

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED
HOONE PROJEKTEERIMISEKS
nr PTH-24-058

Määratud: Tartu Linnavalitsuse
pp kk aaaa korraldus nr

1. ÜLDANDMED	Kinnistu aadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, J. Kuperjanovi tn 9. Maakasutuse sihtotstarve: ühiskondlike ehitise maa 85%, ärimaa 15%. Kinnistu pindala: 2612 m ² . Kavandatav ehitustegevus: konvendihoonde püstitamise (12615 Klubi, rahvamaja).
2. LÄHTEMATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 25.07.2024. J. Kuperjanovi tn 9 ning Veski tn 69 ja 67a krundi detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused. (AB Artes Terrae OÜ. Töö nr: 24032ET1, heaks kiidetud 15.05.2024, nr 48793.)
3. ARHITEKTUURSED JA LINNAEHTUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none">1. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub hoone Toometaguse miljööväärtuslikul hoonestusalal ja ehitismälestiste (Eesti Üliõpilaste Seltsi hoone Tartu, J. Tõnissoni 1 ja Korp. "Sakala" konvendihoonde Veski 69) kaitsevööndis . Järgida Tartu linna üldplaneeringu 9. peatükis miljööväärtusega hoonestusalale kehtestatud nõudeid. Miljööalal ei tohi ehitustegevus minna vastuollu algsete hoonestus- ja ehitustavadega, sh hoonete suuruse ja materjalikasutusega.2. Ehitusala: vt lisa 1.3. Arhitektuur: kõrgetasemeline. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. Lahendus peab sobima miljööpiirkonda.4. Parima arhitektuurse lahenduse saamiseks tuleb korraldada arhitektuurivõistlus vähemalt kolme tunnustatud arhitekti (arhitektuuribüroo) osavõtul. Võistluse tingimused, kutsutavate nimekiri ja žürii koosseis kooskõlastada eelnevalt linnaarhitektiga.5. Ehitusõigus: vastavalt muinsuskaitse eritingimustele.6. Katus ja katusekalle: vastavalt muinsuskaitse eritingimustele.7. Soklijoone kõrgusel arvestada lähipiirkonna majade soklikõrgustega.8. Välisviimistlus ja katusekate: vastavalt muinsuskaitse eritingimustele. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega.9. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevee käitlemise lahendus anda ehitusprojekti koosseisus.10. Piirded: lahendada sobilikuna piirkonna miljöösse. Järgida naaberkruntide piirdeaia kõrgusjoont. Esitada joonis.11. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. Haljastuse, sh. kõrghaljastuse vähim osakaal krundi pinnast on 20%.12. Parkimine ja juurdepääsud: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016, juhend "Jalgrattaparklate tüüptingimused") oma krundil. Hoone juurde tuleb rajada varjualusega rattahoidla. Tuginedes kinnistu ligipääsetavusele on võimalik täpsustada lõplikku vajalikku parkimiskohtade arvu. Kinnistu ligipääsetavuse väärtusega saab tutvuda siin:https://tartu.ee/et/uurimused/parkimiskohtade-vajaduse-maaramine-tartu-linnas.13. Jäätmekäitlus: Ehitusprojekti esitada nii ehitamise kui ehitise kasutamise aegse jäätmekäitluse kirjeldus vastavalt Tartu linna

	<p>jäätmehoolduseeskirjale. Kaaluda võimalusi ringlusse võetud materjalide kasutamiseks ehitamisel või territooriumi kujundamisel.</p> <p>14. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel).</p> <p>15. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.</p>
4. INSENERTEHNILISED TINGIMUSED:	<p>1. Projekti koosseisus esitada insener tehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni, elektri- ja sidevarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Vajalikele eriosadele taotleda tehnilised</p> <p>2. Soojusvarustus lahendada arvestades Tartu linna üldplaneeringu ptk 17.1 "Kaugküte" nõudeid.</p> <p>3. Taastuvenergia lahenduste projekteerimisel järgida Tartu linna üldplaneeringu p 17.3 nõudeid.</p>
5. ERISEADUSTEST TULENEVAD NÕUDED	<p>1. Muinsuskaitse: Muinsuskaitseeadus. "Kinnismälestise ja muinsuskaitsealal asuva ehitise konserveerimise, restaureerimise, ehitamise ja teisaldamise ehitusprojekti koostamise nõuded ja kord" (vastu võetud kultuuriministri 13. juuni 2019. a määrusega nr 27), "Üldplaneeringu ja detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste koostamise kord" (vastu võetud kultuuriministri määrusega 24.04.2019, nr 15).</p>
6. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	<p>1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimisnormidele, majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, energiatõhususe miinimumnõuetele, müra- ja invanormidele ning heale projekteerimistavale. Ehitusprojekti koosseisus tuleb esitada energiamärgis.</p> <p>2. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav spetsialist.</p> <p>3. Ehitusprojekti alusplaani kasutada ajakohast M 1:500 geodeetilist alusplaani, mis on eelnevalt registreeritud Tartu geomöödistuste infosüsteemis Geoarhiiv. Projekti asendiplaanil ja seletuskirjas tuleb viidata geodeetilise alusplaani tegijale (ettevõtja, töö number, töö tegemise aeg, kõrgussüsteem).</p> <p>4. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200.</p> <p>5. Ehitusprojektile lisada viide Tartu Linnavalitsuse korraldusele projekteerimistingimuste määramise kohta, koopia algsest projektist või mõõtmisjoonistest.</p>
7. KOOSKÕLASTUSED JA KAASAMINE:	<p>1. Ehitusloa menetlusse kaasatakse:</p> <p>1.1. Päästeameti Lõuna päästekeskus;</p> <p>1.2. kinnistu (kaas-) omanikud;</p> <p>1.3. naaberkinnistute omanikud, kui ehitustegevus mõjutab nende ehitusõigust või naabrusõigusi (halvenevad valgustingimused või tuleohutusosalastest ehituslikest piirangutest tulenevad nõuded).</p> <p>2. Soovitame projekt kooskõlastada arhitektuuri ja ehituse osakonnaga juba eskiisi staadiumis.</p>
<p><i>Ehitusprojekt esitada digitaalselt läbi ehitisregistri aadressil www.ehr.ee Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.</i></p>	
<p>Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on viis aastat alates määramisest.</p>	
Lisad:	<p>1. Ehitusala skeem.</p>