PROJEKTEERIMISTINGIMUSED HOONE PROJEKTEERIMISEKS nr PTH-25-127	Määratud: Tartu Linnavalitsuse pp kk aaaa korraldus nr .....

1. ÜLDANDMED	Kinnistu aadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Vasara tn 46b. Maakasutuse sihtotstarve: tootmismaa. Kinnistu pindala: 1230 m². Kavandatav ehitustegevus: muu tööstushoone püstitamine.
2. LÄHTEMATERJAL	Projekteerimistingimuste taotlus 27.10.2025. Kehtestatud planeering: Tartu linna üldplaneering 2040+. Muud projektid: Asendiplaani eskiis.
3. ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED	1. Ehitusala: vt lisa 1. 2. Krundi täisehitus: kuni 26% (arvutus näidata asendiplaanil). 3. Hoonete arv krundil: 1 põhihoone. 4. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. 5. Korruste arv: kuni 3. 6. Lubatud suurim kõrgus: abs 63,00 m. 7. Sokli kõrgus: 0,2–0,4 m planeeritud maapinnast. Tagada hoone 1. korrusele astmeteta juurdepääs. 8. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades. 9. Katuse tüüp ja kalle: vaba, kaldega 0–10°. 10. Katusekate: plekk, kivi, rullmaterjal jmt. Vältida matkivaid materjale. 11. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Soovitame vältida matkivaid materjale. Vaadetel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega. 12. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevee käitlemise lahendus anda ehitusprojekti koosseisus. 13. Piirded: lahendada kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljöösse. Maksimaalne kõrgus 1,5–1,8 m. Järgida naaberkruntide piirdeaia kõrgusjoont. Esitada joonis. 14. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. Kõrghaljastuse osakaal vähemalt 10% krundi pinnast või kruntide Vasara tn 46a ja 46b pinnast kokku, juhul kui kruntidele antakse ühtne asendiplaanile lahendus. Krundi haljastatav osa peab olema lahendatud jätkusuutliku, piisava kasvuruumiga kompaktse haljasalana. 15. Parkimine ja juurdepääsud: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016, juhend "Jalgrattaparklate tüüptingimused") oma krundil. Tuginedes kinnistu ligipääsetavuse uuringule on võimalik täpsustada lõplikku vajalikku parkimiskohtade arvu. Käesoleval juhul on parkimisnormi protsent 71%. 16. Jäätmekäitlus: Ehitusprojektis esitada nii ehitamise kui ehitise kasutamise aegse jäätmekäitluse kirjeldus vastavalt Tartu linna jäätmehooldusеeskirjale. Kaaluda võimalusi ringlusse võetud materjalide kasutamiseks ehitamisel või territooriumi kujundamisel. 17. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal. 18. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.

4. INSENERTEHNILISED TINGIMUSED	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.
5. 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. Projekti asendiplaanil ja seletuskirjas tuleb viidata geodeetilise alusplaani tegijale (ettevõtja, töö number, töö tegemise aeg, kõrgussüsteem). 4. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200. 5. Ehitusprojektile lisada viide Tartu Linnavalitsuse korraldusele projekteerimistingimuste määramise kohta.
6. KOOSKÕLASTUSED 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). 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.