PROJEKTEERIMISTINGIMUSED HOONE PROJEKTEERIMISEKS nr PTH-25-101	Määratud: Tartu Linnavalitsuse pp kk aaaa korraldus nr .....

1. ÜLDANDMED	Kinnistu aadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Õnne tn 39. Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa. Kinnistu pindala: 998 m². Kavandatav ehitustegevus: abihoone püstitamine.
2. LÄHTEMATERJAL	Projekteerimistingimuste taotlus 02.10.2025. Kehtestatud planeering: Tartu linna üldplaneering 2040+.
3. ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED	1. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub hoone Karlova miljööväärtuslikul hoonestusalal. Järgida Tartu linna üldplaneeringu 9. peatükis miljööväärtusega hoonestusalale kehtestatud nõudeid. Miljööalal ei tohi ehitustegevus minna vastuollu algsete hoonestus- ja ehitustavadega, sh hoonete suuruse ja materjalikasutusega. Mitteeluhoonetest abihooned peavad järgima miljööväärtuslikule alale iseloomulike abihoonete mahtu, vormi, katusekuju ja materjale. 2. Ehitusala: vt lisa 1. 3. Abihoone suurim lubatud ehitisealune pind: 100 m², varikatustega kuni 145 m². 4. Arhitektuur: kõrgetasemeline. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. Lahendus peab sobima miljööpiirkonda. 5. Korruste arv: 1. 6. Lubatud suurim kõrgus: abihoone kuni 4 m ja varikatustega osa kuni 2,5 m maapinnast. 7. Katus: pultkatus kaldega hoovi suunas, varikatused võib lahendada lamekatusena. 8. Katusekalle: 10–25°. 9. Katusekate: valtsplekk, kivi, lubatud ka puit ja tõrvapapp, kui tuleohutusnõuded võimaldavad. Vältida matkivaid materjale. 10. Välisviimistlus: puitlaudis, krohv. Vaadetel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega. 11. Avatäited: puidust. 12. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevee käitlemise lahendus anda ehitusprojekti koosseisus. 13. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. Krundi tagaosas asuv kompaktne haljastatud ala peab moodustama vähemalt 30% ning kõrghaljastuse osakaal 10% krundi pinnast. Lähtuda standardist EVS 939-3:2020 „Puittaimed haljastuses“. 14. Parkimine ja juurdepääsud: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016, juhend "Jalgrattaparklate tüüptingimused") oma krundil. Sõidetava kattega osa krundist peab olema üldjuhul väiksem kui kompaktsed haljastatud osad. Tuginedes kinnistu ligipääsetavusele on võimalik täpsustada lõplikku vajalikku parkimiskohtade arvu. Kinnistu ligipääsetavuse väärtusega saab tutvuda siin: https://tartu.ee/et/uurimused/parkimiskohtade-vajaduse-maaramine-tartu-linnas.

	15. 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. 16. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel). 17. 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. 2. Taastuvenergia lahenduste projekteerimisel järgida Tartu linna üldplaneeringu p 17.3 nõudeid.
5. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS	1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimisnormidele, majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, müranormidele ning 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.
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.