

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Tõru mü, Vahi alevik, Tartu vald

 x . xx . 2025 a.¹

Ehitustegevuse liigi täpsustus

Ehitise püstitamine: üksikelamu ning teenindavad rajatised

Projekteerimistingimuste andja

Asutus - Tartu Vallavalitsus

Asutuse registrikood - 75006486

Taotluse andmed

Liik - taotlus detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel

Number – 2511002/11976

Kuupäev – 29.05.2025

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

Tartu vald, Vahi alevik, Tõru mü (kü tunnus 79401:006:1038);

Maakasutuse sihtotstarve 100% maatulundusmaa;

Kinnistu pindala 10034 m².

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused²:

Ehitiste kasutamise otstarve: üksikelamu (11101) ning teenindavad rajatised;

Projekteeritavate hoonete arv maa-alal: 1 üksikelamu;

Projekteeritava hoone lubatud suurim ehitisealune pind: 300 m²;

Hoonete suurim lubatud kõrgus: kuni 7 m maapinnast.

Ehitiste arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:

- Hoone asukoht: võimalik hoonestusala elamule on Viinapruuli põik tänava poolt 65 m kaugusel, Viinapruuli tn poolsest krundipiirist 45 m kaugusel, Viinapruuli põik 1 ja Mario kinnistute poolsetest piiridest 10 m kaugusel. Hoone paigutada kas risti või paralleelse asetusega Viinapruuli tänava suhtes. Teenindavate ehitiste projekteerimisel arvestada asjakohaste projekteerimismuudatuste ja kujadega. Hoone ja teenindavate rajatiste projekteerimisel arvestada, et tekiks terviklik kompleks.
- Rajatava ehitise kaugus naaberehitistest: arvestada tuleohutuskujadega;
- Arhitektuur: kaasaegne;
- Ehitiste min tulepüsivuse aste: TP3;
- Korruste arv: üks maapealne korrus, lubatud ka maa-alune korrus;
- Soklijoone kõrgus: mitte kõrgem kui 60 cm, täpne kõrgus lahendada projektiga;
- Räästajoone kõrgus: ei ole määratletud, lahendada projektiga;
- Katuse kalle: elamu põhimahul 20- 35 kraadi;
- Katuse tüüp: viilkatus;
- Harjajoone suund: risti või paralleelselt Viinapruuli tänava kulgemise suunaga;

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.

- Piirete vajadus ja lahendus: lahendada projektiga, keelatud on imiteerivad materjalid (plastik, plekk jt) ja avadeta aia rajamine, näidata projektis piirete fragmendi ja värvate lahendust, piirata lubatud hoonete lähiala, mitte kavandada piiret kogu kinnistu piiri ulatuses. Max piirdeaia kõrgus 1,5 m.
- Katusekatte materjal: plekk, kivi, rullmaterjal või muu kvaliteetne katusekatte materjal;
- Katusekatte värvus: tumepruun, must või tumehall;
- Välisviimistlus: lubatud puitlaudis, kivi, krohv või muu kvaliteetne fassaadiviimistlus, lubatud ka katmata kantpalk;
- Välisviimistluse värvid: värvitoonid lahendada projektiga, keelatud on kasutada kiiskavaid nn neon värvitoone;
- Asendiplaan: lahendada kõrguslik sidumine ja vertikaalplaneerimine;
- Servituudid ja piirangud: täpsustada projektiga;
- Teed, juurdepääsud, parkimine: parkimine lahendada krundisiseselt, juurdepääs krundile kavandada Viinapruuli põik tänavalt olemasoleva krundile juurdepääsutee kaudu;
- Haljastus: põhimõtteline lahendus näidata asendiplaanil, näha ette Viinapruuli tänava poole puhverhaljastusega ala (võimalike Vahi tööstuspargist tulenevate mõjude leevendamiseks);
- Jäätmekäitlus: olmejäätmete hoiustamine ja käitlemine lahendada normikohaselt oma krundil, asendiplaanil ja/või seletuskirjas kirjeldada ja näidata olmeprügi konteineri asukoht;
- Välisvalgustus: näidata vajadusel ehitusprojektis;
- 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. Elektriliitumise projekteerimiseks taotleda tehnilised tingimused võrgu ettevõttelt. Veevarustus lahendada ära olemasoleva joogiveekaevu baasil, reovesi lahendada lekkekindla kogumismahutiga. Asendiplaanil näidata ära joogiveekaevu ja reoveekäitlussüsteemi asukoht koos kaasnevate piiranguvöönditega.
- Kirjeldada/projekteerida tuletõrjerveevarustuse lahendus.
- Projekti koostamise alusplaaniks võtta olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega 1:500. Geodeetiline alusplaan peab olema kooskõlastatud tehnovõrgu valdajatega ja registreeritud geoarhiivis (geoarhiiv.tartuvald.ee).

KOOSKÕLASTUSED JA ARVAMUSE AVALDAMISED:

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