



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

18.05.2011 nr 592

Jaama tn 53 projekteerimistingimuste määramine

27.04.2011. a esitati arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotlus nr PTH-11-105 Jaama tn 53 elamu rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks.

Alal puudub kehtiv detailplaneering. Tingimuste koostamise aluseks on esitatud vaadete eskiisjoonised. 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 Jaama tn 53 elamu rekonstrueerimise ja laiendamise ehitusprojekti koostamiseks vastavalt korralduse lisale.
2. Korraldus jõustub projekteerimistingimuste taotlejale teatavastegemisest.
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 teatavastegemisest.

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Kruuse
Linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
Linnasekretär

**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED
HOONE PROJEKTEERIMISEKS
nr PTH-11-105**

Määratud: Tartu Linnavalitsuse
18.05.2011 korraldusega nr 592

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Jaama tn 53. Ehitisregistri kood: 104024575. Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa. Krundi pindala: 712 m ² . Kavandatav ehitustegevus: elamu rekonstrueerimine ja laiendamine.
2. LÄHTE- MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 27.04.2011 nr PTH-11-105 Muud projektid: Vaadete eskiisjoonised.
3. ARHITEKTUUR- SED JA LINNA- EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none">1. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub hoone Jaama ja Puiestee tänavate miljöövärtusega hoonestusalal. Järgida Tartu linna üldplaneeringus ja Tartu linna ehitusmääruse VI osas miljöövärtusega hoonestusalale kehtestatud nõudeid. Miljöölal ei tohi ehitustegevus minna vastuollu algsete hoonestus- ja ehitustavadega, sh hoonete suuruse ja materjalikasutusega.2. Hoonete arv krundil, krundi täisehitus ja ehitusala: olemasolev.3. Arhitektuur: kõrgetasemeline. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.4. Korruste arv: 2 + katusekorrus (pööning).5. Katuseharja kõrgust on lubatud tõsta, säilitades ehitisele sobiva arhitektuurse ilme.6. Räästajoone kõrgus: olemasolev, mitte muuta.7. Katuse: lahendada hoone tervikut silmas pidades.8. Katuse tüüp ja kalle: viilkatus. Katuse kõrguse ja kalde määramisel arvestada ehitise arhitektuurilist omapära ja naabermajade katuseharjade kõrgusi. Projekti koosseisus esitada mõõtkavas vaade koos naabermajadega.9. Katusekate: valtsplekk või (savi)kivi. Uuendamisel järgida hoone kui terviku lahendust.10. Katusekorruse valgustamiseks on lubatud katuseaknaid (soovitavalt hoone hoovipoolisel küljel).11. Ehitusaegsed dekoorielemendid säilitada ja restaureerida, puuduvad taastada. Arhitektuursete detailide (trepid, piirded, väravad, varikatused, luugid, välisused jmt) lisamisel hoida hoone ehitusaegset stiili ja järgida hoone kui terviku lahendust.12. Välisavatäidete vahetamisel või vajadusel lisamisel peab järgima hoone allesjäävate ehitusaegsete avatäidete asukohta, suurust, konstruktsiooni (kahekordne lahusraam) ja materjali. Projektis esitada joonised. Võimalusel tuleb algsena säilinud avatäited restaureerida. Plastraamidega aknad on keelatud.

	<ol style="list-style-type: none"> 13. Välisviimistlus: järgida hoone ehitusaegset tava ja materjali, vastavalt olemasolevale olukorrale lubikrohv. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega. Lahendus peab sobima miljöopiirkonda. Matkivad viimistlusmaterjalid pole lubatud. 14. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. 15. Piirded: lahendada projektiga (joonistega) sobilikuna piirkonna miljöosse. Krundi tänavapoolseks piirdeks peab olema puidust vertikaalselt paigaldatud lippidega aed/plank. Kruntidevaheliseks piirdeks võib olla kas võrk- või lippaed. Piirdeaia kõrgus 1,2-1,5m. Järgida ühtset piirdeaia joont naaberkruntidega. Projekti koosseisus tuleb anda nii piirete kui väravate joonis. 16. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. 17. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2003) oma krundil. Sõidetava kattega osa krundist peab olema väiksem kui kompaktsed haljastatud osad. 18. Hoone number: näha ette tänavapoolisel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel). 19. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.
4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Eriosade võimsuste muutumisel taotleda tehnilised tingimused ja kooskõlastada projektid vastavate võrguvaldajatega.
5. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismäärustele, Tartu linna ehitismäärusele, majandus- ja kommunikatsiooniministri 17. septembri 2010. a määrusele nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“, energiatõhususe miinimumnõuetele, müranormidele ning heale projekteerimistavale. 2. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav spetsialist (Ehitusseadus § 18 lg 4 p 1). Soovitame tellida projekt miljöoaladele projekteerimises kogenud arhitektilt. 3. Ehitusprojekti alusplaanina kasutada litsentseeritud maamõõtja poolt koostatud tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi plaani täpsusega M 1:500 või 1:1000. 4. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200. 5. Joonistel eristada olemasolevad ja kavandatavad konstruktsioonid. 6. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest, koopia algsest projektist või mõõtmisjoonistest.
6. KOOSKÕLASTUSED: (kanda projekti asendiplaanile)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Naaberkruntide omanikud, kui ehitustegevus mõjutab nende ehitusõigust (halvenevad valgustingimused või krundi piirile ehitatakse lähemale kui 4m, millest tulenevad tuleohutusala ehituslikud piirangud). 2. Jaama tn 53 kaasomanikud (olemasolul). 3. Lõuna-Eesti Päästkeskus (insenertehniline büroo, tel 733 7318 Vanemuise 64 I k).

	Soovitame projekt kooskõlastada linnaarhitektiga (Küüni 5 III k tuba 321) ja kultuuriväärtuste teenistusega (Küüni 5 III k tuba 322) juba eskiisi staadiumis.
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.	

/ allkirjastatud digitaalselt /

Jüri Mölder
Linnasekretär