

## **PROJEKTEERIMISTINGIMUSED ehitusprojekti koostamiseks**

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE määramine ei anna õigust ehitustööde teostamiseks.

Ehitustöid võib alustada EHITUSLOA väljastamisel.

**Ehitise asukoht:** Urimetsa, Verevi küla, Elva vald, Tartu maakond

**Kinnistu andmed:** katastritunnus- 17101:001:0807, pindala- 2,0 ha, 100% maatulundusmaa

**Ehitamise liik:** üksikelamu ja abihoonete püstitamine

**Esitatud dokumendid:** projekteerimistingimiste taotlus

### **1. Projekteerimistingimused**

1.1 Krundi kasutamise lubatud otstarve – 100% maatulundusmaa;

1.2 Ehitise lubatud kasutamise otstarve - üksikelamu (11101) ja elamu, kooli vm abihoone (12744);

1.3 Hoonete suurim lubatud arv maa-alal – kolm (3):

1.3.1 üks (1) ehitusloakohustuslik hoone – üksikelamu ehitusaluse pinnaga kuni 250m<sup>2</sup> kuni 8,0m kõrge;

1.3.2 kaks (2) mitte ehitusloakohustuslikku hoonet vastavalt ehitusseadustiku lisale 1 - abihoone alla 20 m<sup>2</sup> ja kuni 5m kõrge või abihoone 20-60 m<sup>2</sup> ja kuni 5m kõrge.

1.4 Hoonetusala (asendiskeem) väljapoole Võrtsjärve ehituskeeluvööndit (100m järvest), kinnistu piiridest vähemalt 4m kaugusel, arvestades tuleohutuseks vajalikke kujasid olemasoleva hoonestusega.

1.5 Arhitektuursed, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused – hoone/hooned peavad sobima piirkonnas väljakujunenud ehituslaadi ja tavaga, tuleb jälgida traditsioonilisi ehitusmahtusid, materjale ja arhitektuurseid lahendusi. Abihoone ja eramu peavad moodustama arhitektuurse terviku. Üksikelamul katusekalle 20-45°.

1.6 Ehitise teenindamiseks vajalike rajatiste võimalik asukoht - lahendada ehitusprojektiga. Elektriühenduse loomiseks tuleb taotleda võrguvaldaja tehnilised tingimused.

Vee- ja kanalisatsiooni lahendus anda vastavalt kehtivale määrusele. Lahenduse andmisel võib vajadusel kasutada Urinurga kinnistul paiknevaid vee- ja kanalisatsiooni rajatisi. Urinurga ja Urimetsa kinnistutel seatakse vastav servituut enne Urimetsa kinnistul elamu kasutusloa

taotlemist. Servituudi seadmist tõendav dokument esitatakse vallavalitsusele koos elamu kasutusloa dokumentidega.

1.7 Haljastuse ja heakorra põhimõtted - lahendada ehitusprojektiga. Kõrghaljastuse eemaldamine kinnistul lubatud vaid ehitusloa saanud projekti alusel ja hoone otsest ehitustegevust hõlmaval alal. Kinnistul näidata olmejäätmete konteineri asukoht;

1.8 Liikluskorralduse põhimõtted – juurdepääs kinnistule on lahendatud kehtiva detailplaneeringuga (Rannu Vallavalitsuse korraldusega nr 154 17.07.2003 kehtestatud Urinurga kinnistu detailplaneering). Parkimine lahendada oma krundil.

## **2. Projekteerimise põhialused**

2.1 Ehitusseadustik;

2.2 Rannu Vallavolikogu 29.05.2003 määrus nr 14 Võrtsjärve piirkonna üldplaneering;

2.3 Nõuded ehitusprojektile (Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97);

2.4 Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele (Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17);

2.5 Hoone energiatõhususe miinimumnõuded (Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018 määrus nr 63);

2.6 Reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskiri (Elva Vallavolikogu 25.02.2019 määrus nr 76).

## **3. Nõuded ehitusprojekti koostamiseks**

3.1 Ehitusprojekti alusplaanina kasutada litsentseeritud maamõõtja poolt koostatud tõest tehnoorkudega digitaalset geodeetilist krundi plaani täpsusega M 1:500 või 1:1000, mis on registreeritud Elva Vallavalitsuses geoinfospetsialisti juures;

3.2 Ehitusprojekti digitaalsel vormistamisel järgida juhendmaterjali „Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel“. Ehitusprojekt ja ehitusloa taotlus esitada digitaalselt läbi ehitisregistri [www.ehr.ee](http://www.ehr.ee) Elva Vallavalitsusele läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.

Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat

Asendiskeem

