



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

15.03.2016 nr 226

Kabeli tn 1 projekteerimistingimuste määramine

21.02.2016. a esitati arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotlus nr PTH-16-032 Kabeli tn 1 üksikelamu püstitamiseks.

Alal puudub kehtiv detailplaneering. Tingimused määratakse ehitusmahtude, arhitektuurse lahenduse ja välisviimistluse osas.

Vastavalt planeerimisseaduse § 125 lg 5 p 1 võib kohalik omavalitsuse üksus lubada ilma detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone, kui ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda ning järgib piirkonna hoonestuslaadi. Kabeli tänava hoonestus on ilmelt tagasihoidlik, läbiv tänavapoolne ehitusjoon puudub. Hoonestus paikneb piirkonnas eraldiseisvalt ning pole seega linnaehituslikult pretensioonikas. Projekteerimistingimustega on lubatud tänava ülejäänud hoonestusega sobituv ning piirkonna hoonestuslaadi arvestav 2-korruseline hoonemaht; krundi kõigi hoonete ehitisealuseks pinnaks 25% krundi pindalast. Uue hoone ehitusõiguse realiseerimise eelduseks on tänavaäärse hoone lammutamine.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, ehitusseadustiku § 26 lg 2 p 1 ning planeerimisseaduse § 125 lg 5 Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Määrata projekteerimistingimused Kabeli tn 1 üksikelamu 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 saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/ allkirjastatud digitaalselt /
Valvo Semilariski
abilinnapea linnapea ülesannetes

/ allkirjastatud digitaalselt /
Anneli Apuhtin
õigusteenistuse juhataja linnasekretäri

ülesannetes

**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED
HOONE PROJEKTEERIMISEKS
nr PTH-16-032**

Määratud: Tartu Linnavalitsuse
15.03.2016 korraldusega nr 226

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Kabeli tn 1 Ehitisregistri kood: - Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa Krundi pindala: 1702 m ² Kavandata ehitustegevus: üksikelamu püstitamine Kinnistu asub ajaloomälestise Tartu Pauluse kalmistu (reg nr 4374) kaitsevööndis.
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 21.02.2016 nr PTH-16-032
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none">1. Ehitusala: vt lisa 12. Krundi täisehitus: kuni 25% (arvutus näidata asendiplaanil); põhihoone suurim lubatud ehitisealune pindala 220m².3. Hoonete arv krundil: 1 põhihoone, 2 abihoonet4. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. Lahendus peab sobima miljöösse.5. Korruste arv: kuni 2 (2. korruse brutopind kuni 70% ehitisealusest pinnast).6. Lubatud suurim kõrgus: 8.5m maapinnast.7. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades.8. Katusekalle: 0-45°9. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale. Tasakatusena osad soovitud lahendada osaliselt katuseterrassina.10. Katuseuukide kogupikkus ei tohi ületada 2/5 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. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevesi lahendada oma krundil.14. Piirded: lahendada kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljöösse. Järgida naaberkruntide piirdeaia kõrgusjoont. Esitada joonis.15. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus.16. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2003, Tartu linna jäätmehoolduseeskiri) oma krundil. Sõidetava kattega osa krundist peab olema üldjuhul

	<p>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. Vajalikele eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.</p>
5. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	<p>1. 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, müranormidele ning heale projekteerimistavale. Ehitusprojekti koosseisus tuleb esitada energiamärgis.</p> <p>3. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav spetsialist. Soovitame tellida projekt arhitektilt.</p> <p>4. 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.</p> <p>5. 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>6. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200.</p> <p>7. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest.</p>
6. KOOSKÕLASTUSED JA KAASAMINE:	<p>1. Enne projekti Päästeameti Lõuna päästkeskusega kooskõlastamist (insenertehniline büroo, tel 733 7318 Jaama 207) registreeritakse ehitusprojekt Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnas.</p> <p>2. Projekti tuleb tutvustada (kaas)omanikele.</p> <p>3. Projekt kooskõlastada Tartu linna muinsuskaitsekomisjoniga.</p> <p>4. 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>	
Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on viis aastat alates määramisest.	
Lisad:	1. Ehitusala skeem

/ allkirjastatud digitaalselt /
Anneli Apuhtin

õigusteenistuse juhataja linnasekretäri ülesannetes