

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED- eelnõu
Vinnali kü, Tila küla

xx . xx . 2020 a.¹

Ehitustegevuse liigi täpsustus

Ehitise laiendamine (olemasolev tootmishoone, ehr kood 120269123)

Projekteerimistingimuste andja

Asutus - Tartu Vallavalitsus

Asutuse registrikood - 75006486

Ametniku nimi – Egle Nõmmoja

Ametniku ametinimetus - vallaarhitekt

Taotluse andmed

Liik - taotlus detailplaneeringu olemasolul

Number – 2011002/06975

Kuupäev – 15.06.2020

Alal kehtib 15.08.2007.a Tartu Vallavolikogu otsusega nr 139 kehtestatud *Tartu valla lõunaosa detailplaneeringu I etapi detailplaneering*.

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

Tartu vald, Tila küla, Vinnali maaüksus (kü tunnus 79403:002:0344, maakasutuse sihtotstarve 100% tootmismaa, kinnistu pindala 10250 m²).

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused²:

Projekteeritava hoone kasutamise otstarve: As Vinnali tootmishoone (12517 puidutööstuse hoone), ehr kood 120269123;

Ehitusloakohustuslike hoonete lubatud suurim ehitisealne pind krundil kokku on vastavalt kehtivale detailplaneeringule kuni 3515 m² (olemasoleva tootmishoone ehitisealne pind 2 615 m²);

Projekteeritava hoone suurim lubatud kõrgus: vastavalt detailplaneeringule kuni 8 m maapinnast.

Hoone arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:

- Hoone asukoht: laiendatava hooneosa asukoht orienteeruvalt vastavalt esitatud projekteerimistingimuste taotlusele. Täpne asukoht lahendada projekteerimise käigus kui on üles mõõdetud olemasolev hoone. Arvestada, et hoonestusala on võimalik suurendada, vähendada, keerata või nihutada kuni 10 protsendi ulatuses detailplaneeringus planeeritud lahendusest.
- Projekteeritava hoone kaugus naaberehitistest: arvestada tuleohutuskujadega;
- Arhitektuur: keskkonda sobiv, olemasoleva hoonega kooskõlas;
- Ehitis min tulepüsivuse aste: vastavalt asjaomastele õigusaktidele;
- Korruste arv: kuni 2;
- Soklijoone kõrgus: mitte kõrgem kui olemasoleval hoonel;
- Räästajoone kõrgus: ei ole määratletud, lahendada projektiga;
- Katuse kalle: 0-15°;
- Katuse tüüp: lahendada projektiga;
- Piirete vajadus ja lahendus: lahendada vajadusel projektiga;

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.

- Välisviimistlus: plekk, puit, kivi või muu kvaliteetne ja nõuetele vastav välisviimistlus, täpne materjalivalik lahendada projektiga, näidata värvitoonid ehitusprojektis, keelatud on kasutada kiiskavaid nn neon värvitoone;

Laiendatava osa arhitektuurne lahendus (sh välisviimistluse materjalide- ja värvitoonide käsitus) peab olemasoleva hoonega moodustama ühtse terviku.

- 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).
- Servituudid ja piirangud: täpsustada projektiga;
- Teed, platsid, juurdepääsud, parkimine: juurdepääs krundile säilib olemasolevast asukohast, parkimine lahendada vastavalt EVS 843:2016 (kogu krunti teenindav parkimine peab mahtuma oma krundile, tänava-alale parkimist mitte kavandada);
- Haljastus: põhimõtteline lahendus näidata asendiplaanil;
- 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 laiendatava hooneosa insener-tehniline lahendus vee-, kanalisatsiooni-, sadevee ja elektrivarustusele, sidevarustusele ning küttele ja ventilatsioonile;
- Täpsustada üle kõikide kinnistul paiknevate tehnovõrkude reaalsed asukohad, vajadusel kaasates võrkude valdajaid.

Projekteerimistingimustes mitte kirjeldatu puhul tuleb lähtuda kehtivast detailplaneeringust *Tartu valla lõunaosa detailplaneeringu I etapi detailplaneering*. Kehtestatud 15.08.2007.a Tartu Vallavolikogu otsusega nr 139.

Ehitusprojekt koostada vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismäärustele ja nõuetele ehitusprojektile (Majandus- ja taristuministri 17.07.2015.a määrus nr 97), heale projekteerimistavale ning teistele asjakohastele seadustele, määrustele, normidele ja standarditele.

KOOSKÕLASTUSED JA ARVAMUSE AVALDAMISED:

- Tartu Vallavalitsus;
- 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.