



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

15.02.2022 nr 176

H. Mugasto tn 10 projekteerimistingimuste määramine

28. detsember 2021. a esitati arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotlus nr PTH-21-170 H. Mugasto tn 10 kinnistule kaksikelamu püstitamiseks.

Alal puudub kehtiv detailplaneering. Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 125 lg 5 võimaldab kohaliku omavalitsuse üksusel lubada ilma detailplaneeringut koostamata püstitada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi. Ühtlasi peavad olema määratud üldplaneeringus vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused ning ehitise püstitamine ei tohi olla vastuolus üldplaneeringus määratud muude tingimustega. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub H. Mugasto tn 10 kinnistu Uus- Ihaste asumis väikeelamumaal, mis on üksikelamute, kaksikelamute, ridaelamute maa ja elamutevahelise välisruumi ning muu elamuid teenindava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala. Üldplaneering seab eesmärgiks linnaosale iseloomuliku hoonestuse arenemise. Seega on taotlus kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga. Tingimuste koostamise aluseks on esitatud asendiplaani eskiis. Tingimused määratakse ehitusmahtude, arhitektuurse lahenduse ja välisviimistluse osas.

Tulenevalt ehitusseadustiku § 31 lg 4 p 2 esitati projekteerimistingimuste kavand koos ehitusala skeemiga tutvumiseks ja arvamuse avaldamiseks H. Mugasto tn 10 naaberkinnistute, H. Mugasto tn 12 ja K. Veeberi tn 12 omanikele.

H. Mugasto tn 12 kinnistu omanik andis oma nõusoleku. Teisi ettepanekuid ega vastuväiteid ei esitatud.

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.

Võttes arvesse PlanS § 125 lg-s 5 sätestatud, loobub Tartu Linnavalitsus detailplaneeringu koostamise kohustusest H. Mugasto tn 10 kinnistul.

Võttes aluseks ehitusseadustiku § 26 lg 2 p 1, planeerimisseaduse § 125 lg 5 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 H. Mugasto tn 10 kaksikelamu 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-21-170	Määratud: Tartu Linnavalitsuse 15.02.2022. a korraldusega nr 176
---	---

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: H. Mugasto tn 10 Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa Krundi pindala: 896 m ² Kavandatav ehitustegevus: kaksikelamu (2 korteriga elamu) püstitamine
2. LÄHTE- MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 28.12.2021 nr PTH-21-170 Muud projektid: Asendiplaani eskiis
3. ARHITEKTUUR- SED JA LINNA- EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none">1. Ehitusala: vt lisa 1. Põhihoone ehitisealune pind kuni 200 m². Abihoone(te) funktsioonid lahendada samas stiilis elamuga ja ühenduses varikatuste, variseintega vms.2. Krundi täisehitus: kuni 30% (arvutus näidata asendiplaanil)3. Hoonete arv krundil: 1 põhihoone, 2 abihoonet.4. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.5. Korruste arv: põhihoonel kuni 2, abihoonel 1.6. Lubatud suurim kõrgus: kuni 8,5m hoone planeeritavast ±0,00-st. Võimalikul abihoonel kuni 4m planeeritud maapinnast.7. Sokli kõrgus: 0,3 m- 0,6 m planeeritavast maapinnast.8. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades.9. Katuse tüüp ja kalle: vaba, põhihoonel kaldega 15 - 45°, abihoonel 0 - 45°.10. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale. Võimalikud tasakatusesega osad on soovi korral lubatud lahendada osaliselt katuseterrassina.11. Katusekorruse valgustamise vajadusel on lubatud paigaldada katuseaknad.12. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Soovitame vältida matkivaid materjale. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega.13. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevesi lahendada oma krundil.14. Piirded: lahendada kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljöösse, soovitavalt kõrgusega 1,2 - 1,5m. Järgida naaberkruntide piirdeaia kõrgusjoont. Esitada joonis.15. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. Sõidetava kattega osa krundist peab olema üldjuhul väiksem kui kompaktsed haljastatud osad.16. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016, Tartu linna jäätmehoolduseeskiri) oma krundil.17. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal.18. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.

4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:	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 EHTUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismäärustele, 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.
6. KOOSKÕLASTUSED JA KAASAMINE:	1. Ehitusprojektile peab heakskiidu andma Päästeameti Lõuna päästkeskus (Ohutusjärelvalve büroo, tel 733 7313 Jaama 207).
Ehitusprojekt esitada digitaalselt läbi ehtisregistri aadressil www.ehr.ee Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.	
Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on viis aastat alates määramisest.	
Lisad:	1. Ehitusala skeem

(allkirjastatud digitaalselt)
 Jüri Mölder
 linnasekretär