



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

02.08.2011 nr 864

Aiaääre tn 11 projekteerimistingimuste määramine

15.07.2011. a esitati arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotlus nr PTH-11-169 Aiaääre tn 11 üksikelamu laiendamiseks.

Alal kehtib "Vana-Ihaste üldplaneering" (Tartu Linnavolikogu 09.09.1999. a määrus nr 98). Projekteerimistingimused täpsustavad planeeringu 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 ja Tartu linna ehitusmääruse § 26 lg 1 ja lg 4, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Määrata projekteerimistingimused Aiaääre tn 11 elamu laiendamiseks ehitusprojekti koostamiseks vastavalt korralduse lisale.
2. Korraldus jõustub projekteerimistingimuste taotlejatele 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 saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/ allkirjastatud digitaalselt /
Raimond Tamm
Abilinnapea linnapea ülesannetes

/ allkirjastatud digitaalselt /
Marili Kotsulim
Õigusteenistuse vanemjurist linnasekretäri
ülesannetes

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED HOONE PROJEKTEERIMISEKS nr PTH-11-169	Määratud: Tartu Linnavalitsuse 02.08.2011 korraldusega nr 864
---	--

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Aiaääre tn 11 Ehitisregistri kood: 104018908 Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa Krundi pindala: 943 m ² Kavandatav ehitustegevus: hoone katmine viilkatusega
2. LÄHTE- MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 20.07.2011 nr PTH-11-169 Kehtestatud planeering: Vana-Ihaste üldplaneering - 1999. a
3. ARHITEKTUUR- SED JA LINNA- EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none">1. Ehitusala: olemasolev2. Krundi täisehitus: kuni 25 % (arvutus näidata asendiplaanil)3. Hoonete arv krundil: olemasolev4. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.5. Korruste arv: kuni 26. Lubatud suurim kõrgus: 9,5 m maapinnast.7. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades.8. Katusekalle: kuni 45°9. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale. Tasakatusega osad soovitav lahendada osaliselt katuseterrassi või haljaskatusena.10. Katuseuukide kogupikkus ei tohi ületada 1/3 räästa pikkusest (vajadusel lahendada mitmes osas).11. Katusekorruse valgustamiseks lubatud katuseaknad.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 miljöösse, soovitavalt 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.18. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel).19. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.

4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:	1. Eriosade võimsuste muutumisel taotleda tehnilised tingimused ja kooskõlastada projektid 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. 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 tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi plaani täpsusega M 1:500 või 1:1000. 4. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200. 5. Joonistel eristada olemasolevad ja kavandatavad konstruktsioonid. 6. 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. Aiaääre tn 11 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.	

/ allkirjastatud digitaalselt /

Marili Kotsulim

Õigusteenistuse vanemjurist linnasekretäri ülesannetes