



Meelis Padar
Tartu Linnavalitsus

Teie 29.01.2020
Meie 20.02.2020 nr 7-12.2/PTH-20-021

**Projekteerimistingimuste taotlusest: Staadioni tn
46 // 48 // 50 // 52 // 54**

Olete esitanud Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotluse Staadioni tn 81//83 (vana aadress Staadioni tn 46//48//50//52//54) kinnistule korterelamu püstitamiseks.

Käesoleva kirjaga saadame tutvumiseks projekteerimistingimuste kavandi ning ehitusala skeemi.

Projekteerimistingimuste kavandi saadame tutvumiseks ka Staadioni tn 77 kinnistu omanikule.

Seoses eelnevaga peatame Teie projekteerimistingimuste taotluse menetlemise kavandi naaberkruntide omanikega kooskõlastamise ajaks, so kuni **2. märtsini 2020 (ka)**.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tõnis Arjus

Arhitektuuri ja ehituse osakonna juhataja - linnaarhitekt

Lisa: Projekteerimistingimuste kavand
Ehitusala skeem

Laima-Maria Taal

736 1325 Laima-Maria.Taal@raad.tartu.ee

**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED
HOONE PROJEKTEERIMISEKS
nr PTH-20-021**

Määratud: Tartu Linnavalitsuse
pp kk aaaa korraldus nr

1. ÜLDANDMED	<p>Krundi aadress: Staadioni tn 81//83 Ehitisregistri kood: hoone- 104038647 , hoone - 104038644 Maakasutuse sihtotstarve: ühiskondlike ehitiste maa 100%, Krundi pindala: 8567 m² Kavandata ehitustegevus: korterelamu püstitamine</p>
2. LÄHTE-MATERJAL:	<p>Projekteerimistingimuste taotlus 29.01.2020 nr PTH-20-021 Muinsuskaitse eritingimused Staadioni 48//50//52//54 kinnistu jagamiseks ja Staadioni tn 50 hoone ümberehituse projekti koostamiseks. Muinsuskaitse eritingimused Staadioni 48//50//52//54 kinnistu jagamiseks ja Staadioni tn 48 hoone remont- ja restaupeerimistööde koostamiseks Eskiis</p>
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusala: vt lisa 1, eelistatud on olemasoleva hoone asukoht krundi piiril. Uue hoone suurim lubatud ehitisealune pindala kuni 350 m². 2. Uue hoone ehitusala jääb Staadioni tn 83 ehitismälestise (reg. nr 7082) kaitsevööndisse. 3. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. 4. Korruste arv: kuni 3. 5. Lubatud suurim kõrgus ja räästajoon: arvestada Staadioni tn 83 räästajoone ja harjakõrgusega. Uue hoone kõrgused ei tohi ületada kinnismälestise vastavaid näitajaid. 6. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades, katusekorruse pind võib olla maksimaalselt 70% alumise korruse pinnast. 7. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale. 8. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, punane tellis, krohv. Vältida matkivaid materjale. Vaadetel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega. Avatäited valmistada puidust. 9. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevesi lahendada oma krundil. 10. Piirded: lahendada sobilikuna piirkonna miljöösse, kõrge metallvarbadest läbipaistev aed. Esitada joonis. Puiestee tn 13a ja Staadioni tn 81//83 kinnistu vahelisele piirile ei ole lubatud rajada piirdeaeda. 11. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. 12. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016, Tartu linna jäätmehoolduseeskiri, juhend "Jalgrattaparklate tüüptingimused") oma krundil. Sõidetava kattega osa krundist peab olema üldjuhul väiksem kui kompaktsed haljastatud osad. Sõidukite juurdepääs kavandada Staadioni tn kaudu. 13. Panipaigad lahendada hoone mahus.

	14. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel). 15. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.
4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:	1. Projekti koosseisus esitada insenertehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni, elektri- ja sidevarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Vajalikele eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.
5. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	1. Ehitusprojekt koostada vastavalt vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismääradele, majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, energiatõhususe miinimumnõuetele, müranormidele ning heale projekteerimistavale. Ehitusprojekti koosseisus tuleb esitada energiamärgis. 2. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav spetsialist. Soovitame tellida projekt arhitektilt. 3. Ehitusprojekti digitaalsel vormistamisel järgida juhendmaterjali "Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel", mis on kättesaadav Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi kodulehel: https://www.mkm.ee/sites/default/files/juhend_-_ehitusprojekti_digivormistamine_ehitusloa_taotlemisel_10.02.2015.pdf 4. Ehitusprojekti alusplaani kasutada ajakohast M 1:500 geodeetilist alusplaani, mis on eelnevalt registreeritud Tartu piirkonna geomõõdistuste infosüsteemis Geoarhiiv. Projekti asendiplaanil ja seletuskirjas tuleb viidata geodeetilise alusplaani tegijale (ettevõtja, töö number, töö tegemise aeg, kõrgussüsteem). 5. Ehitusprojekti koosseisus lahendada lammutusprahi utiliseerimine. 6. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200. 7. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest.
6. KOOSKÕLASTUSED JA KAASAMINE:	1. Ehitusprojektile peab heakskiidu andma Päästeameti Lõuna päästkeskus (insenertehniline büroo, tel 733 7318 Jaama 207). <u>Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakond kaasab Päästeameti läbi ehitisregistri projekti menetlusse pärast seda, kui projekt on osakonnas heaks kiidetud.</u> 2. Projekti tuleb tutvustada (kaas)omanikele.
<i>Ehitusprojekt esitada digitaalselt läbi ehitisregistri aadressil www.ehr.ee Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.</i>	
Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on viis aastat alates määramisest.	
Lisad:	1. Ehitusala skeem