

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED
HOONE PROJEKTEERIMISEKS
nr PTH-25-014

Määratud: Tartu Linnavalitsuse
pp kk aaaa korraldus nr

1. ÜLDANDMED	<p>Kinnistu aadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, C. R. Jakobsoni tn 32. Ehitisregistri kood: 104040248 (lammutatav garaaž). Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa. Kinnistu pindala: 1843 m². Kavandatav ehitustegevus: olemasoleva abihoone (garaaži) lammutamine ja uue abihoone püstitamine.</p>
2. LÄHTEMATERJAL	<p>Projekteerimistingimuste taotlus 14.02.2025. Muud projektid: Eskiis.</p>
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. Hoonete arv krundil: 1 põhihoone ja 1 abihoone.4. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. Lahendus peab sobima piirkonda.5. Korruste arv: 1.6. Lubatud suurim kõrgus: kuni 4,5m hoone planeeritud ±0,00-st.7. Sokli kõrgus: kuni 0,3m planeeritud maapinnast.8. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades.9. Katuse tüüp ja kalle: kaldkatus, kaldega 5–10°.10. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale.11. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Soovitame vältida matkivaid materjale. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega.12. Lammutused: olemasolev garaaž. Lammutusprahi utiliseerimine lahendada projekti koosseisus.13. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevee käitlemise lahendus anda ehitusprojekti koosseisus.14. Piirded: olemasolevad.15. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus.16. Parkimine ja juurdepääsud: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016) oma krundil. Sõidetava kattega osa krundist peab olema üldjuhul väiksem kui kompaktsed haljastatud osad.17. Jäätmekäitlus: Ehitusprojektis esitada nii ehitamise kui ehitise kasutamise aegse jäätmekäitluse kirjeldus vastavalt Tartu linna jäätmehoolduseeskirjale. Kaaluda võimalusi ringlusse võetud materjalide kasutamiseks ehitamisel või territooriumi kujundamisel.18. 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.

<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“, müranormidele ja 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. 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, koopia algsest projektist või mõõtmisjoonistest.
<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 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).
<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.