

TARTUMAA NÕO VALLAVALITSUS

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

- Ehitise asukoht:** Nõo alevik Raudtee tn 2 katastriüksus
- Ehitamise liik:** Üksikelamu püstitamine
- Kinnistu andmed:** Registriosa nr 2224004 (katastritunnus 52801:010:0010);
pindala ~2804 m²; elamumaa
- Esitatud dokumendid:** 1. Projekteerimistingimuste taotlus;
2. Elamu eelprojekt
- Projekteerimistingimused:**
1. Hoone lubatud kasutamise otstarve- üksikelamu (11101); suvila, aiamaja (11103);
 2. Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind katastriüksusel- 561 m² (20% kinnistu pindalast);
 3. Lubatud hoonete arv katastriüksusel- 1 üksikelamu ja kuni 3 elamu abihoonet;
 4. Hoone võib üldjuhul olla kuni kahe korrusega ja kõrgusega kuni 9 m; katusetüüp- viilkatus, kelpkatus. Katusekalle- sarnane naabruses asuvate elamutega, minimaalselt 25 kraadi;
 5. Ehitise peab sobituma mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi;
 6. Arvestada ehitisele esitatavate tuleohutusnõuetega. Vältida ehitise kavandamist katastriüksuse piiridele lähemale kui 4 m (1/2 hoonetevahelisest tuleohutuskujast 8 m). Kohustuslikku ehitusjoont pole Raudtee tänava kruntidele määratud, hoonete kaugus krundi tänavapoolsest piirist on vahemikus 7,5 kuni 18 meetrit. Soovitav hoone kaugus krundi tänavapoolsest piirist on mitte vähem kui 10 meetrit;
 7. Elamu kui sisekliima tagamisega hoone konstruktsioonid ja tehnosüsteemid peavad olema projekteeritud hoonete energiatõhususe miinimumnõuete kohaselt. Ehitatava väikeelamu energiatõhususarv ei või ületada kehtestatud piirväärtust. Ettevõtja, kes annab energiamärgise, kannab energiamärgise andmed elektrooniliselt riiklikusse ehitisregistrisse;
 8. Veevarustus ja kanalisatsioon lahendada ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni baasil;
 9. Elektrivarustus lahendada olemasoleva elektriliitumise baasil, vajadusel taotleda peakaitsme suurendamist;
 10. Küttesüsteemi kavandamisel eelistada keskkonnasõbralikke ja energiatõhusaid lahendusi;
 11. Ehitusprojekti koostamisel järgida Ehitusseadustiku §-des 13 ja 14 esitatud nõudeid;

12. Projekteerimise geodeetiline alusplaan tuleb muuhulgas esitada kohaliku omavalitsuse poolt kasutatavasse geomõõdistuste infosüsteemi (KOVGIS EVALD geoarhiivi moodul, <https://evald.ee/nõovald/>);

13. Ehitusloa taotlus ja sellega seonduvad dokumendid esitatakse pädevale asutusele (Nõo vallavalitsus) elektrooniliselt ehitisregistri kaudu, järgides ehitusprojekti dokumentide vormistamise nõudeid.

Projekt kooskõlastatakse: Päästeameti Lõuna päästekeskus;
AS Emajõe Veevärk;
Ehitusloa menetlusse võidakse kaasata naaberkinnisasjade omanikke, keda püstitatav ehitis või ehitamine võib puudutada.

Projekteerimise põhialused: 1. Ehitusseadustik;
2. Nõuded ehitusprojektile (Majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015 määrus nr 97);
3. Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded (Siseministri 30. märtsi 2017 määrus nr 17);
4. Hoone energiatõhususe miinimumnõuded (Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11. detsembri 2018 määrus nr 63);
5. Hoone energiatõhususe arvutamise metoodika (Majandus- ja taristuministri 05. juuni 2015 määrus nr 58);
6. Nõo valla üldplaneering.

Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat alates andmisest.

Projekteerimistingimused koostas ehitusspetsialist Aarne Timm