



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

11.06.2019 nr 608

Kikka tee 5 projekteerimistingimuste määramine

22.05.2019. a esitati arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotlus nr PTH-19-083 Kikka tee 5 üksikelamu 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. Ehitusseadustiku § 26 lg 3 p 3 alusel arvestatakse projekteerimistingimuste andmisel üldplaneeringus määratud tingimusi. Tähtvere valla üldplaneeringu alusel on Kikka tee 5 kinnistu maakasutuse sihtotstarve maatulundusmaa. Maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksusele on lubatud ehitada üks üksikelamu ja kuni kaks abihoonet.

Tartu 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 1, 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 Kikka tee 5 üksikelamu 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 /

Raimond Tamm

abilinnapea linnaapea ülesannetes

/ allkirjastatud digitaalselt /

Anneli Apuhtin

õigusteenistuse juhataja linnasekretäri
ülesannetes

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED HOONE PROJEKTEERIMISEKS nr PTH-19-083	Määratud: Tartu Linnavalitsuse 11.06.2019. a korraldusega nr 608
---	---

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Kikka tee 5 Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa 100% Krundi pindala: 4867 m ² Kavandata ehitustegevus: üksikelamu ja abihoonete püstitamine
2. LÄHTE- MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 22.05.2019. a nr PTH-19-083
3. ARHITEKTUUR- SED JA LINNA- EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> Hoonete arv krundil: 1 põhihoone + 2 abihoonet (abihooned lahendada väikeehitistena kuni 60 m² ja kuni 5 m kõrge). Üksikelamu lubatud pindala kuni 250 m². Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. Korruste arv: kuni 2 Lubatud suurim kõrgus: kuni 8,5 m planeeritud hoone ±0,00-st Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades. Katusekalle: 30-45° Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale. 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. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016, Tartu linna jäätmehoolduseeskiri) oma krundil. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel). Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.
4. INSENER- TEHNILISED TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> Projekti mahus lahendada kõik ehitise teenindamiseks vajalikud tehnovõrgud koos nende paiknemisega (näidata asendiplaanil või tehnovõrkude koondplaanil). Võrguteenuste kasutamisel (ühisveevärk ja -kanalisatsioon, kaugküte või gaasivarustus, elekter, sidekaablid) on vajalik võrguettevõtte nõusolek projektlahendusega. Samuti on vajalik võrguettevõtte nõusolek ehitustegevuseks tehnovõrgu kaitsevööndis.
5. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	<ol style="list-style-type: none"> 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.

	<ol style="list-style-type: none"> Ehitusprojekti koostab või kontrollib projekteerimises pädev spetsialist. 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 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). Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest.
6. KOOSKÕLASTUSED JA KAASAMINE:	<ol style="list-style-type: none"> Ehitusprojektile peab heakskiidu andma Päästeameti Lõuna päästekeskus (inseneritehniline büroo, tel 733 7318 Jaama 207). <u>Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakond kaasab Päästeameti läbi ehtisregistri projekti menetlusse pärast seda, kui projekt on osakonnas heaks kiidetud.</u> Projekti tuleb tutvustada (kaas)omanikele. Projekti tuleb tutvustada naaberkruntide omanikele, kui ehitustegevus mõjutab nende ehitusõigust või naabrusõigusi (halvenevad valgustingimused või krundi piirile ehitatakse lähemale kui 4 m, millest tulenevad tuleohutusalsed ehituslikud piirangud). 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.	

/ allkirjastatud digitaalselt /

Anneli Apuhtin

õigusteenistuse juhataja linnasekretäri ülesannetes