

Projekteerimistingimused nr

Kuupäev 07.12.2020

Projekteerimistingimuste andja

Tartu Vallavalitsus

Ehitise ja ehitamise andmed

Ehitise ja ehitamise andmed on toodud 2 lisa

Seotud dokumendi andmed

Liik	.
Number	.
Kuupäev	15.11.2020

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused

Ehitiste kasutamise otstarve: üksikelamu (11101) ja abihoone (12744) ning teenindavad rajatised;
Hoonete suurim lubatud arv maa-alal: 2 (üksikelamu ja abihoone);
Hoonete lubatud suurim ehitisealune pind: 300 m² (sh ühe hoone ehitisealune pind kuni 200 m²);
Hoonete suurim lubatud kõrgus: kuni 8,5 m maapinnast.

Ehitiste arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:

- Hoonete asukoht: võimalik hoonete asukoht vastavalt esitatud taotlusele. Lisaks arvestada maaparandushoiualaga ja krundile ulatuvate elektriliinide kaitsevööndiga. Hooned paigutada selliselt, et kujuneks hoonetega ümbritsetud terviklik õueala. Teenindavate ehitiste projekteerimisel arvestada asjakohaste projekteerimismääruste ja kujadega. Hoonete ja teenindavate rajatiste projekteerimisel arvestada, et tekiks terviklik kompleks.
 - Rajatava ehitise kaugus naaberehitistest: arvestada tuleohutuskujadega;
 - Arhitektuur: hoonetel omavahel stiililiselt sobiv;
 - Ehitiste min tulepüsivuse aste: TP3;
 - Korruste arv: kuni kaks maapealset korrust, 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 30- 45 kraadi, abihoonel võib olla madalama kaldega katus;
 - Katuse tüüp: viilkatus;
 - Harjajoone suund: hoonetel omavahel risti või paralleelselt;
 - 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;
 - Katusekatte materjal: plekk, kivi, rullmaterjal või muu kvaliteetne katusekatte materjal, kasutada mõlema hoone puhul sama materjali;
 - Katusekatte värvus: lahendada projektiga, keelatud erksad värvitoonid, kasutada sama värvitooni kõigi katuste puhul;
 - Välisviimistlus: lubatud puit, kivi, krohv või muu kvaliteetne fassaadiviimistlus, lubatud ka palkmaja;
 - Välisviimistluse värvid: värvitoonid lahendada projektiga, keelatud on kasutada kiiskavaid nn neon värvitoone;
- Kõikide hoonete välisviimistluse materjalide ja värvitoonide osas kasutada ühtset läbivat lahendust. Abihoone projekteerimisel arvestada abihoone sobivust elamuga, elamu ja abihoone peavad moodustama ühtse arhitektuurilise terviku.
- Asendiplaan: lahendada kõrguslik sidumine ja vertikaalplaneerimine;
 - Servituudid ja piirangud: täpsustada projektiga;
 - Teed, juurdepääsud, parkimine: parkimine lahendada krundisisesele, juurdepääsutee krundile kulgeb läbi teiste kinnistute, enne tee rajamist tuleb saavutada kokkulepe maaomanikega;
 - Haljastus: põhimõtteline lahendus näidata asendiplaanil, säilitada maksimaalselt krundil olev väärtuslik haljastus;
 - 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. Asendiplaanil näidata ära puurkaevu ja reoveepuhastussüsteemi asukoht koos kaasnevate piiranguvöönditega.
 - Projekti koostamise alusplaani võtta olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaani täpsusastmega 1:500. Geodeetiline alusplaani peab olema kooskõlastatud tehnovõrgu valdajatega ja registreeritud geoarhiivis (geoarhiiv.tartu.ee). Kinnistu geodeetilisele alusplaanile kanda maaparandussüsteemi kuivenduskraav.
 - Ehitusprojekti koosseisus kirjeldada ka ehitustööde korraldamist ja

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

Ehitusprojekt koostada vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismäärustele 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 teadasaamise 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 3.12.2020.a korralduse nr alusel.

Esitatavad dokumendid

Dokumendi nimetus	Faili nimi	Liik	Number	Kuupäev	Väljaandja	Märkus
				17.11.2020		
Kavandata ligipääs krundile				15.11.2020		
Välisviimistluse eeldav näidis	valisviimistluse_naidis.png	Muu lisa		15.11.2020		oonid võivad reaalsusest hiljem erineda, kõik oleneb sellest, mis sorti dekoratiivkivid leiame eestist. Kuna EHR taotluse genereerimine ei arvesta valikut "E-posti teel" ja lisab taotlusele "Paberandljal" siis edastan palve eraldi
Projekteerimistingimuste kätetoimetamise palve	Projekteerimistingimuste_kattetoimetamine.pdf	Muu lisa		15.11.2020		
Asukoht kaardil	kaart.png	Muu lisa		14.11.2020		
Asukoht kaardil	kaart.png	Muu lisa		15.11.2020		
korraldus		Muu lisa		03.12.2020		
		Fail konteinerist		03.12.2020		

LISA 1

EHITISE JA EHITAMISE ANDMED

Ehitise andmed

Ehitise nimetus	Abihoone
Ehitise liik	hoone
Ehitustegevus	Ehitise püstitamine või rajamine

Ehitise asukoht

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

Tartu maakond, Tartu vald,

Märkus

KOOSKÕLASTUSED JA ARVAMUSE AVALDAMISED:

- Tartu Vallavalitsus;
- Päästeamet;
- Põllumajandusamet;
- Kinnistute omanikud, kelle maaüksustest kulgeb läbi juurdepääsutee;
- Objektide (tehnovõrgud jmt) kaitsetsoonidesse rajatavate ehitiste puhul- objekti omanikud.

LISA 2

EHITISE JA EHITAMISE ANDMED

Ehitise andmed

Ehitise nimetus	Elumaja
Ehitise liik	hoone
Ehitustegevus	Ehitise püstitamine või rajamine

Ehitise asukoht

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

Tartu maakond, Tartu vald,

Märkus

KOOSKÕLASTUSED JA ARVAMUSE AVALDAMISED:

- Tartu Vallavalitsus;
 - Päästeamet;
 - Põllumajandusamet;
 - Kinnistute omanikud, kelle maaüksustest kulgeb läbi juurdepääsutee;
 - Objektide (tehnovõrgud jmt) kaitsetsoonidesse rajatavate ehitiste puhul- objekti omanikud.
- Põllumajandusameti Tartu keskus - Tulenevalt Ehitusseadustiku §31 lg 4 p 1 kooskõlastab Põllumajandusamet Teie poolt esitatud Riini katastriüksusele kavandatavate elumaja ja abihoone projekteerimistingimuste eelnõu järgnevatel tingimustel:
1. Kinnistu geodeetilisele alusplaanile kanda maaparandussüsteemi kuivenduskraav.
 2. Kavandatavate lahoonete ja kommunikatsioonide projektid kooskõlastada Põllumajandusametiga.
- (allkirjastatud