PROJEKTEERIMISTINGIMUSED HOONE PROJEKTEERIMISEKS **nr PTH-26-149**	Määratud: Tartu Linnavalitsuse pp kk aaaa korraldus nr .....

1. ÜLDANDMED	Kinnistu aadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Kvissentali tee 18. Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa. Kinnistu pindala: 1547 m^2. Kavandatav ehitustegevus: abihoone püstitamine.
2. LÄHTE- MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 03.11.2026. Kehtestatud planeering: Kvissentali tee 16 detailplaneering (kehtestatud Tartu Linnavalitsuse 15.04.2014 korraldusega nr 381).
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA- EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	1. Hoonestusala: vt lisa 1. 2. Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind kokku: 309,4 m^2. 3. Hoonete arv krundil: 1 põhihoone ja 1 abihoone. 4. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Abihoone lahendus peab moodustama elamuga ühe selge arhitektuurse terviku. 5. Korruste arv: kuni 1. 6. Lubatud suurim kõrgus: kuni 4 m planeeritud maapinnast. 7. Katus: lamekatus. 8. Katusekalle: 0–5°. 9. Katusekate: rullmaterjal ning teised lamekatusele kohased materjalid. Vältida matkivaid materjale. 10. Välisviimistlus: vastavalt kehtivale detailplaneeringule. Vaadetel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega. 11. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevee käitlemise lahendus anda ehitusprojekti koosseisus (vastavalt üldplaneeringu p 16.3). 12. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. Lähtuda standardist EVS 939-3:2020 „Puittaimed haljastuses“. 13. Parkimine ja juurdepääsud: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016) oma krundil. 14. 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.

	15. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel.
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 17.2 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“, 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. 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). 4. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200. 5. Ehitusprojektile lisada viide Tartu Linnavalitsuse korraldusele projekteerimistingimuste määramise kohta.
6. KOOSKÕLAS-TUSED 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.
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.