

## PROJEKTEERIMISTINGIMUSED- eelnõu

Tamme tn 14, Vasula alevik

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

### Ehitustegevuse liigi täpsustus

Hoone püstitamine: abihoone (tall)

### Taotluse andmed

Number – 2511002/14797

Kuupäev – 11.09.2025

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

Tartu maakond, Tartu vald, Vasula alevik, Tamme tn 14 (kü tunnus 79401:006:0419)

Maakasutuse sihtotstarve 100% maatulundusmaa

Kinnistu pindala 32448 m<sup>2</sup>.

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

Projekteeritavate hoonete kasutamise otstarve: abihoone;

Projekteeritavate hoonete arv maa-alal: üks;

Projekteeritava hoone lubatud suurim ehitisealune pind: 200 m<sup>2</sup>;

Projekteeritava hoone suurim lubatud kõrgus: üksikelamu katuseharja kõrgus kuni 7 m maapinnast.

Ehitiste arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:

- Projekteeritava hoone asukoht: vastavalt esitatud taotlusele. Hoonet mitte kavandada naaberkinnistu piirile lähemale kui 10m, hoone paigutada olemasolevate hoonete lähedusse.
- Rajatava hoone kaugus naaberehitistest: arvestada tuleohutuskujadega;
- Arhitektuur: keskkonda sobiv;
- Korruste arv: 1;
- Soklijoone kõrgus: lahendada projektiga, mitte üle 60 cm;
- Räästajoone kõrgus: ei ole määratletud, lahendada projektiga;
- Katuse kalle: põhimahul 15-30 kraadi, lisamahud võivad olla väiksema kaldega;
- Katuse tüüp: viilkatus;
- Harjajoone suund: olemasolevate lähimate hoonete katuseharjade kulgemise suunaga paralleelselt või risti;
- Katusekatte materjal ja värvus: kivi, plekk või muu kvaliteetne ja nõuetele vastav katusekatte materjal.

<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.

- 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 ning küttele ja ventilatsioonile. Tehnovõrgud lahendada krundi olemasolevate tehnovõrkude liitumiste baasil.
- 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](http://geoarhiiv.tartuvald.ee)).
- Servituudid ja piirangud: täpsustada projektiga.
- Teed, platsid, juurdepääsud, parkimine: lahendus näidata ehitusprojektis. Kogu krundi teenindav parkimine lahendada omal krundil. Juurdepääs krundile Tamme tänavalt olemasolevatest asukohtadest.
- Piirete vajadus ja lahendus: vajadusel lahendada projektiga, näidata projektis piirete fragmendi ja väravate lahendust.
- 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;
- Objektide kaitsetsoonidesse rajatavate ehitiste puhul- objekti omanikud.