

**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED**  
**HOONE PROJEKTEERIMISEKS**  
**nr PTH-22-118**

Määratud: Tartu Linnavalitsuse  
pp kk aaaa korraldus nr .....

1. ÜLDANDMED	Kinnistu aadress: Tartu maakond, Tartu linn, Pallase pst 11. Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa. Kinnistu pindala: 588 m <sup>2</sup> . Kavandata ehitustegevus: üksikelamu püstitamine.
2. LÄHTEMATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 04.11.2022 nr PTH-22-118. Muud projektid: Asendiplaani eskiis.
3. ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Ehitusala: vt lisa 1. Põhihoone ehitisealune pindala kuni 200 m<sup>2</sup>.</li><li>2. Krundi täisehitus: kuni 40% (arvutus näidata asendiplaanil).</li><li>3. Hoonete arv krundil: 1 põhihoone, 1 abihoone.</li><li>4. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.</li><li>5. Korruste arv: põhihoonel kuni 2, abihoonel 1.</li><li>6. Lubatud suurim kõrgus: kuni 8,5 m hoone planeeritavast ±0,00-st. Võimalikul abihoonel kuni 4m planeeritud maapinnast.</li><li>7. Sokli kõrgus: 0,3–0,6 m planeeritavast maapinnast.</li><li>8. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades.</li><li>9. Katuse tüüp ja kalle: vaba, kaldega 0–30°.</li><li>10. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale. Võimalikud tasakatusega osad on soovi korral lubatud lahendada osaliselt katuseterrassina.</li><li>11. Katusekorruse valgustamise vajadusel on lubatud paigaldada katuseaknad.</li><li>12. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Soovitame vältida matkivaid materjale. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega.</li><li>13. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevesi lahendada oma krundil.</li><li>14. Piirded: lahendada kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljöösse, soovitatavalt kõrgusega 1,2–1,5 m. Järgida naaberkruntide piirdeaia kõrgusjoont. Esitada joonis.</li><li>15. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus.</li><li>16. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016, Tartu linna jäätmehoolduseeskiri) oma krundil. Sõidetava kattega osa krundist peab olema üldjuhul väiksem kui kompaktsed haljastatud osad.</li><li>17. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal.</li><li>18. Välisvalgustus: lahendada sissepääsul ja numbrimärgil.</li></ol>

4. INSENERTEHNILISED TINGIMUSED:	1. Projekti koosseisus esitada inseneritehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni, elektri- ja sidevarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Vajalikele eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.
5. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismäärustele, majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, energiatõhususe miinimumnõuetele, müranormidele ning heale projekteerimistavale. Ehitusprojekti koosseisus tuleb esitada energiamärgis.</li> <li>2. Ehitusprojekti koostab või kontrollib projekteerimises pädev spetsialist.</li> <li>3. Ehitusprojekti digitaalsel vormistamisel järgida juhendmaterjali "Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel", mis on kättesaadav Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi kodulehel: <a href="https://www.mkm.ee/sites/default/files/juhend_-_ehitusprojekti_digivormistamine_ehitusloa_taotlemisel_10.02.2015.pdf">https://www.mkm.ee/sites/default/files/juhend_-_ehitusprojekti_digivormistamine_ehitusloa_taotlemisel_10.02.2015.pdf</a>.</li> <li>4. Ehitusprojekti alusplaanina 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).</li> <li>5. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200.</li> <li>6. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest.</li> </ol>
6. KOOSKÕLASTUSED JA KAASAMINE:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ehitusprojektile peab heakskiidu andma Päästametis Lõuna päästikeskus (Ohutusjärelevalve büroo, tel 733 7313 Jaama 207).</li> <li>2. Projekti tuleb tutvustada (kaas-) omanikele.</li> <li>3. Projekti tuleb tutvustada naaberkruntide omanikele, kui ehitustegevus mõjutab nende ehitusõigust või naabusõigusi (halvenevad valgustingimused või krundi piirile ehitatakse lähemale kui 4 m, millest tulenevad tuleohutusalsed ehituslikud piirangud).</li> </ol>
<b><i>Ehitusprojekt esitada digitaalselt läbi ehitisregistri aadressil <a href="http://www.ehr.ee">www.ehr.ee</a> Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.</i></b>	
Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on viis aastat alates määramisest.	
Lisad:	1. Ehitusala skeem.