

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED HOONE PROJEKTEERIMISEKS nr PTH-20-048	Määratud: Tartu Linnavalitsuse korraldusega nr
1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Aroonia tn 4 Ehitisregistri kood: 120842985 - abihoone Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa 100% Krundi pindala: 827 m ² Kavandatav ehitustegevus: üksikelamu püstitamine
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 1.07.2016 nr PTH-16-092 Kehtestatud planeering: „Tervise, Kibuvitsa, Aroonia, Sanatooriumi tn-te vahelise ala detailplaneering“ (Tartu Linnavolikogu 01.02.2001 otsus nr 279)
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	I. Ehitusala: vastavalt detailplaneeringule. II. Krundi täisehitus: kuni 30% (vastavalt detailplaneeringule) III. Hoonete arv krundil: 2 (vastavalt detailplaneeringule) IV. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. Vältida ulatuslikke tule müüre nõudvaid lahendusi. V. Korruste arv: kuni 2 (vastavalt detailplaneeringule) VI. Lubatud suurim kõrgus: 8,5 m soklijoonest VII. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades. VIII. Katusekalle: 15 - 35° (vastavalt detailplaneeringule) IX. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale. Tasakatusel osad soovivat lahendada osaliselt katuseterrassina. X. Välisviimistlus: puit, kivi, krohv. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega. XI. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendi plaanil. Näidata katendid. Sademevesi lahendada oma krundil. XII. Piirded: lahendada kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljösse, soovitatavalt kõrgusega 1,2 - 1,5m. Järgida naaberkruntide piirdeaia kõrgusjoont. Esitada joonis. XIII. Haljastus: min 40% kinnistu pindalast (vastavalt detailplaneeringule). Anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. XIV. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2003, Tartu linna jäätmehoolduseeskiri) oma krundil. Sõidetava kattega osa krundist peab olema väiksem kui kompaktsed haljastatud osad. XV. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel). XVI. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.
4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:	XVII. Projekti koosseisus esitada lahendus vee-, kanalisatsiooni- ja elektrivarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Vajalikele eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.

<p>5. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:</p>	<p>XXVIII. Ehitusprojekt koostada vastavalt vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismäärustele, Tartu linna ehitismäärusele, majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määrusele nr 97 „<u>Nõuded ehitusprojektile</u>“, energiatõhususe miinimumnõuetele, müranormidele ning heale projekteerimistavale. Ehitusprojekti koosseisus tuleb esitada energiamärgis.</p> <p>XXIX. Ehitusprojekti koostab või kontrollib projekteerimises pädev spetsialist. Soovitame tellida projekt arhitektilt.</p> <p>XX. Ehitusprojekti digitaalsel esitamisel soovitame järgida juhendmaterjali "Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel", mis on kättesaadav Tartu linna koduleheküljel www.tartu.ee arhitektuuri ja ehituse osakonna asjaajamisjuhiste alt.</p> <p>XXI. Ehitusprojekti alusplaanina kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi plaani täpsusega M 1:500 või 1:1000, mis on registreeritud Tartu LV linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas (Raekoja plats 3, III k).</p> <p>XXII. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200.</p> <p>XXIII. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest.</p>
<p>6. KOOSKÕLAS- TUSED JA KAASAMINE:</p>	<p>XXIV. Enne projekti Päästeameti Lõuna päästkeskusega kooskõlastamist (insenertehniline büroo, tel 733 7318 Jaama 207) registreeritakse ehitusprojekt Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnas.</p> <p>XXV. Projekti tuleb tutvustada (kaas)omanikele.</p> <p>XXVI. Projekti tuleb tutvustada naaberkrundi omanikele (Kibuvitsa 11), kui ehitustegevus mõjutab nende ehitusõigust (nt halvenevad valgustingimused, tuleohutusest tulenevad ehituslikud piirangud).</p> <p>XXVII. Soovitame projekt kooskõlastada linnaarhitektiga (Küüni tn 5 III k tuba 323) juba eskiisi staadiumis.</p>
<p><i>Ehitusprojekt esitada digitaalselt e-posti aadressil aeo@raad.tartu.ee või paberkandjal Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale (aadress Küüni tn 5 III k tuba 323) läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.</i></p>	
<p>Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on viis aastat alates määramisest.</p>	