



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

21.06.2011 nr 736

Põhjatamme pst 16 projekteerimistingimuste määramine

10.05.2011. a esitati arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotlus nr PTH-11-115 Põhjatamme pst 16 krundil asuva aiamaaja lammutamiseks ja 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 nõusoleku.

Projekteerimistingimuste kavandi kooskõlastamise käigus vastuväiteid naaberkinnistuste omanike poolt ei esitatud.

Alal kehtib "Vana Ihaste üldplaneering" (Tartu Linnavolikogu 09. septembri 1999. a määrus nr 98). Projekteerimistingimused täpsustavad detailplaneeringu nõudeid. 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, 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 Põhjatamme pst 16 aiamaaja lammutamiseks ja üksikelamu ehitusprojekti koostamiseks vastavalt korralduse lisale.
2. Korraldus jõustub projekteerimistingimuste taotlejale 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.

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Kruise
Linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
Linnasekretär

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED
HOONE PROJEKTEERIMISEKS
nr PTH-11-115

Määratud: Tartu Linnavalitsuse
21.06.2011 korraldusega nr 736

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Põhjatamme pst 16 Ehitisregistri kood: 104026497 Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa 100% Krundi pindala: 993 m ² Kavandatav ehitustegevus: aiamaja lammutamine ja üksikelamu püstitamine
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 10.05.2011 nr PTH-11-115 Vana Ihaste üldplaneering - 1999
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none">1. Ehitusala: vt. lisa 22. Krundi täisehitus: kuni 20% (arvutus näidata asendiplaanil)3. Hoonete arv krundil: 2 (elamu ja abihoone)4. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. Vältida ulatuslikke tule müüre nõudvaid lahendusi.5. Korruste arv: kuni 2 (2. korruse brutopind kuni 70% ehitusalusest pinnast).6. Lubatud suurim kõrgus: 8,5m maapinnast.7. Räästajoone kõrgus: vaba.8. Katus: viilkatus, harjajoon paraleelne teega. Katusekalded 30-45°, hea arhitektuurse lahenduse korral on võimalikud ka erilahendused.9. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale. Tasakatusena osad soovivad lahendada osaliselt katuseterrassi või haljaskatusena.10. Katuseuukide kogupikkus ei tohi ületada 1/3 räästa pikkusest (vajadusel lahendada mitmes osas).11. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Soovitame vältida matkivaid materjale. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega.12. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid.13. Piirded: lahendada kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljösse, soovitatavalt kõrgusega 1,2–1,5m. Järgida ühtset piirdeaia joont naaberkruntidega. Esitada aia ja väravate joonis.14. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus.15. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2003) oma krundil. Sõidetava kattega osa krundist peab olema väiksem kui kompaktsed haljastatud osad.16. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde

	küljes nähtaval kohal (näidata joonistel).
	17. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.
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“, 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 lg4 p1). 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, hoone lammutamise puhul omandiõigust tõendav dokument.
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. Põhijatamme pst 16 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:	1. Ehitusala skeem

/ allkirjastatud digitaalselt /

Jüri Mölder
Linnasekretär