PROJEKTEERIMISTINGIMUSED HOONE PROJEKTEERIMISEKS nr PTH-26-157	Määratud: Tartu Linnavalitsuse pp kk aaaa korraldus nr .....

1. ÜLDANDMED	Kinnistu aadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Ravila tn 31 Ehitisregistri kood: 121429239 - abihoone Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa Kinnistu pindala: 921 m^2 Kavandatav ehitustegevus: abihoone püstitamine (seadustamine)
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 17.11.2026 Kehtestatud planeering: Tartu linna üldplaneering 2040+ Muud projektid: Asendiplaani eskiis
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	1. Ehitusala: vt lisa 1. Abihoone suurim ehitisealune pind kuni 85m^2. 2. Hoonete arv krundil: 1 põhihoone ja 1 abihoone. 3. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. 4. Korruste arv: 1. 5. Lubatud suurim kõrgus: kuni 3,6m hoone planeeritud ±0,00-st. 6. Räästajoone kõrgus: 2,5m hoone ±0,00-st. 7. Sokli kõrgus: 02 - 04m planeeritud maapinnast. 8. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades. 9. Katuse tüüp ja kalle: viil- või kaldkatus, kaldega 5 - 15°. 10. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale. 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 (vastavalt üldplaneeringu p 16.3) 13. Piirded: piirete asendamisel ja remontimisel tuleb järgida seniseid lahendusi 14. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. Sõidetava kattega osa krundist peab olema üldjuhul väiksem kui kompaktsed haljastatud osad. 15. Parkimine ja juurdepääsud: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016) oma krundil. 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. 18. 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.
5. NÕUDED EHI-TUSPROJEKTI 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. 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.