



TARTU LINNAVALITSUS
KORRALDUS

Tartu, Raekoda

14.12.2010 nr 1346

**Vanemuise tn 45 korterelamu püstitamise
projekteerimistingimuste määramine**

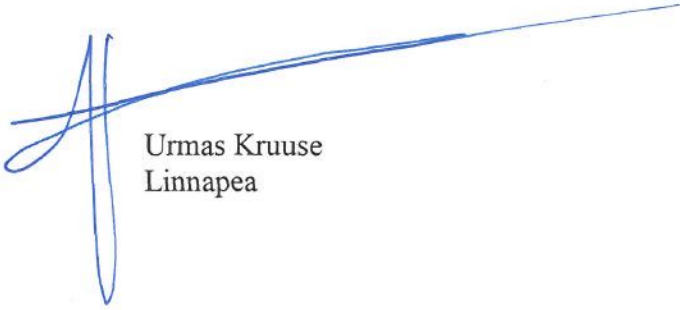
22.11.2010. a esitati arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotlus nr PTH-10-251 Vanemuise tn 45 korterelamu püstitamiseks.


Alal kehtib "Vanemuise 45 krundi detailplaneering" (Tartu Linnavolikogu 10.09.2009 otsus nr 554). Projekteerimistingimused täpsustavad detailplaneeringu nõudeid. Tingimuste koostamise aluseks on esitatud eskiis. Tingimused määratakse 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 Vanemuise tn 45 korterelamu 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.


Urmas Kruuse
Linnapea


Anneli Apuhtin
Õigusteenistuse juhataja linnasekretäri
ülesannetes

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED HOONE PROJEKTEERIMISEKS nr PTH-10-251	Määratud: Tartu Linnavalitsuse 14.12.2010 korraldusega nr 1346
---	---

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Vanemuise tn 45 Ehitisregistri kood: - Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa 75% ja ärimaa 25% Krundi pindala: 1126 m ² Kavandatav ehitustegevus: korterelamu püstitamine
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 22.11.2010 nr PTH-10-251 Kehtestatud planeering: "Vanemuise 45 krundi detailplaneering" (Tartu Linnavolikogu 10.09.2009 otsus nr 554), edaspidi nimetatud kui DP.
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Hoone asub üldplaneeringuga kehtestatud Tartu linna arheoloogilises miljöopiirkonnas. Kõik kaevetööd kinnistul sügavusega üle 70 cm tuleb kooskõlastada linnaarheoloogiga. 2. Ehitusala: vastavalt DP-le. 3. Krundi täisehitus: vastavalt DP-le (arvutus näidata asendiplaanil). 4. Hoonete arv krundil: 1 5. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev hoone peab moodustama keskkonda sobiva professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. 6. Korruste arv: 3 põhikorrust. Lisaks maa-alune keldrikorrus ning viilkatusealune pööningukorrus abipindadena. Pööningukorruse kasutamisel järgida DP-s antud katusekaldeid, räästa- ja harjakõrgust. 7. Lubatud suurim kõrgus: 76.35 (abs.) 8. Räästajoone kõrgus: 72.35 (abs.) 9. Katuse: lahendada hoone tervikut ja piirkonda silmas pidades. 10. Katusekalle: 20-30° 11. Katusekate: plekk, kivi jmt. DP arhitektuurinõuetes lubatud materjalid. Matkivad materjalid keelatud. 12. Katuseuugid: katusest väljaulatuvad mahud ei ole lubatud. 13. Katusekorruse valgustamiseks on lubatud kasutada katuseaknaid. 14. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale nagu puit, kivi, krohv jm DP arhitektuurinõuetes lubatud materjalid. Matkivad materjalid on keelatud. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega. 15. Avatäited: plastraamidega aknad ei ole lubatud. 16. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. 17. Piirded: vastavalt DP-le. Järgida ühtset piirdeaia joont naaberkruntidega. Esitada piirde ja väravate joonis. 18. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. 19. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitlus: lahendada

	<p>normikohaselt omal krundil vastavalt DP-le. Sõidetava kattega osa krundist peab olema väiksem kui kompaktsed haljastatud osad.</p> <p>20. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel).</p> <p>21. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.</p>
4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:	1. Projekti koosseisus esitada insenertehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni- ja elektrivarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Vajalikele eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.
5. ERISEADUSTEST TULENEVAD NÕUDED	1. Kinnistu asub arhitektuurimälestiste Vanemuise 42 (reg nr 7027) ja Õpetaja 10 (reg nr 7031) kaitsevööndis (muinsuskaitseaduse §25).
6. NÕUDED EHTUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	<p>1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismäärustele, Tartu linna ehitusmäärusele, majandus- ja kommunikatsiooniministri 17. septembri 2010. a määrusele nr 67 "Nõuded ehitusprojektile", energiatõhususe miinimumnõuetele, müra- ja invanormidele ning heale projekteerimistavale. Ehitusprojekti koosseisus esitada energiamärgis.</p> <p>2. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav spetsialist (Ehitusseadus §18 lg 4 p 1). Soovitame tellida projekti miljöaladele projekteerimises kogenud arhitektilt.</p> <p>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).</p> <p>4. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200.</p> <p>5. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest, väljavõtte detailplaneeringust.</p>
7. KOOSKÕLASTUSED: (kanda projekti asendiplaanile)	<p>1. Vanemuise 45 kaasomanikud (olemasolul).</p> <p>2. Lõuna-Eesti Päästkeskus (insenertehniline büroo, tel 733 7318 Vanemuise 64 I k).</p> <p>3. Eskiisprojekt palun esitada läbivaatamiseks Tartu linna muinsuskaitse komisjonile (Küüni 5 III k tuba 322).</p> <p>Soovitame projekt kooskõlastada linnaarhitektiga (Küüni 5 III k tuba 321) ja kultuuriväärtuste teenistuse spetsialistiga (Küüni 5 III k tuba 320) juba eskiisi staadiumis.</p>
Kooskõlastatud ehitusprojekt esitada A4 formaadis (kahes eksemplaris, üks nendest pappkaantega arhiiviköites) Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale (Küüni 5 III k tuba 325) läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.	
Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on kaks aastat alates määramisest.	
Lisad:	1. Projekteerimistingimuste taotlus 22.11.2010 nr PTH-10-251

Anneli Apuhtin
Õigusteestuse juhataja linnasekretäri ülesannetes