

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED HOONE PROJEKTEERIMISEKS nr PTH-26-119	Määratud: Tartu Linnavalitsuse pp kk aaaa korraldus nr
---	---

1. ÜLDANDMED	Kinnistu aadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, L. Puusepa tn 11a. Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa. Kinnistu pindala: 855 m². Kavandata ehitustegevus: korterelamu püstitamine.
2. LÄHTE- MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 09.09.2026 Kehtestatud planeering: Tartu linna üldplaneering 2040+.
3. ARHITEKTUUR- SED JA LINNA- EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	- Ehitusala: vt lisa 1. - Korterelamu suurim lubatud maapealne ehitisealune pind: kuni 160 m², lahtiste rõdude ja varikatustega kuni 185 m². - Korterelamu suurim lubatud maa-alune ehitisealune pind: kuni 200 m². - Hoonete arv krundil: 1 põhihoone ja 1 abihoone. - Korteri arv: kuni 4. - Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. - Korruste arv: kuni 2. Katusekorruse brutopind kuni 70% ehitisealusest pinnast. - Lubatud suurim kõrgus: kuni 8,5 m hoone planeeritud ±0,00-st. - Sokli kõrgus: 0,4-0,6 m planeeritud maapinnast. Tagada hoone 1. korrusele astmeteta juurdepääs. - Katus: viil- või kelpkatus. - Katusekalle: 15–45°. - Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale. Tasakatuses osad soovitav lahendada osaliselt katuseterrassina. - 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, kõrgusega 1,2–1,5 m. Järgida naaberkruntide piirdeaia kõrgusjoont. Keelatud on plankaiad, tõkkepuud. Esitada joonis. - Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. Lähtuda standardist EVS 939-3:2020 „Puittaimed haljastuses“. Kinnistu haljasala osakaal peab olema vähemalt 40% ning kõrghaljastuse osakaal 10% kinnistu pinnast. - 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

	18. 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. 19. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel). 20. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.
4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:	I. Projekti koosseisus esitada insenertehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni, elektri- ja sidevarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Vajalikele eriosadele taotleda tehnilised tingimused. II. Soojusvarustus lahendada arvestades Tartu linna üldplaneeringu ptk 17.1 "Kaugküte" nõudeid. III. Taastuvenergia lahenduste projekteerimisel järgida Tartu linna üldplaneeringu p 17.2 ja 17.3 nõudeid.
6. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	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. 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.
7. KOOSKÕLASTUSED JA KAASAMINE:	1. Ehitusloa menetlusse kaasatakse: 1.1. Päästamet 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 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.