

KINNITATUD
Peipsiääre Vallavalitsuse
Korraldus nr. xx lisa
xx. xx 202x.a.

**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED NR. XX-2021 KALLASTE LINNAS
VÕIDU TN 103 KINNISTULE PUHKEKOMPLEKSI EHTUSPROJEKTI
KOOSTAMISEKS**

Ehitise asukoht: Tartu maakond, Peipsiääre vald, Kallaste linn, Võidu tn 103 kinnistu (katastritunnus 27901:001:0015, registriosa number 634404).

Katastriüksuse andmed:

- Elamumaa 100%;
- Pindala 1682 m²;
- Maaüksusel olemasolev hoonestus puudub.

Taotleja: Kuren Projekt OÜ (Andres Metsmägi), Omanik Veiko Lemendik
Eesmärk: puhkekompleksi projekteerimine ja rajamine

Lähtedokumendid:

1. 19.10.2021 Projekteerimistingimuste taotlus nr 2111002/14330;
2. Puhkekompleksi eskiisprojekt.

Üldnõuded:

1. Ehitusprojekti vormistamisel arvestada standardi EVS 932: 2017 a. „Ehitusprojekt” sätetega.
2. Projekt peab vastama Majandus-ja kommunikatsiooniministri määrusele nr.97 17.07.2015 a „Nõuded ehitusprojektile“
3. Projekt peab vastama Vabariigi Valitsuse 30. märts 2017. a määrusele nr. 117 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele”
5. Projekt ja projekteerija peavad vastama „Ehitusseadustiku” sätetele.
6. Projekt koostada ehitusloa saamiseks vähemalt eelprojekti ja kasutusloa saamiseks põhiprojekti staadiumis.
7. Projekteerimistingimused lisada ehitusprojektile.

Arhitektuursed ja ehituslikud tingimused:

1. Projektis ja kooskõlastatavatel joonistel näidata ehitiste paiknemine.
2. Näidata kõik kinnistul asuvad trassid ja tehnovõrgud. Rajatise asukoht valida väljaspool kaitsevööndeid.
3. Ehitiste asukohavalikul arvestada avalik-õiguslike kitsendustega. Täpne paigutus lahendada projekteerimise käigus. Mitte rajada ehitisi (sh teenindavaid ehitisi) naaberkinnistu piirile lähemale kui 5 meetrit. Põhihoone (sauna- ja abihoone) peab piirnema Võidu tänavaga (hoonestusjoon).
4. Puhkemajandusliku äritegevuse arendamiseks ja/või avaliku teenuse kättesaadavuse parandamiseks on lubatud elamu maa-alale määrata äri maa-ala või ühiskondlike ehitiste maa-ala kõrvalotstarve erandina kuni 50% ulatuses katastriüksuse pindalast.

5. Elamu maa-alale on lubatud ehitada maksimaalselt kaks kõrvalhoonet ning kolm kuni 20 m² hoonet.
6. Kinnistule juurdepääs tuleb lahendada Võidu tänavalt.
7. Kõrvalhoonete suurim lubatud harjakõrgus on kuni 6 meetrit.
8. Uushoonestus peab arvestama mahult ja arhitektuurselt lahenduselt olemasolevat väljakujunenud keskkonda, st tänava hoonestusjoont, lähiümbruses asuvate hoonete mahtu, katusekuju ning välisviimistlusmaterjale
9. Projekti koosseisus esitada ka objekti kasutusele võtmiseks vajalike esitatavate dokumentide loetelu.
10. Ehitusloa taotluse esitamisel tuleb kindlasti esitada ka kinnistu omaniku volikiri.

Projekteerimisel teha koostööd piirnevate kinnisasjade omanikega ning koostöös piirnevate kinnisasjade omanikega leppida kokku äritegevusega seotud kodukord, külastajate arvu suurus, sh telkimise, grillimise korraldus ja muud põhimõtted, et naabruskonnas säiliks elamisväärne õhkkond. Nimetatud õiguslikud toimingud on eelduseks ehitisele ehitusloa andmisel.

Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.

Projekt esitada Peipsiääre Vallavalitsusele digitaalselt ehitisregistris koos vormikohase ehitusloa taotluse ning vormikohaselt esitatud ehitise oluliste tehniliste andmetega.