

Projekteerimistingimused

1. Üldandmed

1.1 Kavandatav ehitustegevus: üksikelamu püstitamine.

1.2 Objekti aadress: Ida-Viru maakond, Jõhvi vald, Kohtla-Nõmme alev, Tähe tn 50 maaüksus, katastritunnus 32301:003:0013, sihtotstarve elamumaa 100%; pindala 1509 m²

2. Projekteerimise lähtematerjal

2.1 Ehitusseadustik.

2.2 Toila valla üldplaneering (Toila Vallavolikogu 23. aprilli 2025 otsus nr 88 <https://toila.kovtp.ee/uldplaneering>).

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

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

3. Projekti tingimused

3.1 Hoone asukoht: kavandada vähemalt 4 meetri kaugusele kinnistu piiridest. Kui projekteeritav hoone on kavandatud ehitada lähemale kui 4 meetrit kinnistu piirist, on vajalik naaber kinnistu omaniku kooskõlastuse.

3.2 Ehitiste kasutamise otstarve: üksikelamu (kood 11101).

3.3 Üksikelamu suurim lubatud hoonetealune pind: 200 m².

3.4 Hoone kõrgus ümbritsevast maapinnast ja korruselisus: kuni 9 m.

3.5 Parkimine: lahendada oma kinnistul.

3.6 Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:

3.6.1 hooned kavandada viil- või ühepoolse kaldkatusega;

3.6.2 seinte välisviimistlusena on keelatud kasutada plastist voodrilauda, profileeritud plekki, soovitatav välisviimistlus on värvitud krohv, tellis- või puitvooder.

3.7 Projektiga lahendada elektri- ja veevarustus ning heitvee kanalisatsioon.

3.8 Sademeveed: immutada omal kinnistul ning vältida nende valgumine naaberkinnistutele.

3.9 Piirdeaia kavandamisel esitada piirde tüüpsektiooni joonised ning väravate joonised.

3.10 Haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted: Piirete kõrgus tänavapoolsel küljel kuni

1,2 m, (võrkaiad või osaliselt läbipaistvad puitaiad). Haljasala % - vähemalt 30% maaüksuse pindalast. Juurdepääs – olemasolev.

3.11 Hoone projekteerimisel lähtuda standardist EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“. Kuna Kohtla-Nõmme alevis on radoon pinnaseõhus 50-100 kBq/m³, on tungivalt soovitatav viia läbi kinnistupõhine radooniuuring. Projekti koostamisel kaaluda asjakohaste radoonikaitsemeetmete rakendamist (nt radoonitõkketiheduse ja sõlmede tihendamine), mis tagaksid siseõhu radoonitaseme jäämise alla viitetaseme 200 Bq/m³.

3.12 Jäätmete sorteeritud kogumine projekteerida vastavalt jäätmeseadusele ja kehtivale Toila valla jäätmehoolduseeskirjale (kinnitatud Toila Vallavolikogu 29.03.2023 määrusega nr 18).

4. Kooskõlastused

Projekt kooskõlastada:

4.1 tehnovõrkude valdajatega liitumispunktide ümberehitamise või uute rajamise korral ning juhul kui projektiga kavandatakse ehitustöid tehnovõrkude kaitsevööndites; uute liitumiste kavandamisel taotleda eelnevalt liitumistingimused võrguvaldajatelt;

4.2 projekt kooskõlastada projekti alasse jäävate võrguvaldajatega;

4.3 ehitusprojekti digitaalsel kooskõlastamisel esitada digitaalselt kooskõlastatud (digiallkirjastatud) dokumendid läbi Ehitisregistri veebikeskkonna;

4.4 projekti kooskõlastamise riigiasutustega korraldab Jõhvi Vallavalitsus.

5. Märkused, täiendavad tingimused

5.1 Projekti alusplaanina kasutada topo-geodeetilist mõõdistust, mis on koostatud vastavalt majandus ja taristuministri 14.06.2016 määrusele nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded” ning esitatud Jõhvi Vallavalitsusele.

5.2 Ehitusloa taotlus ehitise püstitamiseks esitada elektrooniliselt ehitisregistri veebikeskkonna kaudu (www.ehr.ee).

5.3 Projektile lisada:

5.3.1 käesolevad projekteerimistingimused;

5.3.2 tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud tehnilised tingimused;

5.3.3 käesolevate projekteerimistingimuste punktis 4.1 loetletud kooskõlastused.

5.4 Projekti koosseis esitada energiamärgis vastavalt kehtivatele hoone energiatõhususe miinimumnõuetele.

6. Projekteerimistingimuste kehtivus

Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on viis aastat alates määramisest.

7. Projekteerimistingimuste koosseis

Käesolevate projekteerimistingimuste koosseis on tekstiline osa kahel lehel.