

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED- eelnõu
Pärna tn 7a, Tabivere alevik

xx . xx . 2024 a.¹

Ehitustegevuse liigi täpsustus
hoone püstitamine (üksikelamu)

Projekteerimistingimuste andja
Asutus - Tartu Vallavalitsus
Asutuse registrikood - 75006486

Taotluse andmed
Number – 2411002/07461
Kuupäev – 27.09.2024

Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed, sh katastritunnus ja koha-aadress:
Tartu vald, Tabivere alevik, Pärna tn 7a (kü tunnus 77301:002:0199);

Maakasutuse sihtotstarve 100% elamumaa;

Kinnistu pindala 655 m².

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused²:

Projekteeritava hoone kasutamise otstarve: üksikelamu;
Projekteeritava hoone ehitisealune pind krundil: kuni 100 m²;
Projekteeritava hoone suurim lubatud kõrgus: kuni 6 m.

Ehitiste arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:

- Hoone asukoht: asukoht vastavalt taotluses toodule krundi keskosas. Täpsustada tehnovõrkude täpne kulgemine krundil. Enne elamule ehitusloa väljastamist peab olemasolev abihoone olema nõuetekohaselt lammutatud.
- Rajatava hoone kaugus naaberehitistest: arvestada tuleohutuskujadega;
- Arhitektuur: piirkonda sobiv;
- Ehitis min tulepüsivuse aste: vastavalt asjaomastele õigusaktidele;
- Korruste arv: 1;
- Soklijoone kõrgus: lahendada projektiga;
- Räästajoone kõrgus: ei ole määratletud, lahendada projektiga;
- Katuse kalle: 20-35 kraadi;
- Katuse tüüp: viilkatus;
- Katusekatte materjal: plekk, rullmaterjal või muu nõuetele vastav kvaliteetne materjal, lubatud ka haljaskatus;
- Välisviimistlus: krohv, puit või muu nõuetele vastav välisviimistlusmaterjal;
- Välisviimistluse ja katusekatte värvid: Näidata värvitoonid ehitusprojektis.
- Servituudid ja piirangud: täpsustada projektiga;
- Teed, platsid, juurdepääsud, parkimine: lahendus näidata ehitusprojektis. Nõuetekohane parkimine lahendada omal krundil. Juurdepääs krundile on Pärna tänavalt.

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.

- Piirete vajadus ja lahendus: vajadusel lahendada projektiga, piirded peavad olema avaustega, ei ole lubatud plankaed, max kõrgus 1.5 m. Soovitavalt planeerida piirdeaed koos heki/põõsasistutse lahendusega.
- Haljastus: põhimõtteline lahendus näidata asendiplaanil, planeerida täiendavat kõrghaljastust ja põõsasistutusalasid.
- 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. Veevarustus- ja kanalisatsioon projekteerida AS Emajõe Veevõrk poolt väljastatud tingimustele vastavalt. Elektrivarustuse projekteerimiseks tellida tingimused vastavalt võrguettevõttelt. Sademevee kanalisatsioon lahendada projektiga.
- Hoone katusele või fassaadile on lubatud paigaldada päikesepaneelid.
- Projekti koosseisus näidata ära tuletõrjevõõtu lahendus ja projekteerida tuleohutuse osa vastavalt kehtivale seadusandlusele.
- Asendiplaan: 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).
- Täpsustada üle kõikide kinnistul paiknevate kitsenduste asukohad, vajadusel kaasates võrkude valdajaid. Tehnovõrkude ümbertõstmise vajadusel teha koostööd ja kooskõlastada projekt konkreetse võrguettevõttega.

KOOSKÕLASTUSED JA ARVAMUSE AVALDAMISED:

- Päästeamet;
- Võrguettevõtted, kellele kuuluvaid kommunikatsioone on vaja krundil ümber tõsta;
- Objektide kaitsetsoonidesse rajatavate ehitiste puhul- objekti omanikud.