PROJEKTEERIMISTINGIMUSED HOONE PROJEKTEERIMISEKS nr PTH-26-082	Määratud: Tartu Linnavalitsuse pp kk aaaa korraldus nr .....

1. ÜLDANDMED	Kinnistu aadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Võru tn 250. Ehitisregistri kood: 120702405. Maakasutuse sihtotstarve: ärimaa. Kinnistu pindala: 4089 m^2. Kavandatav ehitustegevus: olemasoleva teenindushoone laiendamine ja rekonstrueerimine.
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 13.07.2026. Kehtestatud planeering: Ringtee ha Võru tänava ning Tartu-Petseri raudteega moodustunud ristmiku lähiümbruse detailplaneering (Tartu Linnavolikogu 20.06.2002 otsus nr 587).
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	1. Hoonestusala: vt lisa 1 2. Krundi ehitusõigus: vastavalt detailplaneeringule (täisehitusprotsendi arvutus näidata asendiplaanil) 3. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. 4. Katus: lamekatus. 5. Katusekalle: 0–5°. 6. Katusekate: rullmaterjal ning muu lamekatusele kohased materjalid. Vältida matkivaid materjale. 7. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale. Vältida matkivaid materjale. Vaadetel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega. 8. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevee käitlemise lahendus anda ehitusprojekti koosseisus. 9. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. Lähtuda standardist EVS 939-3:2020 „Puittaimed haljastuses“ . 10. Parkimine ja juurdepääsud: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016) oma krundil. 11. 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. 12. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal nähtaval kohal (näidata joonistel). 13. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.
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 projekteerimisnormidele, majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a

	määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, müra- ja invanormidele 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 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). 4. Projekti koosseisus näidata ära hoone esialgu kavandatud maht, ehitusprojekti alusel taotletav maht ja hoone laienduse maht %-des. 5. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200. 6. Joonistel eristada olemasolevad ja kavandatavad konstruktsioonid. 7. Ehitusprojektile lisada viide Tartu Linnavalitsuse korraldusele projekteerimistingimuste määramise kohta.
7. KOOSKÕLAS-TUSED JA KAASAMINE:	1. Ehitusloa menetlusse kaasatakse: 1.1. Päästeameti Lõuna päästekeskus; 1.2. kinnistu (kaas-) omanikud; 1.3. naaberkinnistute omanikud, kui ehitustegevus mõjutab nende ehitusõigust või naabrusõigusi (halvenevad valgustingimused või tuleohutusalastest ehituslikest piirangutest tulenevad nõuded). 1.4. puudutatud tehnovõrkude valdajad. 2. 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:	1. Ehitusala skeem.