

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED ehitusprojekti koostamiseks

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE määramine ei anna õigust ehitustööde teostamiseks.

Ehitustöid võib alustada EHITUSLOA väljastamisel.

Ehitise asukoht: Supelranna tn 2, Elva linn, Elva vald, Tartu maakond

Kinnistu andmed: katastritunnus- 17009:008:0001, pindala- 1646m², 100% elamumaa

Ehitisregistri andmed: hoonestatud – 11101 üksikelamu, Supelranna 2/1, ehr kood 121321535, ehitisealune pind 46,8m²

Kitsendused: Telia Eesti AS sideehitise kaitsevöönd

Ehitamise liik: üksikelamu püstitamine

Esitatud dokumendid: projekteerimistingimiste taotlus nr 2211002/00927

1. Projekteerimistingimused

1.1 Krundi kasutamise lubatud otstarve: 100% väikeelamumaa;

1.2 Ehitise lubatud kasutamise otstarve: üksikelamu (11101);

1.3 Hoonete suurim lubatud arv ja ehitisealune pind: vastavalt Elva linna üldplaneeringu seletuskirja punktile 3.2.1 üks (1) ehitusloakohustuslik hoone – üksikelamu ehitusaluse pinnaga kuni 200m² ja kinnistu täisehitusprotsent kuni 30%.

1.4 Hoone asukoht: Ehitusjoon Supelranna tänava poolsest kinnistu piirist 5m kaugusel. Hoone paiknemine teistest kinnistu piiridest vähemalt 4m kaugusel ning lähtuvalt Elva linna üldplaneeringu seletuskirja punktist 3.1 - ehitise (v.a maa-aluse tehno rajatise) projekteerimisel ja ehitamisel jätta selle minimaalseks kauguseks naaberkrundi piirist vähemalt pool ehitise piiripoolse osa kõrgusest. Hoone paigutada esifassaadiga Supelranna tänava suunas;

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

1.6 Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:

Kavandatav üksikelamu peab sobima piirkonnas väljakujunenud ehituslaadi ja tavaga, tuleb jälgida traditsioonilisi ehitusmahtusid, materjale ja arhitektuurseid lahendusi. Olemasolev hoone ja eramu peavad moodustama arhitektuurse terviku. Elamu katusekalle 30-45 °, fassaadi viimistlusel kasutada puitu, krohvi või nende kombineerimist. Profiilmetall, plastik ja ümarpalk on välisviimistluses keelatud.

1.7 Ehitise teenindamiseks vajalike rajatiste võimalik asukoht ja tehnosüsteemide lahendused:

lahendada ehitusprojektiga. Vee- ja kanalisatsiooniühenduse ja elektriühenduse loomiseks tuleb taotleda võrguvaldajate tehnilised tingimused ning lähtuda Elva valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumise eeskirjast. Elektri, nõrkvoolu ja andmesidevarustus lahendada võrguteenuste osutaja tehniliste tingimuste kohaselt ehitusprojektiga. Kütte, ventilatsiooni ja jahutuse lahendused anda lokaalselt ehitusprojekti koosseisus. Küttesüsteemi soojusallika valikul on keelatud kivisöe ja kütteõlide

kasutamine energiaallikana. Maakütte kasutamisel näidata asendiplaanil maaküttekontuuri asukoht. Kontuuri mitte kavandada täiskasvanud kõrghaljastuse alla 1,5 kordse täiskasvanud puu võra ulatuses. Ventilatsioonisüsteem lahendada energiaefektiivselt, nt soojustagastusega sissepuhke-väljatõmbe ventilatsioonisüsteem.

1.8 Ehitusuuringu tegemise vajadus: määratakse ehitusprojekti koostamisel;

1.9 Haljastuse ja heakorra põhimõtted, sh vertikaalplaneering: Asendiplaanil näidata ehitiste paiknemine krundil, olmejäätmete konteineri paiknemine, krundi heakord, liikluskeem, tehnovõrkude ja rajatiste esialgne paiknemine (lahendatakse eraldi taotlusega), haljastuse paiknemine, vertikaalplaneering, sademevee käitlemine. Vertikaalplaneerimisega tagada, et kinnistul tekkivad sadeveed ei valguks naaberkinnistule või tänavamaale. Sadevesi tuleb immutada oma krundi pinnasesse. Asendiplaanil kajastatav lahendus peab olema esitatud nii tasapinnaliselt kui ka kõrguslikult ja seotult geodeetilise süsteemiga. Kõrghaljastuse eemaldamine kinnistul lubatud vaid ehitusloa saanud projekti alusel ja hoone otsest ehitustegevust hõlmaval alal. Piirded kavandada üldjuhul kuni 1,2m kõrgused. Kinnistute vahelise piirdeaia osas tuleb kokku leppida naaberkinnistu omanikega. Keelatud on tihedad metall-, kivi- või plankaiad;

1.10 Liikluskorralduse põhimõtted: juurdepääs kinnistule säilitada olemasolev Supelranna tänavalt. Parkimine lahendada oma krundil. Ehitusprojektiga määrata kinnistu kõvakattega ala, anda nende profiil-lõiked. Asendiplaanil näidata kinnistu kõvakattega alade suurus, ehitistealune pind, haljastuse osakaal ning kinnistu täisehitusprotsent.

2. Projekteerimise põhialused

2.1 Ehitusseadustik;

2.2 Elva linna 24.04.2017 Elva Linnavolikogu otsusega nr 18 kehtestatud Elva linna 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 infotehnoloogiaministri 11.12.2018 määrus nr 63);

2.6 Elva valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumise eeskiri.

3. Nõuded ehitusprojekti koostamiseks

3.1 Ehitusprojekti alusplaanina kasutada litsentseeritud maamõõtja poolt koostatud tõest tehnovõrkudega 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.

4. Projekteerimistingimuste kehtivuse aeg: (5) viis aastat.