



KALLASTE LINNAVALITSUS KORRALDUS

Kallaste

22. veebruar 2016 nr 27

Projekteerimistingimuste väljastamine

Kallaste linnas asuva _____ katastriüksuse _____ omanik _____ on 01.02.2016. a esitanud Kallaste Linnavalitsusele projekteerimistingimuste taotluse nimetatud maaüksusele üksikelamu püstitamiseks.

Planeerimisseaduse § 125 lõike 1 punkti 1 kohaselt on linnades ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks nõutav detailplaneeringu koostamine, kuid sama paragrahvi lõike 5 alusel võib kohaliku omavalitsuse üksus lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui:

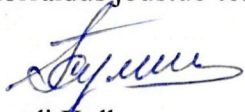
- 1) ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi;
- 2) üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

Korraldus antakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 2, Planeerimisseaduse § 125 lõike 6, ehitusseadustiku § 26 lõike 2 punkti 1, lõiked 3 ja 4, § 28, § 31 lõiked 2 ja 6, Kallaste Linnavolikogu 22.06.2004. a määrusega nr 9 kehtestatud Kallaste linna ehitismääruse § 17 lõike 4, Kallaste Linnavolikogu 25.06.2013. a otsusega nr 14 kehtestatud Kallaste linna üldplaneeringu, Kallaste Linnavolikogu 28.04.2014. a otsusega nr 14 kehtestatud Kallaste linna üldplaneeringu teemaplaneeringu „Kallaste linna miljööväärtslike alade kaitse- ja kasutustingimused” ja _____ 01.02.2016. a esitatud projekteerimistingimuste taotluse alusel ning arvestades asjaolu, et kinnistu omanik _____ ei ole soovinud projekteerimistingimuste eelnõu kohta arvamust avaldada.

1. Väljastada projekteerimistingimused (Lisad 1 ja 2) **üksikelamu** ehitusprojekti koostamiseks Kallaste linnas _____ katastriüksusele tunnusega _____

2. Käesoleva korralduse peale võib esitada Kallaste Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates korralduse teatavastegemise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama, või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul korralduse teatavastegemise päevast arvates.

3. Korraldus jõustub teatavastegemisest.



Gennadi Kulkov
Linnapea



Jekaterina Aader
Linnasekretär

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED nr 16/1

Ehitustegevuse liigi täpsustus ehitise püstitamine

Projekteerimistingimuste andja

Asutus	Kallaste Linnavalitsus
Asutuse registrikood	
Ametniku nimi	
Ametniku ametinimetus	maa- ja ehitusspetsialist

Taotluse andmed

Liik	Projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel üksikelamu ehitusprojekti koostamiseks
Taotleja	
Number	7-2.1/75
Kuupäev	01.02.2016

Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed, sh katastritunnus ja koha-aadress

Tartu maakond, Kallaste linn,

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused

1. Uurimistööd

1.1. Ehitusprojekti koostamise aluskaardiks võtta olemasolevat situatsiooni (sh tehnovõrke) tõeselt kajastav digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan, mis kajastab ehitisi väljaspool katastriüksust vähemalt 10 m ulatuses.

2. Projekteerimistingimused

2.1. Projekt koostada kooskõlas majandus- ja taristuministri 17.07.2015. a määrusega nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" pädeva MTR-i projekteerimise registreeringut omava juriidilise või füüsilise isiku poolt.

2.2. Projekteeritav üksikelamu paigutada ehituskeeluvööndist väljapoole jäävale 146 m² maa-alale (lisatud asendiskeemil punase viirutusega ala). Samal maa-alal lahendada sõidukite parkimine.

2.3. Lähtuvalt asjaolust, et Liiva tn 1 kinnistu paikneb Kallaste linna Võidu tänava miljööalal, tuleb elamu projekteerimisel järgida alljärgnevaid tingimusi:

2.3.1. Kuna hoone peab mahult ja arhitektuurselt lahenduselt väljakujunenud keskkonda sobima ning moodustama materjali- ja värvikäsitluselt ühtse terviku, tuleb hoone eskiislahendus enne ehitusloa taotlemist kooskõlastada Kallaste Linnavalitsusega. Eskiis peab võimaldama hinnata kavandatava hoone visuaalset sobivust miljööalale, sise- ja välisruumi seoseid ning projekteeritava maa-ala kavandatavat kasutamist.

