

**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED**  
**HOONE PROJEKTEERIMISEKS**  
**nr PTH-24-049**

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

1. ÜLDANDMED	<p>Kinnistu aadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, L. Koidula tn 13. Ehitisregistri kood: lammutatavad 104018244 – garaaž; 1041018247 – garaaž. Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa. Kinnistu pindala: 1832 m<sup>2</sup>. Kavandata ehitustegevus: olemasolevate garaažide lammutamine ja uue abihoone püstitamine.</p>
2. LÄHTEMATERJAL:	<p>Projekteerimistingimuste taotlus 13.06.2024. Muud projektid: Eskiis.</p>
3. ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub hoone Tähtvere miljööväärtuslikul hoonestusalal. Järgida Tartu linna üldplaneeringu 9. peatükis miljööväärtusega hoonestusalale kehtestatud nõudeid. Miljööalal ei tohi ehitustegevus minna vastuollu algsete hoonestus- ja ehitustavade, sh hoonete suuruse ja materjalikasutusega.</li><li>2. Ehitusala: vt lisa 1. Abihoone suurim ehitisealune pind kuni 100 m<sup>2</sup>.</li><li>3. Krundi täisehitus: kuni 20% (arvutus näidata asendiplaanil).</li><li>4. Hoonete arv krundil: 1 põhihoone ja 1 abihoone.</li><li>5. Arhitektuur: kõrgetasemeline. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.</li><li>6. Korruste arv: 1.</li><li>7. Lubatud suurim kõrgus: kuni 4 m planeeritud maapinnast.</li><li>8. Sokli kõrgus: kuni 0,3 m planeeritud maapinnast.</li><li>9. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades.</li><li>10. Katuse tüüp ja kalle: pultkatus, kaldega 2–10°.</li><li>11. Katusekate: valtsplekk, valtsplekiga sarnase profiiliga plekk või rullmaterjal.</li><li>12. Avatäited: puitkonstruktsioonis. Plastikaknad on keelatud.</li><li>13. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid miljööalale sobivaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, krohv vms. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega.</li><li>14. Matkivad viimistlusmaterjalid / katusekate pole lubatud.</li><li>15. Lammutused: olemasolev abihoone, lammutusprahi utiliseerimine lahendada projekti koosseisus.</li><li>16. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevee käitlemise lahendus anda ehitusprojekti koosseisus.</li><li>17. Piirded: sobilikuna piirkonna miljöösse, soovitavalt kõrgusega 1,2– 1,5 m. Järgida naaberkruntide piirdeaia kõrgusjoont.</li><li>18. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. Sõidetava kattega osa krundist peab olema üldjuhul väiksem kui kompaktsed haljastatud osad.</li><li>19. Parkimine ja juurdepääsud: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016, juhend "Jalgrattaparklate tüüptingimused") oma krundil.</li><li>20. Jäätmekäitlus: Ehitusprojekti esitada nii ehitamise kui ehitise kasutamise aegse jäätmekäitluse kirjeldus vastavalt Tartu linna</li></ol>

	jäätmehoolduseeskirjale. Kaaluda võimalusi ringlusse võetud materjalide kasutamiseks ehitamisel või territooriumi kujundamisel. 21. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.
4. INSENERTEHNILISED TINGIMUSED:	1. Eriosade võimsuste muutumisel taotleda tehnilised tingimused ja kooskõlastada projektid vastavate võrguvaldajatega.
5. NÕUDED EHTUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	<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“, müranormidele ning heale projekteerimistavale.</li> <li>2. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav 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>
6. KOOSKÕLASTUSED JA KAASAMINE:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ehitusloa menetlusse kaasatakse: <ol style="list-style-type: none"> <li>1.1. Päästeameti Lõuna päästekeskus;</li> <li>1.2. kinnistu (kaas-) omanikud;</li> <li>1.3. naaberkinnistute omanikud, kui ehitustegevus mõjutab nende ehitusõigust või naabrusõigusi (halvenevad valgustingimused või tuleohutusala ehituslikest piirangutest tulenevad nõuded).</li> </ol> </li> <li>2. Soovitame projekt kooskõlastada kultuuriväärtuste teenistusega (Raekoja plats 3, III k, ruum 309) juba eskiisi staadiumis.</li> </ol>
<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>	
Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on viis aastat alates määramisest.	
Lisad:	1. Ehitusala skeem.