

## PROJEKTEERIMISTINGIMUSED- eelnõu

### Pargi põik 2, Vahi alevik

xx . xx . 2022 a.<sup>1</sup>

#### Ehitustegevuse liigi täpsustus

Ehitiste püstitamine/laiendamine (abihoone)

#### Projekteerimistingimuste andja

Asutus - Tartu Vallavalitsus

Asutuse registrikood - 75006486

Ametniku nimi – Egle Nõmmoja

Ametniku ametinimetus – vallaarhitekt

#### Taotluse andmed

Liik – projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu olemasolul

Number- 2211002/04131

Kuupäev – 4.05.2022

Alal kehtib 21.01.2004.a Tartu vallavolikogu otsusega nr 3 kehtestatud Raadimõisa, Mõisaplatsi ja Mõisavärava kinnistute detailplaneering (koostaja OÜ Brom Planeeringud, töö nr DP 0133).

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

Tartu vald, Vahi alevik, Pargi põik 2 (kü 79401:006:0691, elamumaa, kü pindala 2556 m<sup>2</sup>).

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

- Ehitise kasutamise otstarve: abihoone (12744);
- Hoonete suurim lubatud arv krundil (ehitusloakohustuslikud): vastavalt detailplaneeringule 2 (1 üksikelamu ja 1 abihoone);

Krundi ehitusõigusega määratud ehitusloakohustuslikud hooned peavad paiknema detailplaneeringus määratud krundi hoonestusala.

- Hoonete lubatud suurim ehitisealune pind krundil: vastavalt detailplaneeringule;
- Hoonete suurim lubatud kõrgus: vastavalt detailplaneeringule, abihoone maht kavandada 1-korruselisena.

Ehitiste arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:

- Ehitise asukoht: detailplaneeringuga määratud hoonestusala on lubatud kuni 10% ulatuses laiendada ja nihutada. Hoonestusala mitte laiendada Pargi põik tänava ega Mõisatamme tänava poole. Hoonestusala laiendamisel naaberkrundi piirile lähemale kui 4 m on vajalik naaberkinnistu omaniku kirjalik nõusolek.
- Rajatava ehitise kaugus naaberehitistest: arvestada tuleohutuskujadega;
- Arhitektuur: olemasoleva hoonega sobiv. Pargi põik tänava poolne hooneosa lahendus ei tohi mõjuda müürina.
- Ehitiste min tulepüsivuse aste: TP3;
- Korruste arv: abihoone kavandada 1-korruselisena;
- Soklijoone kõrgus: lahendada projektiga, kõrgus planeeritavast maapinnast 30-60 cm;
- Räästajoone kõrgus: lahendada projektiga, oluline siduda lisanduvad mahud olemasoleva hoonega tervikuks;

<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: 0-10 kraadi;
  - Katuse tüüp: tasakatus, kaldkatus;
  - Katusekatte materjal ja värvus: kasutada samu materjale ja värvitooni, mis olemasoleval hoonel;
  - Välisviimistluse materjalid ja värvus: lubatud puit, krohv või muu kvaliteetne välisviimistlusmaterjal, mis sobib olemasoleva hoonega. Värvilahendus peab sobima samuti olemasoleva hoonega.
  - 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 tehnovõrgu valdajatega ja registreeritud geoarhiivis (geoarhiiv.tartuvald.ee).
  - Servituudid ja piirangud: täpsustada projektiga;
  - Teed, platsid, juurdepääsud, parkimine: olemasolev;
  - Haljastus: põhimõtteline lahendus näidata asendiplaanil, arvestada detailplaneeringus toodud nõuetega;
  - Jäätmekäitlus: olemasolev;
  - Välisvalgustus: näidata vajadusel ehitusprojektis;
  - Projekti koosseisus esitada insener-tehniline lahendus vee-, kanalisatsiooni-, sademevee ja elektrivarustusele, sidevarustusele ning küttele ja ventilatsioonile.
  - Ehitusprojekti koosseisus kirjeldada ka ehitustööde korraldamist ja dokumenteerimist näidates ära ka ehitusaegsed piirid, hoiatusmärgised jm ehitustööde jaoks oluline.
- Projekteerimistingimustes mitte kirjeldatu puhul tuleb lähtuda kehtivast detailplaneeringust *Raadimõisa, Mõisaplatsi ja Mõisavärava kinnistute detailplaneering*. Kehtestatud 21.01.2004.a Tartu vallavolikogu otsusega nr 3.

**Ehitusprojekt koostada vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismnormidele 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 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 saada või esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.