2.3.2. Hoone suurim lubatud korruselisus on 2 (üks täis- ja üks katusekorrus). Soovitav on järgida ümbritsevate hoonete välisilmet, proportsioone, detaile jms.

2.3.3. Lubatud on 20°–50° katusekaldega kahepoolne viilkatus harjakõrgusega kuni 8 m olemasolevast maapinnast. Hoone harjajoon on soovitavalt paralleelne Liiva tänavaga. Vältida läikiva pinnaga katusekattematerjale ja ruberoidkatet.

2.3.4. Ehitise välisviimistluses soovitav kasutada piirkonda sobivaid naturaalseid materjale (puit, kivi, klaas jms). Ebasoovitavad on värvimata puitlaudis, välisvoodrita ümarpalk, freespalk, silikaattellis, ehitusplokk, ümarad servalauad, serviti või diagonaalasetuselaudis, pesubetooni imitatsiooniga kattematerjal, plekist ja plastist välisvooder. Imiteerivaid materjale (nt kiviimitatsiooniga katusekattematerjalid), plastaknaid, suuri klaaspindu, sektor-, poolkaar- ja ümaraknaid, pikki kitsaid aknaid ja metalluksi on soovitav vältida.

2.3.5. Hoone põhivärvi ja detailide värvitooni valikul arvestada toonide omavahelist sobivust ning sobivust tänavamiljöösse. Aknaraamide soovituslik värvitoon on valge.

2.3.6. Elektrikilpide, antennide, muude tehniliste seadmete (sh õhksoojuspumpade) ja juhtmete paigaldamine hoone tänavapoolsele fassaadile, selle ette ning tänavaruumist hoone vaadet kahjustavatele kohtadele katusel ei ole lubatud.

2.3.7. Piirdeaedade kavandamisel esitada projekti koosseisus nende joonised. Piirdeaedade suurim lubatud kõrgus on 1,5 m. Eelistada lihtsakoelisi, piirkonda sobilikke puitlipp-, plank-, võrkaedu. Piirde ülaserv on soovitavalt sirge. Vältida lainjat, sakilist või muud eripärast serva. Metallist varb- ja sepisaedade rajamine ei ole soovitav. Lubatud ei ole plekk- ja betoonaedade rajamine. Kruntidevaheliste piirete rajamine toimub naabrite omavahelisel kokkuleppel eeltoodud tingimusi järgides.

2.3.8. Lahendada krundi haljastus, juurdepääsud ja jäätmemahuti paigutus. Haljastuse rajamisel on soovitav kasutada piirkonnas levinud traditsioonilisi liike nagu näärelehine kibuvits, sirelid, metsviinapuu, harilik elupuu, harilik kuusk, harilik mänd, harilik hobukastan, pärna liigid, harilik vaher, püsikutest pojeng, võhumõök, sõnajalg jms. Trendikate dekoratiivtaimedega (okaspuude väikevormid, kirjulehised väikepõõsad jms) liialdamist on soovitav vältida.

2.4. Veevarustus ja kanalisatsioon: võrk. Lahendus esitada asendiplaanil ja seletuskirjas. Vältida sajuvee valgumine naaberkinnistutele.

2.5. Küte ja ventilatsioon: lokaalne. Lahendus esitada projekti seletuskirjas.

2.6. Elektrivarustus koos krundi välisvalgustusega: lahendada eriprojektiga.

2.8. Projekt esitada Kallaste Linnavalitsusele paberil 2 identselt komplekteeritud ja originaalallkirjadega varustatud kaustana (formaad A4), millest üks jääb pärast ehitusloa väljastamist linnavalitsusse, teine tagastatakse ehitusloa taotlejale. Projekti koosseisu kuuluvad joonised esitada Kallaste Linnavalitsusele ka digitaalselt (*dwg*-failidena).

