



Avikont OÜ

20.02.2020 nr 7-12.2/PTH-20-021

**Projekteerimistingimuste taotlusest: Staadioni tn
81//83 kinnistule korterelamu püstitamine**

Teavitame Teid kui Staadioni yn 81//83 naaberkinnistu omanikku, et Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale on esitatud projekteerimistingimuste taotlus Staadioni tn 81//83 kinnistule korterelamu püstitamiseks.

Planeerimisseaduse § 125 lg 5 võimaldab kohaliku omavalitsuse üksusel lubada ilma detailplaneeringut koostamata püstitada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi. Ühtlasi peavad olema määratud üldplaneeringus vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused ning ehitise püstitamine ei tohi olla vastuolus üldplaneeringus määratud muude tingimustega. Vastavalt Tartu linna üldplaneeringule on Staadioni 81//83 kinnistu maakasutus korterelamumaa.

Ehitusseadustiku § 31 lg 4 p 2 kohaselt esitatakse projekteerimistingimuste eelnõu vajaduse korral arvamuse avaldamiseks asutusele või isikule, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitise või ehitamine puudutada. Seetõttu saadame Teile tutvumiseks projekteerimistingimuste kavandi koos ehitusala skeemiga.

Palume Teil avaldada arvamust Staadioni 81//83 kinnistule koostatud projekteerimistingimuste kavandile või esitada **2.03.2020** (k.a) Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale oma motiveeritud vastuväited. Juhul, kui Te nõustute kavandatud hoonega, palume Teil saata meile sellekohane nõusolek hiljemalt samaks kuupäevaks. Täiendavate küsimuste korral palume pöörduda Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonna poole (Küüni 5 tn III k tuba 321).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tõnis Arjus

Arhitektuuri ja ehituse osakonna juhataja - linnaarhitekt

Lisa: Projekteerimistingimuste kavand
Ehitusala skeem

Laima-Maria Taal

736 1325 Laima-Maria.Taal@raad.tartu.ee

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED
HOONE PROJEKTEERIMISEKS
nr PTH-20-021

Määratud: Tartu Linnavalitsuse
 pp kk aaaa korraldus nr

| | |
|---|---|
| 1. ÜLDANDMED | Krundi aadress: Staadioni tn 81//83 Ehitisregistri kood: hoone- 104038647 , hoone - 104038644 Maakasutuse sihtotstarve: ühiskondlike ehitiste maa 100%, Krundi pindala: 8567 m ² Kavandatav ehitustegevus: korterelamu püstitamine |
| 2. LÄHTE-MATERJAL: | Projekteerimistingimuste taotlus 29.01.2020 nr PTH-20-021 Muinsuskaitse eritingimused Staadioni 48//50//52//54 kinnistu jagamiseks ja Staadioni tn 50 hoone ümberehituse projekti koostamiseks. Muinsuskaitse eritingimused Staadioni 48//50//52//54 kinnistu jagamiseks ja Staadioni tn 48 hoone remont- ja restuaureerimistööde koostamiseks Eskiis |
| 3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED: | <ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusala: vt lisa 1, eelistatud on olemasoleva hoone asukoht krundi piiril. Uue hoone suurim lubatud ehitisealune pindala kuni 350 m². 2. Uue hoone ehitusala jääb Staadioni tn 83 ehitismälestise (reg. nr 7082) kaitsevööndisse. 3. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. 4. Korruste arv: kuni 3. 5. Lubatud suurim kõrgus ja räästajoon: arvestada Staadioni tn 83 räästajoone ja harjakõrgusega. Uue hoone kõrgused ei tohi ületada kinnismälestise vastavaid näitajaid. 6. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades, katusekorruse pind võib olla maksimaalselt 70% alumise korruse pinnast. 7. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale. 8. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, punane tellis, krohv. Vältida matkivaid materjale. Vaadetel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega. Avatäited valmistada puidust. 9. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevesi lahendada oma krundil. 10. Piirded: lahendada sobilikuna piirkonna miljöösse, kõrge metallvarbadest läbipaistev aed. Esitada joonis. Puiestee tn 13a ja Staadioni tn 81//83 kinnistu vahelisele piirile ei ole lubatud rajada piirdeaeda. 11. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. 12. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016, Tartu linna jäätmehoolduseeskiri, juhend "Jalgrattaparklate tüüptingimused") oma krundil. Sõidetava kattega osa krundist peab olema üldjuhul väiksem kui kompaktsed haljastatud osad. Sõidukite juurdepääs kavandada Staadioni tn kaudu. 13. Panipaigad lahendada hoone mahus. |

| | |
|--|--|
| | <p>14. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel).</p> <p>15. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.</p> |
| 4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED: | <p>1. Projekti koosseisus esitada insenertehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni, elektri- ja sidevarustusele 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, majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, energiatõhususe miinimumnõuetele, müranormidele ning heale projekteerimistavale. Ehitusprojekti koosseisus tuleb esitada energiamärgis.</p> <p>2. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav spetsialist. Soovitame tellida projekt arhitektilt.</p> <p>3. Ehitusprojekti digitaalsel vormistamisel järgida juhendmaterjali "Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel", mis on kättesaadav Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi kodulehel: https://www.mkm.ee/sites/default/files/juhend_-_ehitusprojekti_digivormistamine_ehitusloa_taotlemisel_10.02.2015.pdf</p> <p>4. Ehitusprojekti alusplaani kasutada ajakohast M 1:500 geodeetilist alusplaani, mis on eelnevalt registreeritud Tartu piirkonna geomõõdistuste infosüsteemis Geoarhiiv. Projekti asendiplaanil ja seletuskirjas tuleb viidata geodeetilise alusplaani tegijale (ettevõtja, töö number, töö tegemise aeg, kõrgussüsteem).</p> <p>5. Ehitusprojekti koosseisus lahendada lammutusprahi utiliseerimine.</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. Ehitusprojektile peab heakskiidu andma Päästeameti Lõuna päästkeskus (insenertehniline büroo, tel 733 7318 Jaama 207). <u>Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakond kaasab Päästeameti läbi ehitisregistri projekti menetlusse pärast seda, kui projekt on osakonnas heaks kiidetud.</u></p> <p>2. Projekti tuleb tutvustada (kaas)omanikele.</p> |
| <i>Ehitusprojekt esitada digitaalselt läbi ehitisregistri aadressil www.ehr.ee Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.</i> | |
| Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on viis aastat alates määramisest. | |
| Lisad: | 1. Ehitusala skeem |