

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED - eelnõu

Ermi tn 13, Tila küla

Xx . Xx . 2021 a.¹

Ehitustegevuse liigi täpsustus

Ehitiste püstitamine (hooldekodu)

Projekteerimistingimuste andja

Asutus - Tartu Vallavalitsus

Asutuse registrikood - 75006486

Ametniku nimi – Egle Nõmmoja

Ametniku ametinimetus – vallaarhitekt

Taotluse andmed

Liik – projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu olemasolul

Number – 2111002/15005

Kuupäev – 4.11.2021

Alal kehtib 5.10.2011.a Tartu vallavolikogu otsusega nr 32 kehtestatud Tartu valla lõunaosa (II etapi) detailplaneering.

Ehitamisega hõlmatavate kinnisasjade andmed, sh katastritunnused ja koha-aadressid:

Tartu vald, Tila küla, Ermi tn 13 (kü 79601:001:1053, pindala 15081 m², krundi kasutamise sihtotstarve 100 % ühiskondlike ehitiste maa);

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused²:

Projekteerimistingimuste väljastamise põhjus on kehtiva detailplaneeringu hoonestusala laiendamise vajadus.

- Projekteeritava hoone kasutamise otstarve: hooldekodu;
- Hoonestusala: detailplaneeringujärgset hoonestusala on lubatud suurendada ja nihutada Erminurme tee poole kuni 10 % detailplaneeringuga kavandatust. Hoonestusalale võib ehitada erinevaid rajatise ning istutada haljastust. Rajatise võib projekteerida ka väljapoole planeeritud hoonestusala.
- Hoonete suurim lubatud arv (ehitusloa kohustuslikud): vastavalt detailplaneeringule;
- Hoonete arv krundil: vastavalt detailplaneeringule;
- Hoonete lubatud suurim ehitisealne pind kokku: vastavalt detailplaneeringule;
- Hoonete suurim lubatud kõrgus: vastavalt detailplaneeringule.
- Rajatava ehitise kaugus naaberehitistest: arvestada tuleohutuskujadega;
- Krundil paiknevad kaitsevallid (plahvatusvallid) peavad säilima.
- Ehitiste min tulepüsivuse aste: vastavalt projektile;
- Soklijoone kõrgus: lahendada projektiga sõltuvalt arhitektuurist;
- 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

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.

kooskõlastatud tehnovõrgu valdajatega ja registreeritud geoarhiivis (geoarhiiv.tartuvald.ee).

- Servituudid ja piirangud: täpsustada projektiga;
- Teed, platsid, juurdepääsud, parkimine: juurdepääsude täpne asukoht krundile täpsustada projekteerimise käigus. Juurdepääs krundile võib olla kavandatud nii Ermi tänavalt kui Erminurme teelt. Parkimine lahendada krundisisesele. Parkimisalad tuleb liigendada kõrg- ja madalhaljastusega. Näha ette loogiline jalgteede võrgustik. Teekatendid peavad olema erinevat tüüpi (betoonkivi, sõelmed, asfalt jne), ei ole lubatud kasutada kogu alal kõikide liikluspindade katteks ainult asfaltkatet. Projektis näha ette lumekogumise alad.
- Haljastus: Haljastuse põhimõtteline lahendus näidata asendiplaanil, arvestada detailplaneeringus toodud nõuetega. Määrata nõuded istikute kvaliteedile, kõrgusele. Projekteeritud haljastuslahendus peab sisalduma juba ehitusloa taotlemisel projekti mahus.
- Jäätmekäitlus: olmejäätmete hoiustamine ja käitlemine lahendada normikohaselt, asendiplaanil ja seletuskirjas kirjeldada ja näidata olmeprügi konteineri asukoht.
- Välisvalgustus: näidata ehitusprojektis, lahendada parkimisalade, sõiduteede ja kõnniteede valgustus;
- Projekti koosseisus esitada krundisiseste tehnovõrkude insener-tehniline lahendus vee-, kanalisatsiooni-, sademevee ja elektrivarustusele, sidevarustusele ning küttele. Võrguvaldajatelt võtta tehnilised tingimused krundisiseste tehnovõrkude projekteerimiseks ja kooskõlastada projektlahendused.
- Radooniriski leviala kaardi järgi jääb antu ala normaalse radooniriskiga alale, kus on normaalse looduskiirgusega pinnased. Lokaalselt võib esineda kõrge ja madala radoonisisaldusega pinnaseid.
- Ehitusprojekti koosseisus kirjeldada ka ehitustööde korraldamist ja dokumenteerimist näidates ära ka ehitusaegsed piirde, hoiatusmärgised jm ehitustööde jaoks oluline.

Projekteerimistingimustes mitte kirjeldatu puhul tuleb lähtuda kehtivast Tartu valla lõunaosa (II etapi) detailplaneeringust. Kehtestatud 5.10.2011.a Tartu Vallavolikogu otsusega nr 32.

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

KOOSKÕLASTUSED:

- Päästeamet;
- Tehnovõrkude projektiosad kooskõlastada võrguvaldajatega.

Projekteerimistingimused väljastatud Tartu Vallavalitsuse xx.xx.2021.a korralduse nr xxx 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.