

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED
HOONE PROJEKTEERIMISEKS
nr PTH-26-008

Määratud: Tartu Linnavalitsuse
pp kk aaaa korraldus nr

| | |
|---|---|
| 1. ÜLDANDMED | Kinnistu aadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Ilmatsalu tn 4. Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa. Kinnistu pindala: 922 m ² . Kavandata ehitustegevus: korterelamu püstitamine. |
| 2. LÄHTEMATERJAL | Projekteerimistingimuste taotlus 21.01.2026. Tartu linna üldplaneering 2040+. |
| 3. ARHITEKTUURSED JA LINNAEHTUSLIKUD TINGIMUSED | <ol style="list-style-type: none">1. Ehitusala: vt lisa 1. Vähemalt 50% hoone tänavapoolsest fassaadist peab asuma ehitusjoonel.2. Suurim lubatud maapealne ehitisealune pind: kuni 260 m².3. Hoonete arv krundil: 1.4. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.5. Korruste arv: kuni 3.6. Lubatud suurim kõrgus: abs 72.00 m.7. Katus: lamekatus.8. Katusekalle: 0–5°.9. Katusekate: rullmaterjal ning teised lamekatusele kohased materjalid. Vältida matkivaid materjale. Tasakatusega osad soovitav lahendada osaliselt katuseterrassina.10. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Soovitame vältida matkivaid materjale. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega.11. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaani. Näidata katendid. Sademevee käitlemise lahendus anda ehitusprojekti koosseisus.12. Piirded: ei ole lubatud.13. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. Lähtuda standardist EVS 939-3:2020 „Puittaimed haljastuses“. Kinnistu haljasala osakaal peab olema vähemalt 40% ja kõrghaljastuse osakaal 10% kinnistu pinnast. Kinnistule tuleb kavandada laste mänguväljak.14. Parkimine ja juurdepääsud: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016, juhend "Jalgrattaparklate tüüptingimused") oma krundil. Sõidetava kattega osa krundist peab olema üldjuhul väiksem kui kompaktsed haljastatud osad. Tuginedes kinnistu ligipääsetavusele on võimalik täpsustada lõplikku vajalikku parkimiskohtade arvu. Kinnistu ligipääsetavuse väärtusega saab tutvuda siin: https://tartu.ee/et/uurimused/parkimiskohtade-vajaduse-maaramine-tartu-linnas.15. 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.16. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel).17. 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. Soojusvarustus lahendada arvestades Tartu linna üldplaneeringu ptk 17.1 "Kaugküte" nõudeid. 3. Taastuvenergia lahenduste projekteerimisel järgida Tartu linna üldplaneeringu p 17.3 nõudeid. |
| 5. NÕUDED EHITUSPROJEKTI 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“, 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 geomõõdistuste 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. |
| 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 (halvenevad valgustingimused või tuleohutusalaalastest 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> | |
| Lisad: | 1. Ehitusala skeem. |