

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED
HOONE PROJEKTEERIMISEKS
nr PTH-26-099

Määratud: Tartu Linnavalitsuse
 pp kk aaaa korraldus nr

1. ÜLDANDMED	Kinnistu aadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Optika 2 Maakasutuse sihtotstarve: tootmismaa 100% Kinnistu pindala: 2470 m ² Kavandatav ehitustegevus: alajaama püstitamine
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 10.08.2026 Tartu linna üldplaneering 2040+
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	1. Ehitusala: vt lisa 1. Suurim lubatud ehitisealune pind 1200 m². 2. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. Tehnoehitiste ehitamisel tuleb tagada Tartule sobilik linnaruumi kvaliteet – maapealsed ehitised peavad sobima ümbritsevasse piirkonda. Maapealsed tehnoehitised peavad sulanduma keskkonda või taotluslikult erinevama. <u>Enne ehitusloa taotlust esitada 3 põhimõtteliselt erinevat eskiislahendust arhitektuuri ja ehituse osakonnale tutvumiseks (aeo@tartu.ee).</u> 3. Lubatud suurim kõrgus: kuni 15 m planeeritud maapinnast. 4. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades. 5. Katusekalle: 0-10°. 6. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale. 7. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega. 8. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevee käitlemise lahendus anda ehitusprojekti koosseisus. 9. Piirded: lahendada kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljösse, ažuursed kuni 1,5 m. Esitada joonis. 10. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. Lähtuda standardist EVS 939-3:2020 „Puittaimed haljastuses“ 11. Parkimine ja juurdepääsud: lahendada normikohaselt (EVS 843: 2016, juhend "Jalgrattaparklate tüüptingimused") oma krundil. 12. Jäätmekäitus: 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. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel). 14. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.
4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:	1. Projekti koosseisus esitada insenertehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni, elektri- ja sidevarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Vajalikele eriosadele taotleda tehnilised tingimused.
5. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	

	1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismäärustele, majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, müranormidele ning heale projekteerimistavale. 2. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav spetsialist. 3. Ehitusprojekti alusplaanina kasutada ajakohast M 1:500 geodeetilist alusplaani, mis on eelnevalt registreeritud Tartu geomöödistuste 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). 4. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200. 5. Ehitusprojektile lisada viide Tartu Linnavalitsuse korraldusele projekteerimistingimuste määramise kohta.
6. KOOSKÕLAS- TUSED JA KAASAMINE:	1. Ehitusloa menetlusse kaasatakse: 1.1. Päästeameti Lõuna päästkeskus; 1.2. kinnistu (kaas-) omanikud; 1.3. naaberkinnistute omanikud, kui ehitustegevus mõjutab nende ehitusõigust või naabrusõigusi (halvenevad valgustingimused või tuleohutusalaaladest ehituslikest piirangutest tulenevad nõuded). 1.4. puudutatud tehnovõrkude valdajad.
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:	1. Ehitusala skeem.