

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED HOONE PROJEKTEERIMISEKS nr PTH-26-098	Määratud: Tartu Linnavalitsuse pp kk aaaa korraldus nr
---	---

1. ÜLDANDMED	Kinnistu aadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Ringtee tn 6. Ehitisregistri kood: 104017568. Maakasutuse sihtotstarve: tootmismaa. Kinnistu pindala: 34 072 m ² . Kavandata ehitustegevus: olemasoleva administratiiv- ja tootmishoone laiendamine ja rekonstrueerimine.
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 07.08.2026. Kehtestatud planeering: Ringtee tn 4, 6, 6a ja 6b kruntide detailplaneering (Tartu Linnavalitsuse 17.07.2007. a korraldus nr 925)
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	1. Hoonestusala: vastavalt detailplaneeringule. 2. Suurim lubatud ehitisealune pind: 20 300 m². 3. Krundi ehitusõigus: vastavalt detailplaneeringule. 4. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. 5. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades. 6. Katusekalle: 0–10°. 7. Katusekate: rullmaterjal ning muu suurema mahuga lamekatusele kohased materjalid. Vältida matkivaid materjale. 8. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Soovitame vältida matkivaid materjale. Profiilpleki kasutamine on keelatud. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega. 9. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevee käitlemise lahendus anda ehitusprojekti koosseisus. 10. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. Lähtuda standardist EVS 939-3:2020 „Puittaimed haljastuses“. 11. Parkimine ja juurdepääsud: lahendada normikohaselt oma krundil. 12. 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. 13. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel.
4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:	1. Eriosade võimsuste muutumisel taotleda vajalike eriosadele tehnilised tingimused. 2. Taastuvenergia lahenduste projekteerimisel järgida Tartu linna üldplaneeringu p 17.3 nõudeid.
6. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismääradele, majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a

	määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, müra- ja invanormidele ning heale projekteerimistavale. - Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav spetsialist. - 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). - Projekti koosseisus näidata ära hoone esialgu kavandatud maht, ehitusprojekti alusel taotletav maht ja hoone laienduse maht %-des. - Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200. - Joonistel eristada olemasolevad ja kavandatavad konstruktsioonid. - Ehitusprojektile lisada viide Tartu Linnavalitsuse korraldusele projekteerimistingimuste määramise kohta.
7. KOOSKÕLAS- TUSED JA KAASAMINE:	- Ehitusloa menetlusse kaasatakse: - Päästeameti Lõuna päästekeskus; - kinnistu (kaas-) omanikud; - naaberkinnistute omanikud, kui ehitustegevus mõjutab nende ehitusõigust või naabrusõigusi (halvenevad valgustingimused või tuleohutusalaaladest ehituslikest piirangutest tulenevad nõuded). - puudutatud tehnoorkude valdajad. - 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:	Ehitusala skeem.