

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED
HOONE PROJEKTEERIMISEKS
nr PTH-26-109

Määratud: Tartu Linnavalitsuse
pp kk aaaa korraldus nr

1. ÜLDANDMED	Kinnistu aadress: Tartu maakond, Tartu linn, Rahinge küla, Oja tee 13b Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa 100% Kinnistu pindala: 5002 m ² Kavandata ehitustegevus: abihooone püstitamine (saun)
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 17.09.2026 Kehtestatud planeering: Tartu linna üldplaneering 2040+
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	- Ehitusala: vt lisa 1. Abihooone nr 2 suurim lubatud ehitisealune pind kuni 100 m² - Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. - Korruste arv: kuni 1. - Lubatud suurim kõrgus: kuni 6 m planeeritud hoone ±0,00-st - Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades. - Katusekalle: 0- 30 ° - Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale. - Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Soovitame vältida matkivaid materjale. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega. - Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevee käitlemise lahendus anda ehitusprojekti koosseisus. - Piirded: peavad olema ažuursed, lahendada kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljöösse kõrgusega 1,2–1,5 m. Keelatud on plankaiad. Esitada joonis. - Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. Lähtuda standardist EVS 939-3:2020 „Puittaimed haljastuses“. Kinnistu haljasala osakaal on 40% ning kõrghaljastuse osakaal 10% kinnistu pinnast. - Parkimine ja juurdepääsud: lahendada normikohaselt (EVS 843: 2016) oma krundil. - Juurdepääsutee lahendada kuni olemasoleva avalikult kasutatava teeni. Esitada tee asendiplaaniline ja konstruktsiooniline lahendus koos iseloomulike ristlõigetega. - Jäätmekäitus: Ehitusprojekti esitada nii ehitamise kui ehitise kasutamise aegse jäätmekäitluse kirjeldus vastavalt Tartu linna jäätmehoolduseeskirjale. Kaaluda võimalusi ringlusse võetud materjalide kasutamiseks ehitamisel või territooriumi kujundamisel. - Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel.
4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:	Projekti koosseisus esitada insenertehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni, elektri- ja sidevarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Vajalikele eriosadele taotleda tehnilised tingimused.
	Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimisnormidele, majandus- ja taristuministri 17. juuli

5. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	2015. a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, müranormidele ning heale projekteerimistavale. 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. Vajadusel peab geodeetiline alusplaan kajastama situatsiooni naaberkinnistutel sellises ulatuses, et oleks võimalik hinnata vertikaalplaneeringu lahendust, mõju tuleohutusele ja naabrusõigustele (MTM 17.07.2015 määrus nr 97 § 15, §22; Asjaõigusseadus § 143). Projekti asendiplaanil ja seletuskirjas tuleb viidata geodeetilise alusplaani tegijale (ettevõtja, töö number, töö tegemise aeg, koordinaat- ja kõrgussüsteem). 4. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200. 5. Ehitusprojektile lisada viide Tartu Linnavalitsuse korraldusele projekteerimistingimuste määramise kohta.
6. KOOSKÕLAS- TUSED JA KAASAMINE:	1. Ehitusloa menetlusse kaasatakse: 1.1. Päästeameti Lõuna päästkeskus; 1.2. kinnistu (kaas-) omanikud; 1.3. naaberkinnistute omanikud, kui ehitustegevus mõjutab nende ehitusõigust või naabrusõigusi (halvenevad valgustingimused või tuleohutusalaest ehituslikest piirangutest tulenevad nõuded). 1.4. puudutatud tehnovõrkude valdajad. 2. Soovitame enne ehitusloa taotlemist eskiislahendust tutvustada arhitektuuri ja ehituse osakonnale (aeo@tartu.ee).
<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.