



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

06.11.2018 nr 1249

Aleksandri 49b projekteerimistingimuste määramine

14.05.2018. a esitati arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotlus nr PTH-18-090 Aleksandri tn 49b paarismaja püstitamiseks.

Alal kehtib "Aleksandri 49 krundi detailplaneering" (kehtestatud Tartu Linnavolikogu 20.06.2002. a otsusega nr 589). Taotleja soovib projekteerimistingimustega muuta hoonestusala 10% ulatuses ning täpsustada liikluskorralduse põhimõtteid - juurdepääs Aleksandri tn 49b kinnistule läbi Aleksandri tn 51 kinnistu. Aleksandri tn 51 kinnistu omanik on antud lahendusega nõus.

Ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1 kohaselt võib pädev asutus detailplaneeringu olemasolu korral põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta, detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnenud olulisi uusi asjaolusid või on oluliselt muutunud planeeringuala või selle mõjuala, mille tõttu ei ole enam võimalik detailplaneeringut täielikult ellu viia, või detailplaneeringu kehtestamise järel on muutunud õigusaktid või kehtestatud planeeringud, mis mõjutavad oluliselt detailplaneeringu elluviimist.

Vastavalt ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 2 on lubatud projekteerimistingimustega täpsustada hoonestusala tingimusi, sh hoonestusala suurendamist, vähendamist, keeramist või nihutamist, kuid mitte rohkem kui 10% ulatuses esialgsest mahust. Vastavalt ehitusseadustiku § 27 lg 4 p 7 on lubatud projekteerimistingimustega täpsustada haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtteid.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lg 1 antakse projekteerimistingimused detailplaneeringu olemasolul avatud menetluse korras. Projekteerimistingimuste eelnõuga oli võimalik tutvuda Tartu linna koduleheküljel 19.10-02.11.2018. a (k.a). Teade avaliku väljapaneku kohta avaldati ajalehes Postimees. Vastuväiteid ega ettepanekuid projekteerimistingimuste kavandile ei laekunud.

Linnavalitsus on seisukohal, et projekteerimistingimustega ehitusõiguse määramine ei halvenda piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadi. Linnavalitsuse hinnangul ei ole nimetatud taotluse kohase krundi ehitusõiguse määramiseks uue detailplaneeringu koostamine otstarbekas ega vajalik, kuna eesmärki on võimalik saavutada käesolevate projekteerimistingimustega.

Detailplaneeringu koostamisega kaasneks käesoleval juhul tarbetu ajakulu, sest kõik eeldused projekteerimistingimuste alusel projekteerimiseks ja püstitamiseks on olemas.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1, § 27 lg 4 p 2, § 27 lg 4 p 7 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 Aleksandri tn 49b paarismaja püstitamiseks 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-18-028	Määratud: Tartu Linnavalitsuse 06.11.2018. a korraldusega nr 1249
---	--

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Aleksandri tn 49b Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa 100% Krundi pindala: 989 m ² Kavandatav ehitustegevus: paarismaja püstitamine
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 13.02.2018. a nr PTH-18-028 Kehtestatud planeering: "Aleksandri 49 krundi detailplaneering" (kehtestatud Tartu Linnavolikogu 20.06.2002. a otsusega nr 589)
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusala: vt lisa 1. 2. Krundi täisehitus, hoonete arv krundil: vastavalt detailplaneeringule 3. Hoonete arv krundil: vastavalt detailplaneeringule 4. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. 5. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale. 6. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Soovitame vältida matkivaid materjale. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega. 7. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevesi lahendada oma krundil. 8. Piirded: lahendada kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljöösse. Järgida naaberkruntide piirdeaia kõrgusjoont. Esitada joonis. 9. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. 10. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016, Tartu linna jäätmehoolduseeskiri) vastavalt detailplaneeringule. Sõidetava kattega osa krundist peab olema väiksem kui kompaktsed haljastatud osad. 11. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel). 12. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.
4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Projekti koosseisus esitada insenertehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni- ja elektrivarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Vajalikele eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.
5. NÕUDED EHITUSPROJEKTI 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, müranormidele ning heale projekteerimistavale. Ehitusprojekti koosseisus tuleb esitada energiamärgis. 2. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav spetsialist. Soovitame tellida projekt arhitektilt.

	<ol style="list-style-type: none"> 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 tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi plaani täpsusega M 1:500 või 1:1000, mis on registreeritud Tartu LV linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas (Raekoja plats 3, III k). 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). Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakond kaasab Päästeameti läbi ehtisregistri projekti menetlusse pärast seda, kui projekt on osakonnas heaks kiidetud. Projekti tuleb tutvustada (kaas)omanikele. Soovitame projekt kooskõlastada linnaarhitektiga (Küüni tn 5 III k tuba 323) juba eskiisi staadiumis.
<i>Ehitusprojekt esitada digitaalselt läbi ehtisregistri 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