

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED HOONE PROJEKTEERIMISEKS nr PTH-26-108	Määratud: Tartu Linnavalitsuse pp kk aaaa korraldus nr
---	---

1. ÜLDANDMED	Kinnistu aadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Ehitaja tn 56 Ehitisregistri kood: Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa Kinnistu pindala: 698 m ² Kavandatav ehitustegevus: olemasoleva elamu laiendamine ja rekonstrueerimine
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 26.08.2026 Kehtestatud planeering: Tartu linna üldplaneering 2040+ Muud projektid: Eskiis
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	- Ehitusala: vt lisa 1. Põhihoone suurim ehitisealune pind kuni 100m². - Krundi täisehitus: kuni 30% (arvutus näidata asendiplaanil) - Hoonete arv krundil: 1 põhihoone ja 1 abihoone. - Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. - Korruste arv: kuni 2 (2. korruse brutopind kuni 70% ehitisealusest pinnast). - Lubatud suurim kõrgus: kuni 8,5 m hoone ±0,00-st. - Sokli kõrgus: hoone põhimahul olemasolev, rekonstrueeritaval osal 0,4 - 0,6 m planeeritud maapinnast. - Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades. - Katuse tüüp ja kalle: viilkatus, hoone põhimahul sarnaselt olemasolevaga kaldega 50 -53°; laiendatava osa õuepoolisel küljel kalle 10 - 15°. - Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale. - Katusekorruse valgustamise vajadusel on lubatud ehitada katuseuuke, millede kogupikkus ei ületaks 2/5 räästa pikkusest ja/või paigaldada katuseaknaid. - Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Soovitame vältida matkivaid materjale. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega. - Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevee käitlemise lahendus anda ehitusprojekti koosseisus. - Piirded: lahendada kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljöösse, soovitatavalt kõrgusega 1,2–1,5 m. Järgida naaberkruntide piirdeaia kõrgusjoont. Esitada joonis. - Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus.

	16. Parkimine ja juurdepääsud: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016) oma krundil. Sõidetava kattega osa krundist peab olema üldjuhul väiksem kui kompaktsed haljastatud osad. 17. Jäätmekäitlus: Ehitusprojekti esitada nii ehitamise kui ehitise kasutamise aegse jäätmekäitluse kirjeldus vastavalt Tartu linna jäätmehoolduseeskirjale. Kaaluda võimalusi ringlusse võetud materjalide kasutamiseks ehitamisel või territooriumi kujundamisel. 18. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal. 19. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.
4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:	1. Eriosade võimsuste muutumisel taotleda vajalike eriosadele tehnilised tingimused. 2. Taastuenergia lahenduste projekteerimisel järgida Tartu linna üldplaneeringu p 17.2 ja 17.3 nõudeid.
5. NÕUDED EHTUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismäärustele, majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, energiatõhususe miinimumnõuetele, müranormidele ja heale projekteerimistavale. Ehitusprojekti koosseisus tuleb esitada energiamärgis. 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. 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. KOOSKÕLASTUSED JA KAASAMINE:	1. Ehitusloa menetlusse kaasatakse: 1.1. Päästemeeti Lõuna päästkeskus; 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 ehisregistri 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.