

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Mõisajärve tn 13, Vahi alevik

xx . xx . 2020 a.¹

Ehitustegevuse liigi täpsustus

Ehitiste püstitamine (üksikelamu ja autovarjualune)

Projekteerimistingimuste andja

Asutus - Tartu Vallavalitsus

Asutuse registrikood - 75006486

Ametniku nimi – Egle Nõmmoja

Ametniku ametinimetus – vallaarhitekt

Taotluse andmed

Liik – projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu olemasolul

Number – 2011002/04567

Kuupäev – 26.04.2020

Alal kehtib Tartu Vallavolikogu 15.05.2002.a otsusega nr 13 kehtestatud *Raadimõisa detailplaneering (algatatud planeeringu nimega- Raadimõisa katastriüksuse osalise maa-ala detailplaneering)*.

Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed, sh katastritunnus ja koha-aadress:

Tartu vald, Vahi alevik, Mõisajärve tn 13 (kü 79401:006:0160, sihtotstarve elamumaa 100%, kü pindala 1288 m²)

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused²:

- Krundi (pos 38) ehitusõigus realiseerida vastavalt kehtivale detailplaneeringule. Detailplaneeringu järgi on lubatud krundile püstitada kuni 2 hoonet (üksikelamu ja abihoone), hoonete suurima lubatud ehitisealuse pinnaga kokku 257,6 m² (20% krundi pindalast).

Ehitiste arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:

- Projekteeritava elamu asukoht: hoonestusala vastavalt esitatud projekteerimistingimuste taotlusele (hoonestusala suurendatud 10% ja nihutatud 10%). Ehitusõigusega määratud hooned peavad paiknema projekteerimistingimuste taotluses toodud krundi hoonestusalas.
- Rajatava ehitise kaugus naaberehitistest: arvestada tuleohutuskujadega;
- Ehitiste min tulepüsivuse aste: TP3;
- Arhitektuur: piirkonda ja olemasolevate hoonetega sobiv;
- Korruste arv: üks maapealset korrust, lubatud ka maa-alune korrus;
- Hoonete lubatud kõrgus: katuseharja lubatud kõrgus kuni 7 m maapinnast;
- Soklijoone kõrgus: täpne kõrgus lahendada projektiga;
- Räästajoone kõrgus: ei ole määratletud, lahendada projektiga;
- Katuse kalle: üksikelamu põhimahul 10-20 kraadi, hoone lisamahud ja autovarjualune võivad olla madalama kaldega;
- Katuse tüüp: viilkatus, kaldkatus;
- Katusekatte materjal: plekk või kivi või muu nõuetele vastav materjal;
- Katusekatte värvus: must või tumehall;

¹ Projekteerimistingimuste andmise päev, kuu ja aasta.

² Projekteerimistingimuste sisustamisel lähtutakse detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel ehitusseadustiku § 26 lõikest 4 ja detailplaneeringu olemasolul ehitusseadustiku § 27 lõikest 4.

- Harjajoone suund: risti Mõisajärve tänava kulgemisega;
- Välisviimistlus: puit, kivi või muu kvaliteetne ja nõuetele vastav välisviimistlus, täpne materjalivalik lahendada projektiga, näidata värvitoonid ehitusprojektis, eelistatud on fassaadis heledamad värvitoonid, keelatud on kasutada kiiskavaid nn neon värvitoone. Autovarjualune peab materjali- ja värvikäsitluse poolest sobima elamu lahendusega.
- Piirete vajadus ja lahendus: piire kavandada krundi piirile, vastavalt detailplaneeringule on lubatud rohelised võrkaiad, keelatud on imiteerivad materjalid (plastik, plekk jt) ja avadeta aia rajamine, max kõrgus 1,3 m. Lisaks võrkpiirdele lubatud ka keevispaneelaed. Mõisajärve tänava poolsele krundipiirile lubatud esinduslikum, hoone arhitektuuriga sobiv piirdeaed. Soovitav kasutada koos piirdeaiaga paralleelselt hekki. Näidata projektis piirete fragmendi.
- Servituudid ja piirangud: täpsustada projektiga;
- Haljastus: põhimõtteline lahendus näidata asendiplaanil, soovitatavalt piirata krundi hekiga (vältida elupuuheki rajamist kõikidele piiridele), arvestada lisaks detailplaneeringus toodud nõuetega;
- Asendiplaan: lahendada kõrguslik sidumine ja vertikaalplaneerimine. Projekti koostamise alusplaaniks võtta olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega 1:500. Geodeetiline alusplaan peab olema kooskõlastatud tehnovõrgu valdajatega ja registreeritud geoarhiivis (geoarhiiv.tartu.ee).
- Ehitusprojekti koosseisus kirjeldada ka ehitustööde korraldamist ja dokumenteerimist näidates ära ka ehitusaegsed piirded, hoiatusmärgised jm ehitustööde jaoks oluline.
- Teed, platsid, juurdepääsud, parkimine: sõidukite juurdepääs krundile on Mõisajärve tänavalt, juurdepääsu täpne asukoht täpsustada projekteerimise käigus, parkimine lahendada vastavalt EVS 843:2016 (kogu krundi teenindav parkimine peab mahtuma oma krundile, tänava-alale parkimist mitte kavandada);
- Jäätmekäitlus: olmejäätmete hoiustamine ja käitlemine lahendada normikohaselt oma krundil, asendiplaanil ja/või seletuskirjas kirjeldada ja näidata olmeprügi konteineri asukoht;
- Välisvalgustus: näidata vajadusel ehitusprojektis;
- Projekti koosseisus esitada insener-tehniline lahendus vee-, kanalisatsiooni-, sademevee ja elektrivarustusele, sidevarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Keelatud on lokaalsed veevarustus- ja kanalisatsioonisüsteemid.
- Projekteerimistingimustes mitte kirjeldatu puhul tuleb lähtuda kehtivast Vahi alevikus asuvast *Raadimõisa detailplaneeringust (algatatud kui Raadimõisa katastriüksuse osalise maa-ala detailplaneering)*, mis on kehtestatud Tartu Vallavolikogu 15.05.2002.a otsusega nr 13.

Ehitusprojekt koostada vastavalt Eesti Vabariigi kehtivatele projekteerimismäärustele ja nõuetele ehitusprojektile (Majandus- ja taristuministri 17.07.2015.a määrus nr 97) ning heale projekteerimistavale.

KOOSKÕLASTUSED:

- Päästeamet;
- Objektide (teed, tehnovõrgud jmt) kaitsetsoonidesse rajatavate ehitiste puhul- objekti omanikud.

Projekteerimistingimused on väljastatud Tartu Vallavalitsuse xx.xx.2020.a korralduse nr xx alusel.

Vaidlustamisviide

Käesoleva korralduse peale võib esitada Tartu Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.