

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED- eelnõu
Väike-Kuusiku tee 4, 6, 8 ja Lepa tee 10, 12, 14, 16, 18 kü, Tila küla

xx . x . 2021 a.¹

Ehitustegevuse liigi täpsustus

Kavandatav ehitustegevus: päikeseelektrijaama püstitamine

Projekteerimistingimuste andja

Asutus - Tartu Vallavalitsus

Asutuse registrikood - 75006486

Ametniku nimi – Egle Nõmmoja

Ametniku ametinimetis - vallaarhitekt

Taotluse andmed

Liik - taotlus detailplaneeringu olemasolul

Number – 2111002/15590

Kuupäev – 15.11.2021

Alal kehtib kaks detailplaneeringut.

Lepa tee 10, 12, 14, 16 ja 18 kruntidel kehtib 3.08.2016.a Tartu Vallavalitsuse korraldusega nr 370 kehtestatud Tila külas asuva Mihkli maaiüksuse ja lähiala detailplaneering.

Väike-Kuusiku tee 4, 6 ja 8 kruntidel kehtib 17.10.2007.a Tartu Vallavolikogu otsusega nr 187 kehtestatud Tila külas asuvate Väike-Kuusiku, Viilhalli, Käänutaguse, Tagaserva ja Kivipealse maaiüksuste detailplaneering.

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

Tartu vald, Tila küla,

Lepa tee 10, kü 79401:001:0587, krundi pindala 4010 m², krundi kasutamise sihtotstarve 50% ärimaa, 50% tootmismaa- planeeringujärgne pos 5;

Lepa tee 12, kü 79401:001:0588, krundi pindala 4356 m², krundi kasutamise sihtotstarve 50% ärimaa, 50% tootmismaa- planeeringujärgne pos 6;

Lepa tee 14, kü 79401:001:0589, krundi pindala 4378 m², krundi kasutamise sihtotstarve 50% ärimaa, 50% tootmismaa- planeeringujärgne pos 7;

Lepa tee 16, kü 79401:001:0590, krundi pindala 4264 m², krundi kasutamise sihtotstarve 50% ärimaa, 50% tootmismaa- planeeringujärgne pos 8;

Lepa tee 18, kü 79401:001:0591, krundi pindala 4906 m², krundi kasutamise sihtotstarve 50% ärimaa, 50% tootmismaa- planeeringujärgne pos 9;

Väike-Kuusiku tee 4, kü 79403:002:1425, krundi pindala 3838 m², krundi kasutamise sihtotstarve 100% tootmismaa- planeeringujärgne pos 7;

Väike-Kuusiku tee 6, kü 79403:002:1428, krundi pindala 4249 m², krundi kasutamise sihtotstarve 100% tootmismaa- planeeringujärgne pos 6;

Väike-Kuusiku tee 8, kü 79403:002:1429, krundi pindala 4103 m², krundi kasutamise sihtotstarve 100% tootmismaa- planeeringujärgne pos 5.

¹ Projekteerimistingimuste andmise päev, kuu ja aasta.

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused²:

Projekteerimistingimused väljastatakse päikesepaneelide paigaldamise tingimuste täpsustamiseks.

Ehitise kasutamise otstarve: päikeseelektrijaam (23029 - muu energiatööstuse rajatis);

Ehitise suurim lubatud kõrgus: kuni 3,5 m maapinnast.

Ehituslikud tingimused:

- Ehitise asukoht: Täpsustada kruntidel kulgevate tehnovõrkude asukohad, päikesepaneelide ja maakaablite paigutamisel olemasolevate tehnovõrgu kaitsevööndisse peab olema võrguvaldaja nõusolek. Täpne rajatiste paigutus lahendada projekteerimise käigus. Paneele on lubatud paigutada nii planeeringujärgsele krundi hoonestusalale kui väljaspoole hoonestusala. Kuna planeering näeb ette kruntide liitmise võimalust, on võimalik paneele asetada ka üle krundipiiride. Krundi ehitusõiguse realiseerimisel on lubatud paneele paigutada ka hoone katusele. Kuusisoo põik 3//Saare kü ja Suure-Kivistiku kü poolsest piirist on paneelide paigutamise kaugus min 20 m.
- Piirete lahendus: lahendada vajadusel projektiga, lubatud piirata paneelide parki ažuurse piirdega, kõrgus kuni 1,5 m. Piirile aia kavandamisel teha koostööd naaberkinnistu omanikuga.
- Asendiplaan: Asendiplaan koostada tõesele geodeetilisele alusplaanile. Geodeetiline alusplaan ei tohi olla vanem, kui kaks aastat ehitusloa taotluse hetkest. Geodeetiline alusplaan peab olema registreeritud geoarhiivis (geoarhiiv.tartuvald.ee).
- Servituudid ja piirangud: täpsustada projektiga;
- Teed, platsid, juurdepääsud: põhimõtteline lahendus näidata asendiplaanil;
- Haljastus: põhimõtteline lahendus näidata asendiplaanil. Kuusisoo põik 3//Saare kü poolsesse krundi ossa kavandada visuaalse tõkkena mõjuvat haljastust. Lubatud ka maastikuvormide ehitus, mis pakuvad naaberkinnistu elamu poolt vaadates visuaalset varjestust.
- Haljastus: Võimalusel säilitada Lepa tee 10, 12 ja 14 kruntide loodepiiril olev kõrghaljastus.

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.

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

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.