

**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED**  
**HOONE PROJEKTEERIMISEKS**  
**nr PTH-25-029**

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

1. ÜLDANDMED	Kinnistu aadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Metshaldja tn 64. Ehitisregistri kood: 120539648 – lammutatav aiamaja. Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa. Kinnistu pindala: 1067 m <sup>2</sup> . Kavandatav ehitustegevus: olemasoleva aiamaja lammutamine ja uue üksikelamu ning abihoone püstitamine.
2. LÄHTEMATERJAL	Projekteerimistingimuste taotlus 21.03.2025.
3. ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Ehitusala: vt lisa 1.</li><li>2. Üksikelamu suurim lubatud ehitisealune pind 240 m<sup>2</sup>.</li><li>3. Krundi täisehitus: kuni 30% (arvutus näidata asendiplaanil)</li><li>4. Hoonete arv krundil: 1 põhihoone ja 1 abihoone.</li><li>5. Abihoone: ehitisealune pind kuni 60 m<sup>2</sup>, kõrgus kuni 4 m.</li><li>6. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.</li><li>7. Korruste arv: kuni 2 (2. korruse brutopind kuni 70% ehitisealusest pinnast).</li><li>8. Lubatud suurim kõrgus: põhihoonel kuni 8,5 m hoone planeeritud ±0,00-st.</li><li>9. Sokli kõrgus: 0,4–0,6 m planeeritud maapinnast.</li><li>10. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades.</li><li>11. Katuse tüüp ja kalle: vaba, kaldega 20–45°.</li><li>12. Katusekate: plekk, kivi, rullmaterjal jmt. Vältida matkivaid materjale. Võimalikud tasakatusega osad on lubatud soovi korral lahendada osaliselt katuseterrassina.</li><li>13. Katusekorruse valgustamise vajadusel on lubatud ehitada katuseuuke, millede kogupikkus ei ületaks 2/5 räästa pikkusest ja/või paigaldada katuseaknaid.</li><li>14. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Soovitame vältida matkivaid materjale. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega.</li><li>15. Lammutused: olemasolev aiamaja. Lammutusprahi utiliseerimine lahendada projekti koosseisus.</li><li>16. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevee käitlemise lahendus anda ehitusprojekti koosseisus.</li><li>17. Piirded: lahendada kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljösse, soovitatavalt kõrgusega 1,2–1,5 m. Järgida naaberkruntide piirdeaia kõrgusjoont. Esitada joonis.</li><li>18. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. Haljastatud ala min 40% krundi pinnast. Säilitada olemasolev kõrghaljastus.</li><li>19. Parkimine ja juurdepääsud: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016) oma krundil. Sõidetava kattega osa krundist peab olema üldjuhul väiksem kui kompaktsed haljastatud osad.</li></ol>

	<p>20. 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>21. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal.</p> <p>22. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.</p>
4. INSENERTEHNILISED TINGIMUSED	<p>1. Projekti koosseisus esitada insener tehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni, elektri- ja sidevarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Vajalikele eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.</p>
5. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS	<p>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.</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. Projekti asendiplaanil ja seletuskirjas tuleb viidata geodeetilise alusplaani tegijale (ettevõtja, töö number, töö tegemise aeg, 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, koopia algsest projektist või mõõtmisjoonistest.</p>
6. KOOSKÕLASTUSED JA KAASAMINE	<p>1. Ehitusloa menetlusse kaasatakse:</p> <p>1.1. Päästeameti Lõuna päästikeskus;</p> <p>1.2. kinnistu (kaas-) omanikud;</p> <p>1.3. naaberkiinnistute omanikud, kui ehitustegevus mõjutab nende ehitusõigust või naabusõigusi (halvenevad valgustingimused või tuleohutusalaalastest ehituslikest piirangutest tulenevad nõuded).</p> <p>2. Soovitame enne ehitusloa taotlemist eskiislahendust tutvustada arhitektuuri ja ehituse osakonnale (aeo@tartu.ee).</p>
<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></p>	
<p>Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on viis aastat alates määramisest.</p>	
Lisad:	<p>1. Ehitusala skeem.</p>