

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED - eelnõu
Raadiraja tn 2//4, Raadi alev

 Xx . Xx . 2023 a.¹

Ehitustegevuse liigi täpsustus

Ehitiste püstitamine (korterelamu)

Projekteerimistingimuste andja

Asutus - Tartu Vallavalitsus

Asutuse registrikood - 75006486

Taotluse andmed

Liik – projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu olemasolul

Number – 2311002/01153

Kuupäev – 7.02.2023

Alal kehtib 5.10.2011.a Tartu vallavolikogu otsusega nr 32 kehtestatud Tartu valla lõunaosa (II etapi) detailplaneering.

Ehitamisega hõlmatavate kinnisasjade andmed, sh katastritunnused ja koha-aadressid:

Tartu vald, Raadi alev, Raadiraja tn 2//4 (kü 79601:001:2102, pindala 8485 m², krundi kasutamise sihtotstarve 100 % elamumaa);

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused²:

Projekteerimistingimuste väljastamise põhjus on kehtiva detailplaneeringu hoonestusala laiendamise vajadus.

- Projekteeritava hoone kasutamise otstarve: korterelamu;
- Hoonestusala: detailplaneeringujärgset hoonestusala on lubatud suurendada Muuseumi tee poole kuni 10 % detailplaneeringuga kavandatust. Hoonestusalale võib ehitada lisaks ehitusloa kohustuslikule hoonele erinevaid rajatisi ning istutada haljastust. Rajatisi võib projekteerida ka väljapoole planeeritud hoonestusala. Hoonestusala laiendamine võib olla ulatuses, mis tagab Muuseumi tee äärse kraavi säilimise.
- Hoonete suurim lubatud arv (ehitusloa kohustuslikud): vastavalt detailplaneeringule;
- Hoonete arv krundil: vastavalt detailplaneeringule;
- Hoonete lubatud suurim ehitisealne pind kokku: vastavalt detailplaneeringule;
- Hoonete suurim lubatud kõrgus: hoone kõrgust on lubatud suurendada kuni 10%.
- Rajatava ehitise kaugus naaberehitistest: arvestada tuleohutuskujadega;
- Krundil paiknev kraav (Muuseumi tee ääres) peab säilima.
- Ehitiste min tulepüsivuse aste: vastavalt asjakohastele normdokumentidele;
- Soklijoone kõrgus: lahendada projektiga sõltuvalt arhitektuurist;
- 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

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.

kooskõlastatud tehnovõrgu valdajatega ja registreeritud geoarhiivis (geoarhiiv.tartuvald.ee).

- Servituudid ja piirangud: täpsustada projektiga;
- Teed, platsid, juurdepääsud, parkimine: juurdepääsu täpne asukoht krundile ja parkimislahendus täpsustada projekteerimise käigus arhitektuurikonkursi võidutööst lähtuvalt. Parkimisalad tuleb liigendada haljastusega. Näha ette loogiline jalgteede võrgustik. Teekatendid peavad olema erinevat tüüpi (betoonkivi, sõelmed, asfalt jne), ei ole lubatud kasutada kogu alal kõikide liikluspindade katteks ainult asfaltkatet. Projektis näha ette lumekogumise alad.
- Haljastus: Haljastuse põhimõtteline lahendus näidata asendiplaanil. Määrata nõuded istikute kvaliteedile, kõrgusele. Projekteeritud haljastuslahendus peab sisalduma juba ehitusloa taotlemisel projekti mahus.
- Jäätmekäitlus: olmejäätmete hoiustamine ja käitlemine lahendada normikohaselt, asendiplaanil ja seletuskirjas kirjeldada ja näidata olmeprügi konteineri asukoht.
- Välisvalgustus: näidata ehitusprojektis, lahendada parkimisalade, sõiduteede ja kõnniteede valgustus;
- Projekti koosseisus esitada krundisise tehnovõrkude insener-tehniline lahendus vee-, kanalisatsiooni-, sademevee ja elektrivarustusele, sidevarustusele ning küttele. Võrguvaldajatelt võtta tehnilised tingimused krundisise tehnovõrkude projekteerimiseks ja kooskõlastada projektilahendused.
- 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 Tartu valla lõunaosa (II etapi) detailplaneeringust. Kehtestatud 5.10.2011.a Tartu Vallavolikogu otsusega nr 32.

KOOSKÕLASTUSED:

- Päästeamet;
- Kaitseministeerium;
- Tehnovõrkude projektiosad kooskõlastada võrguvaldajatega.