



TARTU LINNAVALITSUS
KORRALDUS

Tartu, Raekoda

28.02.2006 nr 316

Projekteerimistingimuste määramine

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, ehitusseaduse § 19 lg 1 ja lg 3 ja Tartu linna ehitismääruse § 23 lg 1, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Määrata projekteerimistingimused Roosi 28 elu- ja tööstushoone laienduse ehitusprojekti koostamiseks.
2. Korraldus jõustub projekteerimistingimuste taotlejale teatavakstegemisest.
3. Korralduse peale võib esitada Tartu Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.


Laine Jänes
Linnapea


Jüri Mölder
Linnasekretär

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED HOONE PROJEKTEERIMISEKS nr PTH-05-392	Määratud: Tartu Linnavalitsuse pp kk aaaa korraldus nr
---	---

1. ÜLDANDMED	<p>Krundi aadress: Roosi 28 Ehitisregistri kood: ühe- ja kahekorruseline kivist elu- ja tööstushoone 104014809. Maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa Krundi pindala: 629 m² Kavandata ehitustegevus: hoonekompleksi laiendamine kolme ja enama korteriga elamuks kõikidele hooneosadele korruse või katusekorruse pealeehitamise teel Taotleja nimi: Triin Ligi aadress: Poe 10-13, TARTU</p>
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projektteerimistingimuste taotlus 26.09.2005 nr PTH-05-392 Eskiislahendus.
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusala: olemasolev 2. Krundi täisehitus: olemasolev 3. Hoonete arv krundil: 1 4. Ehitise kasutamise otstarve: kolme ja enama korteriga elamu (lubatud on kuni 7 korteri projekteerimine). 5. Arhitektuur: <u>kõrgetasemeline, kaasaegne, olemasolevat ajaloolist arhitektuuri ja plaanilahendust arvestav.</u> 6. Hoone kolmeastmeline olemus tuleb säilitada. Fassaadil säilitada olemasolevad fassaadidetailid. 7. Juurdeehitis projekteerida olemasolevast eristuva ja liigendatud mahtudena. 8. Hoone peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. Vältida ulatuslikke tule müüre nõudvaid lahendusi. 9. Korruste arv: 2-3. Ühe- ja kahekorruseliste hoonemahtudele on lubatud väljapaistva arhitektuurse lahendusega pealeehitised, mis arvestavad olemasolevat ning samas eristuvad sellest, st. liigendatud klaasmahud. 10. Lubatud suurim kõrgus: olemasolev + laiendusena ühekorruselisele osale üks täiskorrus ning ühekaldelise katusega korrus; kahekorruseliste hoone osadele lubatud laiendada katusekorruse osas (lubatav hooneosa kõrgus kuni 13,5m, abs. kõrgus kuni 62,5 m.). 11. Katuse: ühepoolne kaldkatuse, viilkatuse, katuse terrassid lahendada hoone tervikut silmas pidades. 12. Katusekalle: olemasolevast lähtuv, aga hea arhitektuurse lähenemise korral on võimalikud ka teised lahendused. 13. Katusekatte materjal: valtsplekk, kivi jmt. Imiteerivaid materjale mitte kasutada. Võimalikud tasakatusega osad on soovitatav lahendada katuse terrassina või ekstensiivse katusealajastusena.

	<ol style="list-style-type: none"> 14. Välisviimistlus: tellis (olemasolev säilitada), looduskivi (olemasolev maakivimüür Roosi tänava ääres võimalusel säilitada), krohv, klaas. Imiteerivad materjalid pole lubatud. 15. Jaama 16 naaberkrundi poolses osas kasutada kivikonstruktsiooni. 16. Avatäited: puit- või puitlumiiniumraam. Plastikaknad pole lubatud. Ajaloolise mahu välisavatäidete vahetamisel või vajadusel sellesse uute avade lisamisel peab järgima hoone ehitusaegsete avatäidete materjali, kujundust ja konstruktsiooni. 17. Asendiplaan: lahendada kõrguslik sidumine ja vertikaalplaneerimine. 18. Teed ja juurdepääsud: lahendada asendiplaanil, näidata katendid. 19. Piirded: lahendada projektiga kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljösse. Piirete rajamine kruntide Roosi 28 ja Roosi 30 vahelisele piirile ei ole soovitatav. 20. Haljastus: lahendus esitada asendiplaanil. 21. Parkimine: ühele korterile vähemalt üks parkimiskoht - lahendada omal krundil ja/või hoone mahus. 22. Jäätmekäitus: lahendada diskreetselt omal krundil. 23. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.
4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Projekti koosseisus esitada insener-tehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni- ja elektrivarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Vajalikele eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.
5. ERISEADUSTEST TULENEVAD NÕUDED:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Muinsuskaitse: Roosi 28 asub Jaama 14 (riiklik arhitektuurimälestise nr. 7074) kaitsetsoonis. Projekt koostada arvestades muinsuskaitse eritingimusi. 2. Kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu alusel jääb Roosi 28 Jaama-Puiestee miljööväärtusega hoonestusalale.
6. NÕUDED EHTUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimisnormidele ja "<u>Nõuetele ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile</u>", kehtestatud 27.12.2002 majandus- ja kommunikatsiooniministri määrusega nr.70 sh müranõuetele ning heale projekteerimistavale. 2. Ehitusprojekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus §18 lg 4 p1). 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. Arhiveerimise nõuetele vastav pappkaantega kõiide formaadis A4. 6. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest, sh ajaloolised ning ülesmõõtmisjoonised. 7. Jooniseil eristada olemasolevad ja kavandatavad konstruktsioonid.
7. KOOSKÕLASTUSED: (kanda projekti asendiplaanile)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Linnaarhitekt- arhitektuurse osa eskiis (Küüni 5 III k tuba 321). 2. Kultuuriväärtuste teenistus (Küüni 5 III k tuba 322). 3. Naaberkruntide Roosi 26, Roosi 30 ja Jaama 16 omanikud; kaasomanikud. 4. Tartumaa Päästeteenistus (tel 730 7610 Aleksandri 14 II k). 5. Linnamajanduse osakonna haljastusteenistus (Raekoja plats 3, II korrus tuba 201) võimaliku kõrghaljastuse likvideerimise osas.

Kooskõlastatud ehitusprojekt esitada (kahes eksemplaris) Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale (Küüni 5 III k tuba 325) läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.

Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on kaks aastat alates määramisest.

Korralduse peale võib esitada Tartu Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

Lisad:	1. Projekteerimistingimuste taotlus 26.09.2005 nr PTH-05-392
--------	--



Jüri Mölder
Linnasekretär