

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED HOONE PROJEKTEERIMISEKS nr PTH-26-100	Määratud: Tartu Linnavalitsuse pp kk aaaa korraldus nr
---	---

1. ÜLDANDMED	Kinnistu aadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Puhkekodu tn 2 Ehitisregistri kood: 120267297 Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa Kinnistu pindala: 946 m ² Kavandata ehitustegevus: olemasolevat üksikelamu laiendamine ja rekonstrueerimine
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 12.08.2026 Kehtestatud planeering: Puhkekodu tänava kruntide detailplaneering - 2003.a
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	- Ehitusala: vt lisa 1. Suurim ehitisealune pind 270 m². - Krundi täisehitus: kuni 28% (arvutus näidata asendiplaanil) - Hoonete arv krundil: 1. - Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. - Korruste arv: 2, juurdeehitusel 1. - Lubatud suurim kõrgus: juurdeehitusel kuni 3,6m hoone ±0,00-st. - Sokli kõrgus: sarnaselt olemasoleva hoonega, kuni 0,5m planeeritud maapinnast. - Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades. - Katusekalle: sarnaselt olemasolevaga või 0 - 20°. - Katusekate: sarnaselt olemasolevaga. Vältida matkivaid materjale. Soovi korral on lubatud juurdeehituse katus lahendada katuseterrassina. - Välisviimistlus: sobitada olemasolevaga, kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale. Soovitame vältida matkivaid materjale. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega. - Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevee käitlemise lahendus anda ehitusprojekti koosseisus. - Piirded: olemasolevad. - Haljastus: asendiplaanil anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. - Parkimine ja juurdepääsud: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016) oma krundil. Sõidetava kattega osa krundist peab olema üldjuhul väiksem kui kompaktsed haljastatud osad. - Jäätmekäitus: Ehitusprojekti esitada nii ehitamise kui ehitise kasutamise aegse jäätmekäitluse kirjeldus vastavalt Tartu linna jäätmehoolduseeskirjale. Kaaluda võimalusi ringlusse võetud materjalide kasutamiseks ehitamisel või territooriumi kujundamisel. - Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal. - Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.

4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:	1. Eriosade võimsuste muutumisel taotleda vajalike eriosadele tehnilised tingimused.
5. NÕUDED EHI-TUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismääradele, 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 geomöödistuste 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. Projekti koosseisus näidata ära hoone esialgu kavandatud maht, ehitusprojekti alusel taotletav maht ja hoone laienduse maht %-des. 5. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200. 6. Joonistel eristada olemasolevad ja kavandatavad konstruktsioonid. 7. 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 tuleohutusalaest ehituslikest piirangutest tulenevad nõuded). 1.4. puudutatud tehnovõrkude valdajad. 2. Soovitame enne ehitusteate esitamist 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.