

**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED**  
**HOONE PROJEKTEERIMISEKS**  
**nr PTH-25-122**

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

1. ÜLDANDMED	Kinnistu aadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Aruküla tee 14. Ehitisregistri kood: 121372565. Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa. Kinnistu pindala: 1366 m <sup>2</sup> . Kavandatav ehitustegevus: olemasoleva abihoone laiendamine ja rekonstrueerimine.
2. LÄHTEMATERJAL	Projekteerimistingimuste taotlus 22.12.2025. Tartu linna üldplaneering 2040+. Abihoone eskiis.
3. ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Ehitusala: vt lisa 1.</li><li>2. Abihoone suurim lubatud ehitisealune pind: 51 m<sup>2</sup>.</li><li>3. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.</li><li>4. Korruste arv: kuni 2. Teine korrus lahendada viilkatuse aluse korrusena.</li><li>5. Lubatud suurim kõrgus: abs 48.20.</li><li>6. Katus: viilkatus.</li><li>7. Katusekalle: 30–35°.</li><li>8. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale. Tasakatuslega osad soovitav lahendada osaliselt katuseterrassina.</li><li>9. Katusekorruse valgustamiseks on lubatud kasutada katuseaknaid</li><li>10. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Soovitame vältida matkivaid materjale. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega.</li><li>11. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevee käitlemise lahendus anda ehitusprojekti koosseisus.</li><li>12. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. Lähtuda standardist EVS 939-3:2020 „Puittaimed haljastuses“. Kinnistu haljasala osakaal peab olema vähemalt 40% kinnistu pinnast ning kõrghaljastuse osakaal 10% kinnistu pinnast.</li><li>13. Parkimine ja juurdepääsud: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016) oma krundil.</li><li>14. 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>15. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel.</li></ol>
4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Eriosade võimsuste muutumisel taotleda vajalike eriosadele tehnilised tingimused.</li><li>2. Taastuenergia lahenduste projekteerimisel järgida Tartu linna üldplaneeringu p 17.3 nõudeid.</li></ol>

<p>5. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS</p>	<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 koostab või kontrollib projekteerimises pädev spetsialist.</li> <li>3. Ehitusprojekti alusplaani 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).</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, koopia algsest projektist või mõõtmisjoonistest.</li> </ol>
<p>6. KOOSKÕLASTUSED JA KAASAMINE</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ehitusloa menetlusse kaasatakse: <ol style="list-style-type: none"> <li>1.1. Päästeameti Lõuna päästkeskus;</li> <li>1.2. kinnistu (kaas-) omanikud;</li> <li>1.3. naaberkinnistute omanikud, kui ehitustegevus mõjutab nende ehitusõigust või naabusõigusi (halvenevad valgustingimused või tuleohutusalaalastest ehituslikest piirangutest tulenevad nõuded);</li> <li>1.4. puudutatud tehnovõrkude valdajad.</li> </ol> </li> </ol>
<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>	
<p>Lisad:</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ehitusala skeem.</li> </ol>