



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

11.10.2011 nr 1140

#### **Raja tn 17 üksikelamu rekonstrueerimise ja laiendamise projekteerimistingimuste määramine**

05.09.2011. a esitati arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotlus nr PTH-11-217 Raja tn 17 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 Raja tn 17 üksikelamu rekonstrueerimise ja laiendamise ehitusprojekti koostamiseks vastavalt korralduse lisale.
2. Korraldus jõustub projekteerimistingimuste taotlejatele 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 Kruuse  
Linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /

Jüri Mölder  
Linnasekretär

<b>PROJEKTEERIMISTINGIMUSED HOONE PROJEKTEERIMISEKS nr PTH-11-217</b>	Määratud: Tartu Linnavalitsuse 11.10.2011 korraldusega nr 1140
---	---

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Raja tn 17 Ehitisregistri kood: 104039024 Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa 100 % Krundi pindala: 918 m <sup>2</sup> Kavandatav ehitustegevus: olemasoleva üksikelamu rekonstrueerimine ja laiendamine
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 3.10.2011 nr PTH-11-217 Eskiis
3. ARHITEKTUUR- SED JA LINNA- EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Ehitusala: olemasoleva hoone ehitusalust pinda pole lubatud suurendada</li><li>2. Krundi täisehitus: kuni 35 % (arvutus näidata asendiplaanil)</li><li>3. Hoonete arv krundil: 1</li><li>4. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.</li><li>5. Korruste arv: kuni 2</li><li>6. Lubatud suurim kõrgus: olemasolev; varikatuse pealsel laiendusel järgida veranda karniisijoont.</li><li>7. Räästajoone kõrgus: olemasolev; varikatuse pealsel laiendusel järgida veranda karniisijoont.</li><li>8. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades.</li><li>9. Katusekalle: 0...10°</li><li>10. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale. Tasakatusena osad soovivat lahendada osaliselt katuseterrassi või haljaskatusena.</li><li>11. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Soovitame vältida matkivaid materjale. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega.</li><li>12. Avatäited: plastikaknad pole soovitatavad.</li><li>13. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid.</li><li>14. Piirded: lahendada kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljösse, soovitatavalt lipp-aed kõrgusega 1,2–1,5m. Järgida ühtset piirdeaia joont naaberkruntidega.</li><li>15. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus.</li><li>16. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2003) oma krundil. Sõidetava kattega osa krundist peab olema väiksem kui kompaktsed haljastatud osad.</li></ol>

	<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 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, 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>
7. KOOSKÕLASTUSED: (kanda projekti asendiplaanile)	<p>1. Raja tn 19 omanikud.</p> <p>2. Raja tn 17 kaasomanikud (olemasolul).</p> <p>3. 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>	

/ allkirjastatud digitaalselt /

Jüri Mölder  
Linnasekretär