

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED- eelnõu

Puurmani tee 9, Tabivere alevik

xx . xx . 2025 a.¹

Ehitustegevuse liigi täpsustus

hoone püstitamine (ladu)

Projekteerimistingimuste andja

Asutus - Tartu Vallavalitsus

Asutuse registrikood - 75006486

Taotluse andmed

Number – 2511002/14650

Kuupäev – 5.09.2025

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

Tartu vald, Tabivere alevik, Puurmani tee 9 (kü tunnus 77301:002:1650);

Maakasutuse sihtotstarve 100% tootmismaa;

Kinnistu pindala 18178 m².

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused²:

Projekteeritava hoone kasutamise otstarve: ladu;

Projekteeritava hoone ehitisealune pind krundil: kuni 1000 m²;

Projekteeritava hoone suurim lubatud kõrgus: kuni 10 m.

Ehitiste arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:

- Hoone asukoht: vastavalt esitatud taotlusele.
- Rajatava hoone kaugus naaberehitistest: arvestada tuleohutuskujadega;
- Kui Puurmani tee 9 kinnistu hoonest/krundilt levib naaberkinnistule normatiive ületavaid keskkonnaparameetreid (müra, tolm, vibratsioon, lõhn), on olukorra hindamise ning vajadusel leevendavate meetmete rakendamise kohustus ja vastutus Puurmani tee 9 kinnistu omanikul. Parameetrite hindamisel arvestada ka tuleviku võimalustega. Tartu vald ei võta kohustusi normatiive ületavate keskkonnaparameetrite osas, sealhulgas ka tuleviku keskkonnaparameetrite osas. Ehitusprojekti koosseisus kirjeldada hoone kasutusega kaasnevaid võimalikke mõjusid.
- Riskianalüüsi koostamise vajadus kajastada ehitusprojekti;
- 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: 5-25 kraadi;
- Katuse tüüp: lamekatus, kaldkatus või viilkatus;

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.

- Harjajoone suund: risti või paralleelselt olemasolevate hoonete katuseharjade kulgemise suunaga;
- Katusekatte materjal: plekk, rullmaterjal või muu nõuetele vastav kvaliteetne materjal, lubatud ka PVC;
- Välisviimistlus: plekk, krohv, puit või muu nõuetele vastav välisviimistlusmaterjal, lubatud ka PVC;
- Välisviimistluse ja katusekatte värvid: Näidata värvitoonid ehitusprojektis.
- Servituudid ja piirangud: täpsustada projektiga;
- Teed, platsid, juurdepääsud, parkimine: lahendus näidata ehitusprojektis. Nõuetekohane parkimine lahendada omal krundil. Kogu hoonet teenindav parkimine peab olema lahendatud omal krundil. Juurdepääs krundile olemasolev.
- Piirete vajadus ja lahendus: vajadusel lahendada projektiga, piirded peavad olema avaustega, ei ole lubatud plankaed, max kõrgus 2 m.
- 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 kui hoonet on kavas nimetatud võrkudega varustada. 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;
- Objektide kaitsetsoonidesse rajatavate ehitiste puhul- objekti omanikud.