

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED HOONE PROJEKTEERIMISEKS nr PTH-26-094	Määratud: Tartu Linnavalitsuse pp kk aaaa korraldus nr
---	---

1. ÜLDANDMED	Kinnistu aadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Vinkli tn 17 Ehitisregistri kood: 104018455 - lammutatav hoone Maakasutuse sihtotstarve: ärimaa Kinnistu pindala: 15 901 m ² Kavandatav ehitustegevus: olemasoleva laohoone lammutamine ja uue lao-ärihoone püstitamine
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 21.08.2026 Kehtestatud planeering: Tartu linna üldplaneering 2040+ Muud projektid: Asendiplaani eskiis ja 3D visioon
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	- Ehitusala: vt lisa 1. - Krundi täisehitus: kuni 40% (arvutus näidata asendiplaanil) - Hoonete arv krundil: 1. - Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. - Korruste arv: 1 - 2. - Lubatud suurim kõrgus: 10 - 12,5 m hoone planeeritud ±0,00-st (vähemalt 40% ehitisealusest pinnast suurima kõrgusega 10m). - Sokli kõrgus: 0,2 - 1,5 m planeeritud maapinnast. - Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades. - Katusekalle: 0 - 20°. - Katusekate: plekk, rullmaterjal jmt. Vältida matkivaid materjale. - Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks kivi, betoon, krohv vms. . Soovitame vältida matkivaid materjale. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega. - Lammutused: olemasolev laohoone. Lammutusprahi utiliseerimine lahendada projekti kooosseisus. - Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevee käitlemise lahendus anda ehitusprojekti kooosseisus. - Piirded: lahendada kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljöösse. Järgida naaberkruntide piirdeaia kõrgusjoont. Tänavate äärsed piirded peavad olema esinduslikud ja ažuursed. Esitada joonis. - Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. Kõrghaljastuse vähim osakaal kinnistust peab olema vähemalt 10%. - Parkimine ja juurdepääsud: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016) oma krundil. - 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.

	18. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal. 19. 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.
7. KOOSKÕLASTUSED 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. 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.