

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED- eelnõu
Kaldaääre kü, Tabivere alevik

xx . xx . 2025 a.¹

Ehitustegevuse liigi täpsustus

Üksikelamu ja abihoone püstitamine

Projekteerimistingimuste andja

Asutus - Tartu Vallavalitsus

Asutuse registrikood - 75006486

Taotluse andmed

Number – 2511002/10838

Kuupäev – 22.04.2025

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

Tartu vald, Tabivere alevik, Kaldaääre (kü tunnus 77301:002:0153);

Maakasutuse sihtotstarve 100% maatulundusmaa;

kinnistu pindala 9336 m².

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused²:

Projekteeritavate hoonete kasutamise otstarve: üksikelamu, abihoone ning hooneid teenindavad rajatised;

Projekteeritavate hoonete arv: 2 (üks üksikelamu ja üks abihoone);

Projekteeritavate hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundil: kuni 400 m² (sh ühe hoone ehitisealune pindala ei või olla suurem kui 250 m²);

Projekteeritavate hoonete suurim lubatud kõrgus: kuni 8.5 m.

Ehitiste arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:

- Hoonete asukoht: krundi asendiplaanile kanda kõik ehitamist kitsendavad vööndid.
Krundi võimalik hoonestusala on väljaspool Saadjärve kalda ehituskeeluvööndit.
Teekaitsevööndisse ehitise püstitamisel peab olema Transpordiameti nõusolek. Teekalda ja Jõgeva tee 12 poolsetest krundipiiridest on hoonestusala kaugus 10m.
- Projekteeritavate hoonete kaugus naaberehitistest: arvestada tuleohutuskujadega;
- Arhitektuur: keskkonda sobiv, ranna-ala miljööd arvestav;
- Ehitise min tulepüsivuse aste: vastavalt asjaomastele õigusaktidele;
- Korruste arv: kuni 2 maapealset korrust, lubatud ka maa-alune korrus;
- Soklijoone kõrgus: mitte üle 60 cm, täpne kõrgus lahendada projektiga;
- Räästajoone kõrgus: ei ole määratletud, lahendada projektiga;
- Katuse kalle: elamu põhimahul 0-20°;
- Katuse tüüp: vaba;
- Harjajoone suund: risti või paralleelselt külgneva riigitee kulgemise suunaga;

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 värv: kivi, plekk rullmaterjal või muu kvaliteetne ja nõuetele vastav katusekatte materjal, näidata värvitoonid ehitusprojekti.
- Välisviimistluse materjal: puitlaudis, krohv või muu nõuetele vastav ja piirkonda sobiv fassaadiviimistlus materjal;

Kasutada kõikide hoonete puhul sama katusekatte materjali ja värvilahendust ning omavahel sobivaid fassaadilahendusi. Elamu koos abihoonega peavad moodustama ühtse arhitektuurse terviku.

- Servituudid ja piirangud: täpsustada projektiga;
- Teed, platsid, juurdepääsud, parkimine: lahendus näidata ehitusprojekti. Nõuetekohane parkimine lahendada omal krundil. Kogu hoonet teenindav parkimine peab olema lahendatud omal krundil. Juurdepääs krundile lahendada Jõgeva tee 10 ranna-ala juurdepääsutee kaudu. Juurdepääsutee kulgemise korral üle erakinnistu (Jõgeva tee 12), on vajalik enne hoonele ehitusloa taotlust sõlmida notariaalne teeservituut. Juurdepääsutee projekteerimisel tuleb lahendada ka sademevee juhtimine, projekteerida vajalikus mahus kraavid ja truubid.
- Piirete vajadus ja lahendus: vajadusel lahendada projektiga, piirded peavad olema avaustega, ei ole lubatud plankaed, max kõrgus 1,5 m. Aia lahendus peab olema hoonega sobiv. Mitte piirata kogu krunti, aed lubatud rajada hoonete lähiümbrusesse.
- Haljastus: põhimõtteline lahendus näidata asendiplaanil;
- Jäätmekäitus: olmejäätmete hoiustamine ja käitlemine lahendada normikohaselt oma krundil, asendiplaanil ja/või seletuskirjas kirjeldada ja näidata olmeprügi konteineri asukoht.
- Välisvalgustus: näidata vajadusel ehitusprojekti;
- Projekti koosseisus esitada insener-tehniline lahendus vee-, kanalisatsiooni- ja elektrivarustusele, sidevarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Tehnovõrkude osa projekteerimisel arvestada rajatiste kaitsevööndite ja vajalike kujadega. Elektriliitumise projekteerimiseks taotleda tehnilised tingimused võrgu ettevõttelt. Vee- ja kanalisatsioonilahenduse projekteerimiseks võtta tingimused piirkonna vee-ettevõtjalt AS Emajõe Veevärgilt.
- Arvestada, et joogivee- ja reoveekäitlussüsteemi rajamine tuleb vormistada eraldiseisvate taotlustena ja teatise- või loamenetlustena ning vastavad teenindava tehnilise taristu ehitusloa ja -teatise peavad olema väljastatud ja vajalikud servituudid rajatiste kasutamiseks seatud enne hoonele ehitusloa väljastamist.
- Sademevee kanalisatsioon lahendada krundisiseselt.
- Projekti koosseisus näidata ära tuletõrjevõõvõtu 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).

KOOSKÕLASTUSED JA ARVAMUSE AVALDAMISED:

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