



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

04.09.2018 nr 912

Ändi tee 7 projekteerimistingimuste määramine

15. augustil 2018. a esitati arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotlus nr PTH-18-126 Tüki küla, Ändi tee 7 kinnistule uue hoone püstitamiseks.

Alal puudub kehtiv detailplaneering. 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. Ehitusseadustiku § 26 lg 3 p 3 alusel arvestatakse projekteerimistingimuste andmisel üldplaneeringus määratud tingimusi.

Tähtvere valla üldplaneeringu alusel on Tüki küla, Ändi tee 7 kinnistu maakasutuse sihtotstarve maatulundusmaa. Maatulundusmaa all mõeldakse peamiselt põllumajandussaaduste tootmiseks ja metsakasvatuseks ettenähtud maad, mille hulka arvatakse ka katastriüksuse piires olev õuema ja muu maa vastavalt eksplikatsioonile, kus on lubatud ehitada ühe põllumajandusliku väikeettevõtlusega seotud hoonega (talu)kompleksi selleks detailplaneeringut koostamata.

Tingimuste koostamise aluseks on esitatud asendiplaani eskiis. Tingimused määratakse ehitusmahtude, arhitektuurse lahenduse ja välisviimistluse osas.

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. juuni 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 7 hoone 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-18-126 | Määratud: Tartu Linnavalitsuse 04.09.2018. a korraldusega nr 912 |
|---|---|

| | |
|---|---|
| 1. ÜLDANDMED | Krundi aadress: Tüki küla, Ändi tee 7 Maakasutuse sihtotstarve: maatulundusmaa Krundi pindala: 33 700 m ² Kavandatav ehitustegevus: hoone püstitamine |
| 2. LÄHTE-MATERJAL: | Projekteerimistingimuste taotlus 15.08.2018 nr PTH-18-126 Muud projektid: Asendiplaani eskiis. |
| 3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED: | <ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusala: vt lisa 1. 2. Hoonete arv krundil: olemasolev + 1. Püstitatava hoone suurim ehitusalune pind on kuni 240 m². 3. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. 4. Korruste arv: kuni 2. 5. Lubatud suurim kõrgus: kuni 8,5 m planeeritava hoone ±0,00-st. 6. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades. 7. Katuse tüüp ja kalle: vaba, kaldega 10 - 45°. 8. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale. Võimalikud tasakatusega osad on soovi korral lubatud lahendada osaliselt katuseterrassina. 9. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Soovitame vältida matkivaid materjale. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega. 10. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevesi lahendada oma krundil. 11. Piirded: lahendada kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljöösse. Järgida naaberkruntide piirdeaia kõrgusjoont. Esitada joonis. 12. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. 13. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016, Tartu linna jäätmehoolduseeskiri) oma krundil. 14. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal. 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 projekteerimismõistetele, majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, |

| | |
|--|---|
| | <p>energiatõhususe miinimumnõuetele, müranormidele ning heale projekteerimistavale. Ehitusprojekti koosseisus tuleb esitada energiamärgis.</p> <ol style="list-style-type: none"> Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav spetsialist. Soovitame tellida projekt arhitektilt. Ehitusprojekti digitaalsel vormistamisel järgida juhendmaterjali "Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel", mis on kättesaadav Majandus- ja taristuministeeriumi kodulehel: https://www.mkm.ee/sites/default/files/juhend - ehitusprojekti digivormistamine ehitusloa taotlemisel 10.02.2015.pdf Ehitusprojekti alusplaanina kasutada litsentseeritud maamõõtja poolt koostatud tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi plaani täpsusega M 1:500 või 1:1000, mis on registreeritud Tartu Linnavalitsuse 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 <u>Päästeameti läbi ehitisregistri projekti menetlusse pärast seda, kui projekt on osakonnas heaks kiidetud.</u> Projekti tuleb tutvustada <u>omanikele.</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