

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED
HOONE PROJEKTEERIMISEKS
nr PTH-25-017

Määratud: Tartu Linnavalitsuse
pp kk aaaa korraldus nr

1. ÜLDANDMED	Kinnistu aadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Männimetsa tee 32. Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa. Kinnistu pindala: 1385 m ² . Kavandata ehitustegevus: üksikelamu püstitamine.
2. LÄHTEMATERJAL	Projekteerimistingimuste taotlus 18.02.2025.
3. ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED	<ol style="list-style-type: none">1. Ehitusala: vt lisa 1.2. Krundi täisehitus: kuni 20% (arvutus näidata asendiplaanil).3. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne . Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.4. Korruste arv: kuni 2 (2. korruse brutopind kuni 70% ehitisealusest pinnast).5. Lubatud suurim kõrgus: kuni 8,5 m planeeritud hoone ±0.00-st.6. Sokli kõrgus: 0,4–0,6 m planeeritud maapinnast.7. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades.8. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale. Tasakatusega osad soovitav lahendada osaliselt katuseterrassina.9. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Soovitame vältida matkivaid materjale. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega.10. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevee käitlemise lahendus anda ehitusprojekti koosseisus.11. Piirded: lahendada kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljösse, soovitavalt kõrgusega 1,2–1,5 m. Järgida naaberkruntide piirdeaia kõrgusjoont. Plankaiad on keelatud. Esitada joonis.12. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. Krundi haljasala osakaal peab olema vähemalt 40% ja kõrghaljastus 10% krundi pinnast. Lähtuda standardist EVS 939-3:2020 „Puittaimed haljastuses“.13. Parkimine ja juurdepääsud: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016) oma krundil. Sõidetava kattega osa krundist peab olema üldjuhul väiksem kui kompaktsed haljastatud osad.14. Jäätmekäitlus: Ehitusprojekti esitada nii ehitamise kui ehitise kasutamise aegse jäätmekäitluse kirjeldus vastavalt Tartu linna jäätmehoolduseeskirjale. Kaaluda võimalusi ringlusse võetud materjalide kasutamiseks ehitamisel või territooriumi kujundamisel.15. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel).16. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.
4. INSENERTEHNILISED TINGIMUSED	<ol style="list-style-type: none">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.2. Taastuvenergia lahenduste projekteerimisel järgida Tartu linna üldplaneeringu p 17.3 nõudeid.

<p>5. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS</p>	<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“, energiatõhususe miinimumnõuetele, müranormidele ning heale projekteerimistavale. Ehitusprojekti koosseisus tuleb esitada energiamärgis. 2. Ehitusprojekti koostab või kontrollib projekteerimises pädev 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.
<p>6. KOOSKÕLASTUSED JA KAASAMINE</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusloa menetluse kaasatakse: <ol style="list-style-type: none"> 1.1. Päästeameti Lõuna päästkeskus; 1.2. kinnistu (kaas-) omanikud; 1.3. naaberkinnistute omanikud, kui ehitustegevus mõjutab nende ehitusõigust või naabrusõigusi (halvenevad valgustingimused või tuleohutusosalastest ehituslikest piirangutest tulenevad nõuded). 2. Soovitame enne ehitusloa taotlemist eskiislahendust tutvustada arhitektuuri ja ehituse osakonnale (aeo@tartu.ee).
<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>	
<p>Lisad:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusala skeem.