

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED- eelnõu
Savioja tn 3, VAHI alevik

xx . x . 2021 a.¹

Ehitustegevuse liigi täpsustus

Ehitise püstitamine

Projekteerimistingimuste andja

Asutus - Tartu Vallavalitsus

Asutuse registrikood - 75006486

Ametniku nimi – Egle Nõmmoja

Ametniku ametinimetus - vallaarhitekt

Taotluse andmed

Liik - taotlus detailplaneeringu olemasolul

Number – 2111002/05834

Kuupäev – 8.05.2021

Alal kehtib 2.06.2010.a Tartu Vallavalitsuse korraldusega nr 163 kehtestatud *Vahi külas asuva Vahi puidutööstuse ja Savijõe kinnistute detailplaneering*.

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

Tartu vald, Vahi alevik, Savioja tn 3 maaüksus (kü tunnus 79401:006:1585, maakasutuse sihtotstarve 50% tootmismaa, 50% ärimaa, kinnistu pindala 3043 m²).

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused²:

Projekteerimistingimused väljastatakse detailplaneeringu järgse hoonestusala suurendamiseks.

Projekteeritava hoone kasutamise otstarve: viilhall;

Hoonete suurim lubatud arv krundil: vastavalt detailplaneeringule kuni 3 ehitusloakohustuslikku hoonet;

Hoonete lubatud suurim ehitisealune pind kokku: vastavalt kehtivale detailplaneeringule kuni 1825 m²;

Hoonete suurim lubatud kõrgus: vastavalt detailplaneeringule kuni 12 m maapinnast.

Hoone arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:

- Hoone asukoht: Detailplaneeringu järgset hoonestusala laiendada selliselt krundi lõunapiiri poole, et krundi kagunurgas oleks hoonestusala kaugus krundi lõunapiirist 2,9 m ja idapoolle selliselt, et krundi idapiirist oleks hoonestusala kaugus 3,9 m. Projekteeritav hoone peab paiknema eelpool kirjeldatud hoonestusalal.
- Projekteeritava hoone kaugus naaberehitistest: arvestada tuleohutuskujadega;
- Arhitektuur: keskkonda sobiv, olemasolevate hoonetega kooskõlas;
- Ehitis min tulepüsivuse aste: vastavalt asjaomastele õigusaktidele;
- Korruste arv: vastavalt kehtivale detailplaneeringule;
- Soklijoone kõrgus: lahendada projektiga;
- Räästajoone kõrgus: ei ole määratletud, lahendada projektiga;
- Katuse kalle: vastavalt kehtivale detailplaneeringule;
- Katuse tüüp: lamekatuse, kaldkatuse, viilkatuse;

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.

- Piirete vajadus ja lahendus: vastavalt kehtivale detailplaneeringule;
- Välisviimistlus: plekk, puit, betoon või muu kvaliteetne ja nõuetele vastav välisviimistlus, täpne materjalivalik lahendada projektiga, näidata värvitoonid ehitusprojektis;
- 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: lahendada projektiga, parkimine lahendada vastavalt EVS 843:2016 (kogu krundi teenindav parkimine peab mahtuma oma krundile, tänava-alale parkimist mitte kavandada);
- Haljastus: vastavalt kehtivale detailplaneeringule, põhimõtteline lahendus näidata asendiplaanil, lubatud likvideerida hoonele ette jäävad puud;
- 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;
- Täpsustada üle kõikide kinnistul paiknevate tehnovõrkude reaalsed asukohad, vajadusel kaasates võrkude valdajaid.

Projekteerimistingimustes mitte kirjeldatu puhul tuleb lähtuda kehtivast detailplaneeringust *Vahi külas asuva Vahi puidutööstuse ja Savijõe kinnistute detailplaneering*. Kehtestatud 2.06.2010.a Tartu Vallavalitsuse korraldusega nr 163.

Ehitusprojekt koostada vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimisnormidele 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:

- Päästeamet;
- Savioja tn 5 kinnistu omanik;
- Objektide (teed, tehnovõrgud jmt) kaitsetsoonidesse rajatavate ehitiste puhul- objekti omanikud.

Projekteerimistingimused väljastatud Tartu Vallavalitsuse xx.xx.2021.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.