

**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED**  
**HOONE PROJEKTEERIMISEKS**  
**nr PTH-24-034**

Määratud: Tartu Linnavalitsuse  
pp kk aaaa korraldus nr .....

1. ÜLDANDMED	Kinnistu aadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Ranna pst 18. Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa. Kinnistu pindala: 1221 m <sup>2</sup> . Kavandata ehitustegevus: üksikelamu püstitamine.
2. LÄHTEMATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 26.04.2024.
3. ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Ehitusala: vt lisa 1.</li><li>2. Krundi täisehitus: kuni 30% (arvutus näidata asendiplaanil).</li><li>3. Hoonete arv krundil: 1 põhihoone ja 1 abihoone.</li><li>4. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.</li><li>5. Korruste arv: kuni 2 (2. korruse brutopind kuni 70% ehitisealusest pinnast).</li><li>6. Lubatud suurim kõrgus: kuni 8,5 m hoone ±0.00-st.</li><li>7. Sokli kõrgus: 0,4–0,6 m.</li><li>8. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades.</li><li>9. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale. Tasakatusena osad soovitatav lahendada osaliselt katuseterrassina.</li><li>10. Välistviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Soovitame vältida matkivaid materjale. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega.</li><li>11. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevee käitlemise lahendus anda ehitusprojekti koosseisus.</li><li>12. Piirded: lahendada kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljösse. Piirdeaia kõrgus 1,2–1,5 m. Järgida naaberkruntide piirdeaia kõrgusjoont. Esitada joonis.</li><li>13. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. Krundi minimaalne haljastatud ala peab olema vähemalt 40% ja kõrghaljastuse osakaal 10% krundi pinnast.</li><li>14. Parkimine ja juurdepääsud: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016) oma krundil. Sõidetava kattega osa krundist peab olema üldjuhul väiksem kui kompaktsed haljastatud osad.</li><li>15. Jäätmekäitus: Ehitusprojekti esitada nii ehitamise kui ehitise kasutamise aegse jäätmekäitluse kirjeldus vastavalt Tartu linna jäätmehoolduseeskirjale. Kaaluda võimalusi ringlussevõetud materjalide kasutamiseks ehitamisel või territooriumi kujundamisel.</li><li>16. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel).</li><li>17. Välistvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.</li></ol>
4. INSENERTEHNILISED TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Projekti koosseisus esitada inseneritehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni, elektri- ja sidevarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Vajalikele eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.</li><li>2. Taastuvenergia lahenduste projekteerimisel järgida Tartu linna üldplaneeringu p 17.3 nõudeid.</li></ol>

<p>5. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismäärustele, majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, energiatõhususe miinimumnõuetele, müranormidele ja heale projekteerimistavale. Ehitusprojekti koosseisus tuleb esitada energiamärgis.</li> <li>2. Ehitusprojekti koostab või kontrollib projekteerimises pädev spetsialist.</li> <li>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).</li> <li>4. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200.</li> <li>5. Ehitusprojektile lisada viide Tartu Linnavalitsuse korraldusele projekteerimistingimuste määramise kohta.</li> </ol>
<p>6. KOOSKÕLASTUSED JA KAASAMINE:</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ehitusloa menetlusse kaasatakse: <ol style="list-style-type: none"> <li>1.1. Päästeameti Lõuna päästkeskus;</li> <li>1.2. kinnistu (kaas-) omanikud;</li> <li>1.3. naaberkinnistute omanikud, kui ehitustegevus mõjutab nende ehitusõigust või naabrusõigusi (halvenevad valgustingimused või tuleohutusalaalastest ehituslikest piirangutest tulenevad nõuded).</li> </ol> </li> </ol>
<p><b><i>Ehitusprojekt esitada digitaalselt läbi ehitisregistri aadressil <a href="http://www.ehr.ee">www.ehr.ee</a> Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.</i></b></p>	
<p>Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on viis aastat alates määramisest.</p>	
<p>Lisad:</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ehitusala skeem.</li> </ol>