PROJEKTEERIMISTINGIMUSED HOONE PROJEKTEERIMISEKS nr PTH-25-067	Määratud: Tartu Linnavalitsuse pp kk aaaa korraldus nr .....

1. ÜLDANDMED	Kinnistu aadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Sinilille tn 6. Ehitisregistri kood: 104018623 – lammutatav aiamaja. Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa. Kinnistu pindala: 602 m². Kavandatav ehitustegevus: olemasoleva aiamaja lammutamine ja uue üksikelamu püstitamine.
2. LÄHTEMATERJAL	Projekteerimistingimuste taotlus 30.05.2025. Kehtestatud planeering: Tartu linna üldplaneering 2040+. Muud projektid: Eskiis.
3. ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED	1. Ehitusala: vt lisa 1. 2. Krundi täisehitus: kuni 35% (arvutus näidata asendiplaanil) 3. Hoonete arv krundil: 1 põhihoone ja 1 abihoone. 4. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. 5. Korruste arv: kuni 2 (2. korruse brutopind kuni 70% ehitisealusest pinnast) 6. Lubatud suurim kõrgus: kuni 7 m planeeritava hoone ±0,00-st. 7. Sokli kõrgus: 0,4–0,6 m planeeritud maapinnast. 8. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades. 9. Katuse tüüp ja kalle: vaba, kaldega 5–45°. 10. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale. 11. Katusekorruse valgustamise vajadusel on lubatud ehitada katuseuuke ja/või paigaldada katuseaknaid. 12. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Soovitame vältida matkivaid materjale. Vaadetel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega. 13. Lammutused: olemasolev aiamaja. Lammutusprahi utiliseerimine lahendada projekti koosseisus. 14. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevee käitlemise lahendus anda ehitusprojekti koosseisus. 15. Piirded: lahendada kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljöösse, soovitavalt kõrgusega 1,2–1,5 m. Järgida naaberkruntide piirdeaia kõrgusjoont. Esitada joonis. 16. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. Kinnistu haljasala osakaal peab olema vähemalt 40% ja kõrghaljastuse osakaal vähemalt 10% kinnistu pinnast. 17. Parkimine ja juurdepääsud: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016) oma krundil. Sõidetava kattega osa krundist peab olema üldjuhul väiksem kui kompaktsed haljastatud osad. 18. 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. 19. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal. 20. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.

4. INSENERTEHNILISED TINGIMUSED	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.
5. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS	1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimisnormidele, majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, energiatõhususe miinimumnõuetele, müranormidele ning heale projekteerimistavale. Ehitusprojekti koosseisus tuleb esitada energiamärgis. 2. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav 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.
6. KOOSKÕLASTUSED JA KAASAMINE	1. Ehitusloa menetlusse kaasatakse: 1.1. Päästeameti Lõuna päästekeskus; 1.2. kinnistu (kaas-) omanikud; 1.3. naaberkinnistute omanikud, kui ehitustegevus mõjutab nende ehitusõigust või naabrusõigusi (halvenevad valgustingimused või tuleohutusalastest ehituslikest piirangutest tulenevad nõuded). 2. Soovitame enne ehitusloa taotlemist eskiislahendust tutvustada arhitektuuri ja ehituse osakonnale (aeo@tartu.ee).
Ehitusprojekt esitada digitaalselt läbi ehitisregistri aadressil www.ehr.ee Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.	
Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on viis aastat alates määramisest.	
Lisad:	1. Ehitusala skeem.