

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED- eelnõu
Raadimõisa põik 11, Raadi alev

xx . xx . 2022 a.¹

Ehitustegevuse liigi täpsustus

Hoone püstitamine: üksikelamu ja teenindavad rajatised

Taotluse andmed

Number – 2211002/09143

Kuupäev – 28.07.2022

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

Tartu maakond, Tartu vald, Raadi alev, Raadimõisa põik 11 (kü tunnus 79401:006:0671)

Maakasutuse sihtotstarve 100% elamumaa

Kinnistu pindala 1584 m².

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused²:

Projekteeritavate hoonete kasutamise otstarve: üksikelamu (11101 Üksikelamu) koos seda teenindavate rajatistega;

Projekteeritavate hoonete arv maa-alal: üks üksikelamu;

Projekteeritava hoone lubatud suurim ehitisealune pind: 350 m²;

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

Ehitiste arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:

- Projekteeritava hoone asukoht: Krundi võimalik hoonestusala kaugus põhja- ja idapoolsest krundipiirist on 4 m, läänepoolsest piirist on 6 m ning lõunapoolsest piirist 15 m.
- Rajatava hoone kaugus naaberehitistest: arvestada tuleohutuskujadega;
- Arhitektuur: keskkonda sobiv;
- Korruste arv: kuni 2 maapealset korrust;
- Soklijoone kõrgus: lahendada projektiga, mitte üle 60 cm;
- Räästajoone kõrgus: ei ole määratletud, lahendada projektiga;
- Katuse kalle: 0-20 kraadi;
- Katuse tüüp: viilkatus, kaldkatus;
- Harjajoone suund: Raadimõisa põik tänava kulgemisega paralleelselt või risti;
- Katusekatte materjal ja värvus: kivi, plekk või muu kvaliteetne ja nõuetele vastav katusekatte materjal. Värvitoonid must või hall.

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.

- Välisviimistlus: puitlaudis, krohv, kivi või muu kvaliteetne ja nõuetele vastav välisviimistluse materjal. Lubatud ka erinevate materjalidega kombineeritud lahendus. Värvitoonid lahendada projektiga.
- Ehitise min tulepüsivuse aste: TP3.
- Projekti koosseisus esitada insener-tehniline lahendus vee-, kanalisatsiooni-, sademevee ja elektrivarustusele, sidevarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Tehnovõrkude osa projekteerimisel arvestada rajatiste kaitsevööndite ja vajalike kujadega. Veevarustuse- ja kanalisatsiooniosa lahendamiseks taotleda tehnilised tingimused AS-ilt Tartu Veevärk.
- Sademevee käitlemine lahendada krundisiseselt, keelatud on sademevee juhtimine kanalisatsioonitrassi. Vertikaalplaneerimisega tuleb tagada krundil tekkiva sademevee suunamine ja immutus omal krundil.
- Projekti koosseisus näidata ära tuletõrjevõõtu lahendus ja projekteerida tuleohutuse osa vastavalt kehtivale seadusandlusele.
- Hoone katusele või fassaadile on lubatud paigaldada päikesepaneelid, maaraamidid paneelid ei ole lubatud.
- Ehitusprojekti koosseisus kirjeldada ka ehitustööde korraldamist ja dokumenteerimist näidates ära ka ehitusaegsed piirid, hoiatusmärgised jm ehitustööde jaoks oluline.
- 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: lahendus näidata ehitusprojekti. Kogu krundi teenindav parkimine lahendada omal krundil. Juurdepääs krundile kavandada külgnevalt Raadimõisa põik tänavalt.
- Piirete vajadus ja lahendus: vajadusel lahendada projektiga, keelatud on imiteerivad materjalid (plastik, plekk jt) ja avadeta aia rajamine, näidata projektis piirete fragmendi ja väravate lahendust. Max aia kõrgus 1,3 m.
- Haljastus: Säilitada võimalusel krundil olev väärtuslik kõrghaljastus. Haljastuse põhimõtteline lahendus näidata asendiplaanil.
- Jäätmekäitlus: olmejäätmete hoiustamine ja käitlemine lahendada normikohaselt oma krundil, asendiplaanil ja/või seletuskirjas kirjeldada ja näidata olmeprügi konteineri asukoht.
- Välisvalgustus: näidata vajadusel ehitusprojekti.

KOOSKÕLASTUSED JA ARVAMUSE AVALDAMISED:

- Päästeamet;
- Objektide kaitsetsoonidesse rajatavate ehitiste puhul- objekti omanikud.