiendada, samas säilitada 1m tagasiaste elamu esifassaadist.2. Krundi täisehitus: kuni 25% (arvutus näidata asendiplaanil)3. Hoonete arv krundil: 1 põhihoone ja 1 abihoone.4. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.5. Korruste arv: kuni 2 (2. korruse brutopind kuni 70% ehitusalusest pinnast).6. Lubatud suurim kõrgus: olemasolev. Rekonstrueeritava osa 1-korruselise mahu puhul kuni 3,8 m soklijoonest.7. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades.8. Katuse tüüp ja kalle: olemasolev, rekonstrueeritava osa 1-korruselise mahu puhul lame- või kelpkatus kaldega kuni 0-15°.9. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale. Võimalikud tasakatusena osad soovivat lahendada osaliselt katuseterrassi või haljaskatusena.10. Katuseuukide kogupikkus ei tohi ületada 1/3 räästa pikkusest (vajadusel lahendada mitmes osas).11. Katusekorruse valgustamiseks lubatud kasutada ka katuseaknaid.12. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Soovitame vältida matkivaid materjale. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega.13. Avatäited: plastikaknad pole soovitavad.14. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid.15. Piirded: lahendada kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljösse, soovitatavalt kõrgusega 1,2–1,5m. Järgida ühtset piirdeaia joont naaberkruntidega. Esitada joonis.16. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus.17. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2003) oma krundil. Sõidetava kattega osa krundist peab olema väiksem kui kompaktsed haljastatud osad.

	<p>18. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal.</p> <p>19. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.</p>
4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:	1. Eriosade võimsuste muutumisel taotleda tehnilised tingimused ja kooskõlastada projektid vastavate võrguvaldajatega.
5. ERISEADUSTEST TULENEVAD NÕUDED	1. Muinsuskaitse: Vastavalt Tartu Linnavalikogu 06. oktoobri 2005. a määrusele nr 125 "Tartu linna üldplaneeringu kehtestamine" jääb Ravila tn 1 Valge Ratsu vöörastemaja arheoloogilisse kaitsevööndisse.
6. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	<p>1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismäärustele, Tartu linna ehitusmäärusele, majandus- ja kommunikatsiooniministri 17. septembri 2010. a määrusele nr 67 "Nõuded ehitusprojektile", energiatõhususe miinimumnõuetele, müra- ja invanormidele ning heale projekteerimistavale.</p> <p>2. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav spetsialist (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.</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>
7. KOOSKÕLASTUSED: (kanda projekti asendiplaanile)	<p>1. Naaberkruntide omanikud, kui ehitustegevus mõjutab nende ehitusõigust (näit. halvenevad valgustingimused, tuleohutusest tulenevad ehituslikud piirangud).</p> <p>2. Ravila tn 1 kaasomanikud (olemasolul).</p> <p>3. Lõuna-Eesti Päästkeskus (insenertehniline büroo, tel 733 7318 Vanemuise tn 64 I k).</p> <p>Soovitame projekt kooskõlastada linnaarhitektiga (Küüni 5 III k tuba 321) ja kultuuriväärtuste teenistusega (Küüni 5 III k tuba 322) 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:	1. Projekteerimistingimuste taotlus 18.11.2010 nr PTH-10-240

Anneli Apuhtin
Õigusteenistuse juhataja linnasekretäri ülesannetes