

**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED
HOONE PROJEKTEERIMISEKS
nr PTH-24-044**

Määratud: Tartu Linnavalitsuse
pp kk aaaa korraldus nr

1. ÜLDANDMED	Kinnistu aadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Piiri 16b. Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa 100%. Kinnistu pindala: 857 m ² . Kavandata ehitustegevus: üksikelamu püstitamine.
2. LÄHTEMATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 28.05.2024. Kehtestatud planeering: Kauna tn, Herne tn ja Piiri tn vahelise kvartali detailplaneering (kehtestatud Tartu Linnavalitsuse 04.09.2003. a korraldusega nr 3034).
3. ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none">1. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub hoone Supilinna miljöövärtuslikul hoonestusalal. Järgida Tartu linna üldplaneeringu 9. peatükis miljöövärtusega hoonestusalale kehtestatud nõudeid. Miljöölal ei tohi ehitustegevus minna vastuollu algsete hoonestus- ja ehitustavadega, sh hoonete suuruse ja materjalikasutusega.2. Ehitusala: vt lisa 1.3. Ehitusõigus: vastavalt kehtivale planeeringule.4. Arhitektuur: kõrgetasemeline. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. Lahendus peab sobima miljöopiirkonda, kus uue hoone arhitektuur peab järgima väljakujunenud ajaloolist keskkonda, arvestama lähiümbruse majade mahtu, kuju, viimistlusmaterjale, avade proportsioone, katuse kuju ja katusematerjali, sokli, räästa ja harja kõrgust ning piirkonna traditsioonilisi värvilahendusi.5. Fassaad: tänavapoolne fassaad peab olema esinduslik ja sissepääsuga. Üldilmes lähtuda piirkonna väljakujunenud traditsioonilistest lahendustest, et tagada piirkonnale iseloomulike vaadete säilimine avalikust linnaruumist.6. Katusekate: valtsplekk, valtsplekiga sarnase profiiliga plekk või kivi. Vältida matkivaid materjale.7. Välisviimistlus: vastavalt detailplaneeringule. Kasutada piirkonda sobilikke materjale, lai profileeritud värvitud puitlaudis. Sokkel krohvida traditsioonilise krohviga. Keelatud on matkivate materjalide kasutamine.8. Konstruktsioonid: kivi või puit.9. Avatäited: puidust, keelatud on kasutada plast- ja imiteerivaid materjale.10. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevee käitlemise lahendus anda ehitusprojekti koosseisus.11. Piirded: lahendada kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljöösse. Järgida naaberkruntide piirdeaia kõrgusjoont. Esitada joonis.12. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus.13. Parkimine ja juurdepääsud: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016) oma krundil.

	<p>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.</p> <p>15. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel).</p> <p>16. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.</p>
4. INSENERTEHNILISED TINGIMUSED:	<p>1. Projekti koosseisus esitada insener tehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni, elektri- ja sidevarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Vajalikele eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.</p>
5. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	<p>1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismäärustele, majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, müranormidele ja 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 geomõõdistuste 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. naaberkinnistute omanikud, kui ehitustegevus mõjutab nende ehitusõigust või naabrusõigusi (halvnevad valgustingimused või tuleohutusalaalastest ehituslikest piirangutest tulenevad nõuded).</p> <p>2. Soovitame projekt kooskõlastada juba eskiisi staadiumis.</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>	
Lisad:	<p>1. Ehitusala skeem.</p>