

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED
Tuuleveski tn 6, Tabivere alevik, Tartu vald

xx . xx . 2024 a.¹

Ehitustegevuse liigi täpsustus

Olemasoleva hoone (elamu, ehr kood 114015091) rekonstrueerimine ja laiendamine

Projekteerimistingimuste andja

Asutus - Tartu Vallavalitsus

Asutuse registrikood - 75006486

Taotluse andmed

Number - 2411002/01286

Kuupäev – 14.02.2024

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

Tartu vald, Tabivere alevik, Tuuleveski tn 6 (kü tunnus 77301:001:0397)

Maakasutuse sihtotstarve 100 % elamumaa

Kinnistu pindala 1222 m²

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused²:

Projekteeritava hoone kasutus: 11200 kahe või mitme korteriga elamu (kokku lubatud kuni 4 korterit);

Projekteeritavate hoonete arv krundil: üks;

Projekteeritava hoone lubatud suurim ehitisealune pind (koos laiendusega): 250 m²;

Projekteeritava hoone suurim lubatud kõrgus: 8.5 m.

Ehitiste arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:

- Projekteeritava hoone asukoht: projekteeritava hoone asukoht lahendada vastavalt taotluses toodud asendiplaanile (laiendused lubatud kavandada Tuuleveski tn ja Tuuleveski põik 4, 6 poole).
- Rajatava hoone kaugus naaberehitistest: arvestada tuleohutuskujadega;
- Arhitektuur: piirkonda sobiv, laiendatav osa lahendada liigendatud mahuna, vormi- ja värvikäsitus peab tagama tervikliku lahenduse, Tuuleveski tn poolt võib laiendatav maht olla selline, mis jätab domineerima olemasoleva maakivi seina mahu;
- Korruste arv: kuni 2 maapealset korrust (teine korrus lubatud katusealuse korrusena);
- Soklijoone kõrgus: lahendada projektiga;
- Räästajoone: lahendada projektiga;
- Katuse kalle: põhimahul 30-45 kraadi, lisamahud võivad olla madalama kaldega;
- Katusekatte materjal: materjali valik vastavalt katusekaldele;
- Katuse tüüp: põhimahul viil- või kelpkatuse, lisamahutudel lubatud ka kaldkatused;
- Piirete vajadus ja lahendus: lahendada projektiga, keelatud on imiteerivad materjalid (plastik, plekk jt) ja avadeta aia rajamine, näidata projektis piirete fragmendi ja värvate lahendust. Piirdeaia max kõrgus 1,5m. Piirdeaed peab sobituma hoone arhitektuuriga.

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.

- Välisviimistlus: lubatud puit, krohv, plekk, betoon, maakivi jt nõuetele vastavad välisviimistluse materjalid;
- Välisviimistluse värvid: värvitoonid lahendada projektiga;
- 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). Ehituslubasid/teatiseid ei väljastata enne kui geoarhiivis on korrektne töö registreeritud.
- Servituudid ja piirangud: täpsustada projektiga;
- Teed, platsid, juurdepääsud, parkimine: juurdepääs krundile on lubatud rajada Tuuleveski tn-lt ja Tuuleveski põik tänavalt (teeomaniku nõusolekul). Tagatud peab olema standardi EVS 843:2016 järgne krundisisene parkimislahendus (kogu hoonet teenindav parkimine tuleb krundisiselt lahendada).
- Haljastus: põhimõtteline lahendus näidata asendiplaanil. Näha ette täiendava kõrghaljastuse rajamine. Projekteerida kogu kinnistu heakorra ja haljastuse lahendus.
- Jäätmekäitlus: jäätmete hoiustamine ja käitlemine lahendada normikohaselt (liigiti kogumine) oma krundil, asendiplaanil ja seletuskirjas kirjeldada vastav lahendus;
- Välisvalgustus: näidata ehitusprojektis;
- Projekti koosseisus esitada insener-tehniline lahendus vee-, kanalisatsiooni-, elektrivarustusele, sidevarustusele ning küttele ja ventilatsioonile, taotleda tehnilised tingimused vastavalt võrguettevõtelt. Näidata olemasolevad, rajatavad, ümber tõstetavad ja likvideeritavad tehnovõrgud. Koostada kinnistu vertikaalplaneering koos sademevee käitlemisega. Lokaalne veevarustus- ja kanalisatsioonilahendus on keelatud (teha koostööd piirkonna vee-ettevõtjaga AS Emajõe Veevärgiga).
- Projekti koosseisus näidata ära tuletõrjevõõtu lahendus ja projekteerida tuleohutuse osa vastavalt kehtivale seadusandlusele.

KOOSKÕLASTUSED ja KOOSTÖÖ:

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