



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

13.09.2011 nr 1013

Vikerkaare tn 5 projekteerimistingimuste määramine

15.08.2011. a esitati arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotlus nr PTH-11-198 Vikerkaare tn 5 üksikelamu rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks.

Alal puudub kehtiv detailplaneering. Tingimuste koostamise aluseks on esitatud asendiplaani 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 Vikerkaare tn 5 üksikelamu 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 Kruuse
Linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
Linnasekretär

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED HOONE PROJEKTEERIMISEKS nr PTH-11-198	Määratud: Tartu Linnavalitsuse 13.09.2011 korraldusega nr 1013
---	---

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Vikerkaare tn 5 Ehitisregistri kood: 104040643 Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa Krundi pindala: 1778 m ² Kavandatav ehitustegevus: üksikelamu rekonstrueerimine ja laiendamine
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 15.08.2011 nr PTH-11-198 Asendiplaani eskiis.
3. ARHITEKTUUR- SED JA LINNA- EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none">1. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub hoone Tähtvere miljööväärtusega hoonestusalal. Järgida Tartu linna üldplaneeringus ja Tartu linna ehitusmääruse VI osas miljööväärtusega hoonestusalale kehtestatud nõudeid. Miljööalal ei tohi ehitustegevus minna vastuollu algsete hoonestus- ja ehitustavadega, sh materjalikasutusega.2. Ehitustegevus: lubatud on olemasolevale elamuga kokku ehitatud garaažile peale ehitada teine korrus.3. Krundi täisehitus ja hoonete arv krundil: olemasolev.4. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.5. Korruste arv: 2.6. Lubatud suurim kõrgus: olemasolev, laiendataval osal kuni 7 m elamu ±0.00-st.7. Katus: lahendada hoonet kui tervikut silmas pidades.8. Katuse tüüp ja kalle: laiendusel sarnaste kalletega nagu olemasoleval hoonel või madalakaldeline kelpkatus.9. Katusekate: juurdeehitusel analoogselt olemasolevaga, kivikatus.10. Välisavatäidete vahetamisel või vajadusel lisamisel peab järgima hoone allesjäävate ehitusaegsete avatäidete asukohta, suurust, konstruktsiooni ja materjali. Projektis esitada joonised. Plastraamidena aknad on keelatud.11. Katusekorruse valgustamiseks on hoone hoovipoolsel küljel lubatud kasutada katuseaknaid.12. Välisviimistlus: järgida hoone ehitusaegset tava ja materjali, vastavalt olemasolevale olukorrale, lubikrohv. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega. Lahendus peab sobima miljööpiirkonda.13. Matkivad viimistlusmaterjalid/katusekate pole lubatud.14. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid.

	<p>15. Piirded: olemasolevad korrastada. Esitada joonis.</p> <p>16. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus.</p> <p>17. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2003) oma krundil. Sõidetava kattega osa krundist peab olema väiksem kui kompaktsed haljastatud osad.</p> <p>18. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel).</p> <p>19. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.</p>
4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:	1. Eriosade võimsuste muutumisel taotleda tehnilised tingimused ja kooskõlastada projektid vastavate võrguvaldajatega.
5. NÕUDED EHTUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	<p>1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimisnormidele, Tartu linna ehitusmäärusele, 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 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.</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; koopia algsest projektist või mõõtmisjoonistest;</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. Vikerkaare tn 5 kaasomanikud (olemasolul).</p> <p>3. Lõuna-Eesti Päästkeskus (insenertehniline büroo, tel 733 7318 Vanemuise tn 64 I k).</p> <p>Soovitame projekt kooskõlastada linnaarhitektiga (Küüni tn 5 III k tuba 321) ja kultuuriväärtuste teenistusega (Küüni tn 5 III k tuba 322) 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.	

/ allkirjastatud digitaalselt /

Jüri Mölder
Linnasekretär