| **PROJEKTEERIMISTINGIMUSED HOONE PROJEKTEERIMISEKS nr PTH-26-144** | Määratud: Tartu Linnavalitsuse<br>pp kk aaaa korraldus nr ..... |
|---|---|

| | |
|---|---|
| 1. ÜLDANDMED | Kinnistu aadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Kraavikalda 10a<br>Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa<br>Kinnistu pindala: 1137 $m^2$<br>Kavandatav ehitustegevus: üksikelamu püstitamine |
| 2. LÄHTE-MATERJAL: | Projekteerimistingimuste taotlus 20.10.2026<br>Kehtestatud planeering: Tartu linna üldplaneering 2040+ |
| 3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED: | 1. Ehitusala: vt lisa 1. Põhihoone suurim ehitisealune pind kuni 220 $m^2$.<br>2. Krundi täisehitus: kuni 30% (arvutus näidata asendiplaanil)<br>3. Hoonete arv krundil: 1 põhihoone ja 1 abihoone.<br>4. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.<br>5. Korruste arv: kuni 2 (2. korruse brutopind kuni 70% ehitisealusest pinnast).<br>6. Lubatud suurim kõrgus: kuni 8,5m hoone planeeritud ±0,00-st.<br>7. Räästajoone kõrgus:<br>8. Sokli kõrgus: 0,4 - 0,6m planeeritud maapinnast.<br>9. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades.<br>10. Katuse tüüp ja kalle: vaba, 1-korruselisel hoone puhul 15 - 45°, 2-korruselise hoone puhul 0 - 45°.<br>11. Katusekorruse valgustamise vajadusel on lubatud ehitada katuseuuke, millede kogupikkus ei ületaks 2/5 räästa pikkusest ja/või paigaldada katuseaknaid.<br>12. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale. Võimalike tasakatusega osad on soovi korral lubatud lahendada osaliselt katuseterrassina.<br>13. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Soovitame vältida matkivaid materjale. Vaadetel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega.<br>14. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevee käitlemise lahendus anda ehitusprojekti koosseisus. (vastavalt üldplaneeringu p 16.3).<br>15. Piirded: lahendada kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljöösse, soovitavalt kõrgusega 1,2–1,5 m. Järgida naaberkruntide piirdeaia kõrgusjoont. Esitada joonis.<br>16. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. Kinnistu haljasala osakaal peab olema vähemalt 40% ja kõrghaljastuse osakaal vähemalt 10% kinnistu pinnast.<br>17. Parkimine ja juurdepääsud: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016) oma krundil. Sõidetava kattega osa krundist peab olema üldjuhul väiksem kui kompaktsed haljastatud osad.<br>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.<br>20. 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.<br>2. Taastuvenergia lahenduste projekteerimisel järgida Tartu linna üldplaneeringu p 17.2 ja 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, müra-normidele ning heale projekteerimistavale. Ehitusprojekti koosseisus tuleb esitada energiamärgis.<br>2. Ehitusprojekti koostab või kontrollib projekteerimises pädev spetsialist.<br>3. Ehitusprojekti alusplaanina kasutada ajakohast M 1:500 geodeetilist alusplaani, mis on eelnevalt registreeritud Tartu geomõõdistuste infosüsteemis Geoarhiiv. Vajadusel peab geodeetiline alusplaan kajastama situatsiooni naaberkinnistutel sellises ulatuses, et oleks võimalik hinnata vertikaalplaneeringu lahendust, mõju tuleohutusele ja naabrusõigustele (MTM 17.07.2015 määrus nr 97 § 15, §22; Asjaõigusseadus § 143). Projekti asendiplaanil ja seletuskirjas tuleb viidata geodeetilise alusplaani tegijale (ettevõtja, töö number, töö tegemise aeg, koordinaat- ja kõrgussüsteem).<br>4. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200.<br>5. Ehitusprojektile lisada viide Tartu Linnavalitsuse korraldusele projekteerimistingimuste määramise kohta. |
| 6. KOOSKÕLAS-TUSED JA KAASAMINE: | 1. Ehitusloa menetlusse kaasatakse:<br>1.1. Päästeameti Lõuna päästekeskus;<br>1.2. kinnistu (kaas-) omanikud;<br>1.3. naaberkinnistute omanikud, kui ehitustegevus mõjutab nende ehitusõigust või naabrusõigusi (halvenevad valgustingimused või tuleohutusalastest ehituslikest piirangutest tulenevad nõuded).<br>1.4. puudutatud tehnovõrkude valdajad.<br>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. |