

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED HOONE ISEKS	Määratud: Tartu Linnavalitsuse 24.01.2023. a korraldus nr 109
---	--

1. ÜLDANDMED	Kinnistu aadress: Tartu maakond, Tartu linn, Kardla kü Maakasutuse sihtotstarve: maatulundusmaa Kinnistu pindala: 10999 m ² Kavandata ehitustegevus: üksikelamu ja abihoone püstitamine
2. LÄHTE- MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 22.11.2022 nr PTH-22-124
3. ARHITEKTUUR- SED JA LINNA- EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	- Ehitusala: vt lisa 1 - Krundi täisehitus: 10% (arvutus näidata asendiplaanil) - Hoonete arv krundil: 1 põhihoone ja kuni 4 abihoonet - Abihoone: kui kavandatava abihoone ehitisealune pind on suurem kui 60 m² ja/või hoone on kõrgem kui 5 m, tuleb taotleda eraldi projekteerimistingimused. - Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. - Korruste arv: kuni 2 (teine korrus viilkatuse aluse korrusena, kaks täiskorrust pole lubatud). - Lubatud suurim kõrgus: kuni 8,5 m planeeritud hoone ±0.00-st - Sokkel: 0,3 - 0,6 m planeeritud maapinnast - Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades. - Katuse tüüp ja kalle: viil- või poolkelpkatus, kaldega 35–45° - Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale. - Katusekorruse valgustamise vajadusel on lubatud paigaldada katuseaknaid. - Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Soovitame vältida matkivaid materjale. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega. - Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevesi lahendada oma krundil. - Piirded: Lubatud ainult elamukrundi õuala ümber, soovitatavalt mitte teede ääres. Lahendada ažuursena ja maapiirkonda sobilikuna. Avatud maastikul lahendada piirded koos haljastusega. - Haljastus: säilitada olemasolev väärtuslikum kõrghaljastus hoonetest ja rajatistest vabaks jääval alal. Õueala ümbritseda soovitatavalt kõrghaljastusega ning hekkidega, kasutades kohalikke liike. - Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016, Tartu linna jäätmehoolduseeskiri oma krundil. - Aadressitähis: näha ette teepoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonisel) - Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel
4. INSENER- TEHNILISED TINGIMUSED:	- Projekti koosseisus esitada inseneritehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni, elektri- ja sidevarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Vajalikele eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega. - Taastuenergia lahenduste projekteerimisel järgida Tartu linna üldplaneeringu p17.3. nõudeid.

5. PÖLLUMAJANDUS- JA TOIDUAMETI ESITATUD TINGIMUSED:	1. Projektijooniste alusplaanina kasutada geodeetilist alusplaani, millele on kantud olemasolev põllumajandusdrenaaž. Vajadusel küsida maaparandusehitiste teostusjooniseid Põllumajandus- ja Toiduameti Tartu esindusest (tartump@pta.agri.ee). 2. Kuivendusvõrgu maa-alusesse torustikku on keelatud juhtida heit- ja sademevett ning muud vett, mis pärineb väljastpoolt drenaaži maa-ala, kui selleks puudub Põllumajandus- ja Toiduameti luba (MaaParS § 47 lg 4). 3. Väljaspool maaparandussüsteemi koondatud vee (edaspidi lisavesi) juhtimine maaparanduse eesvoolu või kuivenduskraavi tuleb kooskõlastada Põllumajandus- ja Toiduametiga. Kui selle maaparandussüsteemi ühishoiuks, millesse lisavett juhitakse, on moodustatud maaparandusühistu, osaleb maaparandussüsteemi lisavett juhtiv isik maaparandussüsteemi maaparandushoiukulude katmisel Põllumajandus- ja Toiduameti määratud ulatuses (MaaParS § 53).
6. TRANSPORDIAMETI ESITATUD TINGIMUSED:	1. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane teekaitsevöönd. 2. Kanda joonistele ehitiste (hoone, piire, parkla vms) kaugus riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast. 3. Riigitee kaitsevööndis on keelatud EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1 nimetatud tegevused, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. 4. Projektis kasutada riikliku teeregistri (http://teeregister.riik.ee) põhiseid teede numbreid ja nimetusi. 5. Juurdepääs kavandada riigitee nr 22102 Vorbuse-Kardla km 15,036 olemasoleva ristumiskoha kaudu. Täiendavaid ristumiskohti riigiteelt mitte kavandada. 6. Lähtuvalt asjaolust, et projektiga hõlmatav ala ulatub riigitee kaitsevööndisse, tuleb projekti koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb projekti koostamisel hinnata ning vajadusel võtta tarvitusele meetmed häiringute, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016. a. määruse nr 71 lisas 1 toodud müra normtasemetega, tagamiseks. Projekti seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatavaid leevendusmeetmeid ning lisada selgitus, et tee omanik (Transpordiamet) on projekti koostajat teavitanud liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks projektiga käsitletaval alal. Projekti seletuskirjas märkida, et kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja. 7. Projekti joonistel näidata projekteeritaval alal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Tehnovõrke, sh kaitsevööndeid, riigiteede alustele maaüksustele mitte kavandada. Juhul kui kavandatakse riigiteedega ristuvaid tehnovõrke, tuleb need kavandada kinnisel meetodil. 8. Projekti koosseisus kirjeldada ja näidata joonistel projektala sademevete ärajuhtimise lahendused. Sademevett ei tohi juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse.

	9. Projekti aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab projekti koostada ja kontrollida. Kõik projektiga kavandatu (sademeveesüsteemid, liikluslahendused vms) peab jääma mõõdistatud alusele. 10. Transpordiamet ei võta kohustusi projektiga seotud rajatiste väljaehitamiseks
6. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismäärustele, majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, energiatõhususe miinimumnõuetele, müranormidele ning heale projekteerimistavale. Ehitusprojekti koosseisus tuleb esitada energiamärgis. 2. Ehitusprojekti koostab või kontrollib projekteerimises pädev spetsialist. 3. Ehitusprojekti digitaalsel vormistamisel järgida juhendmaterjali "Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel", mis on kättesaadav Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi kodulehel: https://www.mkm.ee/sites/default/files/juhend_-_ehitusprojekti_digivormistamine_ehitusloa_taotlemisel_10.02.2015.pdf 4. Ehitusprojekti alusplaanina kasutada ajakohast M 1:500 geodeetilist alusplaani, mis on eelnevalt registreeritud Tartu geomõõdistuste infosüsteemis Geoarhiiv. Projekti asendiplaanil ja seletuskirjas tuleb viidata geodeetilise alusplaani tegijale (ettevõtja, töö number, töö tegemise aeg, kõrgussüsteem). 5. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200. 6. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest.
7. KOOSKÕLAS- TUSED JA KAASAMINE:	1. Ehitusprojektile peab heakskiidu andma Päästeameti Lõuna päästkeskus (Ohutusjärelvalve büroo, tel 733 7313 Jaama 207). 2. Kinnistule ehitatavate hoonete ja rajatiste ehituslubade eelnõud tuleb kooskõlastada Põllumajandus- ja Toiduametiga ja vajadusel Transpordiametiga.
<i>Ehitusprojekt esitada digitaalselt läbi ehitisregistri aadressil www.ehr.ee Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.</i>	
Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on viis aastat alates määramisest.	
Lisad:	1. Ehitusala skeem

(allkirjastatud digitaalselt)

Anneli Apuhtin

õigusteenistuse juhataja linnasekretäri ülesannetes