

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED- eelnõu
Rääbise tn 10, Äksi alevik

xx . xx . 2024 a.¹

Ehitustegevuse liigi täpsustus

Üksikelamu (ehr kood 104011913) laiendamine üle 33% selle esialgu kavandatud mahust

Projekteerimistingimuste andja

Asutus - Tartu Vallavalitsus

Asutuse registrikood - 75006486

Taotluse andmed

Number – 2411002/00391

Kuupäev – 22.01.2024

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

Tartu vald, Äksi alevik, Rääbise tn 10 (kü tunnus 79402:001:0733);

Maakasutuse sihtotstarve 100% elamumaa;

Kinnistu pindala 3294 m².

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused²:

Projekteeritava hoone kasutamise otstarve: üksikelamu;

Projekteeritava hoone suurim lubatud ehitisealne pind krundil: kuni 200 m², millele lisaks on lubatud projekteerida kuni 100 m² ulatuses terrasse;

Projekteeritava hoone suurim lubatud kõrgus: kuni 9 m.

Ehitiste arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:

- Hoone laiendus: vastavalt taotlusele, aga arvestada, et hoone kõrgus ei või ületada 9 m. Asendiplaani joonisele kanda naaberkruntide elamute katuseharja ja -räästa absoluutkõrgused.
- Rajatava hoone kaugus naaberehitistest: arvestada tuleohutuskujadega;
- Arhitektuur: piirkonda sobiv, kaasaegne;
- Ehitise min tulepüsivuse aste: vastavalt asjaomastele õigusaktidele;
- Korruste arv: kuni 2 maapealset korrust, lubatud ka maa-alune korrus;
- Soklijoone kõrgus: lahendada projektiga;
- Räästajoone kõrgus: ei ole määratletud, lahendada projektiga;
- Katuse kalle: põhimahul 25-40 kraadi, lisamahud võivad olla madalama kaldega;
- Katuse tüüp: viilkatus;
- Harjajoone suund: risti ja/või paralleelselt Rääbise tn kulgemise suunaga;
- Katusekatte materjal: plekk, rullmaterjal, kivi või muu nõuetele vastav kvaliteetne materjal;
- Välisviimistlus: krohv, puit või muu nõuetele vastav välisviimistlusmaterjal;
- Välisviimistluse ja katusekatte värvid: Näidata värvitoonid ehitusprojektis.
- Servituudid ja piirangud: täpsustada projektiga;

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.

- Teed, platsid, juurdepääsud, parkimine: lahendus näidata ehitusprojektis. Nõuetekohane parkimine lahendada omal krundil. Kogu hoonet teenindav parkimine peab olema lahendatud omal krundil.
- Piirete vajadus ja lahendus: vajadusel lahendada projektiga, piirdeid peavad olema avaustega, ei ole lubatud plankaed, max kõrgus 1,5 m. Aia lahendus peab olema hoonega sobiv.
- Haljastus: põhimõtteline lahendus näidata asendiplaanil;
- 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. Kontrollida üle olemasolevate tehnovõrkude nõuetele vastavus, töökindlus ning toimetulek laieneva hoonemahu teenindamisega. Vajadusel projekteerida uued lahendused. Arvestada, et piirkonna vee-ettevõtja on AS Emajõe Veevõrk, kellelt on vajalik taotleda tehnilised tingimused. Päikesepaneele on lubatud projekteerida ainult katusele ja fassaadile, maaraamide püstitamise krundil ei ole lubatud.
- Sademevee kanalisatsioon lahendada krundisisiselt, keelatud on sademevee juhtimine naaberkinnistule.
- Projekti koosseisus näidata ära tuletõrjevõõtu lahendus ja projekteerida tuleohutuse osa vastavalt kehtivale seadusandlusele.
- Asendiplaan: Asendiplaani joonisele kanda naaberkruntide elamute katuseharja ja -räästa absoluutkõrgused.
- 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 kooskõlastatud tehnovõrgu valdajatega ja registreeritud geoarhiivis (geoarhiiv.tartuvald.ee).

KOOSKÕLASTUSED JA ARVAMUSE AVALDAMISED:

- Päästeamet;
- Keskkonnaamet;
- Objektide kaitsetsoonidesse rajatavate ehitiste puhul- objekti omanikud (tehnovõrgud).