



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

31.05.2011 nr 638

Kesakanni tn 24 projekteerimistingimuste määramine

13.04.2011.a esitati arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotlus nr PTH-11-093 Kesakanni tn 24 kinnistule üksikelamu ja abihoone 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 planeerimis põhimõtteid ning kohalik omavalitsus on saanud projekteerimistingimuste eelnõu kohta naaberkinnisasja omanike kirjaliku nõusoleku, mille puudumisel langetab otsuse kohalik omavalitsus arvestades naaberkinnisasja omanike seisukohtadega.

Naaberkinnisasja Lepalinnu tn 21 omanik esitas kirjaliku nõusoleku, Kesakanni tn 22 omanik kirjalikku nõusolekut ega vastuväiteid ei esitanud.

Alal kehtib "Vana Ihaste üldplaneering" (Tartu Linnavolikogu 09.09.1999. a määrus nr 98). Projekteerimistingimused täpsustavad planeeringu nõuded. 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, 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 Kesakanni tn 24 üksikelamu ja abihoone 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.

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Kruuse

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder

Linnapea

Linnasekretär

**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED
HOONE PROJEKTEERIMISEKS
nr PTH-11-093**

Määratud: Tartu Linnavalitsuse
31.05.2011 korraldus nr 638

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Kesakanni tn 24 Ehitisregistri kood: suvila 104027591 Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa Krundi pindala: 921,1 m ² Kavandatav ehitustegevus: üksikelamu ja abihoone püstitamine
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 13.04.2011 nr PTH-11-093 Kehtestatud planeering: Vana-Ihaste ÜP (1999)
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none">1. Ehitusala: põhihoone puhul järgida Talutare või Kesakanni tänava ehitusjoont, põhihoonel maksimaalne ehitusalune pind 170m², abihoonel kuni 60m².2. Krundi täisehitus: vastavalt üldplaneeringule kuni 25%.3. Hoonete arv krundil: 1 põhihoone, 1 abihoone. Elamu ehitusprojektiga tuleb lahendada aiamaja lammutamine ja uue aiamaja arhitektuurne lahendus.4. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Vältida ulatuslikke tule müüre nõudvaid lahendusi.5. Korruste arv: põhihoonel kuni 2 (2. korruse brutopind kuni 70% ehitusalusest pinnast), abihoonel 1.6. Lubatud suurim kõrgus: kuni 8m planeeritud soklijoonest.7. Soklijoone kõrgus: 0,2-0,7m planeeritud maapinnast.8. Katus: põhihoonel viilkatus kaldega 40-45°, abihoonel kaldkatus. Katusekattena kasutada plekki, kivi jmt, vältida matkivaid materjale. Tasakatusega osad soovivad lahendada osaliselt katuseterrassina.9. Katusekorruse valgustamiseks on lubatud ehitada katuseuuke, mille kogupikkus ei tohi ületada 1/3 räästa pikkusest (vajadusel lahendada mitmes osas) või kasutada katuseaknaid.10. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Soovitame vältida matkivaid materjale. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega.11. Avatäited: plastikaknad pole soovitatavad.12. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus.13. Normikohane parkimine (EVS 843:2003) ja jäätmekäitlus lahendada omal krundil. Sõidetava kattega osa krundist peab olema väiksem kui kompaktsed haljastatud osad.14. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel). Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.15. Piirded: lahendada sobilikuna piirkonna miljöösse. Esitada joonis.

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 EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismäärustele, Tartu linna ehitusmäärusele, majandus- ja kommunikatsiooniministri 17. septembri 2010. a määrusele nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“, müranormidele ning heale projekteerimistavale. Ehitusprojekti koosseisus tuleb järgida energiatõhususe miinimumnõudeid ja esitada energiamärgis. 2. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav spetsialist (Ehitusseadus §18 lg4 p1). Soovitame tellida projekt arhitektilt. 3. Ehitusprojekti alusplaanina kasutada litsentseeritud maamõõtja poolt koostatud tõest tehnoorkudega 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. Naaberkruntide omanikud, kui ehitustegevus mõjutab nende ehitusõigust (halvenevad valgustingimused või krundi piirile ehitatakse lähemale kui 4m, millest tulenevad tuleohutusalsed ehituslikud piirangud). 2. Kesakanni tn 24 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>
<i>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.</i>	
Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on kaks aastat alates määramisest.	

/ allkirjastatud digitaalselt /
 Jüri Mölder
 Linnasekretär