

**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED- eelnõu**  
**Voldi tee 10, Tabivere alevik**

xx . xx . 2025 a.<sup>1</sup>

**Ehitustegevuse liigi täpsustus**  
hoonete püstitamine (ladu)

**Projekteerimistingimuste andja**  
Asutus - Tartu Vallavalitsus  
Asutuse registrikood - 75006486

**Taotluse andmed**  
Number – 2511002/14630  
Kuupäev – 5.09.2025

**Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed, sh katastritunnus ja koha-aadress:**  
Tartu vald, Tabivere alevik, Voldi tee 10 (kü tunnus 79601:001:2116);

Maakasutuse sihtotstarve      100% tootmismaa;

Kinnistu pindala                      67812 m<sup>2</sup>.

**Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused<sup>2</sup>:**

Projekteeritava hoone kasutamise otstarve: ladu;  
Projekteeritavate hoonete ehitisealune pind krundil: kuni 3000 m<sup>2</sup>;  
Projekteeritavate hoonete suurim lubatud kõrgus: kuni 11 m.

Ehitiste arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:

- Hoone asukoht: vastavalt esitatud taotlusele (hoone püstitamine riigitee kaitsevööndisse nõuab Transpordiameti kooskõlastust, hoone püstitamine tehnoõrgu kaitsevööndisse nõuab võrguvaldaja kooskõlastust).
- Rajatava hoone kaugus naaberehitistest: arvestada tuleohutuskujadega;
- Kui Voldi tee 10 kinnistu hoonest/krundilt levib naaberkinnistule normatiive ületavaid keskkonnaparameetreid (müra, tolm, vibratsioon, lõhn), on olukorra hindamise ning vajadusel leevendavate meetmete rakendamise kohustus ja vastutus Voldi tee 10 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;

<sup>1</sup> Projekteerimistingimuste andmise päev, kuu ja aasta.

<sup>2</sup> Projekteerimistingimuste sisustamisel lähtutakse detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel ehitusseadustiku § 26 lõikest 4 ja detailplaneeringu olemasolul ehitusseadustiku § 27 lõikest 4.

- Katuse tüüp: lamekatus, kaldkatus või viilkatus;
- 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 ehitusprojekti.
- 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 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 ehitusprojekti;
- 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](http://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;
- Transpordiamet;
- Objektide kaitsetsoonidesse rajatavate ehitiste puhul- objekti omanikud.