

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED
HOONE PROJEKTEERIMISEKS
nr PTH-24-014

Määratud: Tartu Linnavalitsuse
pp kk aaaa korraldus nr

1. ÜLDANDMED	Kinnistu aadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Ülikooli tn 1. Ehitisregistri kood: 104034464. Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa 30–40%; ärimaa 60–70%. Kinnistu pindala: 754 m ² . Kavandata ehitustegevus: hoone ümberehitamine.
2. LÄHTEMATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 12.03.2024. Kehtestatud planeering: Küüni, Vanemuise, Ülikooli ja Vallikraavi tänavatega piirneva kvartali detailplaneering – 1998. a. Muud projektid: Eskiis.
3. ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none">1. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub Ülikooli tn 1 hoone Tartu muinsuskaitseala kaitsevööndis ja arheoloogilises kultuurikihi piirkonnas.2. Ehitusala, korruste arv ja hoonete arv krundil: olemasolev.3. Arhitektuur: kõrgetasemeline.4. Lubatud suurim kõrgus: vastavalt detailplaneeringule – 64,0 m.5. Välisviimistlus: olemasolev.6. Avatäited: Välisavatäidete vahetamisel järgida hoone alles jäävate ehitusaegsete avatäidete asukohta, suurust, konstruktsiooni ja materjali. Keelatud on plastikust akende kasutamine.7. Piirded: ei ole lubatud.8. Parkimine, juurdepääsud, haljastus: olemasolev.9. Jäätmekäitlus: Ehitusprojektis esitada nii ehitamise kui ehitise kasutamise aegse jäätmekäitluse kirjeldus vastavalt Tartu linna jäätmehoolduseeskirjale. Kaaluda võimalusi ringlusse võetud materjalide kasutamiseks ehitamisel või territooriumi kujundamisel.10. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal.11. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.
4. INSENERTEHNILISED TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none">1. Eriosade võimsuste muutumisel taotleda tehnilised tingimused ja kooskõlastada projektid vastavate võrguvaldajatega.
5. ERISEADUSTEST TULENEVAD NÕUDED	<ol style="list-style-type: none">1. Muinsuskaitse: Ülikooli tn 1 hoone paikneb Tartu muinsuskaitseala kaitsevööndis.
6. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	<ol style="list-style-type: none">1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismäärustele, majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, müranormidele ning heale projekteerimistavale.2. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav spetsialist.

	<p>3. 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). Olemasoleva hoone ehitisealust pinda mitted suurendavate ehitustööde puhul võib asendiplaani vormistada olemasoleval geodeetilisel alusel (krundiplaanil).</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 viide Tartu Linnavalitsuse korraldusele projekteerimistingimuste määramise kohta, koopia algsest projektist või mõõtmisjoonistest.</p>
<p>7. KOOSKÕLASTUSED JA KAASAMINE:</p>	<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 tuleohutusalaalastest ehituslikest piirangutest tulenevad nõuded).</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>	