PROJEKTEERIMISTINGIMUSED HOONE PROJEKTEERIMISEKS nr PTH-26-040	Määratud: Tartu Linnavalitsuse pp kk aaaa korraldus nr .....

1. ÜLDANDMED	Kinnistu aadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Kartuli 10. Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa 100%. Kinnistu pindala: 2784 m². Kavandatav ehitustegevus: korterelamu püstitamine.
2. LÄHTEMATERJAL	Projekteerimistingimuste taotlus 30.03.2026. Kehtestatud planeering: Tartu linna üldplaneering 2040+.
3. ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED	1. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub hoone Supilinna 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. 2. Ehitusala: vt lisa 1. Uue elamu maksimaalne lubatud ehitisealune pind kuni 200 m². Lisaks on lubatud kuni 20 m^2 ulatuses kavandada konsoolseid rõdusid. 3. Elamu põhimahu suurim laius kuni 10 m. 4. Arhitektuur: kõrgetasemeline. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. Lahendus peab sobima miljööpiirkonda. 5. Korruste arv: 1–2 täiskorrust, millele võib lisada katusekorruse kuni 70% alumisel korruse brutopinnast. 6. Lubatud suurim abs. kõrgus: 43,5 m. 7. Lubatud räästa kõrgus: kuni 6,5 m hoone ±0,00-st. 8. Sokli kõrgus: 0,3–0,6 m planeeritud maapinnast. Soovitame tagada hoone 1. korrusele astmeteta juurdepääs. 9. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades. Viilkatus, kaldega 30–45°. 10. Katusekate: valtsplekk, valtsplekiga sarnase profiiliga plekk, kivi. 11. Katusekorruse valgustamise vajadusel on lubatud ehitada katuseuuke, millede kogupikkus ei ületaks 2/5 räästa pikkusest, ühe väljaehitise laius ei tohi ületada 1/5 katuseräästa pikkusest. 12. Välisviimistlus: Puitlaudis või krohv vastavalt lähiümbruse majade viimistlusele. Sokkel krohvida traditsioonilise krohviga. Keelatud on matkivate materjalide kasutamine. Vaadetel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel. 13. Avatäited: Puidust. Keelatud on kasutada plastikust ja muudest tehismaterjalidest avatäiteid. Projekti koosseisus esitada joonised. 14. Hoone tänavatasandilt nähtavale küljele pole lubatud paigaldada metallkorstnaid, õhksoojuspumpasid ja muid tehnoseadmeid. 15. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevee käitlemise lahendus anda ehitusprojekti koosseisus. 16. Piirded: tänavaäärse piirdena on lubatud 1,5–2 m kõrgune plank, puitlippidest või metallvarbadest piire. Järgida naaberkruntide piirdeaia kõrgusjoont. Tiibväravad ei tohi avatuna häirida liikumist tänavamaal, sh kõnniteel. Esitada joonis. 17. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. Krundi tagaosas asuv kompaktne haljastatud osa vähemalt 50% krundi pinnast.

	18. Parkimine ja juurdepääsud: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016, juhend "Jalgrattaparklate tüüptingimused") oma krundil. 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. 19. Jäätmekäitlus: Ehitusprojektis esitada nii ehitamise kui ehitise kasutamise aegse jäätmekäitluse kirjeldus vastavalt Tartu linna jäätmehooldusеeskirjale. Kaaluda võimalusi ringlusse võetud materjalide kasutamiseks ehitamisel või territooriumi kujundamisel. 20. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel). 21. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.
4. INSENER-TEHNILISED 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. Soojusvarustus lahendada arvestades Tartu linna üldplaneeringu ptk 17.1 "Kaugküte" nõudeid. 3. 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“, 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); 1.4. puudutatud tehnovõrkude valdajad. 2. 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.