



Naaberkinnistu omanik

Teie 24.06.2022

Meie 12.07.2022 nr 7-12.2/PTH-22-062

**Projekteerimistingimuste määramisest: Kastani
tn 16 abihoone püstitamine**

Käesolevaga teavitame Teid kui Kastani 16 naaberkinnistu omanikku, et Tartu Linnavalitsus on algatanud Kastani tn 16 kinnistule projekteerimistingimuste määramise avatud menetluse.

Kastani 16 kinnistule määrati projekteerimistingimused abihoone püstitamiseks Tartu Linnavalitsuse 21.06.2022. a korraldusega nr 669. Kahetsusväärset ilmnas alles pärast tingimuste määramist projekteerimise käigus, et tingimuste punkt 3.3 "Krundi täisehitus: kuni 20%" ei võimalda uue abihoone püstitamist, kuna kinnistul paikneva olemasoleva elamuga on 20% täisehitus juba realiseeritud. Seega on Linnavalitsus koostanud 21.06.2022. a korralduse nr 669 kehtetuks tunnistamise ja uute projekteerimistingimuste määramise eelnõu. Projekteerimistingimustega määratakse krundi täisehituseks kuni 30%, sealjuures algselt planeeritud abihoone ehitusala suurus ega hoone kõrgust ei muudeta.

Palume Teie nõusolekut või motiveeritud vastuväiteid Kastani tn 16 uute projekteerimistingimuste määramise kohta, millega suurendatakse krundi täisehitust 30%-ni, **hiljemalt 21. juuliks 2022. a.**

Palume Teid teavitada käesoleva kirja kätte saamisest hiljemalt samaks kuupäevaks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Merlin Oja
juhataja

Lisa: Projekteerimistingimuste kavand
Ehitusala skeem

Margit Savisaar
736 1245 Margit.Savisaar@tartu.ee

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED
HOONE PROJEKTEERIMISEKS
nr PTH-22-062

Määratud: Tartu Linnavalitsuse
 pp kk aaaa korraldus nr

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Kastani tn 16 Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa Krundi pindala: 1814 m ² Kavandatav ehitustegevus: abihoone püstitamine
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 24.06.2022 nr PTH-22-062 Muud projektid: Eskiis
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub hoone Toometaguse miljööväertuslikul hoonestusalal. Järgida Tartu linna üldplaneeringu 9. peatükis miljööväertusega hoonestusalale kehtestatud nõudeid. Miljööalal ei tohi ehitustegevus minna vastuollu algsete hoonestus- ja ehitustavade, sh hoonete suuruse ja materjalikasutusega. 2. Ehitusala: vt lisa 1. 3. Krundi täisehitus: kuni 30% (arvutus näidata asendiplaanil) 4. Hoonete arv krundil: 1 põhihoone ja 1 abihoone. 5. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. Lahendus peab sobima miljööpiirkonda. 6. Korruste arv: 1. 7. Lubatud suurim kõrgus: kuni 4,5 m planeeritud maapinnast. 8. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades. 9. Katuse tüüp ja kalle: kaldkatud, kaldega 5 - 20°. 10. Katusekate: katusekatteks valtsplekk, valtsplekiga sarnase profiiliga plekk, kivi. Vältida matkivaid materjale. 11. Välisviimistlus: kasutada piirkonda sobilikke materjale. Sokkel krohvida traditsioonilise krohviga. Matkivaid materjalide kasutamine on keelatud. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega. 12. Avatäited: Plastikraamidega avatäited pole lubatud. Projektis esitada joonised. 13. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevesi lahendada oma krundil. 14. Piirded: olemasolevad. 15. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. Sõidetava kattega osa krundist peab olema üldjuhul väiksem kui kompaktsed haljastatud osad. 16. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitus: 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:	<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 Eestis kehtivatele projekteerimismääradele, majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, müranormidele ning heale projekteerimistavale. 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. KOOSKÕLAS- TUSED JA KAASAMINE:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusprojektile peab heakskiidu andma Päästeameti Lõuna päästekeskus (Ohutusjärelvalve büroo, tel 733 7313 Jaama 207). 2. Projekti tuleb tutvustada (kaas)omanikele. 3. Projekti tuleb tutvustada naaberkruntide omanikele, kui ehitustegevus mõjutab nende ehitusõigust või naabrusõigusi (halvenevad valgustustingimused või krundi piirile ehitatakse lähemale kui 4 m, millest tulenevad tuleohutusala ehituslikud piirangud).
<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.	
Lisad:	1. Ehitusala skeem