

|                                                                                           |                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <b>PROJEKTEERIMISTINGIMUSED HOONE</b><br><b>PROJEKTEERIMISEKS</b><br><b>nr PTH-26-103</b> | Määratud: Tartu Linnavalitsuse<br>pp kk aaaa korraldus nr ..... |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|

|                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. ÜLDANDMED                                        | Kinnistu aadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, A. Vabbe tn 23<br>Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa<br>Kinnistu pindala: 898 m <sup>2</sup><br>Kavandata ehitustegevus: kaksikelamu (kahe korteriga elamu) püstitamine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2. LÄHTE-MATERJAL:                                  | Projekteerimistingimuste taotlus 13.08.2026<br>Kehtestatud planeering: Tartu linna üldplaneering 2040+<br>Muud projektid: Asendiplaani eskiis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED: | <ol style="list-style-type: none"> <li>Ehitusala: vt lisa 1.</li> <li>Krundi täisehitus: kuni 25% (arvutus näidata asendiplaanil)</li> <li>Hoonete arv krundil: 1 põhihoone ja kuni 2 abihoonet + varjualust, mis võivad olla põhihoonega kokku ehitatud.</li> <li>Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.</li> <li>Korruste arv: kuni 2, abihoone+varjualune - 1.</li> <li>Lubatud suurim kõrgus: kuni 8,5m hoone planeeritud ±0,00-st, külgehitistel kuni 3,6m planeeritud maapinnast.</li> <li>Sokli kõrgus: 0,3 - 0,6 m planeeritud maapinnast.</li> <li>Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades.</li> <li>Katuse tüüp ja kalle: põhihoonel viil- või kelpkatus, kaldega 15 - 45°, abihoonel vaba, 0 - 15°.</li> <li>Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale. Võimalikud tasakatusega osad on lubatud lahendada osaliselt katuseterrassina.</li> <li>Katusekorruse valgustamise vajadusel on lubatud paigaldada katuseaknaid.</li> <li>Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Soovitame vältida matkivaid materjale. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega.</li> <li>Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevee käitlemise lahendus anda ehitusprojekti koosseisus.</li> <li>Piirded: lahendada kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljöösse, soovitatavalt kõrgusega 1,2–1,5 m. Järgida naaberkruntide piirdeaia kõrgusjoont. Esitada joonis.</li> </ol> |

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                       | <p>15. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. Lähtuda standardist EVS 939-3:2020 „Puittaimed haljastuses“. Krundi haljastuse osakaal peab olema vähemalt 40% ja kõrghaljastuse osakaal 10%.</p> <p>16. Parkimine ja juurdepääsud: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016) oma krundil. Sõidetava kattega osa krundist peab olema üldjuhul väiksem kui kompaktsed haljastatud osad.</p> <p>17. 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.</p> <p>18. Hoone number: näha ette tänavapoolisel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal.</p> <p>19. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:     | <p>1. Projekti koosseisus esitada insenertehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni, elektri- ja sidevarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Vajalikele eriosadele taotleda tehnilised tingimused.</p> <p>2. Taastuvenergia lahenduste projekteerimisel järgida Tartu linna üldplaneeringu p 17.2 ja 17.3 nõudeid.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 5. NÕUDED EHTUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS: | <p>1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismäärustele, majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, energiatõhususe miinimumnõuetele, müranormidele ning heale projekteerimistavale. Ehitusprojekti koosseisus tuleb esitada energiamärgis.</p> <p>2. Ehitusprojekti koostab või kontrollib projekteerimises pädev spetsialist.</p> <p>3. Ehitusprojekti alusplaani 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).</p> <p>4. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200.</p> <p>5. Ehitusprojektile lisada viide Tartu Linnavalitsuse korraldusele projekteerimistingimuste määramise kohta.</p> |
| 6. KOOSKÕLAS-TUSED JA KAASAMINE:      | <p>1. Ehitusloa menetlusse kaasatakse:</p> <p>1.1. Päästeameti Lõuna päästekomando;</p> <p>1.2. kinnistu (kaas-) omanikud;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                            | <p>1.3. naaberkiinnistute omanikud, kui ehitustegevus mõjutab nende ehitusõigust või naabrusõigusi (halvenevad valgustingimused või tuleohutusalaalastest ehituslikest piirangutest tulenevad nõuded).</p> <p>1.4. puudutatud tehnovõrkude valdajad.</p> <p>2. Soovitame enne ehitusloa taotlemist eskiislahendust tutvustada arhitektuuri ja ehituse osakonnale (aeo@tartu.ee).</p> |
| <p><b>Ehitusprojekt esitada digitaalselt läbi ehisregistri aadressil <a href="http://www.ehr.ee">www.ehr.ee</a> Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.</b></p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on viis aastat alates määramisest.</p>                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Lisad:                                                                                                                                                                                                                     | <p>1. Ehitusala skeem.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |