

**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED  
HOONE PROJEKTEERIMISEKS  
nr PTH-22-005**

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

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Tähe tn 114 Ehitisregistri kood: tootmishoone - 104017534, administratiivhoone - 104017535 Maakasutuse sihtotstarve: tootmismaa 60%, ärimaa 40% Krundi pindala: 4650 m <sup>2</sup> Kavandatav ehitustegevus: lao-, büroo- ja tootmishoone püstitamine
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 14.01.2022 nr PTH-22-005
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Ehitusala: vt lisa 1</li><li>2. Krundi täisehitus: minimaalne 20% (arvutus näidata asendiplaanil)</li><li>3. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.</li><li>4. Lubatud suurim kõrgus: kuni 8 m planeeritud hoone +- 0.00-st.</li><li>5. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades.</li><li>6. Katusekalle: 0-20 °</li><li>7. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale.</li><li>8. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Soovitame vältida matkivaid materjale. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega.</li><li>9. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevesi lahendada oma krundil.</li><li>10. Piirded: lahendada kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljösse, Tänavapoolsed piirded ažuursed. Maksimaalne kõrgus 1,5-1,8 m.</li><li>11. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. Kõrghaljastuse vähim osakaal krundi pinnast on 10%.</li><li>12. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016, Tartu linna jäätmehoolduseeskiri, juhend "Jalgrattaparklate tüüptingimused") oma krundil.</li><li>13. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel).</li><li>14. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.</li><li>15. Projekti koosseisus lahendada lammutusprahi utiliseerimine.</li></ol>
4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Projekti koosseisus esitada insenertehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni, elektri- ja sidevarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Vajalikele eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.</li></ol>
5. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimisnormidele, majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, energiatõhususe miinimumnõuetele, müra- ja invanormidele ning heale projekteerimistavale. Ehitusprojekti koosseisus tuleb esitada energiamärgis.</li></ol>

	<ol style="list-style-type: none"> <li>2. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav spetsialist.</li> <li>3. Ehitusprojekti digitaalsel vormistamisel järgida juhendmaterjali "Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel", mis on kättesaadav Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi kodulehel: <a href="https://www.mkm.ee/sites/default/files/juhend_-_ehitusprojekti_digivormistamine_ehitusloa_taotlemisel_10.02.2015.pdf">https://www.mkm.ee/sites/default/files/juhend - ehitusprojekti digivormistamine ehitusloa taotlemisel 10.02.2015.pdf</a></li> <li>4. Ehitusprojekti alusplaanina kasutada ajakohast M 1:500 geodeetilist alusplaani, mis on eelnevalt registreeritud Tartu piirkonna geomöödistuste infosüsteemis Geoarhiiv. Projekti asendiplaanil ja seletuskirjas tuleb viidata geodeetilise alusplaani tegijale (ettevõtja, töö number, töö tegemise aeg, kõrgussüsteem).</li> <li>5. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200.</li> <li>6. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest.</li> </ol>
<p>6. KOOSKÕLAS- TUSED JA KAASAMINE:</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ehitusprojektile peab heakskiidu andma Päästeameti Lõuna päästkeskus (Ohutusjärelvalve büroo, tel 733 7313 Jaama 207).</li> <li>2. Projekti tuleb tutvustada (kaas)omanikele.</li> <li>3. Projekti tuleb tutvustada naaberkruntide omanikele, kui ehitustegevus mõjutab nende ehitusõigust või naabusõigusi (halvenevad valgustingimused või krundi piirile ehitatakse lähemale kui 4 m, millest tulenevad tuleohutusalsed ehituslikud piirangud).</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>