

**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED**  
**HOONE PROJEKTEERIMISEKS**  
**nr PTH-25-009**

Määratud: Tartu Linnavalitsuse  
pp kk aaaa korraldus nr .....

1. ÜLDANDMED	Kinnistu aadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Tähtvere tn 18d. Ehitisregistri kood: 104015094. Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa. Kinnistu pindala: 810 m <sup>2</sup> . Kavandatav ehitustegevus: olemasoleva hoone laiendamine ja rekonstrueerimine.
2. LÄHTEMATERJAL	Projekteerimistingimuste taotlus 24.01.2025. Muud projektid: Eskiis.
3. ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub hoone Supilinna miljööväärtuslikul hoonestusalal. Järgida Tartu linna üldplaneeringu 9. peatükis miljööväärtusega hoonestusalale kehtestatud nõudeid. Miljööalal ei tohi ehitustegevus minna vastuollu algsete hoonestus- ja ehitustavadega, sh hoonete suuruse ja materjalikasutusega.</li><li>2. Miljööväärtusliku hoone laiendamisel tuleb korrastada maja kõik küljed, sh taastada kogu maja algupärased arhitektuursed detailid.</li><li>3. Ehitusala: vt lisa 1.</li><li>4. Krundi täisehitus: kuni 25% (arvutus näidata asendiplaanil)</li><li>5. Hoonete arv krundil: 1 põhihoone ja 1 abihoone.</li><li>6. Arhitektuur: kõrgetasemeline. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. Lahendus peab sobima miljööpiirkonda.</li><li>7. Korruste arv: 2 + pööningkorrus.</li><li>8. Lubatud suurim kõrgus: olemasolev, juurdeehitusel kuni 8,7 m hoone ±0,00-st.</li><li>9. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades.</li><li>10. Katusekate: valtsplekk või ajastukohane katusekivi. Vältida matkivaid materjale.</li><li>11. Avatäited: algsed aknad ja välisüksed tuleb restaureerida. Laiendusel lisanduvad avatäited peavad olema puidust. Matkivad materjalid ei ole lubatud.</li><li>12. Välisviimistlus: Säilitada ja korrastada algne viimistlus. Kasutada ajas kestvaid kvaliteetseid traditsioonilisi materjale arvestades olemasoleva hoone viimistlusega. Matkivad materjalid ei ole lubatud. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega.</li><li>13. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevee käitlemise lahendus anda ehitusprojekti koosseisus.</li><li>14. Piirded: tänavaäärse piirdena on lubatud 1,5–2 m kõrgune plank, puitlippidest või metallvarbadest piire, antud juhul on soovitatav tänavaäärseid piirdeid mitte kavandada.</li><li>15. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. Kõvakattega osa krundist peab olema üldjuhul väiksem kui kompaktsed haljastatud osad. Eelistatud on munakivist, graniidist klompkivist, ristkülikukujulistest graniit-, savi või betoonkividest sillutis. Krundi tagaosas asuv kompaktne haljastatud osa vähemalt 50% krundi pinnast.</li></ol>

	<p>16. Parkimine ja juurdepääsud: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016) oma krundil. Tuginedes kinnistu ligipääsetavusele on võimalik täpsustada lõplikku vajalikku parkimiskohtade arvu. Kinnistu ligipääsetavuse väärtusega saab tutvuda siin: <a href="https://tartu.ee/et/uurimused/parkimiskohtade-vajaduse-maaramine-tartu-linnas">https://tartu.ee/et/uurimused/parkimiskohtade-vajaduse-maaramine-tartu-linnas</a>.</p> <p>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.</p> <p>18. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal.</p> <p>19. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.</p>
4. INSENERTEHNILISED TINGIMUSED	1. Eriosade võimsuste muutumisel taotleda tehnilised tingimused ja kooskõlastada projektid vastavate võrguvaldajatega.
5. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS	<p>1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismäärustele, majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, müranormidele ning heale projekteerimistavale.</p> <p>2. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav spetsialist.</p> <p>3. Ehitusprojekti alusplaanina kasutada ajakohast M 1:500 geodeetilist alusplaani, mis on eelnevalt registreeritud Tartu geomõõdistuste infosüsteemis Geoarhiiv. Projekti asendiplaanil ja seletuskirjas tuleb viidata geodeetilise alusplaani tegijale (ettevõtja, töö number, töö tegemise aeg, kõrgussüsteem).</p> <p>4. Projekti koosseisus näidata ära hoone esialgu kavandatud maht, ehitusprojekti alusel taotletav maht ja hoone laienduse maht %-des.</p> <p>5. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200.</p> <p>6. Joonistel eristada olemasolevad ja kavandatavad konstruktsioonid.</p> <p>7. Ehitusprojektile lisada viide Tartu Linnavalitsuse korraldusele projekteerimistingimuste määramise kohta, koopia algsest projektist või mõõtmisjoonistest.</p>
6. KOOSKÕLASTUSED JA KAASAMINE	<p>1. Ehitusloa menetlusse kaasatakse:</p> <p>1.1. Päästeameti Lõuna päästekeskus;</p> <p>1.2. kinnistu (kaas-) omanikud;</p> <p>1.3. naaberkinnistute omanikud, kui ehitustegevus mõjutab nende ehitusõigust või naabusõigusi (halvenevad valgustingimused või tuleohutusalaalastest ehituslikest piirangutest tulenevad nõuded).</p>
<b><i>Ehitusprojekt esitada digitaalselt läbi ehitisregistri aadressil <a href="http://www.ehr.ee">www.ehr.ee</a> Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.</i></b>	
Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on viis aastat alates määramisest.	
Lisad:	1. Ehitusala skeem.