

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED- eelnõu
Helmika tn 41, Kõrveküla

xx . xx . 2025 a.¹

Ehitustegevuse liigi täpsustus

Hoone püstitamine: üksikelamu ja teenindavad rajatised

Taotluse andmed

Number – 2511002/11504

Kuupäev – 14.05.2025

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

Tartu maakond, Tartu vald, Kõrveküla alevik, Helmika tn 41 (kü tunnus 79601:001:3345)

Maakasutuse sihtotstarve 100% elamumaa

Kinnistu pindala 6499 m².

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused²:

Projekteeritavate hoonete kasutamise otstarve: üksikelamu (11101 Üksikelamu) koos seda teenindavate rajatistega;

Projekteeritavate hoonete arv maa-alal: üks üksikelamu;

Projekteeritava hoone lubatud suurim ehitisealune pind: 300 m²;

Projekteeritava hoone suurim lubatud kõrgus: üksikelamu katuseharja kõrgus kuni 8,5 m maapinnast.

Ehitiste arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:

- Projekteeritava hoone asukoht: Krundi võimalik hoonestusala kaugus Kooli tn 32, Kooli tn 34 ja Kooli tn 28 (lõunast) poolsetest krundipiiridest on 10 m, idapoolsest Kooli tn 28 krundipiirist 40 m. Hoonestusalal kitsendab tegevust elektri õhuliin. Liini kaitsevööndis tuleb ehitustegevus koostööstada võrgu omanikuga.
- Rajatava hoone kaugus naaberehitistest: arvestada tuleohutuskujadega;
- Arhitektuur: keskkonda sobiv;
- Korruste arv: kuni 2 maapealset korrust (teine korrus peab olema katusealune korrus);
- Soklijoone kõrgus: lahendada projektiga, mitte üle 60 cm;
- Räästajoone kõrgus: ei ole määratletud, lahendada projektiga;
- Katuse kalle: põhimahul 30-45 kraadi, lisamahud võivad olla väiksema kaldega;
- Katuse tüüp: viilkatus;
- Harjajoone suund: Helmika tänava kulgemisega paralleelselt või risti;

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.

- Katusekatte materjal ja värvus: kivi, plekk või muu kvaliteetne ja nõuetele vastav katusekatte materjal.
- Välisviimistlus: puitlaudis, krohv, kivi või muu kvaliteetne ja nõuetele vastav välisviimistluse materjal. Lubatud ka erinevate materjalidega kombineeritud lahendus. Värvitoonid lahendada projektiga.
- Ehitise min tulepüsivuse aste: TP3;
- 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. Küttevarustus lokaalne. Arvestada, et kui tekib võimalus liituda (piirkonna arendused on jõudnud torustikega kinnistu lähedale) piirkonna vee-ettevõtja torustikuga (AS Tartu Veevärk), siis on kinnistul kohustus liituda vee-ettevõtja vee- ja kanalisatsioonitorustikega ning lokaalsed süsteemid likvideerida. Kui kasutatakse naaberkinnistuga ühiseid vee- ja kanalisatsioonilahendusi, peavad olema seatud vastavad servituudid enne hoonele ehitusloa taotlemist.
- Hoonet teenindavate rajatise püstitamise menetlus peab olema lõppenud enne hoone ehitusloa väljastamist.
- Projekti koosseisus näidata ära tuletõrjeveevõtu lahendus ja projekteerida tuleohutuse osa vastavalt kehtivale seadusandlusele.
- Hoone katusele või fassaadile on lubatud paigaldada päikesepaneelid, maaraamidelt paneelid ei ole lubatud.
- 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).
- Servituudid ja piirangud: täpsustada projektiga.
- Teed, platsid, juurdepääsud, parkimine: lahendus näidata ehitusprojektis. Kogu krundi teenindav parkimine lahendada omal krundil. Juurdepääs krundile kavandada Helmika tn-lt. Juurdepääsutee tehniline lahendus näidata projektis (sh mahasõit Helmika tn-lt).
- Piirete vajadus ja lahendus: vajadusel lahendada projektiga, keelatud on imiteerivad materjalid (plastik, plekk jt) ja avadeta aia rajamine, näidata projektis piirete fragmendi ja väravate lahendust. Max aia kõrgus 1,5 m. Mitte kavandada aeda kogu krundipiiri pikkuses, piirata lubatud hoone lähiala.
- Haljastus: Säilitada krundil olev väärtuslik haljastus. Haljastuse 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.

KOOSKÕLASTUSED JA ARVAMUSE AVALDAMISED:

- Päästeamet;
- Maa- ja Ruumiamet;

- Objektide kaitsetsoonidesse rajatavate ehitiste puhul- objekti omanikud.