

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED- eelnõu

Jaama tee 6a, Tabivere alevik

xx . xx . 2026 a.¹

Ehitustegevuse liigi täpsustus

hoone püstitamine (üksikelamu)

Projekteerimistingimuste andja

Asutus - Tartu Vallavalitsus

Asutuse registrikood - 75006486

Taotluse andmed

Number – 2611002/00227

Kuupäev – 14.01.2026

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

Tartu vald, Tabivere alevik, Jaama tee 6a (kü tunnus 77301:002:0287);

Maakasutuse sihtotstarve 100% elamumaa;

Kinnistu pindala 978 m².

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused²:

Projekteeritavate hoonete kasutamise otstarve: üksikelamu ja abihoone;

Projekteeritavate hoonete ehitisealune pind krundil: krundi täisehitus kuni 25% (kuni 245 m²);

Projekteeritavate hoonete suurim lubatud kõrgus: kuni 7 m.

Ehitiste arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:

- Hoonete asukoht: Võimalik hoonestusala krundil ehitusloakohustuslikele hoonetele on Jaama tee poolsest krundi piirist 7m ja teistest piiridest 4m kaugusel. Varikatus võib ulatuda ka üle hoonestusala Jaama tee poolse krundipiiri suunas. Täpsustada tehnovõrkude täpne kulgemine krundil.
- Rajatava hoone kaugus naaberehitistest: arvestada tuleohutuskujadega;
- 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: põhimahul 15-30 kraadi, lisamahtudel võib olla ka madalama kaldega katus;
- Katuse tüüp: põhimahul viilkatus, lisamahtudel ka lamekatus;
- Katusekatte materjal: plekk, rullmaterjal või muu nõuetele vastav kvaliteetne materjal, lubatud ka haljaskatus;
- Välisviimistlus: krohv, puit, kivi või muu nõuetele vastav välisviimistlusmaterjal;
- Välisviimistluse ja katusekatte värvid: Näidata värvitoonid ehitusprojektis.
- Servituudid ja piirangud: täpsustada projektiga;

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.

- Teed, platsid, juurdepääsud, parkimine: lahendus näidata ehitusprojektis. Nõuetekohane parkimine lahendada omal krundil. Juurdepääs Jaama teelt vastavalt Transpordiameti tingimustele.
- Piirete vajadus ja lahendus: vajadusel lahendada projektiga, piirded peavad olema avaustega, ei ole lubatud plankaed, max kõrgus 1.5 m. Soovitavalt planeerida piirdeaed koos heki/põõsasistutuse lahendusega.
- Haljastus: põhimõtteline lahendus näidata asendiplaanil, planeerida täiendavat kõrghaljastust ja põõsasistutusalasid.
- 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. Tehnovõrkude osa projekteerimisel arvestada rajatiste kaitsevööndite ja vajalike kujadega. Veevarustus- ja kanalisatsioon projekteerida AS Emajõe Veevärk poolt väljastatud tingimustele vastavalt. Elektrivarustuse projekteerimiseks tellida tingimused vastavalt võrguettevõtelt. 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. Kooskõlastada projekt konkreetse võrguettevõttega.

KOOSKÕLASTUSED JA ARVAMUSE AVALDAMISED:

- Päästeamet;
- Transpordiamet;
- Objektide kaitsetsoonidesse rajatavate ehitiste puhul- objekti omanikud.