

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED
HOONE PROJEKTEERIMISEKS
nr PTH-24-015

Määratud: Tartu Linnavalitsuse
pp kk aaaa korraldus nr

1. ÜLDANDMED	Kinnistu aadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Ööbiku tn 1. Ehitisregistri kood: 104015547 – olemasolev elamu. Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa. Kinnistu pindala: 1857 m ² . Kavandatav ehitustegevus: üksikelamu püstitamine.
2. LÄHTEMATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 12.03.2024.
3. ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none">1. Ehitusala: vt lisa 1. Püstitava üksikelamu suurim ehitisealune pind 130 m².2. Krundi täisehitus: kuni 25% (arvutus näidata asendiplaanil).3. Hoonete arv krundil: 2 üksikelamut, 1 abihoone.4. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitekturse terviku.5. Korruste arv: kuni 2 (2. korruse brutopind kuni 70% ehitisealusest pinnast).6. Lubatud suurim kõrgus: kuni 8,5 m planeeritava hoone ±0,00-st.7. Sokkel: 0,4–0,6 m planeeritud maapinnast.8. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades.9. Katuse tüüp ja kalle: viil- või kelpkatud, kaldega 30–45°.10. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale. Võimalikud tasakatused on soovi korral lubatud lahendada katuseterrassina.11. Katusekorruse valgustamise vajadusel on lubatud ehitada katuseuuke, millede kogupikkus ei ületaks 2/5 räästa pikkusest ja/või paigaldada katuseaknaid.12. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Soovitame vältida matkivaid materjale. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega.13. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevee käitlemise lahendus anda ehitusprojekti koosseisus.14. Piirded: lahendada kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljöösse, soovitatavalt kõrgusega 1,2–1,5 m. Järgida naaberkruntide piirdeaia kõrgusjoont. Esitada joonis.15. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus.16. Parkimine ja juurdepääsud: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016) oma krundil. Sõidetava kattega osa krundist peab olema üldjuhul väiksem kui kompaktsed haljastatud osad. Kui täies mahus krundil parkimine võimalik ei ole, selgitada autode parkimist tingimused, et tänaval parkimine ei ole lubatud.17. Jäätmeäitlus: Ehitusprojekti esitada nii ehitamise kui ehitise kasutamise aegse jäätmeäitluse kirjeldus vastavalt Tartu linna jäätmehoolduseeskirjale. Kaaluda võimalusi ringlussevõetud materjalide kasutamiseks ehitamisel või territooriumi kujundamisel.

	<p>18. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal.</p> <p>19. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.</p>
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 EHTUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	<p>1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismäärustele, majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, energiatõhususe miinimumnõuetele, müranormidele ja heale projekteerimistavale. Ehitusprojekti koosseisus tuleb esitada energiamärgis.</p> <p>2. Ehitusprojekti koostab või kontrollib projekteerimises pädev spetsialist.</p> <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).</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.</p>
6. KOOSKÕLASTUSED JA KAASAMINE:	<p>1. Ehitusloa menetlusse kaasatakse:</p> <p>1.1. Päästeameti Lõuna päästkeskus;</p> <p>1.2. kinnistu (kaas-) omanikud;</p> <p>1.3. naaberkiinnistute omanikud, kui ehitustegevus mõjutab nende ehitusõigust või naabusõigusi (halvnevad valgustingimused või tuleohutusalaalastest ehituslikest piirangutest tulenevad nõuded).</p>
<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.