

<b>PROJEKTEERIMISTINGIMUSED HOONE</b> <b>PROJEKTEERIMISEKS</b> <b>nr PTH-21-125</b>		Määratud: Tartu Linnavalitsuse pp kk aaaa korraldus nr .....
1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Sepa tn 17d Maakasutuse sihtotstarve: tootmismaa Krundi pindala: 3937 m <sup>2</sup> Kavandatav ehitustegevus: hoone (multiladu) püstitamine	
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 13.09.2021 nr PTH-21-125 Kehtestatud planeering: Krundi Sepa 17d detailplaneering - 2003.a Muud projektid: Eskiis	
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	I. Ehitusala: vt lisa 1. II. Kavandav maakasutussihtotstarve: ärimaa 100%. III. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. IV. Ehitusõigus vastavalt detailplaneeringule: a) krundi täisehituse % - 45%; b) hoonete arv - 1; c) korruselisus - 2; katuse räästa abs kõrgus - 48,5m (BK77). V. Räästajoone kõrgus: 8 - 8,9 m planeeritud maapinnast. VI. Katusekalle: kald- või lamekatuse, kaldega 0-10°. VII. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale. VIII. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, vastavalt detailplaneeringule kivi, krohv, puit, klaas, profileeritud plekk. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega. IX. Vertikaalplaneerimine: kavandatava maapinna abs kõrgus 41,20 - 40,40 (BK77), lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevesi lahendada oma krundil. X. Piirded: metallpostidel traatvõrkpiire kõrgusega kuni 1,8m. Järgida naaberkruntide piirdeaia kõrgusjoont. XI. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. 10% krundist peab olema kõrghaljastatud. XII. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitlus: lahendada vastavalt detailplaneeringule, normikohaselt (EVS 843:2016, Tartu linna jäätmehoolduseeskiri, juhend "Jalgrattaparklate tüüptingimused") oma krundil. XIII. Sepa tn kõnnitee: Projekteerida ja rajada 3,5m laiune kõnnitee samal joonel Sepa tn 19 ees asuva kõnniteega. Projekteerida ja teostada kõnnitee ja sõidutee vahelise ala heakorrastamine ja haljastamine. XIV. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel). XV. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.	
4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:	<b>XVII.</b> Projekti koosseisus esitada insenertehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni, elektri- ja sidevarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Vajalikele eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.	

5. NÕUDED EHI- TUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	<p>XVIII. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekterimismäärustele, majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, müranormidele ning heale projekterimistavale.</p> <p>XIX. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima projekterimises pädev vastutav spetsialist.</p> <p>XX. Ehitusprojekti digitaalsel vormistamisel järgida juhendmaterjali "Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel", mis on kättesaadav Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi kodulehel: <a href="https://www.mkm.ee/sites/default/files/juhend_-_ehitusprojekti_digivormistamine_ehitusloa_taotlemisel_10.02.2015.pdf">https://www.mkm.ee/sites/default/files/juhend_-_ehitusprojekti_digivormistamine_ehitusloa_taotlemisel_10.02.2015.pdf</a></p> <p>XXI. Ehitusprojekti alusplaanina kasutada ajakohast M 1:500 geodeetilist alusplaani, mis on eelnevalt registreeritud Tartu piirkonna geomõõdistuste infosüsteemis Geoarhiiv. Projekti asendiplaanil ja seletuskirjas tuleb viidata geodeetilise alusplaani tegijale (ettevõtja, töö number, töö tegemise aeg, kõrgussüsteem).</p> <p>XXII. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200.</p> <p>XXIII. Ehitusprojektile lisada koopia projekterimistingimustest.</p>
6. KOOSKÕLAS- TUSED JA KAASAMINE:	<p>XXIV. Ehitusprojektile peab heakskiidu andma Päästeameti Lõuna päästkeskus (Ohutusjärelvalve büroo, tel 733 7313 Jaama 207).</p> <p>XXV. Projekti tuleb tutvustada naaberkruntide omanikele, kui ehitustegevus mõjutab nende ehitusõigust või naabusõigusi (halvnevad valgustingimused või krundi piirile ehitatakse lähemale kui 4 m, millest tulenevad tuleohutusalsed ehituslikud piirangud).</p> <p>XXVI. Soovitame projekt kooskõlastada linnaarhitektiga (Raekoja plats 3 IV k) juba eskiisi staadiumis.</p>
<p><b><i>Ehitusprojekt esitada digitaalselt läbi ehtisregistri 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>Projekterimistingimuste kehtivusaeg on viis aastat alates määramisest.</p>	