

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED ehitusprojekti koostamiseks

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE määramine ei anna õigust ehitustööde teostamiseks.

Ehitustöid võib alustada EHITUSLOA väljastamisel.

Ehitise asukoht: Lõuna, Mäeselja küla, Elva vald, Tartu maakond

Kinnistu andmed: katastritunnus- 60501:004:0073, pindala- 5421m², 100% maatulundusmaa

Ehitamise liik: üksikelamu ja abihoone püstitamine

Esitatud dokumendid: projekteerimistingimuste taotlus

1. Projekteerimistingimused

1.1 Krundi kasutamise lubatud otstarve – 100% väikeelamumaa;

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

1.3 Hoonete suurim lubatud arv ja ehitisealune pind - üks (1) ehitusloakohustuslik hoone – üksikelamu ehitisealuse pinnaga kuni 200m², maksimaalselt 2 korruseline ning üks (1) mitte ehitusloakohustuslik hoone vastavalt ehitusseadustiku lisale 1 - abihoone alla 20 m² ja kuni 5m kõrge või abihoone 20-60 m² ja kuni 5m kõrge;

1.4 Hoone asukoht- kinnistu sissesõidutee poolsest piirist 13,3m kaugusel, teistest kinnistu piiridest vähemalt 7,5m kaugusel;

1.5 Lubatud suurim hoone kõrgus: 2 korrust, maksimaalselt 8,5 m maapinnast;

1.6 Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused – Elamu peab sobima piirkonnas väljakujunenud ehituslaadi ja tavaga, tuleb jälgida traditsioonilisi materjale ja arhitektuurseid lahendusi. Abihoone ja eramu peavad moodustama arhitektuurse terviku. Katusekalle 25-45 °, fassaadi viimistlusel kasutada puitu, krohvi, klaasi. Profiilmetall, plastik ja ümarpalk on välisviimistluses keelatud.

1.7 Ehitise teenindamiseks vajalike rajatiste võimalik asukoht - lahendada ehitusprojektiga. Vee- ja kanalisatsiooni lahendus ning kütelahendus tuleb anda ehitusprojekti käigus lokaalse lahendusena.

1.8 Ehitusuuringu tegemise vajadus – määratakse ehitusprojekti koostamisel;

1.9 Haljastuse ja heakorra põhimõtted, sh vertikaalplaneering - lahendada ehitusprojektiga. Kinnistute vahelise piirdeaia osas tuleb kokku leppida naaberkinnistu omanikega. Keelatud on tihedad metall-, kivi- või plankaiad.

1.10 Liikluskorralduse põhimõtted – juurdepääs kinnistule säilitada olemasolev. Parkimine lahendada oma krundil, näidata asendiplaanilisel lahendusel.

2. Projekteerimise põhialused

2.1 Ehitusseadustik;

2.2 Puhja Vallavolikogu 30.06.2009 määrusega nr 13 kehtestatud Puhja valla 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 Elva Vallavolikogu 25.04.2022 määrus nr 8 „Elva valla reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskiri“.

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 Elva Vallavalitsusele läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.

Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.