



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

19.01.2016 nr 54

Salme tn 42d projekteerimistingimuste määramine üksikelamu püstitamiseks

3. detsembril 2015. a esitati Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotlus nr PTH-15-292 Salme tn 42d üksikelamu püstitamiseks. Kinnistu jagatakse ja ehitusõigus antakse moodustatavale krundile.

Projekteerimistingimuste kavand saadeti tutvumiseks naaberkinnistute Salme tn 42c ja Saekoja tn 36 omanikele. Salme tn 42c ja Saekoja tn 36-3 omanikud nõustusid tingimuste kavandiga. Saekoja tn 36-1 ja Saekoja tn 36-2 omanikud esitasid ühise vastuväite ettepanekuga nihutada hoonestusala Saekoja tn 36 krundi piirist 4 m kaugusele. Arhitektuuri ja ehituse osakond teavitas taotlejat vastuväidetest, misjärel taotleja ja naaberkinnistu omanikud jõudsid omavahelisele kokkuleppele hoonestusala nihutamisest 2,5 m kaugusele krundi piirist.

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, ehitusseadustiku § 26 lg 2 p 1 ja planeerimisseaduse § 125 lg 5 Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Määrata projekteerimistingimused Salme tn 42d üksikelamu püstitamiseks 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 Klaas
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
linnasekretär

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED
HOONE PROJEKTEERIMISEKS
nr PTH-15-292

Määratud: Tartu Linnavalitsuse
19.01.2016 korraldusega nr 54

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Salme tn 42d Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa 100% Krundi pindala: 1110 m ² Kavandata ehitustegevus: üksikelamu püstitamine
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 17.12.2015 nr PTH-15-292 Muud projektid: esitatud eskiis
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none">1. Põhihoone ehitusala: vt lisa 12. Põhihoone ehitisealune pind: max 200m²3. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.4. Korruste arv: kuni 25. Lubatud suurim kõrgus: 8,5 m planeeritud maapinnast6. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades.7. Katusekalle: 0-45°8. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale. Tasakatusena osad soovitud lahendada osaliselt katuse terrassina.9. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Soovitame vältida matkivaid materjale. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega.10. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevesi lahendada oma krundil.11. Piirded: lahendada kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljöösse, soovitatavalt kõrgusega 1,2 - 1,5 m. Järgida naaberkruntide piirdeaja kõrgusjoont. Esitada joonis.12. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus.13. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmeäritlus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2003, Tartu linna jäätmehoolduseeskiri) oma krundil. Sõidetava kattega osa krundist peab olema üldjuhul väiksem kui kompaktsed haljastatud osad. Kui täies mahus krundil parkimine võimalik ei ole, selgitada autode parkimist tingimused, et tänaval parkimine ei ole lubatud.14. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel).15. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.
4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none">1. Projekti koosseis esitada inseneritehniline projekt lahendus vee-, kanalisatsiooni- ja elektrivarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Vajalikele eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.2. Lubatud maakütte paigaldamine arvestades ASi MAVES 2012. a

	<p>töö "Geotermilise energia kasutamise võimalused Tartus" nõudeid. (https://www.tartu.ee/?page_id=58&lang_id=1&menu_id=6&lotus_url=/uurimused.nsf/Web/teemad/4233A408BD8EF4ECC2257ACA00414B0B)</p> <p>3. Päikesetehnoloogia kasutamise korral lähtuda Hea Uus Linn OÜ 2013. a tööst "Tuule ja päikeseenergia kasutamine Tartu linnas" (https://www.tartu.ee/?page_id=58&lang_id=1&menu_id=6&lotus_url=/uurimused.nsf/622ac9653e31defb42256a17004b94bd/dfe85ef5e585a0afc2257c2f00290bd7?OpenDocument)</p>
5. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Enne ehitusloa taotlust tuleb Salme tn 42d kinnistu jagada ja moodustada uus kinnistu. 2. Olemasolevate abihoonete lammutamise projektid esitada ehitusprojekti koosseisus. 3. Ehitusprojekt koostada vastavalt vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismääradele, Tartu linna ehitusmäärusele, majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määrusele nr 97 „<u>Nõuded ehitusprojektile</u>“, energiatõhususe miinimumnõuetele, müra normidele ning heale projekteerimistavale. Ehitusprojekti koosseisus tuleb esitada energiamärgis. 4. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav spetsialist. Soovitame tellida projekt arhitektilt. 5. Ehitusprojekti digitaalsel esitamisel soovitame järgida juhendmaterjali "Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel", mis on kättesaadav Tartu linna koduleheküljel www.tartu.ee arhitektuuri ja ehituse osakonna asjaajamisjuhiste alt. 6. Ehitusprojekti alusplaanina kasutada maamõõtja poolt koostatud tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi plaani täpsusega M 1:500 või 1:1000, mis on registreeritud Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas (Raekoja plats 3, III k). 7. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200. 8. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest.
6. KOOSKÕLAS- TUSED JA KAASAMINE:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Enne projekti Päästeameti Lõuna päästkeskusega kooskõlastamist (inseneritehniline büroo, tel 733 7318, Jaama 207) registreeritakse ehitusprojekt Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnas. 2. Projekti tuleb tutvustada kaasomanikele (olemasolul). 3. Soovitame projekt kooskõlastada linnaarhitektiga (Küüni tn 5 III k tuba 323) juba eskiisi staadiumis.
<p><i>Ehitusprojekt esitada digitaalselt e-posti aadressil aeo@raad.tartu.ee või paberkanaliga Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale (aadress Küüni tn 5 III k tuba 323) läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.</i></p>	
<p>Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on viis aastat alates määramisest.</p>	
Lisad:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusala skeem

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
linnasekretär