



Naaberkinnistu omanik

Teie 18.12.2020

Meie 08.01.2021 nr 7-12.2/PTH-20-154

**Informatsioon: A. Starkopfi tn 28 üksikelamu
püstitamine**

Asutusesiseseks kasutamiseks

Alus: AvTS § 35 lg 1 p 12 - Eraelu puutumatust
kahjustav teave

Märge tehtud: 08.01.2021

Piirangu lõpp: 07.01.2096

Käesolevaga teavitame Teid kui A. Starkopfi tn 28 naaberkinnistu omanikku, et Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale on esitatud projekteerimistingimuste taotlus A. Starkopfi tn 28 kinnistule üksikelamu püstitamiseks.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub A. Starkopfi tn 28 kinnistu Ihaste linnaosas, väikeelamumaal, mis on üksikelamute, kaksikelamute, ridaelamute maa ja elamutevahelise välisruumi ning muu elamuid teenindava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala. Üldplaneering seab käsitletavas piirkonnas eesmärgiks hoonestuse mahtude ja arhitektuurse ilme ning krundistruktuuri ühtlustamise. Käesolev taotlus on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

Vastavalt planeerimisseaduse § 125 lg 5 võib kohaliku omavalitsuse üksus lubada ilma detailplaneeringut koostamata püstitada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone, kui ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi.

Ehitusseadustiku § 31 lg 4 p 2 kohaselt esitatakse projekteerimistingimuste kavand, vajaduse korral arvamuse avaldamiseks asutusele või isikule, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitis või ehitamine puudutada.

Seega palume Teie arvamust või motiveeritud vastuväiteid kirja lisa toodud projekteerimistingimuste kavandi ja ehitusala skeemi kohta, mis tuleks esitada **hiljemalt 17. jaanuariks 2021.a** Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale aeo@tartu.ee. Juhul, kui Te nõustute kavandatud ehitustegevusega, palume Teil saata meile sellekohane nõusolek hiljemalt samaks kuupäevaks.

Täiendavate küsimuste korral palume pöörduda Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonna poole (Küüni 5 tn III k tuba 321, tel 736 1245.)

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tõnis Arjus

Arhitektuuri ja ehituse osakonna juhataja - linnaarhitekt

Margit Savisaar

736 1245 Margit.Savisaar@tartu.ee

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED
HOONE PROJEKTEERIMISEKS
nr PTH-20-154

Määratud: Tartu Linnavalitsuse
pp kk aaaa korraldus nr

1. ÜLDANDMED	<p>Krundi aadress: A. Starkopfi tn 28</p> <p>Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa</p> <p>Krundi pindala: 836 m²</p> <p>Kavandatav ehitustegevus: üksikelamu püstitamine</p>
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 18.12.2020 nr PTH-20-154
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> Ehitusala: vt lisa 1. Krundi täisehitus: kuni 30% (arvutus näidata asendiplaanil) Hoonete arv krundil: 1 põhihoone, 1 abihoone. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. Korruste arv: kuni 2. Lubatud suurim kõrgus: kuni 8,5 m hoone planeeritud ±0,00-st. Sokli kõrgus: 0,4 - 0,6 m planeeritud maapinnast. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades. Katuse tüüp ja kalle: viil- või kelpkatus, kaldega 10 - 40°. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale. Võimalikud tasakatusega osad on soovi korral lubatud lahendada osaliselt katuseterrassina. Lubatud suurim kõrgus: kuni 8,5 m hoone planeeritud ±0,00-st. Sokli kõrgus: 0,4 - 0,6 m planeeritud maapinnast. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades. Katuse tüüp ja kalle: vaba, kaldega 0-30°. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale. Võimalikud tasakatusega osad on soovi korral lubatud lahendada osaliselt katuseterrassina. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Soovitame vältida matkivaid materjale. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevesi lahendada oma krundil. Piirded: lahendada kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljösse, soovitatavalt kõrgusega 1,2 - 1,5m. Järgida naaberkruntide piirdeaia kõrgusjoont. Esitada joonis. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016, Tartu linna jäätmehoolduseeskiri) oma krundil. Sõidetava kattega osa krundist peab olema üldjuhul väiksem kui kompaktsed haljastatud osad. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.
4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> Projekti koosseisus esitada insenertehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni, elektri- ja sidevarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Vajalikele eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.

<p>5. NÕUDED EHI- TUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusprojekt koostada vastavalt vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismääradele, majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, energiatõhususe miinimumnõuetele, müranormidele ning heale projekteerimistavale. Ehitusprojekti koosseisus tuleb esitada energiamärgis. 2. Ehitusprojekti koostab või kontrollib projekteerimises pädev spetsialist. 3. 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 4. Ehitusprojekti alusplaanina kasutada ajakohast M 1:500 geodeetilist alusplaani, mis on eelnevalt registreeritud Tartu piirkonna geomõõdistuste infosüsteemis Geoarhiiv. Projekti asendiplaanil ja seletuskirjas tuleb viidata geodeetilise alusplaani tegijale (ettevõtja, töö number, töö tegemise aeg, kõrgussüsteem). 5. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200. 6. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest.
<p>6. KOOSKÕLAS- TUSED JA KAASAMINE:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusprojektile peab heakskiidu andma Päästeameti Lõuna päästkeskus (inseneritehniline büroo, tel 733 7318 Jaama 207). 2. Projekti tuleb tutvustada naaberkruntide omanikele, kui ehitustegevus mõjutab nende ehitusõigust või naabrusõigusi (halvnevad valgustingimused või krundi piirile ehitatakse lähemale kui 4 m, millest tulenevad tuleohutusala ehituslikud piirangud). 3. Soovitame projekt kooskõlastada linnaarhitektiga (Küüni tn 5 III k tuba 323) 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>	<p>1. Ehitusala skeem</p>