

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED
HOONE PROJEKTEERIMISEKS
nr PTH-24-023

Määratud: Tartu Linnavalitsuse
pp kk aaaa korraldus nr

1. ÜLDANDMED	Kinnistu aadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Kroonuaia tn 56. Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa 100%. Kinnistu pindala: 1465 m ² . Kavandata ehitustegevus: abihoone püstitamine.
2. LÄHTEMATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 05.04.2024.
3. ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none">1. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub hoone Tartu muinsuskaitsealal, arheoloogilises kultuurikihi piirkonnas kui ka arheoloogiamälestiste kaitsevööndis. Järgida Tartu linna üldplaneeringu 8. ja 9. peatükis muinsuskaitseala ja arheoloogilises piirkonnas hoonestusalale kehtestatud nõudeid. Muinsuskaitsealal ei tohi ehitustegevus minna vastuollu algsete hoonestus- ja ehitustavadega, sh hoonete suuruse ja materjalikasutusega.2. Ehitusala: vt lisa 1. Abihoone lubatud ehitisealune pind kuni 120 m².3. Arhitektuur: Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. Lahendus peab sobima piirkonda.4. Lubatud suurim kõrgus: kuni 4 m hoone ±0,00-st.5. Sokli kõrgus: kuni 0,3 m planeeritud maapinnast.6. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades. Pultkatus kaldega 5–15°. Katusekalle ette näha Kroonuaia tn 56 kinnistu suunas.7. Katusekate: valtsprofiilis plekk (ka nn klassik), kivi. Vältida matkivaid materjale.8. Avatäited: puitkonstruktsioonis.9. Välisviimistlus: kasutada ajas traditsioonilisi ja keskkonda sobivaid kvaliteetmaterjale – puitvooder, krohv, keraamiline tellis. Matkivad viimistlusmaterjalid / katusekate pole lubatud. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega.10. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Uue katendi rajamisel lähtuda ajaloolisest lahendusest, hoovis kasutada muna- või sillutuskivi/ graniitsõelmeid. Sademevee käitlemise lahendus anda ehitusprojekti koosseisus.11. Piirded: lahendada kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljöösse, soovitatavalt aed kõrgusega 1,2–1,5 m. Järgida naaberkruntide piirdeaia kõrgusjoont. Esitada joonis.12. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. Rohevõrgu toimimiseks peab haljastatud ala üldjuhul olema vähemalt 40% krundi pindalast. Kõrghaljastuse osakaal haljastatud alast peab üldjuhul olema vähemalt 25%.13. Parkimine ja juurdepääsud: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016, juhend "Jalgrattaparklate tüüptingimused") oma krundil.

	14. 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.
4. INSENERTEHNILISED TINGIMUSED:	1. Projekti koosseisus esitada insenertehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni, elektri- ja sidevarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Vajalikele eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.
5. NÕUDED EHTUSPROJEKTI 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. 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). 4. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200. 5. Ehitusprojektile lisada viide Tartu Linnavalitsuse korraldusele projekteerimistingimuste määramise kohta, koopia algsest projektist või mõõtmisjoonistest.
6. KOOSKÕLASTUSED JA KAASAMINE:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusloa menetlusse kaasatakse: <ol style="list-style-type: none"> 1.1. Päästeameti Lõuna päästekeskus; 1.2. kinnistu (kaas-) omanikud; 1.3. naaberkinnistute omanikud, kui ehitustegevus mõjutab nende ehitusõigust või naabrusõigusi (halvnevad valgustingimused või tuleohutusalaalastest ehituslikest piirangutest tulenevad nõuded). 2. Soovitame projekt kooskõlastada juba eskiisi staadiumis.
<i>Ehitusprojekt esitada digitaalselt läbi ehtisregistri 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.