



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

20.11.2018 nr 1297

#### **Asusilla tee 1a projekteerimistingimuste määramine**

07.11.2018. a esitati arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotlus nr PTH-18-176 Rõhu külas, Asusilla tee 1a kinnistule üksikelamu püstitamiseks.

Alal puudub kehtiv detailplaneering. Tingimuste koostamise aluseks on esitatud eskiis. Tingimused määratakse ehitusmahtude, arhitekturse 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 Asusilla tee 1a kinnistu elamumaal ning arvestades piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadi, on võimalik Asusilla tee 1a kinnistule määrata projekteerimistingimustega ehitusõigus üksikelamu püstitamiseks.

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 Asusilla tee 1a kinnistule 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

<b>PROJEKTEERIMISTINGIMUSED HOONE PROJEKTEERIMISEKS nr PTH-18-176</b>	Määratud: Tartu Linnavalitsuse 20.11.2018. a korraldusega nr 1297
---	--

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Asusilla tee 1a, Rõhu küla Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa Krundi pindala: 5894 m <sup>2</sup> Kavandatav ehitustegevus: üksikelamu püstitamine
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 07.11.2018. a nr PTH-18-176 Muud projektid: Eskiis.
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ehitusala: vt lisa 1. Üksikelamu lubatud suurim ehitisealune pindala kuni 250 m<sup>2</sup>.</li> <li>2. Krundi täisehitus: kuni 10% (arvutus näidata asendiplaanil)</li> <li>3. Hoonete arv krundil: 1 põhihoone ja abihooned. Kui kavandatava abihoone ehitusalune pindala on suurem kui 60 m<sup>2</sup>, tuleb selle püstitamiseks taotleda eraldi projekteerimistingimused.</li> <li>4. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.</li> <li>5. Korruste arv: üksikelamul kuni 2, abihoonel 1.</li> <li>6. Lubatud suurim kõrgus: elamu - kuni 8,5 m planeeritud hoone ± 0,00-st.</li> <li>7. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades, kaldega 20 - 45°.</li> <li>8. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale. Võimalikud tasakatusesga osad on soovi korral lubatud lahendada osaliselt katuseterrassina.</li> <li>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.</li> <li>10. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevesi lahendada oma krundil.</li> <li>11. Piirded: lahendada sobilikuna piirkonna miljöösse.</li> <li>12. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus.</li> <li>13. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016, Tartu linna jäätmehoolduseeskiri) oma krundil.</li> <li>14. Hoone number: näha ette teepoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal.</li> <li>15. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.</li> </ol>
4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ol>
5. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ehitusprojekt koostada vastavalt vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismääradele, majandus- ja taristuministri 17.07.2015. a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, energiatõhususe miinimumnõuetele, müranormidele ja heale projekteerimistavale. Ehitusprojekti koosseisus tuleb esitada energiamärgis.</li> </ol>

	<ol style="list-style-type: none"> <li>Ehitusprojekti koostab või kontrollib projekteerimises pädev spetsialist.</li> <li>Ehitusprojekti digitaalsel vormistamisel järgida juhendmaterjali "Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel", mis on kättesaadav Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi kodulehel: <a href="https://www.mkm.ee/sites/default/files/juhend_-_ehitusprojekti_digivormistamine_ehitusloa_taotlemisel_10.02.2015.pdf">https://www.mkm.ee/sites/default/files/juhend - ehitusprojekti digivormistamine ehitusloa taotlemisel 10.02.2015.pdf</a></li> <li>Ehitusprojekti alusplaanina kasutada ajakohast M 1:500 geodeetilist alusplaani, mis on eelnevalt registreeritud Tartu piirkonna geomöödistuste infosüsteemis Geoarhiiv. Projekti asendiplaanil ja seletuskirjas tuleb viidata geodeetilise alusplaani tegijale (ettevõtja, töö number, töö tegemise aeg, kõrgussüsteem).</li> <li>Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200.</li> <li>Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest.</li> </ol>
6. KOOSKÕLAS- TUSED JA KAASAMINE:	<ol style="list-style-type: none"> <li>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></li> <li>Asusilla tee 1a kinnistu kaasomanik.</li> <li>Soovitame projekt kooskõlastada linnaarhitektiga (Küüni tn 5 III k tuba 323) juba eskiisi staadiumis.</li> </ol>
<b><i>Ehitusprojekt esitada digitaalselt läbi ehitisregistri aadressil <a href="http://www.ehr.ee">www.ehr.ee</a> Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.</i></b>	
Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on viis aastat alates määramisest.	
Lisad:	1. Ehitusala skeem

/ allkirjastatud digitaalselt /  
 Jüri Mölder  
 linnasekretär