

**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED**  
**HOONE PROJEKTEERIMISEKS**  
**nr PTH-26-025**

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

1. ÜLDANDMED	Kinnistu aadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Kalmistu tn 20 // 20a // 22. Ehitisregistri kood: 121309916. Maakasutuse sihtotstarve: ühiskondlike hoonete maa. Kinnistu pindala: 1394 m <sup>2</sup> . Kavandata ehitustegevus: olemasoleva abihoone rekonstrueerimine ja laiendamine.
2. LÄHTEMATERJAL	Projekteerimistingimuste taotlus 06.03.2026. Kehtestatud planeering: Tartu linna üldplaneering 2040+. Muud projektid: eskiis.
3. ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Käsitletav abihoone jääb maa-alalise ajaloomälestise Tartu Uspenski kalmistu (ajaloomälestis reg-nr 4320) alale.</li><li>2. Ehitusala: vt lisa 1.</li><li>3. Arhitektuur: tagasihoidlik, kalmistu miljöösse sobituv. Tänavapoolne külg arhitektuurselt esinduslik.</li><li>4. Korruste arv: 1.</li><li>5. Lubatud suurim kõrgus: sarnaselt olemasolevaga, kuni 4,6 m hoone ±0,00-st.</li><li>6. Räästajoone kõrgus: ühtlustada olemasolevaga.</li><li>7. Sokli kõrgus: 0,2–0,3 m planeeritud maapinnast.</li><li>8. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades.</li><li>9. Katusekalle: juurdeehitusel 15–30°.</li><li>10. Katusekate: valtsplekk, valtsplekiga sarnase profiiliga plekk, kivi.</li><li>11. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid traditsioonilisi kvaliteetmaterjale, ühtlustada kogu hoonel. Keelatud on matkivate materjalide kasutamine. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega. Eelistada rahulikke värvitoone ja loobuda tugevatest kontrastidest.</li><li>12. Avatäited: puitkonstruktsioonis, garaažiuste puhul lubatud erilahendus. Mitte kavandada tõstukuksi, mille sees on eraldi uks, vajadusel kavandada puituks selle tõstukukse kõrvale. Projekti koosseisus esitada joonised.</li><li>13. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevee käitlemise lahendus anda ehitusprojekti koosseisus.</li><li>14. Piirded: lahendada, sobilikuna piirkonna miljöösse.</li><li>15. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus.</li><li>16. Parkimine ja juurdepääsud: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016) oma krundil.</li><li>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.</li><li>18. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal.</li><li>19. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.</li></ol>

4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED	1. Eriosade võimsuste muutumisel taotleda vajalike eriosadele tehnilised tingimused.
5. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismäärustele, majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, müranormidele ning heale projekteerimistavale.</li> <li>2. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav spetsialist.</li> <li>3. Ehitusprojekti alusplaanina kasutada ajakohast M 1:500 geodeetilist alusplaani, mis on eelnevalt registreeritud Tartu geomöödistuste infosüsteemis Geoarhiiv. Projekti asendiplaanil ja seletuskirjas tuleb viidata geodeetilise alusplaani tegijale (ettevõtja, töö number, töö tegemise aeg, kõrgussüsteem).</li> <li>4. Projekti koosseisus näidata ära hoone esialgu kavandatud maht, ehitusprojekti alusel taotletav maht ja hoone laienduse maht %-des.</li> <li>5. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200.</li> <li>6. Joonistel eristada olemasolevad ja kavandatavad konstruktsioonid.</li> <li>7. Ehitusprojektile lisada viide Tartu Linnavalitsuse korraldusele projekteerimistingimuste määramise kohta.</li> </ol>
6. KOOSKÕLASTUSED JA KAASAMINE	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ehitusloa menetlusse kaasatakse: <ol style="list-style-type: none"> <li>1.1. Päästemeetri Lõuna päästkeskus;</li> <li>1.2. kinnistu (kaas-) omanikud;</li> <li>1.3. naaberkinnistute omanikud, kui ehitustegevus mõjutab nende ehitusõigust või naabrusõigusi (halvenevad valgustingimused või tuleohutusalaalastest ehituslikest piirangutest tulenevad nõuded);</li> <li>1.4. puudutatud tehnovõrkude valdajad.</li> </ol> </li> </ol>
<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.