



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

02.10.2018 nr 1048

Ändi tee 20a projekteerimistingimuste määramine

12.09.2018. a esitati arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotlus nr PTH-18-144 Ändi tee 20a üksikelamu ja abihoonete püstitamiseks.

Alal puudub kehtiv detailplaneering. Tingimused määratakse ehitusmahtude, arhitektuurse lahenduse ja välisviimistluse osas.

Ehitusseadustiku § 26 lg 1 kohaselt on projekteerimistingimused vajalikud ehitusloakohustusliku hoone või olulise avaliku huviga rajatise ehitusprojekti koostamiseks, kui puudub detailplaneeringu koostamise kohustus. Detailplaneeringu koostamise kohustus puudub, kuna soovitakse ehitada väljaspool linna kui asustusüksust, samuti ei ole tegemist alevi või alevikuga.

Vastavalt ehitusseadustiku § 26 lg 2 p 1 annab pädev asutus projekteerimistingimused hoone püstitamiseks ja ehitusseadustiku § 26 lg 3 p 3 alusel arvestatakse projekteerimistingimuste andmisel üldplaneeringus määratud tingimusi.

Vastavalt Tähtvere valla üldplaneeringule asub Ändi tee 20a kinnistu elamumaal ning arvestades piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadi, on võimalik Ändi tee 20a kinnistul määrata projekteerimistingimustega ehitusõigus üksikelamu ja abihoonete püstitamiseks.

Linnavalitsus on seisukohal, et projekteerimistingimustega ehitusõiguse määramine ei halvenda piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadi.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, ehitusseadustiku § 26 lg 2 p 1 ja Tartu Linnavolikogu 28.06.2017. a määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 10 lg 1 Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Määrata projekteerimistingimused Ändi tee 20a üksikelamu ehitusprojekti koostamiseks vastavalt korralduse lisale.
2. Korraldus jõustub projekteerimistingimuste taotlejatele teatavakstegemisest.
3. Korralduse peale võib esitada Tartu Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teada saamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Klaas
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
linnasekretär

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED HOONE PROJEKTEERIMISEKS nr PTH-18-144	Määratud: Tartu Linnavalitsuse 02.10.2018. a korraldusega nr 1048
-------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Ändi tee 20a Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa Krundi pindala: 9396 m ² Kavandatav ehitustegevus: üksikelamu püstitamine
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 12.09.2018. a nr PTH-18-144
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusala: vt lisa 1. Üksikelamu lubatud suurim ehitisealune pindala kuni 250 m². Kui kavandatava abihoon ehitusalune pindala on suurem kui 60 m², tuleb taotleda eraldi projekteerimistingimused. 2. Krundi täisehitus: kuni 5% (arvutus näidata asendiplaanil). 3. Hoonete arv krundil: 1 põhihoone ja abihooned. 4. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. 5. Korruste arv: üksikelamul kuni 2, abihoonel 1. 6. Lubatud suurim kõrgus: elamu - kuni 8,5 m planeeritud hoone ± 0,00-st, abihoonel kuni 5 m planeeritud maapinnast. 7. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades, kaldega 20 - 45°. 8. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale. Võimalikud tasakatused on soovi korral lubatud lahendada osaliselt katuseterrassina. 9. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Soovitame vältida matkivaid materjale ja plekk- ning ümarpalkviimistlust. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega. 10. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevesi lahendada oma krundil. 11. Piirde: lahendada sobilikuna piirkonna miljöösse. 12. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. 13. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016, Tartu linna jäätmehoolduseeskiri) oma krundil. 14. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel). 15. Välisvalgustus: lahendada 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.
5. NÕUDED EHI-TUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusprojekt koostada vastavalt vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismääradele, majandus- ja taristuministri 17.07.2015. a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, energiatõhususe miinimumnõuetele, mürastandarditele ja heale projekteerimistavale. Ehitusprojekti koosseisus tuleb esitada energiamärgis. .

	<ol style="list-style-type: none"> Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav spetsialist. Ehitusprojekti koostab või kontrollib projekteerimises pädev spetsialist. Soovitame tellida projekt arhitektilt. 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 Ehitusprojekti alusplaanina kasutada maamõõtja poolt koostatud tõest tehnoorkudega digitaalset geodeetilist krundi plaani täpsusega M 1:500 või 1:1000. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest.
6. KOOSKÕLAS- TUSED JA KAASAMINE:	<ol style="list-style-type: none"> Ehitusprojektile peab heakskiidu andma Päästeameti Lõuna päästekeskus (insenertehniline büroo, tel 733 7318 Jaama 207). <u>Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakond kaasab Päästeameti läbi ehitisregistri projekti menetlusse pärast seda, kui projekt on osakonnas heaks kiidetud.</u> Soovitame projekt kooskõlastada linnaarhitektiga (Küüni tn 5 III k tuba 323) juba eskiisi staadiumis.
<i>Ehitusprojekt esitada digitaalselt läbi ehitisregistri aadressil www.ehr.ee Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.</i>	
Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on viis aastat alates määramisest.	
Lisad:	1. Ehitusala skeem

/ allkirjastatud digitaalselt /
 Jüri Mölder
 linnasekretär