



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

13.09.2011 nr 1011

#### **Nurme tn 12 projekteerimistingimuste määramine**

18.08.2011. a esitati arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotlus nr PTH-11-203 Nurme tn 12 üksikelamu rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks.

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 Nurme tn 12 üksikelamu rekonstrueerimise ja laiendamise 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 /  
Urmas Kruuse  
Linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /  
Jüri Mölder  
Linnasekretär

**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED  
HOONE PROJEKTEERIMISEKS  
nr PTH-11-203**

Määratud: Tartu Linnavalitsuse  
13.09.2011 korraldusega nr 1011

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Nurme tn 12 Ehitisregistri kood: 104014528 Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa Krundi pindala: 1075 m <sup>2</sup> Kavandatav ehitustegevus: üksikelamu rekonstrueerimine ja laiendus.
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 18.08.2011 nr PTH-11-203
3. ARHITEKTUUR- SED JA LINNA- EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Ehitusala: elamu kõrvalhoone osa on lubatud laiendada tänava suunas, kusjuures juurdeehitus ei tohi ulatuda ettepoole hoone põhimahu tänava poolsest fassaadist.</li><li>2. Krundi täisehitus: kuni 20% (arvutus näidata asendiplaanil)</li><li>3. Hoonete arv krundil: olemasolev.</li><li>4. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.</li><li>5. Korruste arv: kuni 2 (2. korruse brutopind kuni 70% ehitusalusest pinnast)</li><li>6. Lubatud suurim kõrgus: olemasolev.</li><li>7. Räästajoone kõrgus: sobitada olemasolevaga.</li><li>8. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades.</li><li>9. Katuse tüüp ja kalle: viilkatus, kalle sarnaselt hoone põhimahuga.</li><li>10. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale. Võimalikud tasakatusega osad soovivat lahendada osaliselt katuseterrassina.</li><li>11. Katuseuukide kogupikkus ei tohi ületada 1/3 räästa pikkusest (vajadusel lahendada mitmes osas).</li><li>12. Katusekorruse valgustamiseks on lubatud kasutada ka katuseaknaid.</li><li>13. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Soovitame vältida matkivaid materjale. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega.</li><li>14. Avatäited: plastikaknad pole soovitatavad.</li><li>15. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid.</li><li>16. Piirded: lahendada kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljösse, soovitatavalt kõrgusega 1,2–1,5m. Järgida ühtset piirdeaia joont naaberkruntidega. Esitada joonis.</li><li>17. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus.</li></ol>

	<p>18. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2003) oma krundil. Sõidetava kattega osa krundist peab olema väiksem kui kompaktsed haljastatud osad.</p> <p>19. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal.</p> <p>20. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.</p>
4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:	1. Eriosade võimsuste muutumisel taotleda tehnilised tingimused ja kooskõlastada projektid vastavate võrguvaldajatega.
5. 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, müranormidele ning heale projekteerimistavale.</p> <p>2. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav spetsialist (Ehitusseadus §18 lg4 p1). 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>
6. KOOSKÕLASTUSED: (kanda projekti asendiplaanile)	<p>1. Naaberkruntide omanikud, kui ehitustegevus mõjutab nende ehitusõigust (halvenevad valgustingimused või krundi piirile ehitatakse lähemale kui 4m, millest tulenevad tuleohutusalsed ehituslikud piirangud).</p> <p>2. Nurme tn 12 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 tn 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 /  
 Jüri Mölder  
 Linnasekretär