PROJEKTEERIMISTINGIMUSED HOONE PROJEKTEERIMISEKS nr PTH-26-046	Määratud: Tartu Linnavalitsuse pp kk aaaa korraldus nr .....

1. ÜLDANDMED	Kinnistu aadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Lõkketule tn 14. Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa. Kinnistu pindala: 836 m². Kavandatav ehitustegevus: üksikelamu püstitamine.
2. LÄHTEMATERJAL	Projekteerimistingimuste taotlus 13.05.2026. Tartu linna üldplaneering 2040+.
3. ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED	1. Ehitusala: vt lisa 1. 2. Krundi täisehitus: kuni 30% (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 8,5 m hoone planeeritud ±0,00-st. 7. Sokli kõrgus: 0,4–0,6 m planeeritud maapinnast. 8. Katuse tüüp ja kalle: vaba, kaldega 0–45°. 9. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale. Tasakatusega osad soovitav lahendada osaliselt katuseterrassina. 10. Katuseuukide kogupikkus ei tohi ületada 2/5 räästa pikkusest (vajadusel lahendada mitmes osas). 11. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Soovitame vältida matkivaid materjale. Vaadetel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega. 12. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevee käitlemise lahendus anda ehitusprojekti koosseisus. 13. Piirded: lahendada kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljöösse, kõrgusega 1,2–1,5 m. Plankaed on keelatud. Järgida naaberkruntide piirdeaia kõrgusjoont. Esitada joonis. 14. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. Lähtuda standardist EVS 939-3:2020 „Puittaimed haljastuses“. Kinnistu haljasala osakaal peab olema vähemalt 40% ja kõrghaljastuse osakaal vähemalt 10% kinnistu pinnast. Säilitada tänava äärne hekk või vajadusel asendada samaväärsega. 15. Parkimine ja juurdepääsud: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016) oma krundil. Sõidetava kattega osa krundist peab olema üldjuhul väiksem kui kompaktsed haljastatud osad. 16. 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. 17. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel). 18. 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. 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“, energiatõhususe miinimumnõuetele, müranormidele ning heale projekteerimistavale. Ehitusprojekti koosseisus tuleb esitada energiamärgis. 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); 1.4. puudutatud tehnovõrkude valdajad. 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.