

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED - eelnõu

Aroonia tn 10, Tila küla

xx . xx . 2022 a.¹

Ehitustegevuse liigi täpsustus

Üksikelamu laiendamine ja abihoone püstitamine

Projekteerimistingimuste andja

Asutus - Tartu Vallavalitsus

Asutuse registrikood - 75006486

Ametniku nimi – Egle Nõmmoja

Ametniku ametinimetus – vallaarhitekt

Taotluse andmed

Liik – projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu olemasolul

Number – 2111002/15978

Kuupäev – 17.01.2022

Alal kehtib Tartu Vallavalitsuse 15.10.2014.a korraldusega nr 304 kehtestatud *Tila külas asuva Aroonia tn 8 maaiüksuse (kü tunnus 79403:002:0165) detailplaneering*.

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

Tartu vald, Tila küla, Aroonia tn 10 (kü 79401:001:0323, sihtotstarve elamumaa 100%, kü pindala 3616 m²)

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused²:

- Krundi ehitusõigus realiseerida vastavalt kehtivale detailplaneeringule. Ehitusloakohustuslike hoonete arv krundil on vastavalt detailplaneeringule 2 (üks üksikelamu ja üks abihoone). Ehitusloakohustuslike hoonete lubatud suurim ehitisealune pindala on krundil kokku 400 m². Elamu lubatud maksimaalne kõrgus võib olla kuni 8,5 m, abihoone kõrgus kuni 5 m maapinnast.

Ehitiste arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:

- Projekteeritavate hoonete asukoht: hoonestusala vastavalt esitatud projekteerimistingimuste taotlusele (planeeringujärgset hoonestusala on lubatud suurendada ja nihutada kuni 10%). Ehitusõigusega määratud hooned peavad paiknema projekteerimistingimuste taotluses toodud krundi hoonestusalas. Lubatud on väljaspoole hoonestusala püstitada kuni kaks mitteehtusloakohustuslikku (teatisekohustuslikku) abihoonet. Mitteehtusloakohustuslikud abihooned paigutada krundi piirist min 4 m kaugusele (piirile lähemale ehitamise korral on vajalik naaberkinnistu omanike kirjalik nõusolek).
- Rajatava ehitise kaugus naaberehitistest: arvestada tuleohutuskujadega;
- Arhitektuur: piirkonda ja olemasolevate hoonetega sobiv;
- 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 tehnoõrgu valdajatega ja registreeritud geoarhiivis (geoarhiiv.tartuvald.ee).
- Servituudid ja piirangud: täpsustada projektiga;

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.

- Teed, platsid, juurdepääsud, parkimine: olemasolev;
- Haljastus: põhimõtteline lahendus näidata asendiplaanil, arvestada detailplaneeringus toodud nõuetega;
- Jäätmekäitlus: olmejäätmete hoiustamine ja käitlemine lahendada normikohaselt oma krundil, asendiplaanil ja/või seletuskirjas kirjeldada ja näidata olmeprügi konteineri asukoht;
- Välisvalgustus: vajadusel näidata ehitusprojekti;
- 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 Aroonia tn 8 maaiüksuse (kü tunnus 79403:002:0165) detailplaneeringust* (kehtestatud Tartu Vallavalitsuse 15.10.2014.a korraldusega nr 304).

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

KOOSKÕLASTUSED:

- Päästeamet;
- Objektide (teed, tehnovõrgud jmt) kaitsetsoonidesse rajatavate ehitiste puhul- objekti omanikud.

Projekteerimistingimused on väljastatud Tartu Vallavalitsuse xx.xx.2022.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.