

**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED**  
**HOONE PROJEKTEERIMISEKS**  
**nr PTH-24-021**

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

1. ÜLDANDMED	Kinnistu aadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Lepa tn 5. Ehitisregistri kood: 104043853. Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa. Kinnistu pindala: 600 m <sup>2</sup> . Kavandata ehitustegevus: üksikelamu rekonstrueerimine ja laiendamine.
2. LÄHTEMATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 04.04.2024. Muud projektid: Eskiis.
3. ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Ehitusala: vt lisa 1.</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: kuni 2.</li><li>6. Lubatud suurim kõrgus: kuni 8,5 m hoone ±0,00-st.</li><li>7. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades.</li><li>8. Katusekalle: 0–30°.</li><li>9. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale. Tasakatusena osad on soovi korral lubatud lahendada osaliselt katuseterrassina.</li><li>10. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Soovitame vältida matkivaid materjale. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega.</li><li>11. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevee käitlemise lahendus anda ehitusprojekti koosseisus.</li><li>12. Piirded: lahendada kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljöösse, soovitatavalt kõrgusega 1,2–1,5 m. Järgida naaberkruntide piirdeaia kõrgusjoont. Keelatud on pankaiad. Esitada joonis.</li><li>13. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. Sõidetava kattega osa krundist peab olema üldjuhul väiksem kui kompaktsed haljastatud osad.</li><li>14. Parkimine ja juurdepääsud: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016) oma krundil. Kui täies mahus krundil parkimine võimalik ei ole, selgitada autode parkimist tingimused, et tänaval parkimine ei ole lubatud. Tuginedes kinnistu ligipääsetavusele on võimalik täpsustada lõplikku vajalikku parkimiskohtade arvu. Kinnistu ligipääsetavuse väärtusega saab tutvuda siin: <a href="https://tartu.ee/et/uurimused/parkimiskohtade-vajaduse-maaramine-tartu-linnas">https://tartu.ee/et/uurimused/parkimiskohtade-vajaduse-maaramine-tartu-linnas</a>.</li></ol>

	<p>15. 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.</p> <p>16. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel).</p> <p>17. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.</p>
4. INSENERTEHNILISED TINGIMUSED:	1. Eriosade võimsuste muutumisel taotleda tehnilised tingimused ja kooskõlastada projektid vastavate võrguvaldajatega.
5. NÕUDED EBITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	<p>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.</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. Projekti koosseisus näidata ära hoone esialgu kavandatud maht, ehitusprojekti alusel taotletav maht ja hoone laienduse maht %-des.</p> <p>5. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200.</p> <p>6. Joonistel eristada olemasolevad ja kavandatavad konstruktsioonid.</p> <p>7. Ehitusprojektile lisada viide Tartu Linnavalitsuse korraldusele projekteerimistingimuste määramise kohta.</p>
6. KOOSKÕLASTUSED JA KAASAMINE:	<p>1. Ehitusloa menetluse kaasatakse:</p> <p>1.1. Päästeameti Lõuna päästkeskus;</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>
<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.