



TARTU LINNAVALITSUS
KORRALDUS

Tartu, Raekoda

25.08.2009 nr 928

**Herne tn 29 projekteerimistingimuste
määramine**


Arhitektuuri ja ehituse osakonnale on 03.08.2009. a esitatud projekteerimistingimuste taotlus nr PTH-09-197 Herne tn 29 üksikelamu rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks ning abihoone püstitamiseks.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub hoone Supilinna miljööväärtusega hoonestusalal. Alal puudub kehtiv detailplaneering. Tartu Linnavalitsus on 2003.a väljastanud sama hoone projekteerimiseks projekteerimistingimused PTH-256-03, mille kehtivusaeg oli 2 aastat. Käesolevate tingimustega täpsustatakse varasemaid projekteerimistingimusi ja määratakse uued tingimused ehitusmahtude, arhitektuurse lahenduse ja välisviimistluse osas.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, ehitusseaduse § 19 lg 1 ja lg 3 ja Tartu linna ehitusmääruse § 26 lg 1 ja lg 4, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Määrata projekteerimistingimused Herne tn 29 elamu ja abihoone rekonstrueerimiseks ning laiendamiseks vastavalt korralduse lisale.
2. Korraldus jõustub projekteerimistingimuste taotlejale 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.


Urmas Kruuse
Linnapea


Jüri Mölder
Linnasekretär

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED HOONE PROJEKTEERIMISEKS nr PTH-09-196	Määratud: Tartu Linnavalitsuse 25.08.2009 korraldusega nr 928
1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Herne tn 29 Ehitisregistri kood: elamu -104037383 Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa Krundi pindala: 458m ² Kavandatav ehitustegevus: elamu ja abihoone rekonstrueerimine ning laiendus Taotleja nimi: Ene Lõhmus aadress: Herne tn 29, 51007 TARTU
2. LÄHTE- MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 03.08.2009 nr PTH-09-197 Tartu linna üldplaneeringus ja Tartu linna ehitismääruse VI osas miljööväärtusega hoonestusalale kehtestatud nõuded. Projekteerimistingimused PTH-256-03
3. ARHITEKTUUR- SED JA LINNA- EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none">1. Ehitusala: vt lisa 22. Krundi täisehitus: kuni 35% (arvutus näidata asendiplaanil).3. Hoonete arv krundil: 1 põhihoone, 1 abihoone.4. Ehitiste kasutamise otstarve: üksikelamu ja abihoone.5. Ehitustegevuse kavandamisel tuleb järgida Tartu linna üldplaneeringus ja Tartu linna ehitismääruse VI osas miljööväärtusega hoonestusalale kehtestatud nõudeid. Ehitismääruse § 38 alusel ei tohi ehitustegevus miljööväärtusega hoonestusalal minna vastuollu algsete hoonestus- ja ehitustavade, sh hoonete suuruse ja materjalikasutusega.6. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. Vältida ulatuslikke tule müüre nõudvaid lahendusi.7. Ehitusalune pind: elamu planeeritav laiendus lubatud rajada hoovipoolsesse otsa (kuni 5,0 m krundi sügavusse).8. Lubatud suurim kõrgus: laiendusel - olemasoleva elamu kõrgus.9. Abihoone lahendada väikeehitisena (suurim ehitusalune pind 60 m² ja max kõrgus 5,0 m), sobilikuna piirkonna miljöösse.10. Projekti koosseisus lahendada võimaliku lammutusprahi utiliseerimine.11. Katus: elamul lahendada hoone tervikut silmas pidades, kusjuures katuseharja kõrgust pole lubatud muuta.12. Katusekate: valtsplekk või kivi. Uuendamisel järgida hoone kui terviku lahendust.13. Välisavatäidete vahetamisel või vajadusel lisamisel peab järgima hoonete allesjäävate ehitusaegsete avatäidete asukohta, suurust, konstruktsiooni (algne ruudujaotus ja profiil) ja materjali (projektis esitada joonised). Olemasolevad plastikaknad perspektiivis välja vahetada. Võimalusel tuleb säilinud avatäited restaureerida. Plastikaknad keelatud.

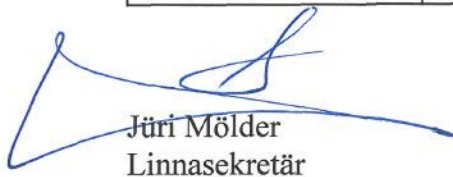
	<ol style="list-style-type: none"> 14. Arhitektuursete detailide (trepid, piirded, väravad, varikatused, välisüksed jmt.) lisamisel hoida hoone ehitusaegset stiili ja järgida hoone kui terviku lahendust. 15. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, vastavalt olemasolevale olukorrale laia profiillaudist. Vaadatel anda läbimõeldud terviklik värvilahendus koos materjalikasutuse ja värvinäidistega. 16. Imiteerivad viimistlusmaterjalid/katusekate keelatud. 17. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaani. Näidata katendid. 18. Piirded: lahendada projektiga (joonistega) sobilikuna piirkonna miljöösse. Järgida ühtset piirdeaia joont naaberkruntidega. 19. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. 20. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2003) oma krundil. Sõidetava kattega osa krundist peab olema väiksem kui kompaktsed haljastatud osad. 21. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.
<p>4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:</p>	<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.
<p>5. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismäärustele, majandus- ja kommunikatsiooniministri 27.12.2002 määrusele nr 70 „Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile“, müranormidele ning heale projekteerimistavale. 2. Ehitusprojekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus § 18 lg 4 p 1). Professionaalse lahenduse saamiseks tellida projekt arhitektilt. 3. Ehitusprojekti alusplaani 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, algse projekti vaated või inventariseerimisjoonised; ümberehituse puhul ülesmõõtmisjoonised. 7. Joonistel eristada olemasolevad ja kavandatavad konstruktsioonid.
<p>6. KOOSKÕLASTUSED: (kanda projekti asendiplaanile)</p>	<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. Lõuna-Eesti Päästkeskus (inseneritehniline büroo, tel 733 7318 Vanemuise 64 I k). 4. Naaberkruntide Herne tn 27 ja Herne tn 33 omanikud. 5. Herne tn 29 kaasomanikud.
<p>Kooskõlastatud ehitusprojekt esitada (kahes eksemplaris) Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale (Küüni 5 III k tuba 325) läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.</p>	

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 03.08.2009 nr PTH-09-197
2. Ehitusala skeem



Jüri Mölder
Linnasekretär