



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

13.09.2011 nr 1012

Riia tn 135 üksikelamu laiendamise projekteerimistingimuste määramine

29.08.2011. a esitati arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotlus nr PTH-11-210 Riia tn 135 üksikelamu laiendamise projekteerimistingimuste määramiseks.

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 Riia tn 135 üksikelamu 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 Kruise
Linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
Linnasekretär

**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED
HOONE PROJEKTEERIMISEKS
nr PTH-210**

Määratud: Tartu Linnavalitsuse
13.09.2011 korraldusega nr 1012

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Riia tn 135 Ehitisregistri kood: 104015648 Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa Krundi pindala: 1172 m ² Kavandatav ehitustegevus: üksikelamu laiendamine
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 29.08.2011 nr PTH-11-210
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none">1. Ehitusala: vt lisa 1.2. Krundi täisehitus: kuni 20% (arvutus näidata asendiplaanil)3. Hoonete arv krundil: olemasolev.4. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.5. Korruste arv: olemasolev.6. Lubatud suurim kõrgus: olemasolev.7. Räästajoone kõrgus: olemasolev.8. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades.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. 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 soovitatavad.14. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid.15. Piirdete muutmisel: lahendada kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljösse, soovitavalt puitlippaed kõrgusega 1,2–1,5m. Järgida ühtset piirdeaja joont naaberkruntidega. Esitada joonis.16. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus.17. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitus: 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. Projekti koosseisus esitada insenertehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni- ja elektrivarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. 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 projekteerimisnormidele, Tartu linna ehitusmäärusele, majandus- ja kommunikatsiooniministri 17. septembri 2010. a määrusele nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“, energiatõhususe miinimumnõuetele ja müra -normidele 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. Olemasoleva hoone ehitusalust pinda mittesuurendavate ehitustööde puhul võib asendiplaani vormistada olemasoleval geodeetilisel alusel (krundiplaanil). 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 tuleohutusalasel ehituslikud piirangud). 2. Riia tn 135 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:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusala skeem 2. Vaate kirdest (1984 a projekt) 3. Vaade eest (1984 a projekt)

/ allkirjastatud digitaalselt /
 Jüri Mölder
 Linnasekretär