



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

28.12.2011 nr 1415

Maisi tn 39 uue üksikelamu püstitamise projekteerimistingimuste määramine

15.11.2011. a esitati arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotlus nr PTH-11-273 Maisi tn 39 üksikelamu püstitamise projekteerimistingimuste määramiseks.

Alal kehtib detailplaneering "Kannikese, Sangla, Ringtee vah. kvartali planeeringu variantlahenduse korrektuur" (kehtestatud 22.08.1981). Projekteerimistingimused täpsustavad detailplaneeringu 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 Maisi tn 39 üksikelamu püstitamise 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-11-273**

Määratud: Tartu Linnavalitsuse
28.12.2011 korraldusega nr 1415

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Maisi tn 39 Ehitisregistri kood: Elamu - 104017685, laut - 104017686, kelder - 104017687, kuur - 220425414, kuur - 220425415 Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa Krundi pindala: 1536 m ² Kavandatav ehitustegevus: Olemasolev elamu lammutamine ja uue üksikelamu püstitamine.
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 23.11.2011 nr PTH-11-273 Kehtestatud planeering: "Kannikese, Sangla, Ringtee vah kvartali planeeringu variantlahenduse korrektuur" (22.08.1981). Asendiplaani eskiis.
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none">1. Ehitusala: vt lisa 2. Krundile üksikelamu paigutamisel lähtuda naaberkinnistute hoonete asetuse põhimõtetest (hoone seinte suunatus ja kaugus krundi piirist). Uut hoonet olemasolevast hoonest Nisu tn 40 kinnistupiirile lähemale mitte projekteerida. Arvestada, et hoone püstitamisel ei varjaks hoone Nisu tn 34 aias päikesevalgust. Paigutada hoone tänavapoolsest krundipiirist minimaalselt kolme meetri kaugusele.2. Krundi täisehitus: kuni 25% (arvutus näidata asendiplaanil).3. Hoonete arv krundil: 1 põhihoone ja 1 abihoone – tingimusel et olemasolevad hooned lammutatakse. Kui lammutatakse olemasolev eluhoone ja olemasolevad abihooned säilivad, on lubatud püstitada ainult üksikelamu.4. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. Vältida ulatuslikke tulemüüre nõudvaid lahendusi.5. Korruste arv: 1,5 - 2,5 maapealset.6. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades.7. Katusekalle: 0° - 45°.8. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale. Tasakatusega osad soovivat lahendada osaliselt katuseterrassi või haljaskatusena.9. Katuseuukide kogupikkus ei tohi ületada 1/3 räästa pikkusest (vajadusel lahendada mitmes osas).10. Katusekorruse valgustamiseks lubatud katuseaknad.11. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Soovitame vältida matkivaid materjale. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos

	<p>värvinäidistega.</p> <ol style="list-style-type: none"> 12. Avatäited: plastikaknad pole soovitatavad. 13. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sadeveed ei tohi valguda naaberkinnistutele. 14. Piirded: lahendada kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljösse, soovitatavalt puitlippaed kõrgusega 1,2 - 1,5m. Järgida naaberkruntide piirdeaia kõrgusjoont. Esitada joonis. 15. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. 16. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2003) oma krundil. Sõidetava kattega osa krundist peab olema väiksem kui kompaktsed haljastatud osad. 17. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel). 18. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.
4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Projekti koosseisus esitada insenertehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni- ja elektrivarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Vajalikele eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada 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. Ehitusprojekti koosseisus tuleb esitada energiamärgis. 2. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav spetsialist (Ehitusseadus §18 lg 4 p 1). <u>Soovitame tellida projekt arhitektilt.</u> 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). 4. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200. 5. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest, hoone lammutamise puhul omandiõigust tõendav dokument.
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. Maisi tn 39 (kaas)omanikud. 3. Lõuna-Eesti Päästkeskus (insenertehniline büroo, tel 733 7318 Vanemuise 64 I k). <p>Projekt kooskõlastada linnaarhitektiga (Küüni 5 III k tuba 321) juba eskiisi staadiumis.</p>
<p><i>Kooskõlastatud ehitusprojekt esitada A4 formaadis (kahes eksemplaris, üks nendest pappkaantega arhiiviköites) Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale</i></p>	

(Küüni 5 III k tuba 325) läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.

Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on kaks aastat alates määramisest.

Lisad:

1. Ehitusala skeem

/ allkirjastatud digitaalselt /

Jüri Mölder

Linnasekretär