PROJEKTEERIMISTINGIMUSED HOONE PROJEKTEERIMISEKS nr PTH-26-124	Määratud: Tartu Linnavalitsuse pp kk aaaa korraldus nr .....

1. ÜLDANDMED	Kinnistu aadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Võru tn 101. Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa. Kinnistu pindala: 1039 m^2. Kavandatav ehitustegevus: korterelamu püstitamine.
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 15.09.2026. Kehtestatud planeering: Tartu linna üldplaneering 2040+.
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	1. Ehitusala: vt lisa 1 2. Korterelamu suurim lubatu ehitisealune pind: kuni 200 m^2. 3. Hoonete arv krundil: 1 põhihoone ja 1 abihoone. 4. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. 5. Korterite arv: 2 - 4. 6. Korruste arv: kuni 2 (2. korruse brutopind kuni 80% ehitisealusest pinnast) 7. Lubatud suurim kõrgus: kuni 7,5 m planeeritava hoone ±0,00-st. 8. Sokli kõrgus: 0,4 - 0,6 m planeeritud maapinnast. 9. Katuse tüüp ja kalle: vaba, kaldega 0 - 10°. 10. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale. Tasakatusega osad soovitav lahendada osaliselt katuseterrassina. 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: lahendada kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljöösse, soovitavalt kõrgusega 1,2–1,5 m. Järgida naaberkruntide piirdeaia kõrgusjoont. Keelatud on plankaed. 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 10% kinnistu pinnast. 15. Parkimine ja juurdepääsud: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016, juhend "Jalgrattaparklate tüüptingimused") oma krundil. Sõidetava kattega osa krundist peab olema üldjuhul väiksem kui kompaktsed haljastatud osad. Tuginedes kinnistu ligipääsetavusele on võimalik täpsustada lõplikku vajalikku autoparkimiskohtade arvu. Kinnistu ligipääsetavuse väärtusega saab tutvuda siin:https://tartu.ee/et/uurimused/parkimiskohtade-vajaduse-maaramine-tartu-linnas 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. Soojusvarustus lahendada arvestades Tartu linna üldplaneeringu ptk 17.1 "Kaugküte" nõudeid. 3. 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, müranormidele ning heale projekteerimistavale. Ehitusprojekti koosseisus tuleb esitada energiamärgis. 2. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav 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. 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.