

**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED
HOONE PROJEKTEERIMISEKS
nr PTH-22-048**

Määratud: Tartu Linnavalitsuse
pp kk aaaa korraldus nr

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Roheline tn 16, Roheline tn 18 Maakasutuse sihtotstarve: ärimaa 100% Krundi pindala: Roheline tn 16 – 1615 m ² , Roheline tn 18 – 3025 m ² Kavandatav ehitustegevus: ärihoone püstitamine komplekshoonena
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 04.07.2022 nr PTH-22-048 Kehtestatud planeering: Päido kinnistu ja Sossi kruntide maa-ala detailplaneering (16.10.2009) Muud projektid: eskiis
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none">1. Hoonestusala: vt lisa 1. Krundid on lubatud hoonestada kahe eraldiseisva maapealse hoonemahu ja ühise maa-aluse parkimiskorrusega komplekshoonega. Maa-alune parkimiskorras võib asuda osaliselt väljaspool hoonestusala, kui tagatakse nõutud haljastus.2. Kruntide ehitusõigus, arhitektuurinõuded jm nõuded: vastavalt detailplaneeringule.3. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.4. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaani. Näidata katendid. Sademevee käitlemise lahendus anda ehitusprojekti koosseisus.5. Piirde: vastavalt detailplaneeringule. Esitada joonis.6. Haljastus: anda dendroloogiline hinnang olemasolevale kõrghaljastusele, määrata likvideeritavate ja istutatavate puude asukohad ning haljastuse põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. Haljastuse minimaalne osakaal vastavalt detailplaneeringule.7. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016, Tartu linna jäätmehoolduseeskiri) oma krundil.8. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel).9. Välisvalgustus: lahendada välialadel, sissepääsudel ja numbrimärgil.
4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none">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.2. Soojusvarustus lahendada arvestades Tartu linna üldplaneeringu ptk. 17.1. "Kaugküte" nõudeid.3. Taastuvenergia lahenduste projekteerimisel järgida Tartu linna üldplaneeringu p17.3. nõudeid.
5. ERISEADUSTEST TULENEVAD NÕUDED	<ol style="list-style-type: none">1. Veekaitse: Roheline tn 18 katastriüksustel paiknevad puurkaevud PRK0021484 ja PRK0021327. Puurkaevud tuleb sulgeda ja projekteerida liitumine ühisveevärgiga.

<p>6. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Enne või samaaegselt uue hoone ehitusloa taotlemisega esitada ehitusloa taotlus ja ehitusprojekt olemasoleva hoone (ehr kood 120270879) lammutamiseks. 2. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismäärustele, 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. 3. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav spetsialist. 4. Ehitusprojekti digitaalsel vormistamisel järgida juhendmaterjali "Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel", mis on kättesaadav Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi kodulehel: https://www.mkm.ee/sites/default/files/juhend - ehitusprojekti digivormistamine ehitusloa taotlemisel 10.02.2015.pdf 5. Ehitusprojekti alusplaani 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). 6. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200. 7. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest, väljavõtte detailplaneeringust.
<p>7. KOOSKÕLAS- TUSED JA KAASAMINE:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusprojektile peab heakskiidu andma Päästeameti Lõuna päästkeskus (Ohutusjärelvalve büroo, tel 733 7313 Jaama 207). 2. Projekti tuleb tutvustada (kaas)omanikele. 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 tuleohutusala ehituslikud piirangud). 4. Soovitame projekt kooskõlastada juba eskiisi staadiumis.
<p><i>Ehitusprojekt esitada digitaalselt läbi ehtisregistri aadressil www.ehr.ee. Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.</i></p>	
<p>Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on viis aastat alates määramisest.</p>	
<p>Lisad:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Hoonestusala skeem.