

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

EELNÕU

Ehitustegevuse liigi täpsustus: Jaaniku tee 5 ja 6 kruntide hoonestamine Kuru külas.

Projekteerimistingimuste andja

Asutus: Alutaguse Vallavalitsus

Asutuse registrikood: 77000281

Ametniku nimi: Tiiu Puu

Ametniku ametinimetus: ehisregistrispetsialist

Taotluse andmed

Liik: projekteerimistingimuste taotlus

Number: 2011002/09330

Kuupäev: 14.08.2020

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

Aadress: Jaaniku tee 5, Kuru küla, Alutaguse vald

Katastritunnus: 22401:004:0718

Pindala: 1558 m².

Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa 100%

Olemasolevad ehitised: ehitamisel olev suvila, ehisregistrikood 120693256.

Kitsendused: 1) Peipsi järvest tekitatud ranna või kalda piiranguvöönd terve krundi ulatuses,

2) elektrimaakaabelliin, kaitsevöönd mõlemal pool liini telge 1 m.

Aadress: Jaaniku tee 6, Kuru küla Alutaguse vald

Katastritunnus: 22401:004:0719

Pindala: 1996 m².

Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa 100%.

Olemasolevad ehitised: puuduvad.

Kitsendused: 1) Peipsi järvest tekitatud ranna või kalda piiranguvöönd,

2) elektrimaakaabelliin, kaitsevöönd mõlemal pool liini telge 1 m,

3) sideehitis maismaal, kaitsevööndi ulatus 1 m mõlemal pool sideehitist,

4) 13191 Kauksi-Vasknarva tee kaitsevöönd, kaitsevööndi ulatus 30 m äärmise sõiduraja teljest.

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

1. ARHITEKTUURSED JA EHITUSLIKUD TINGIMUSED

1.1. Mõlemale krundile võib püstitada ühe elukondliku ja ühe abihoone. Projekteerimisel arvestada keskkonna-, tuletõrje- ja tervisekaitse normide ning tingimustega; projekteerida vastavalt kehtivatele seadustele, määrustele, ehitusnormidele ja standarditele.

1.2. Projekteerimisel järgida Iisaku Vallavolikogu 28.09.2008 otsuega nr 32 kehtestatud Jaaniku ja Vaarika maaüksuste detailplaneeringu nõudeid.

- 1.3. Järgida Alutaguse Vallavolikogu 25.06.2020 otsust nr 269 „Kuru küla Jaaniku ja Vaarika maaüksuste detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine Jaaniku tee 5 ja Jaaniku tee 6 hoonestusalade osas“.
- 1.4. Hoonete kasutamise otstarve: 11101 üksikelamu ja 12744 elamu, kooli vms abihoone.
- 1.5. Kruntide täisehitusala vastavalt kehtestatud detailplaneeringule.
- 1.6. Korruselisus: hoonetel kuni 2 maapealset korrust.
- 1.7. Hoonete asukoht – hooned ei tohi olla krundi piirile lähemal kui 5 m. Hoonete vaheline kaugus peab olema 8 m. Hoonete vaheline kaugus võib olla väiksem kui 8 meetrit, kui hoonete kompleksi suletud netopind ei ületa 400 m².
- 1.8. Maksimaalne katuseharja kõrgus hoonetel kuni 8 m.
- 1.9. Katuse tüüp: viilkatus.
- 1.10. Seinte välisviimistluses lubatud kasutada puit-, krohv- ja kivimaterjale. Katuse katteks võib olla kivi, plekk, rullmaterjal.
- 1.11. Värvitoonide valik lahendada projektiga. Värvitoonide valikul kasutada keskkonda sobivat värvigammat. Hoone välisilme peab olema terviklik.
- 1.12. Tulepüsivus: ehituse tulepüsivusklass peab vastama Vabariigi Valitsuse siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“.
- 1.13. Piirded: Suurim lubatud aia kõrgus 1,2 m. Piirdeaia ehitamise puhul esitada piirdeaia konstruktsiooni ja värava joonised. Piirdeaed ei ole kohustuslik.

2. LIIKLUSKORRALDUS

- 2.1. Juurdepääs: olemasolevalt vallale kuuluvalt Jaaniku teelt.
- 2.2. Vastavalt Jaaniku ja Vaarika detailplaneeringule tagada jalgtee võimalus Jaaniku tee 3 ja Jaaniku tee 5 vahelt Peipsi järveni.
- 2.3. Parkimine: lahendada oma kinnistul.

3. TEHNOVÕRGUD

- 3.1. Tehnovõrkude lahendused tuleb teostada vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele.
- 3.2. Veevarustus: olemasolevast puurkaevust (katastritunnus 22401:004:0721), mis on vastavuses Jaaniku ja Vaarika detailplaneeringule.
- 3.3. Reovete kanaliseerimine: kogumismahuti.
- 3.4. Küte: lahendada lokaalselt.

3.5. Sademeveed: immutada omal kinnistul ning vältida nende valgumine naaberkinnistutele ning riigiteede maa-alale.

4. HALJASTUS JA HEAKORD

4.1. Asendiplaanil näidata krundi haljastuse ja heakorrastuse lahendus.

4.2. Jäätmete ladustamine ja sorteerimine lahendada krundi piires ja näidata asendiplaanil.

4.3. Ehitusjätmete utiliseerimisel tuleb lähtuda Alutaguse vallas kehtivast jäätmehooldus eeskirjast.

5. NÕUDED EHITUSPROJEKTILE (koosseis, vormistamine, kooskõlastamine, esitamine)

5.1. Asendiplaan koostada mõõtkavas 1:500. Näidata projekteeritava hoone asukoht, olemasolevad ja projekteeritavad tehnovõrgud, juurdepääs, olemasoleva ja rajatava haljastuse paiknemine, prügikonteineri asukoht.

5.2. Projekti sisu ja koosseis peab vastama majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“.

5.3. Ehitiste tehnilised andmed peavad vastama majandus- ja taristuministri 5. juuni 2015. aasta määrusega nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“ kehtestatud nõuetele.

5.4. Ehitusprojekti alusplaanina kasutada litsentseeritud maamõõtja poolt koostatud topogeodeetilist mõõdistust mõõtkavas 1:500. Geodeetiline mõõdistus peab olema koostatud vastavalt majandus- ja taristuministri 14.04.2016 vastu võetud määrusele nr 34 „Topogeodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded“.Projekt peab sisaldama lisasid, milleks on projekteerimistingimused, võrguvaldajate tehnilised tingimused, kooskõlastused.

5.5. Projekti koosseisus esitada energiamärgis (elamu korral) vastavalt kehtivatele hoone energiatõhususe miinimumnõuetele.

5.6. Ehitusprojekt peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt või ehitusprojektide ekspertiiside tegemises pädeva spetsialisti poolt vastavalt ehitusseadustiku § 23 ja § 24 lõike 2 punktile 2.

5.7. Ehitusloa taotlemiseks tuleb ehitusloa taotlus koos ehitusprojektiga esitada Alutaguse Vallavalitsusele läbi Ehitusregistri (<https://www.ehr.ee>).