



TARTU LINNAVALITSUS  
KORRALDUS

Tartu, Raekoda

04.10.2011 nr 1085

**Nooruse tn 22 üksikelamu rekonstrueerimise ja  
laiendamise projekteerimistingimuste määramine**

12.09.2011. a esitati arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotlus nr PTH-11-222 Nooruse tn 22 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 Nooruse tn 22 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-11-222**

Määratud: Tartu Linnavalitsuse  
04.10.2011 korraldusega nr 1085

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Nooruse tn 22 Ehitisregistri kood: 104015926 Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa 100% Krundi pindala: 689 m <sup>2</sup> Kavandatav ehitustegevus: üksikelamu laiendamine ja rekonstrueerimine
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 22.09.2011 nr PTH-11-222 Asendiskeem Eskiis
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Ehitusala: vt. PTH lisa 1</li><li>2. Krundi täisehitus: kuni 25% (arvutus näidata asendiplaanil)</li><li>3. Hoonete arv krundil: kuni 2</li><li>4. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. Vältida ulatuslikke tule müüre nõudvaid lahendusi.</li><li>5. Korruste arv: kuni 2, laiendusel 1</li><li>6. Lubatud suurim kõrgus: olemasolev.</li><li>7. Räästajoone kõrgus: olemasolev</li><li>8. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades.</li><li>9. Katusekalle: olemasolev</li><li>10. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale. Tasakatusena osad soovivad lahendada osaliselt katuseterrassi või haljaskatusena.</li><li>11. Katusekorruse valgustamiseks lubatud rajada vintskappe ja katuseaknad. Katuseuukide kogupikkus ei tohi ületada 1/3 räästa pikkusest (vajadusel lahendada mitmes osas)</li><li>12. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Soovitame vältida matkivaid materjale. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega.</li><li>13. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid.</li><li>14. Piirded: lahendada kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljösse, soovitatavalt puit-ja/või võrkaed kõrgusega 1,2–1,5m. Järgida ühtset piirdeaia joont naaberkruntidega. Esitada joonis.</li><li>15. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus.</li><li>16. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmeääditus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2003) oma krundil. Sõidetava kattega osa</li></ol>

	<p>krundist peab olema väiksem kui kompaktsed haljastatud osad.</p> <p>17. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel).</p> <p>18. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.</p>
4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:	<p>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.</p>
5. NÕUDED EHTUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	<p>1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismõõtudele, 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, mis on registreeritud Tartu LV linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas (Raekoja plats 3, III k).</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. Nooruse tn 20 omanike nõusolek.</p> <p>2. Lõuna-Eesti Päästkeskus (insenertehniline büroo, tel 733 7318 Vanemuise 64 I k).</p> <p>Soovitame projekt kooskõlastada linnaarhitektiga (Küüni 5 III k tuba 321) juba eskiisi staadiumis.</p>
<p><b><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></b></p>	
<p>Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on kaks aastat alates määramisest.</p>	
Lisad:	<p>1. Ehitusala skeem</p>

/ allkirjastatud digitaalselt /  
 Jüri Mölder  
 Linnasekretär