

Projekteerimistingimused nr

Kuupäev 17.07.2020

Projekteerimistingimuste andja

Seotud dokumendi andmed

Liik
Number
Kuupäev

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused

Ehitiste kasutamise otstarve: üksikelamu (11101) ning teenindavad rajatised;
Hoonete suurim lubatud arv maa-alal: üks üksikelamu;
Hoonete lubatud suurim ehitisealune pind: 250 m²;
Hoonete suurim lubatud kõrgus: kuni 6,5 m maapinnast.

Ehitiste arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:

- Hoonete asukoht: võimalik elamu asukoht vastavalt esitatud taotlusele, hoonestusala kaugus Nõela tee poolsest krundi piirist minimaalselt 30 m, teistest krundi piiridest minimaalselt 4 m. Lisaks arvestada teenindavate rajatiste püstitamisel kõigi muude kitsendustega, mis krundil tegevust piiravad (maaparandussüsteem, elektriõhuliin). Elamu paigutada hoonestusala selliselt, et tulevikus koos abihoonetega kujuneks hoonetega ümbritsetud terviklik õueala (hooned paigutada omavahel ja Nõela tee suhtes risti või paralleelselt). Teenindavate ehitiste projekteerimisel arvestada asjakohaste projekteerimismääruste ja kujadega (sh naaberkrundidele rajatud vee- ja kanalisatsiooniehitiste paiknemisega). Hoonete ja teenindavate rajatiste projekteerimisel arvestada, et tekiks terviklik kompleks.
- Rajatava ehitise kaugus naaberehitistest: arvestada tuleohutuskujadega;
- Arhitektuur: kaasaegne, hoonetel omavahel stiililiselt sobiv;
- 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: elamu põhimahu katuseharja joon peab olema paralleelselt Nõela teega;
- Piirete vajadus ja lahendus: lahendada projektiga, keelatud on imiteerivad materjalid (plastik, plekk jt) ja avadeta aia rajamine, näidata projektis piirete fragmendi ja väravate lahendust, piirata lubatud hoonete lähiala, mitte kavandada piiret kogu kinnistu piiri ulatuses. Nõela tee poolne piire/piirav hekk projekteerida kinnistu piirist sissepoole sarnaselt naaberkinnistutele (Eestoa ja Vahetoa kü);
- Katusekatte materjal: plekk, kivi või muu kvaliteetne ja nõuetele vastav katusekatte materjal;
- Katusekatte värvus: lahendada projektiga, keelatud erksad värvitoonid;
- Välisviimistlus: lubatud puitlaudis, fassaadikivi, krohv või muu kvaliteetne ja nõuetele vastav fassaadiviimistlus materjal, lubatud ka erinevate materjalide kombineerimine. Lubatud ka välisviimistluseta kantpalkmaja.
- 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: juurdepääs kavandada Nõela teelt, parkimine lahendada krundisisiselt;
- Haljastus: põhimõtteline lahendus näidata asendiplaanil;
- Jäätmeäritlus: 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. Asendiplaanil näidata ära puurkaevu ja reoveepuhastussüsteemi asukoht koos kaasnevate piiranguvöönditega.
- 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.tartu.ee). Projekti geodeetilisele alusplaanile kanda olemasoleva maaparandussüsteemi elemendid. Maaparandussüsteemi teostusjooniste väljastamiseks pöörduda Põllumajandusameti Ida regiooni Tartu esindusse tartu@pma.agri.ee.
- Ehitusprojekti koosseisus kirjeldada ka ehitustööde korraldamist ja

dokumenteerimist näidates ära ka ehitusaegsed piirded, hoiatusmärgised jm ehitustööde jaoks oluline.

Ehitusprojekt koostada vastavalt Eesti Vabariigi kehtivatele projekteerimisnormidele ja nõuetele ehitusprojektile (Majandus- ja taristuministri 17.07.2015.a määrus nr 97), heale projekteerimistavale ning teistele asjakohastele seadustele, määrustele, normidele ja standarditele.

Vaidlustamisviide

Käesoleva korralduse peale võib esitada Tartu Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teada saamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama või esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

Märkus

Projekteerimistingimused väljastatud Tartu Vallavalitsuse 16.07.2020.a korralduse nr alusel.

Ehitise andmed

Ehitise nimetus	Elamu
Ehitise liik	hoone
Ehitustegevus	Ehitise püstitamine või rajamine

Ehitise asukoht

Katastritunnus	Katastriüksuse koha-aadress
----------------	-----------------------------

Märkus

KOOSKÕLASTUSED JA ARVAMUSE AVALDAMISED:

- Tartu Vallavalitsus;
 - Päästeamet;
 - Põllumajandusamet;
 - Objektide (teed, tehnovõrgud jmt) kaitsetsoonidesse rajatavate ehitiste puhul- objekti omanikud.
- Põllumajandusameti Tartu keskus - Nurgatoa elamu projekteerimistingimuste eelõu kooskõlastamine |

Esitatavad dokumendid

Dokumendi nimetus	Faili nimi	Liik	Number	Kuupäev	Väljaandja	Märkus
-------------------	------------	------	--------	---------	------------	--------

Dokumendi nimetus	Faili nimi	Liik	Number	Kuupäev	Väljaandja	Märkus
----------------------	------------	------	--------	---------	------------	--------