

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED - eelnõu

Liiva tn 7, Kõrveküla alevik

xx . xx . 2022 a.¹

Ehitustegevuse liigi täpsustus

Hoone püstitamine: laohoone

Projekteerimistingimuste andja

Asutus - Tartu Vallavalitsus

Asutuse registrikood - 75006486

Ametniku nimi – Jane Veski

Ametniku ametinimetus - ehitusspetsialist

Taotluse andmed

Liik - taotlus detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel

Number – 2211002/06069

Kuupäev – 16.05.2022

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

Tartu maakond, Tartu vald, Kõrveküla alevik, Liiva tn 7 (kü tunnus 79601:001:1185)

Maakasutuse sihtotstarve 100% Ärimaa

Kinnistu pindala 4424 m².

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused²:

Projekteeritava hoone kasutamise otstarve: laohoone;

Projekteeritavate hoonete arv maa-alal: 1;

Projekteeritava hoone lubatud suurim ehitisealune pind: 700 m²;

Projekteeritava hoone suurim lubatud kõrgus: katuseharja/parapeti kõrgus kuni 8,5 m maapinnast.

Ehitiste arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:

- Projekteeritava hoone asukoht: ligikaudne asukoht vastavalt projekteerimistingimuste taotluses toodud asendiplaanile. Võimalik krundi hoonestusala on Pärna tn 27 poolsest krundipiirist 6 m kaugusel (kuni Pärna tn 23 krundipiirini samal joonel), teistest krundi piiridest 4 m kaugusel. Täpsustada tehnovõrkude täpne kulgemine koos kaitsevöönditega krundil ja arvestada, et tehnovõrgu valdaja peab andma nõusoleku liini kaitsevööndisse ehitamise korral. Lisaks tuleb arvestada olemasolevate hoonete paiknemisega ja tuleohutusnõuete tagamisega.
- Rajatava hoone kaugus naaberehitistest: arvestada tuleohutuskujadega.
- Kui kinnistul esineb või levib naaberkinnistule normatiive ületavaid keskkonnaparameetreid (müra, tolm, vibratsioon, lõhn), on olukorra hindamise ning vajadusel leevendavate meetmete rakendamise kohustus ja vastutus projekteerimistingimuste taotlejal või ehitise omanikul (juhul kui projekteerimistingimuste taotleja ja ehitise omanik ei ole sama isik). Parameetrite

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.

hindamisel arvestada ka tuleviku võimalustega. Tartu vald ei võta kohustusi normatiive ületavate keskkonnaparameetrite osas, sealhulgas ka tuleviku keskkonnaparameetrite osas.

- Projekteerimisel arvestada Ehituse kinnistu detailplaneeringuga.
- Riskianalüüsi koostamise vajadus kajastada ehitusprojektis.
- Ehitusprojekti koosseisus kirjeldada ka ehitustööde korraldamist ja dokumenteerimist näidates ära ka ehitusaegsed piirded, hoiatusmärgised jm ehitustööde jaoks oluline.

- Arhitektuur: aleviku tiheasustuskeskkonda sobiv, elamupoolsele (Pärna tn 27 kinnistu) küljele planeerida ka mõned aknad. Fassaadide lahendus peab olema esinduslik.
- Korruste arv: 1;
- Soklijoone kõrgus: lahendada projektiga, mitte üle 80 cm;
- Räästajoone kõrgus: ei ole määratletud, lahendada projektiga;
- Katuse kalle: 0-15 kraadi;
- Katuse tüüp: lamekatvus, viilkatus;
- Harjajoone suund: risti või paralleelselt kinnistu piiriga;
- Katusekatte materjal ja värvus: plekk, rullmaterjal või muu nõuetele vastav ja kvaliteetne katusekatte materjal. Värvitoonid lahendada projektiga.
- Välisviimistlus: plekk, puit, kivi, betoon või muu nõuetele vastav välisviimistlusmaterjal. Värvitoonid lahendada projektiga. Keelatud on kasutada kiiskavaid nn neon värvitoone.
- Ehitis min tulepüsivuse aste: vastavalt asjaomastele õigusaktidele.

- Projekti koosseisus esitada insener-tehniline lahendus vee-, kanalisatsiooni-, sademevee ja elektrivarustusele, sidevarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Võtta veevarustuse- ja kanalisatsiooni lahendamiseks tingimused Tartu Veevõrk AS-ilt. Lokaalsed veevarustuse- ja kanalisatsioonisüsteemid ei ole lubatud.
- Sademevee kanalisatsioon lahendada krundisisesele, keelatud on sademevee juhtimine naaberkinnistule. Vertikaalplaneerimisega tuleb tagada krundil tekkiva sademevee ärajuhtimine kraavi ja/või immutus omal krundil. Enne sademevee kraavi juhtimist tuleb vesi puhastada õli- liivapüüduris. Näha ette tingimused krundi põhjapiiril oleva kraavi puhastamiseks.
- Projekti koosseisus näidata ära tuletõrjevõõtu lahendus ja projekteerida tuleohutuse osa vastavalt kehtivale seadusandlusele.

- 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).
- Täpsustada üle kõikide kinnistul paiknevate kitsenduste asukohad, vajadusel kaasates võrkude valdajaid.
- Servituudid ja piirangud: täpsustada projektiga;
- Teed, platsid, juurdepääsud, parkimine: lahendus näidata ehitusprojektis. Tagatud peab olema standardi EVS 843:2016 järgne parkimislahendus. Kasutada juurdepääsuks olemasolevat teed (läbi naaberkinnistu kulgeva juurdepäästee kasutamiseks tuleb saada kinnistuomaniku nõusolek).
- Piirete vajadus ja lahendus: lahendada vajadusel projektiga, piirete materjalina kasutada metalli ja/või puitu, piirded peavad olema avaustega, ei ole lubatud plankaed. Max kõrgus 1,5 m.

- Haljastus: põhimõtteline lahendus näidata asendiplaanil, haljastuse rajamise nõue minimaalselt 10% ulatuses krundi pindalast. Planeerida ka täiendavat kõrghaljastust.
- Jäätmekäitlus: olmejäätmete hoiustamine ja käitlemine lahendada normikohaselt oma krundil, asendiplaanil ja/või seletuskirjas kirjeldada ja näidata prügikonteineri asukoht.
- Välisvalgustus: näidata vajadusel ehitusprojektis, välisvalgustuse projekteerimisel arvestada, et kõrval olevatel kruntidel ei tekiks valgusreostust.

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.

KOOSKÕLASTUSED JA ARVAMUSE AVALDAMISED:

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

Projekteerimistingimused väljastatud Tartu Vallavalitsuse ...a korralduse nr ... 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.