

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED **eelnõu**

Päeva kü, Tila küla

xx . xx . 2020 a.¹

Ehitustegevuse liigi täpsustus

Ehitiste püstitamine (ridaelamud)

Projekteerimistingimuste andja

Asutus - Tartu Vallavalitsus

Asutuse registrikood - 75006486

Ametniku nimi – Egle Nõmmoja

Ametniku ametinimetus – vallaarhitekt

Taotluse andmed

Liik – projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu olemasolul

Number – 2011002/12142

Kuupäev – 20.10.2020

Alal kehtib Tartu Vallavolikogu 18.10.2006.a otsusega nr 204 kehtestatud *Tila külas asuva Päeva maaiüksuse (kü tunnus 79403:002:0349) detailplaneering*.

Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed, sh katastritunnus, pindala, sihtotstarve, koha-aadress ja planeeringujärgne krundi pos nr:

Tila küla, Päeva kü (kü 79601:001:1710, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 3957 m²)- **pos 1**

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

Planeeringujärgselt on katastriüksuste sihtotstarbeks määratud elamumaa.

Hoonete ehitisealune pind ja hoonete lubatud maksimaalne kõrgus vastavalt detailplaneeringule.

Ehitiste arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:

- Ehitiste kasutamise otstarve: ridaelamud ja teenindavad rajatised;
- Hoonete arv: kuni 2 ehitusloakohustuslikku ridaelamut;
- Projekteeritavate hoonete asukoht: Hoonestusalasid on lubatud suurendada, keerata ja nihutada kuni 10 % detailplaneeringu järgsest lahendusest. Hoonestusala kaugus ei tohi ulatuda krundipiirile lähemale kui 4 m. Ridaelamud paigutada Päeva tee poolse krundipiiri suhtes ühele joonele, fassaadid peavad olema liigendatud eenduvate ja taanduvate hoonemahtudega.
- Ehitusõigus peab olema lahendatud 2 eraldiseisva hoonena. Ei ole lubatud üks pikk hoonemaht.
- Kuni 20 m² ehitisealuse pinnaga mitteehtusloa kohustuslikud hooned (mängumaja, kasvuhoone jne) võivad paikneda ka väljaspool hoonestusala. Mitteehtusloa kohustuslike hoonete paigutamisel tuleb arvestada kõigi ehtusala reguleerivate normdokumentidega.
- Bokside arv ridaelamus- kuni 8 boksi;
- Rajatava ehitise kaugus naaberehitistest: arvestada tuleohutuskujadega;
- Arhitektuur: kaasaegne ja kvaliteetne, hoonetel omavahel sobiv;
- Ehitiste min tulepüsivuse aste: TP3;

¹ Projekteerimistingimuste andmise päev, kuu ja aasta.

- Korruste arv: kuni 2 maapealset korrust;
- Soklijoone kõrgus: lahendada projektiga, kõrgus planeeritavast maapinnast 20-50 cm;
- Räästajoone/parapeti kõrgus: ei ole määratletud, lahendada projektiga;
- Katuse kalle: 0-15 kraadi;
- Välisviimistlus: betoon, krohv, kivivooder, puit ja/või muu kvaliteetne ja nõuetele vastav välisviimistlusmaterjal. Välisviimistluse toonid peavad hoonetel omavahel olema sobivad.
- Katuse tüüp: lamekatus, kaldkatus;
- Katusekatte materjal: rullmaterjal või muu kvaliteetne ja nõuetele vastav materjal. Katusekate hall või must.

Hoonete projekteerimisel arvestada, et tekiks ühtne arhitektuurne tervik.

Juhul kui hoonestaja projektis ettenähtud hoone välisilme ei sobi lähiümbruse kavandatud/olevate teiste hoonetega, on vallavalitsusel õigus nõuda projekti mitte kinnitamist ja nõuda ümberprojekteerimist.

- Asendiplaan: lahendada kõrguslik sidumine ja vertikaalplaneerimine; Asendiplaan koostada tõesele geodeetilisele alusplaanile. Geodeetiline alusplaan ei tohi olla vanem, kui kaks aastat ehitusloa taotluse hetkest. Geodeetiline alusplaan peab olema kooskõlastatud tehnovõrgu valdajatega ja registreeritud geoarhiivis (geoarhiiv.tartu.ee).
- Servituudid ja piirangud: täpsustada projektiga;
- Teed, platsid, juurdepääsud, parkimine: juurdepääsud projekteerida vastavalt detailplaneeringule Päeva teelt. Näha ette iga ridaelamuboksi kohta min 2 pk rajamise võimalus (kogu krundi teenindav parkimine sh külaliste parkimiskohad, peavad mahtuma oma krundile, tänava-alale parkimist mitte kavandada). Parkimisalad projekteerida ridaelamu ette, parkimisala ja hoone vahele peab jääma ka kõnnitee ruum. Krundisestest parkimisalade ja kõnniteede katted lahendada erinevate materjalidega (kombineeritud asfalt, betoonkivi, sõelmed jne). Ei ole lubatud kogu krundisestest teepinda projekteerida asfaltkattega. Päeva tee katteks projekteerida asfalt.
- Haljastus ja piirded: põhimõtteline lahendus näidata asendiplaanil. Krundi Koidutähe tänava poolsele alale näha ette haljastatud olenguala koos mänguväljakuga, mis on kõigile ühiselt kasutatav. Krundi pinnast peab olema min 50 % haljastatud, millest min 10% peab olema kõrghaljastust. Lisaks näha ette madalhaljastuse rajamist (hekid ja põõsasistutuslad). Piirete kõrgus ei tohi ületada 1.2 meetrit (va hekid, mis võivad olla kuni 1,5 m). Piirde materjal ja värv peab sobituma hoone lahendusega. Mitte kasutada massilist elupuuheki lahendust.
- Jäätmekäitlus: olmejäätmete hoiustamine ja käitlemine lahendada normikohaselt oma krundil, asendiplaanil ja seletuskirjas kirjeldada ja näidata olmeprügi konteineri/prügimaja/maasisestest mahutite asukoht;
- Välisvalgustus: näidata ehitusprojektis;
- Hoonestatavad krundid jäävad territooriumile, kus kohati võib esineda kõrge radoonisisaldusega pinnaseid. Standardis EVS 840:2017 ehitistalusele pinnaseõhule kehtestatud radooniohtliku pinnase tase on 50 kBq/m³. Sellest kõrgema sisalduse korral tuleks ehitamise käigus rakendada radooni sissepääsu tõkestavaid meetmeid. Maja asukoha pinnase kõrge radoonisisalduse korral tuleb rakendada ehitamisel kehtestatud radoonikaitse nõudeid, et vähendada radooni sisaldust majade siseõhus miinimumini.
- Projekti koosseisus esitada insener-tehniline lahendus vee-, kanalisatsiooni-, sademevee ja elektrivarustusele, sidevarustusele ning küttele ja ventilatsioonile.
- Ehitusprojekti koosseisus kirjeldada ka ehitustööde korraldamist ja dokumenteerimist.

Projekteerimistingimustes mitte kirjeldatu puhul tuleb lähtuda kehtivast *Tila külas asuva Päeva maaüksuse (kü tunnus 79403:002:0349) detailplaneeringust* (kehtestatud Tartu Vallavolikogu 18.10.2006.a otsusega nr 204).

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

KOOSKÕLASTUSED:

- 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 saama või esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.