



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

08.12.2015 nr 1296

Lutsu tn 12 projekteerimistingimuste määramine korterelamu püstitamiseks

4. detsembril 2015. a esitati Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotlus nr PTH-15-290 Lutsu tn 12 kinnistule korterelamu püstitamiseks. Kinnistu asub Tartu vanalinna muinsuskaitsealal ja arheoloogilises miljöopiirkonnas.

Alal puudub kehtiv detailplaneering. Tingimuste koostamise aluseks on esitatud hoone projekt ja muinsuskaitse eritingimused. 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 PTH-15-290 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 /
Urmas Klaas
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
linnasekretär

**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED
HOONE PROJEKTEERIMISEKS
nr PTH-15-290**

Määratud: Tartu Linnavalitsuse
08.12.2015 korraldusega nr 1296

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Lutsu tn 12 Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa 100% Krundi pindala: 777 m ² Kavandata ehitustegevus: korterelamu püstitamine
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 04.12.2015 nr PTH-15-290 Muud projektid: Lutsu tn 12 hoone arhitektuurne eelprojekt (asendiplaan) Muinsuskaitse eritingimused
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none">1. Lutsu tn 12 kinnistu asub Tartu vanalinna muinsuskaitsealal (Vabariigi Valitsuse määrus nr 218, 17.06.2004) ja arheoloogilises miljööpiirkonnas.2. Ehitusala: vastavalt esitatud asendiplaanile.3. Krundi täisehitus: kuni 60%4. Hoonete arv krundil: 15. Arhitektuur: kaasaegne, piirkonna tundlikku miljööd toetav.6. Korruste arv: 37. Lubatud suurim kõrgus: Lutsu tn 8 katuseharja kõrgus.8. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades.9. Katusekalle: 15-30°10. Katusekate: keraamiline kivi või valtsplekk11. Lubatud rajada katusealuse valgustamiseks katusega samal tasapinnal katuseaknaid, vintskappe ja uuke.12. Välisviimistlus: kasutada kivi, krohvi, betooni või puitu. Profiilplekk ja imiteerivad materjalid on keelatud. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega.13. Avatäited: puidust14. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevesi juhtida sademeveekanaliseerimise teel.15. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmeäritlus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2003, Tartu linna jäätmehoolduseeskiri, juhend "Jalgrattaparklate tüüptingimused Tartu linnas") oma krundil. Soovitavalt arvestada iga korteri kohta üks parkimiskoht. Kui täies mahus krundil parkimine võimalik ei ole, selgitada autode parkimist tingimused, et tänaval parkimine ei ole lubatud. Arvestada teeservituudiga Lutsu tn 8 juurdepääsuks Lutsu tn 12 kinnistul asuva jalg- ja sõidutee ulatuses.16. Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne planeering näidata asendiplaanil.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. 2. Soojusvarustus lahendada arvestades Tartu linna üldplaneeringu ptk. 9.2. "Kaugküte" nõudeid.
5. ERISEADUSTEST TULENEVAD NÕUDED	<ol style="list-style-type: none"> 1. Muinsuskaitse: Muinsuskaitseeadus ja „Tartu vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus“ (kehtestatud Vabariigi Valitsuse 17. juuni 2004. a määrusega nr 218). "Mälestise ja muinsuskaitsealal paiknevate ehitiste konserveerimise, restaureerimise ja ehitamise projektide koostamise ning neis eelnevate uuringute tegemise tingimused ja kord" (kehtestatud kultuuriministri 8. juuli 2011. a määrusega nr 27). 2. Väljavõtte muinsuskaitse eritingimustest: "Enne ehitustööde algust tuleb teostada ja lõpule viia arheoloogilised uuringud ehitusalusel maa-alal, kus nähakse ette kaevetööd. Vastavalt arheoloogiapärandi kaitse Euroopa konventsioonile tuleb kaevetööde käigus ilmnevad arheoloogiapärandi elemendid säilitada ja konserveerida <i>in situ</i> vastavalt konventsiooni artiklitele 4 ja 5. Otsuse arheoloogiapärandi elementide säilitamise vajaduse kohta teeb Muinsuskaitseamet. Arheoloogiliste uuringute tulemused, sh keskaegsete ehitiste osade säilitamise kohustus <i>in situ</i> , võib muuta kavandatud projektlahendust."
6. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusprojekt koostada vastavalt vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismäärustele, Tartu linna ehitusmäärusele, majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määrusele nr 97 „<u>Nõuded ehitusprojektile</u>“, energiatõhususe miinimumnõuetele, mura normidele ning heale projekteerimistavale. Ehitusprojekti koosseisus tuleb esitada energiamärgis. 2. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav spetsialist. 3. 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. 4. 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). 5. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200. 6. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest ja kehtivatest muinsuskaitse eritingimustest.
7. KOOSKÕLAS-	1. Enne projekti Päästeameti Lõuna päästkeskusega kooskõlastamist

TUSED JA KAASAMINE:	(insenertehniline büroo, tel 733 7318, Jaama 207) registreeritakse ehitusprojekt Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnas. 2. Soovitame projekt kooskõlastada linnaarhitektiga (Küüni tn 5 III k tuba 323) ja kultuuriväärtuste teenistusega (Küüni tn 5 III k tuba 320) juba eskiisi staadiumis.
<i>Ehitusprojekt esitada digitaalselt e-posti aadressil aeo@raad.tartu.ee või paberkandjal 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. Esitatud asendiplaan

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
linnasekretär