2.9. Projekti kausta lisada koopia käesolevatest projekteerimistingimustest.

3. Koostöö- ja kooskõlastusnõuded

3.1 Projekt koostada koostöös puudutatud tehnorajatiste omanike või valdajatega.

3.2. Projekt kooskõlastada Päästeametiga.

4. Projekteerimistingimuste kehtivus

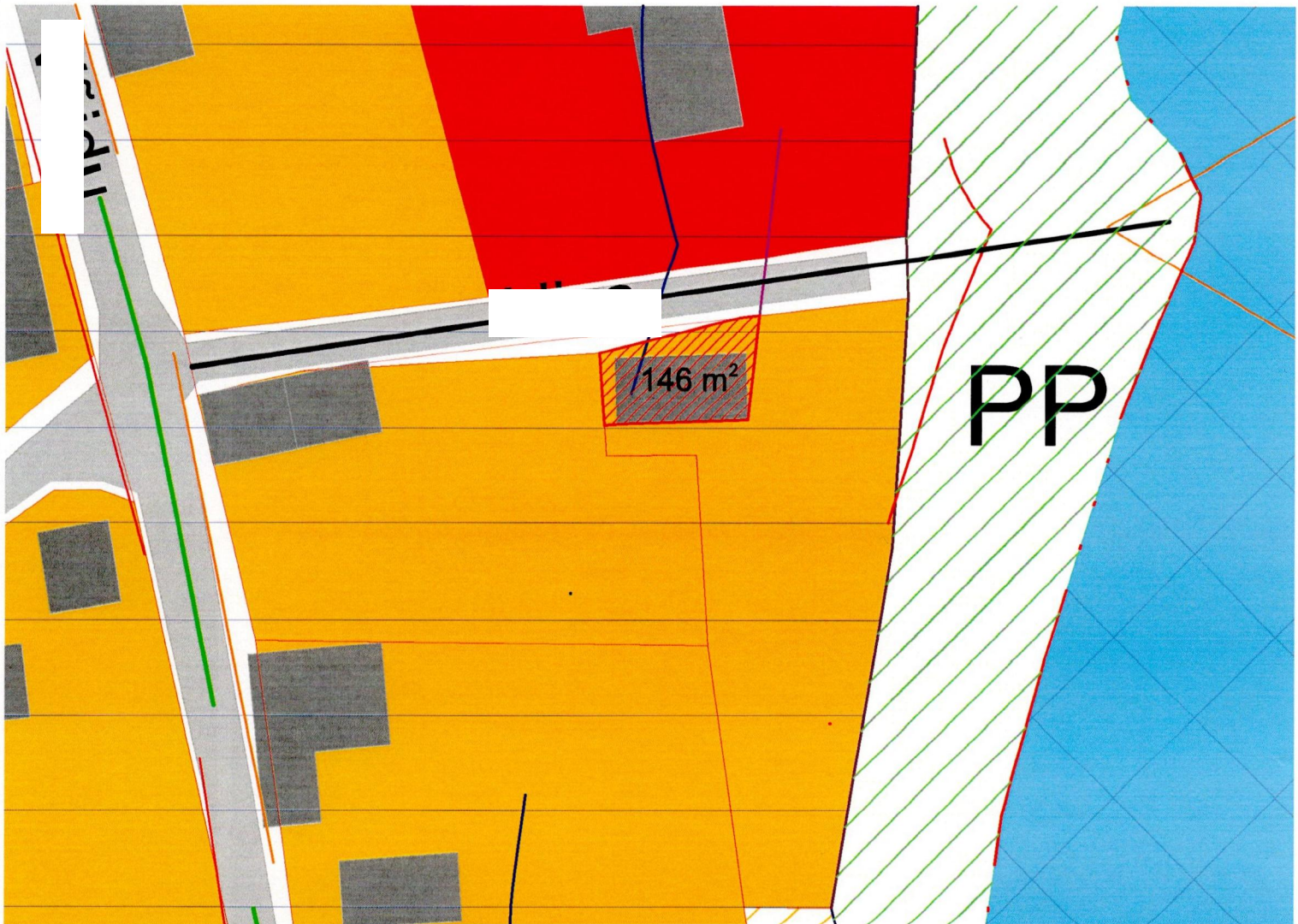
4.1. Käesolevad projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.

Vaidlustamisviide

Kallaste Linnavalitsuse 22. veebruari 2016. a korralduse nr. ~~11~~ punkt 2

maa- ja ehitusspetsialist

ASENDISKEEM



katastriüksuse

ehitusala – 146 m²

maa- ja ehitusspetsialist