

**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED - eelnõu**  
**Ranna tee 18, Maramaa küla**

xx . xx . 2023 a.<sup>1</sup>

**Ehitustegevuse liigi täpsustus**  
Üksikelamu püstitamine

**Projekteerimistingimuste andja**  
Asutus - Tartu Vallavalitsus  
Asutuse registrikood - 75006486

**Taotluse andmed**

Liik – projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu olemasolul  
Number – 2311002/03917  
Kuupäev – 26.04.2023

Alal kehtib Tartu Vallavolikogu 15.10.2008.a otsusega nr 110 kehtestatud *Maramaa külas asuvate Orujõe, Taaralehe, Taaraoru ja Taaraveere maaüksuste detailplaneering*.

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

Tartu vald, Maramaa küla, Ranna tee 18 (kü 79601:001:2169, sihtotstarve elamumaa 100%, kü pindala 1717 m<sup>2</sup>)

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

- 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 280 m<sup>2</sup>. Elamu lubatud maksimaalne kõrgus võib olla kuni 8,5 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 krundi hoonestusalas. **Hoone ehitusloa väljastamise eelduseks on planeeringuala kraavisüsteemide ümberehitamine, krundi hoonestusala vabastamine kraavidest ning uue liigvete ärajuhtimissüsteemi terviklik projektijärgne väljaehitamine.**
- Rajatava ehitise kaugus naaberehitistest: arvestada tuleohutuskujadega;
- Arhitektuur: piirkonda 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;
- Haljastus: põhimõtteline lahendus näidata asendiplaanil, arvestada detailplaneeringus toodud nõuetega;

<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.

- 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.

Projekteerimistingimustes mitte kirjeldatu puhul tuleb lähtuda kehtivast *Orujõe, Taaralehe, Taaraoru ja Taaraveere maaüksuste detailplaneeringust* (kehtestatud Tartu Vallavolikogu 15.10.2008.a otsusega nr 110).

#### KOOSKÖLASTUSED:

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