



Priit Lõhmus
Voluut OÜ

Teie 10.10.2022
Meie 03.11.2022 nr 7-12.2/PTH-22-109

**Informatsioon: Tartu maakond, Tartu linn, Tüki
küla, Mesila tee 8 hoone laiendamine ja
rekonstrueerimine**

Olete esitanud Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotluse Tüki küla, Mesila tee 8 olemaoleva abihoone laiendamiseks ja rekonstrueerimiseks.

Ehitusseadustiku § 26 lg 2 p 1 kohaselt annab pädev asutus projekteerimistingimused hoone püstitamiseks või laiendamiseks ja ehitusseadustiku § 26 lg 3 p 3 alusel arvestatakse projekteerimistingimuste andmisel üldplaneeringus määratud tingimusi.

Vastavalt Tartu linna üldplaneeringule asub Tüki küla, Mesila tee 8 kinnistu väikeelamumaal, mis on üksikelamute, kaksikelamute, ridaelamute maa ja elamutevahelise välisruumi ning muu elamuid teenindava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala. Üldplaneering seab eesmärgiks juba alustatud hoonestamise jätkumine terviklikuks väikeelamute alaks. Tingimused määratakse ehitusmahtude, arhitektuurse lahenduse ja välisviimistluse osas.

Vastavalt ehitusseadustiku §31 lg 1 antakse projekteerimistingimused avatud menetluse korras. Projekteerimistingimuste andmise eelnõu pannakse koos seletuskirjaga ning olemasolul muude dokumentidega avalikkusele tutvumiseks välja veebilehel www.tartu.ee.

Teade projekteerimistingimuste andmise menetluse algatamise kohta avaldatakse ajalehes Postimees. Teate avaldamise kulud tuleb kanda Teil kui projekteerimistingimuste taotlejal.

Avaliku väljapaneku ajal on huvitatud isikul ja isikul, kelle õigusi võib projekteerimistingimuste andmine puudutada, õigus esitada eelnõu või taotluse kohta ettepanekuid ja vastuväiteid. Ettepanekud ja vastuväited tuleb esitada kirjalikult e-posti teel aadressil aeo@tartu.ee. Ettepanekute ja vastuväidete esitamine ei ole Teile kohustuslik.

Kirja lisas on Teile tutvumiseks projekteerimistingimuste kavand. Palume anda tagasisidet hiljemalt **13. novembriks 2022. a** seoses esitatud ettepanekuga menetleda projekteerimistingimusi avatud menetlusena. Ühtlasi teeme ettepaneku lahendada taotlus avalikku istungit korraldamata. Kui peate avaliku istungi korraldamist vajalikuks, andke sellest teada esimesel võimalusel.

Teile antakse võimalus tutvuda enne projekteerimistingimuste andmise otsustamist esitatud ettepanekute ja vastuväidetega ning avaldada nende kohta arvamust. 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)

Merlin Oja
juhataja

Lisa: Projekteerimistingimuste kavand
Ehitusala skeem

Margit Savisaar
736 1245 Margit.Savisaar@tartu.ee

,

**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED
HOONE PROJEKTEERIMISEKS
nr PTH-22-109**

Määratud: Tartu Linnavalitsuse
pp kk aaaa korraldus nr

1. ÜLDANDMED	<p>Krundi aadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tüki küla, Mesila tee 8</p> <p>Ehitisregistri kood: 104019761</p> <p>Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa</p> <p>Krundi pindala: 3516 m²</p> <p>Kavandatav ehitustegevus: abihoone rekonstrueerimine ja laiendamine (seadustamine)</p>
2. LÄHTE- MATERJAL:	<p>Projekteerimistingimuste taotlus 10.10.2022 nr PTH-22-109</p> <p>Muud projektid: Eskiis</p>
3. ARHITEKTUUR- SED JA LINNA- EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusala: vt lisa 1 2. Krundi täisehitus: kuni 12% (arvutus näidata asendiplaanil) 3. Hoonete arv krundil: olemasolev, 1 põhihoone ja abihooned. 4. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. 5. Korruste arv: 1 + katusekorrus. 6. Lubatud suurim kõrgus:kuni 7,5 m planeeritud hoone ±0.00-st. 7. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades. 8. Katuse tüüp ja kalle: vaba, kaldega 15-45°. 9. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale. 10. Katusekorruse valgustamise vajadusel on lubatud paigaldada katuseaknaid. 11. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Soovitame vältida matkivaid materjale. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega. 12. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevesi lahendada oma krundil. 13. Piirded: lahendada sobilikuna piirkonna miljöösse. Järgida naaberkruntide piirdeaia kõrgusjoont. 14. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. 15. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016, Tartu linna jäätmehoolduseeskiri) oma krundil. 16. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal. 17. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.
4. INSENER- TEHNILISED TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Eriosade võimsuste muutumisel taotleda tehnilised tingimused ja kooskõlastada projektid 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.

	<ol style="list-style-type: none"> 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 geomõõdistuste infosüsteemis Geoarhiiv. Projekti asendiplaanil ja seletuskirjas tuleb viidata geodeetilise alusplaani tegijale (ettevõtja, töö number, töö tegemise aeg, kõrgussüsteem). Projekti koosseisus näidata ära hoone esialgu kavandatud maht, ehitusprojekti alusel taotletav maht ja hoone laienduse maht %des. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200. Joonistel eristada olemasolevad ja kavandatavad konstruktsioonid. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest.
6. KOOSKÕLAS- TUSED JA KAASAMINE:	<ol style="list-style-type: none"> Ehitusprojektile peab heakskiidu andma Päästeameti Lõuna päästekeskus (Ohutusjärelvalve büroo, tel 733 7313 Jaama 207).
<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:	<ol style="list-style-type: none"> Ehitusala skeem