

**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED- eelnõu**  
**Kuslapõllu kü, Vasula alevik**

xx . x . 2021 a.<sup>1</sup>

**Ehitustegevuse liigi täpsustus**

Ehitise püstitamine (majapidamisabihoone)

**Projekteerimistingimuste andja**

Asutus - Tartu Vallavalitsus

Asutuse registrikood - 75006486

Ametniku nimi – Egle Nõmmoja

Ametniku ametinimetus - vallaarhitekt

**Taotluse andmed**

Liik - taotlus detailplaneeringu olemasolul

Number – 2111002/10979

Kuupäev – 5.08.2021

Alal kehtib 27.01.2016.a Tartu Vallavalitsuse korraldusega nr 39 kehtestatud *Vasula alevikus asuva Kuslapuu maaüksuse detailplaneering.*

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

Tartu vald, Vasula alevik, Kuslapõllu maaüksus (kü tunnus 79401:001:0503, maakasutuse sihtotstarve 100% elamumaa, krundi pindala 6801 m<sup>2</sup>).

**Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused<sup>2</sup>:**

Projekteerimistingimused väljastatakse detailplaneeringu järgse hoonestusala suurendamiseks.

Projekteeritava hoone kasutamise otstarve: majapidamisabihoone;

Hoonete suurim lubatud arv krundil: vastavalt detailplaneeringule kuni 4 ehitusloakohustuslikku hoonet (üks üksikelamu ja kuni kolm abihoonet);

Hoonete (ehitusloakohustuslike) lubatud suurim ehitisealune pind kokku: vastavalt kehtivale detailplaneeringule kuni 400 m<sup>2</sup>;

Hoonete suurim lubatud kõrgus: vastavalt detailplaneeringule.

Hoone arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:

- Projekteeritava hoone asukoht: Detailplaneeringu järgset hoonestusala on lubatud laiendada kuni 10 % krundi põhjapoolse piiri suunas (asendiplaan lisatud). Korrigeeritud kujuga hoonestuslal peavad paiknema kõik kehtiva detailplaneeringu järgsed ehitusloakohustuslikud hooned, mitteehtusloa kohustuslikud hooned võivad asetseda hoonestusalast väljaspool kui on tagatud vajalikud tuleohutuskujad ja piirile lähemale kui 4 m ehitamisel on eelnevalt olemas naaberkinnistu omaniku nõusolek.
- Projekteeritava hoone kaugus naaberehitistest: arvestada tuleohutuskujadega;
- Arhitektuur: keskkonda sobiv, olemasolevate hoonetega kooskõlas;
- Ehitise min tulepüsivuse aste: vastavalt asjaomastele õigusaktidele;
- Korruste arv: vastavalt kehtivale detailplaneeringule;
- Soklijoone kõrgus: lahendada projektiga;
- Räästajoone kõrgus: ei ole määratletud, lahendada projektiga;

<sup>1</sup> Projekteerimistingimuste andmise päev, kuu ja aasta.

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

- Katuse kalle: vastavalt kehtivale detailplaneeringule;
- Katuse tüüp: vastavalt kehtivale detailplaneeringule;
- Piirete vajadus ja lahendus: vastavalt kehtivale detailplaneeringule;
- Välisviimistlus ja katusekate: vastavalt kehtivale detailplaneeringule, 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.tartuvald.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);
- Haljastus: vastavalt kehtivale detailplaneeringule, 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 insener-tehniline lahendus vee-, kanalisatsiooni-, sademevee ja elektrivarustusele, sidevarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Seoses hoonestusala laiendamisega põhjapoole on lubatud muuta ka detailplaneeringus märgitud joogivee kaevu asukohta. Kaevu asukoha muutus ei või kaasa tuua täiendavaid kitsendusi naaberkiinnistutele.

Projekteerimistingimustes mitte kirjeldatu puhul tuleb lähtuda kehtivast detailplaneeringust *Vasula alevikus asuva Kuslapuu maaiüksuse detailplaneering*. Kehtestatud 27.01.2016.a Tartu Vallavalitsuse korraldusega nr 39.

**Ehitusprojekt koostada vastavalt Eesti Vabariigi 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:

- Päästeamet;
- 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.