



TARTU LINNAVALITSUS  
KORRALDUS

Tartu, Raekoda

19.04.2011 nr 489

**Puiestee tn 25 projekteerimistingimuste  
määramine**

25.03.2011. a esitati arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotlus nr PTH-11-074 Puiestee tn 25 korterelamu rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks.

Alal puudub kehtiv detailplaneering. 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 Puiestee tn 25 korterelamu rekonstrueerimise ja laiendamise ehitusprojekti koostamiseks 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.

/ allkirjastatud digitaalselt /  
Urmas Kruise  
Linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /  
Jüri Mölder  
Linnasekretär

**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED  
HOONE PROJEKTEERIMISEKS  
nr PTH-11-074**

Määratud: Tartu Linnavalitsuse  
19.04.2011 korraldusega nr 489

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Puiestee tn 25 Ehitisregistri kood: 104038579 Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa. Krundi pindala: 971 m <sup>2</sup> Kavandatav ehitustegevus: korterelamu laiendamine ja rekonstrueerimine (katusealuse väljaehitamine).
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 25.03.2011 nr PTH-11-074
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub hoone Peetri ja Ujula tänavate miljööväertusega hoonestusalal. Järgida Tartu linna üldplaneeringus ja Tartu linna ehitusmääruse VI osas miljööväertusega hoonestusalale kehtestatud nõudeid. Miljööalal ei tohi ehitustegevus minna vastuollu algsete hoonestus- ja ehitustavade, sh hoonete suuruse ja materjalikasutusega.</li><li>2. Ehitusala, hoonete arv krundil ja korterite arv: olemasolev.</li><li>3. Arhitektuur: kõrgetasemeline. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.</li><li>4. Korruste arv: 2 + katusekorrus.</li><li>5. Lubatud suurim kõrgus: olemasolevat katuseharja kõrgust on lubatud tõsta kuni 0,6 m, säilitades räästa kõrguse.</li><li>6. Katusekorruse valgustamiseks on lubatud kasutada katuseaknaid. Tänavapoolsel küljel mitte üle nelja (kaks kummalgi pool uuki).</li><li>7. Katusekate: valtsplekk või (savi)kivi. Uuendamisel järgida hoone kui terviku lahendust.</li><li>8. Hoone soojapidavuse parandamise vajadusel soovitame tihendada olemasolevaid konstruktsioone (vahelaed, põrandad) traditsiooniliste materjalidega (nt takk, linavilt).</li><li>9. Välisviimistlus: järgida hoone ehitusaegset tava ja materjali, vastavalt olemasolevale olukorrale profileeritud värvitud puitlaudis. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega.</li><li>10. Matkivad viimistlusmaterjalid / katusekate pole lubatud.</li><li>11. Välisavatäidete vahetamisel või vajadusel lisamisel peab järgima hoone allesjäävate ehitusaegsete avatäidete asukohta, suurust, konstruktsiooni ja materjali. Projektis esitada joonised. Plastraamidega aknad keelatud.</li><li>12. Piirded: lahendada projektiga (joonistega) sobilikuna piirkonna miljöösse. Krundi tänavapoolseks piirdeks peab olema puidust vertikaalselt paigaldatud lippidega aed/plank. Kruntide vaheliseks</li></ol>

	<p>piirdeks võib olla kas võrk- või lippaed. Piirdeaia kõrgus 1,2-1,5m. Järgida ühtset piirdeaia joont naaberkruntidega.</p> <p>13. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus.</p> <p>14. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2003) oma krundil. Sõidetava kattega osa krundist peab olema väiksem kui kompaktsed haljastatud osad. Näidata katendid.</p> <p>15. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal.</p> <p>16. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.</p>
4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:	<p>1. Eriosade võimsuste muutumisel taotleda tehnilised tingimused ja kooskõlastada projektid vastavate võrguvaldajatega.</p>
5. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	<p>1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimisnormidele, Tartu linna ehitismäärusele, majandus- ja kommunikatsiooniministri 17. septembri 2010. a määrusele nr 67 "Nõuded ehitusprojektile", energiatõhususe miinimumnõuetele, müranormidele ning heale projekteerimistavale.</p> <p>2. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav spetsialist (Ehitusseadus §18 lg 4 p 1). Soovitame tellida projekt miljööladele 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.</p> <p>4. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200.</p> <p>5. Joonistel eristada olemasolevad ja kavandatavad konstruktsioonid.</p> <p>6. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest ja algse projekti vaated või inventariseerimisjoonised, olemasolul arhiivifotod.</p>
6. KOOSKÕLASTUSED: (kanda projekti asendiplaanile)	<p>1. Naaberkruntide omanikud, kui ehitustegevus mõjutab nende ehitusõigust (halvenevad valgustingimused või krundi piirile ehitatakse lähemale kui 4m, millest tulenevad tuleohutusalsed ehituslikud piirangud).</p> <p>2. Puiestee tn 25 kaasomanikud (olemasolul).</p> <p>3. Lõuna-Eesti Päästkeskus (insenertehniline büroo, tel 733 7318 Vanemuise 64 I k).</p> <p>Soovitame projekt kooskõlastada linnaarhitektiga (Küüni 5 III k tuba 321) ja kultuuriväärtuste teenistusega (Küüni 5 III k tuba 322) juba eskiisi staadiumis.</p>
<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.</p>	
<p>Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on kaks aastat alates määramisest.</p>	

/ allkirjastatud digitaalselt /

Jüri Mölder

Linnasekretär