PROJEKTEERIMISTINGIMUSED HOONE PROJEKTEERIMISEKS nr PTH-26-146	Määratud: Tartu Linnavalitsuse pp kk aaaa korraldus nr .....

1. ÜLDANDMED	Kinnistu aadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, F. Tuglase 10 Maakasutuse sihtotstarve: olemasolev 90% ärimaa, 10% tootmismaa Kinnistu pindala: 2662 m² Kavandatav ehitustegevus: abihoone püstitamine
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 29.10.2026 Kehtestatud planeering: Tartu linna üldplaneering 2040+
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	I. Kinnistule jääb ehitismälestis (reg. nr 7132)-Tähtvere mõisa tallid piirdemüüriga, 19.saj II. Ehitusala: vt lisa 1. Abihoone lubatud ehitisealune pind 82 m^2. Säilima peab olemasolev väärtuslik piirdemüür. III. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. Soovituslikult kasutada abihoone juures tallide tugipostide motiivi. IV. Korruste arv: kuni 1 V. Lubatud suurim kõrgus: 3,5 m planeeritud maapinnast. VI. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades. Pultkatus. VII. Katusekalle: 7-15° VIII. Katusekate: valtsplekk, valtsplekiga sarnase profiiliga plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale. IX. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Vaadetel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega. X. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevee käitlemise lahendus anda ehitusprojekti koosseisus (vastavalt üldplaneeringu p 16.3). XI. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. Lähtuda standardist EVS 939-3:2020 „Puittaimed haljastuses“ kõrghaljastuse vähim osakaal krundi pinnast on 10%. XII. Parkimine ja juurdepääsud: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016, juhend "Jalgrattaparklate tüüptingimused") oma krundil. XIII. 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.
4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:	XIV. Projekti koosseisus esitada insenertehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni, elektri- ja sidevarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Vajalikele eriosadele taotleda tehnilised tingimused.

5. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	XV. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimisnormidele, majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, müranormidele ning heale projekteerimistavale. XVI. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav spetsialist. XVII. 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). XVIII. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200. XIX. Ehitusprojektile lisada viide Tartu Linnavalitsuse korraldusele projekteerimistingimuste määramise kohta.
6. KOOSKÕLAS-TUSED JA KAASAMINE:	XX. 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:	I. Ehitusala skeem.