



Roman Smuškin
Tartu Arhitektuuribüroo OÜ

Teie 20.09.2022
Meie 21.10.2022 nr 7-12.2/PTH-22-079

**Projekteerimistingimuste taotlusest: Pikk tn 72
hoone püstitamine**

Käesoleva kirjaga saadame Teile tutvumiseks Pikk tn 72 projekteerimistingimuste kavandi koos ehitusala skeemiga.

Vastavalt ehitusseadustiku §31 lg 1 korraldatakse projekteerimistingimuste andmine planeerimiseseaduse §125 lg 5 alusel avatud menetlusega. Projekteerimistingimuste eelnõu avalikustatakse Tartu linna koduleheküljel. Teade projekteerimistingimuste andmise menetluse algatamise kohta avaldatakse ka ajalehes Postimees. Teate avaldamise kulud tuleb kanda Teil kui projekteerimistingimuste taotlejal.

Käesoleva kirjaga saadame Teile tutvumiseks projekteerimistingimuste kavandi ja ehitusala skeemi. Palun anda tagasisidet hiljemalt **21. oktoobriks 2022. a.** Seoses esitatud ettepanekuga menetleda Pikk tn 72 projekteerimistingimusi avatud menetlusena. Juhul kui nõustute projekteerimistingimuste kavandiga, palume teatada sellest hiljemalt samaks kuupäevaks.

Arvestades olemasolevate korterelamute paiknemist naaberkinnistutel ning Pikk tn 72 kinnistu hoonestamise soovi, tuleb arvestada võimalike valgustingimuste muutumisega olemasolevate hoonete eluruumides. Seetõttu palume enne naaberkinnistu omanikele projekteerimistingimuste kavandi saatmist esitada arhitektuuri ja ehituse osakonnale valgualanäitus, mis näitab valgustingimuste muutumist olemasolevate naaberkinnistu korterelamute eluruumides. Valgusanalüüsis selgelt välja tuua palju muutuvad (mitu tundi, mitu minutit kokku) valgustingimused eluruumides võrreldes olemasoleva olukorraga.

Juhul, kui olete projekteerimistingimuste kavandiga nõus, saadame projekteerimistingimuste kavandi koos ehitusala skeemiga seisukoha küsimiseks ka naaberkinnistu omanikele kui ka kinnistu (kaas-) omanikele.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Merlin Oja
juhataja

Lisa: 1. Projekteerimistingimuste kavand
2. Ehitusala skeem

Laima-Maria Taal
736 1325 Laima-Maria.Taal@tartu.ee

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED
HOONE PROJEKTEERIMISEKS
nr PTH-22-079

Määratud: Tartu Linnavalitsuse
 pp kk aaaa korraldus nr

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Pikk tn 72 Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa 100% Krundi pindala: 405 m ² Kavandatav ehitustegevus: korterelamu püstitamine
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 20.09.2022 nr PTH-22-079 Asendiplaani eskiis
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> Ehitusala: vt lisa 1. Hoone maksimaalne lubatud ehitisealune pindala kuni 110 m². Hoonete arv krundil: 1 hoone. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. Korruste arv: 5. Lubatud suurim kõrgus: kuni 17 m planeeritud maapinnast. Katus: Lamekatus. 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. Sademevesi lahendada oma krundil. Piirded: ei ole lubatud. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. Rohevõrgu toimimiseks peab haljastatud ala üldjuhul olema vähemalt 40% krundi pindalast. Kõrghaljastuse osakaal haljastatud alast peab üldjuhul olema vähemalt 25%. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016, Tartu linna jäätmehoolduseeskiri, juhend "Jalgrattaparklate tüüptingimused") oma krundil. Sõidetava kattega osa krundist peab olema üldjuhul väiksem kui kompaktsed haljastatud osad. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel). Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.
4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> 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 EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	<ol style="list-style-type: none"> Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismäärustele, majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, energiatõhususe miinimumnõuetele, müranormidele ning heale projekteerimistavale. Ehitusprojekti koosseisus tuleb esitada energiamärgis.

	<ol style="list-style-type: none"> Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav spetsialist. Ehitusprojekti digitaalsel vormistamisel järgida juhendmaterjali "Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel", mis on kättesaadav Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi kodulehel: https://www.mkm.ee/sites/default/files/juhend - ehitusprojekti digivormistamine ehitusloa taotlemisel 10.02.2015.pdf. Ehitusprojekti alusplaanina kasutada ajakohast M 1:500 geodeetilisest 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). Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest.
6. KOOSKÕLAS- TUSED JA KAASAMINE:	<ol style="list-style-type: none"> Ehitusprojektile peab heakskiidu andma Päästeameti Lõuna päästkeskus (Ohutusjärelevalve büroo, tel 733 7313 Jaama 207). Projekti tuleb tutvustada (kaas-) omanikele. Projekti tuleb tutvustada naaberkruntide omanikele, kui ehitustegevus mõjutab nende ehitusõigust või naabrusõigusi (halvenevad valgustingimused või krundi piirile ehitatakse lähemale kui 4 m, millest tulenevad tuleohutusalsed ehituslikud piirangud). Soovitame projekt kooskõlastada juba eskiisi staadiumis.
<i>Ehitusprojekt esitada digitaalselt läbi ehitisregistri 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.