



Naaberkinnistu omanik

Teie 10.10.2022

Meie 15.11.2022 nr 7-12.2/PTH-22-109

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

Käesolevaga teavitame Teid kui Tüki küla Mesila tee 8 naaberkinnistu omanikku, et Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale on esitatud projekteerimistingimuste taotlus sooviga Tüki külas Mesila tee 8 olemaoleva abihoone laiendamiseks ja rekonstrueerimiseks (seadustamiseks).

Vastavalt planeerimisseaduse § 125 lg 5 võib kohaliku omavalitsuse üksus lubada ilma detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone, kui ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt 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 kavand on koos seletuskirjaga ja muude dokumentidega avalikkusele tutvumiseks välja pandud alates **15. novembrist 2022. a** Tartu linna veebilehele www.tartu.ee. Avalik väljapanek kestab kuni **29. novembrini 2022. a** (k.a). Avaliku väljapaneku ajal on huvitatud isikul ja isikul, kelle õigusi võib projekteerimistingimuste andmine puudutada, õigus esitada eelnõu kohta ettepanekuid ja vastuväiteid.

Ehitusseadustiku § 31 lg 4 alusel kaasab kohalik omavalitsus projekteerimistingimuste menetlusse kinnisasjaga piirneva kinnisasja omanikud. Seetõttu saadame Teile tutvumiseks projekteerimistingimuste kavandi koos ehitusala skeemiga.

Palume Teil kooskõlastada projekteerimistingimuste kavand või esitada hiljemalt **29. novembriks 2022. a.** Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale (aeo@tartu.ee) oma motiveeritud vastuväited. Juhul, kui Te nõustute kavandatud ehitustegevusega, palume Teil saata meile sellekohane nõusolek hiljemalt samaks kuupäevaks.

Täiendavate küsimuste korral palume pöörduda Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonna poole (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 miljösse. 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 (Ohutusjärelevalve büroo, tel 733 7313 Jaama 207).
<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:	<ol style="list-style-type: none"> Ehitusala skeem.