

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED- eelnõu
Pärna tn 23, Kõrveküla alevik

xx . xx . 2023 a.¹

Ehitustegevuse liigi täpsustus

Hoone püstitamine: garaaž

Projekteerimistingimuste andja

Asutus - Tartu Vallavalitsus

Asutuse registrikood - 75006486

Taotluse andmed

Number – 2311002/01648

Kuupäev – 21.02.2023

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

Tartu maakond, Tartu vald, Kõrveküla alevik, Pärna tn 23 (kü tunnus 79403:002:0602);

Maakasutuse sihtotstarve 100% ärimaa;

Kinnistu pindala 17824 m².

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused²:

Projekteeritava hoone kasutamise otstarve: garaaž;

Projekteeritavate hoonete arv maa-alal: 1;

Projekteeritava hoone lubatud suurim ehitisealune pind: 400 m²;

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

Ehitiste arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:

- Projekteeritava hoone asukoht: Võimalik krundi hoonestusala on Pärna tn poolsest ja Pärna tn 19 poolsest krundipiirist 4 m kaugusel, Pärna tn 17 poolsest piirist 8 m kaugusel. Projekteeritava hoone kaugus Pärna tn 19 ja Pärna tn 23 olemasolevatest hoonetest peab olema piisav, et oleks tagatud lisaks tuleohutusnõuetele ka liikumisruum autotranspordile. Täpsustada tehnovõrkude täpne kulgemine koos kaitsevöönditega krundil ja arvestada, et tehnovõrgu valdaja peab andma nõusoleku liini kaitsevööndisse ehitamise korral.
- 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 hindamisel arvestada ka tuleviku võimalustega. Tartu vald ei võta kohustusi normatiive ületavate keskkonnaparameetrite osas, sealhulgas ka tuleviku keskkonnaparameetrite osas.

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.

- Arvestada asjaoluga, et Pärna tn 17 maaüksusele on 9.02.2023.a Tartu vallavalitsuse korraldusega nr 187 algatatud *Kõrveküla alevikus asuva Pärna tn 17 maaüksuse ning lähiala detailplaneering*, mille eesmärk on kaaluda korterelamute püstitamist planeeritavale Pärna tn 17 krundile.
- Riskianalüüsi koostamise vajadus kajastada ehitusprojektis.
- Ehitusprojekti koosseisus kirjeldada ka ehitustööde korraldamist ja dokumenteerimist näidates ära ka ehitusaegsed piirid, hoiatusmärgised jm ehitustööde jaoks oluline.
- Korruste arv: 1;
- Soklijoone kõrgus: lahendada projektiga, mitte üle 80 cm;
- Räästajoone kõrgus: ei ole määratletud, lahendada projektiga;
- Katuse kalle: 0-10 kraadi;
- Katuse tüüp: lamekatuse;
- Harjajoone suund: hoone paigutada paralleelselt Pärna tn 23 kinnistu Pärna tn poolse krundipiiriga;
- Katusekatte materjal ja värvus: plekk, rullmaterjal või muu nõuetele vastav ja kvaliteetne katusekatte materjal. Värvitoonid lahendada projektiga.
- Välisviimistlus: kvaliteetne plekk, puit, kivi, betoon või muu nõuetele vastav välisviimistlusmaterjal. Värvitoonid lahendada projektiga. Pärna tänava ja Pärna tn 17 poolsed hoone fassaadid lahendada esinduslikumas võtmes (kasutada disainprofiiliga plekki, puitribisid vmt). Mitte kasutada nurga ja liitekohtades kontrastse rõhuga värvilahendust.
- Ehitis min tulepüsivuse aste: vastavalt asjaomastele õigusaktidele.
- Projekti koosseisus esitada insener-tehniline lahendus vee-, kanalisatsiooni-, sademevee ja elektrivarustusele, sidevarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Lokaalsed veevarustuse- ja kanalisatsioonisüsteemid ei ole lubatud. Kinnistul kulgevate tehnorajatiste täpsed asukohad tuleb projekteerimise käigus välja selgitada, vajadusel kaasata võrguvaldajaid. Ehitusele ettejäädavad tehnovõrgud tuleb projekteerida uude asukohta ja ümber ühendada enne uue hoone ehitust, ühtegi toimivat tehnovõrku ei tohi likvideerida kui pole tagatud uued ühendused.
- Sademevee kanalisatsioon lahendada krundisisiselt, keelatud on sademevee juhtimine naaberkinnistule.
- 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).
- Servituudid ja piirangud: täpsustada projektiga;
- Teed, platsid, juurdepääsud, parkimine: lahendus näidata ehitusprojektis. Tagatud peab olema standardi EVS 843:2016 järgne parkimislahendus. Kasutada juurdepääsuks Pärna tn-lt olemasolevat juurdepääsu. Hoonet ümbritsev ala peab olema piisav, et hoonet on võimalik kasutada ilma naaberkinnistule minemiseta. Juhul kui hoone kasutusega seoses on vajalik manööverdusruum naaberkinnistul, peab selleks olema naaberkinnistu omaniku kirjalik nõusolek enne ehitusloa väljastamist.

- Piirete vajadus ja lahendus: lahendada vajadusel projektiga. Uut piirdeaeda mitte kavandada kõrgemana kui olemasolev. Piirdeaia projekteerimisel Pärna tn 17 ja Pärna tn 19-ga ühisele piirile, tuleb piirdeaia lahendus kooskõlastada naaberkinnistu omanikuga.
- Haljastus: põhimõtteline lahendus näidata asendiplaanil. Planeerida täiendavat (kõrg)haljastust, soovitatavalt näha ette Pärna tn poolse piiri äärde (okaspuu)heki rajamine.
- Jäätmekäitlus: olmejäätmete hoiustamine ja käitlemine lahendada normikohaselt oma krundil, asendiplaanil ja/või seletuskirjas kirjeldada ja näidata prügikonteinerite asukoht. Mitte kavandada prügimajandust Pärna tn 17 kinnistu piiri äärde, prügimajandus kavandada võimalikult krundile Pärna tänavalt juurdepääsu lähedusse.
- Välisvalgustus: näidata vajadusel ehitusprojektis, välisvalgustuse projekteerimisel arvestada, et kõrval olevatel kruntidel ei tekiks valgusreostust.

KOOSKÕLASTUSED JA ARVAMUSE AVALDAMISED:

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