

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED ehitusprojekti koostamiseks

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE määramine ei anna õigust ehitustööde teostamiseks.

Ehitustöid võib alustada EHITUSLOA väljastamisel.

Ehitise asukoht: Käärdi alevik, Türgi

Kinnistu andmed: katastritunnus - 69403:004:0160, pindala - 3097m², 100% elamumaa

Ehitamise liik: üksikelamu püstitamine

Esitatud dokumendid: projekteerimistingimiste taotlus

1. Projekteerimistingimused

1.1 Ehitise lubatud kasutamise otstarve - üksikelamu (11101);

1.2 Hoonete suurim lubatud arv maa-alal – kaks (2):

1.1.1 üks (1) ehitusloakohustuslik hoone – üksikelamu kuni 9,0 m kõrge;

1.1.2 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;

1.3 Lubatud suurim ehitisealune pind hoonetel kokku 350m²;

1.4 Hoonestusala (vt. kaardimaterjal):

1.4.1 Elamu Odra tänava poolsest kinnistu servast vähemalt 8m kaugusele kohustuslikule ehitusjoonele, naaberkinnistute piiridest vähemalt 4m kaugusele, arvestades tuleohutuseks vajalikke kujasid olemasoleva hoonestusega. Kinnistu edela servas asuv puhverhaljastusega ala säilitada;

1.4.2 Abihoone paigutada põhihoonest taha poole, krundi sügavusse või lahendada põhihoone koosisisus.

1.5 Arhitektuursed, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused - 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 20-35°, passiivmaja puhul on katusekaldeks lubatud 0-35°. Katuse harja suund paralleelne või risti teega.

1.6 Ehitise teenindamiseks vajalike rajatiste võimalik asukoht- lahendada ehitusprojektiga. Ühisvee ja -kanalisatsiooniga liitumine on kohustuslik. Vee- ja kanalisatsiooniühenduse ja elektriühenduse loomiseks tuleb taotleda võrguvaldajate tehnilised tingimused;

1.7 Haljastuse ja heakorra põhimõtted - lahendada ehitusprojektiga. Kõrghaljastuse eemaldamine kinnistul on lubatud vaid ehitusloa saanud projekti alusel ja hoone otsest ehitustegevust hõlmaival alal. Kinnistu edelaservas asuv kõrghaljastatud osa tuleb säilitada. Kinnistul näidata olmejäätmete konteineri asukoht. Piirded kavandada kuni 1,2m kõrgused. Tänavapool võib kasutada puitlippaeda või võrkaeda kombineerituna hekiga. Kinnistute vahelise piirdeaia osas tuleb kokku leppida naaberkinnistu omanikega. Keelatud on tihedad metall-, kivi- või plankaiad;

1.8 Liikluskorralduse põhimõtted – lubatud rajada üks juurdepääs kinnistule Odra tänavalt, parkimine lahendada oma krundil.

2. Projekteerimise põhialused

2.1 Ehitusseadustik;

2.2 Rõngu Vallavolikogu 26.06.2008 otsusega nr 29 kehtestatud Rõngu 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 infotehnoloogia ministri 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 Elva Vallavalitsusele läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.

Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.

Asukohaskeem



Väljavõte www.maaamet.ee kaardirakendusest