

**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED EELNÕU**

**Ehitustegevuse liigi täpsustus:** ehitise püstitamine

**Projekteerimistingimuste andja:**

Asutus JÄRVA VALLAVALITSUS  
Asutuse registrikood 77000335  
Ametniku nimi Heli Aade  
Ametniku ametinimetis Ehituse peaspetsialist

**Taotluse andmed:**

Liik Projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu koostamise  
kohustuse korral  
Number 2411002/07840  
Kuupäev 09.10.2024

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

Koha-aadress: Järva maakond, Järva vald, Järva-Jaani alev, Nurme tn 21  
Katastritunnus: 25701:001:0269  
Maa sihtkasutusotstarve: Elamumaa 100%  
Katastriüksuse pindala: 2536,0 m<sup>2</sup>  
Olemasolevad ehitised: Ehitisregistri andmetel kinnistul ehitised puuduvad

**Katastriüksuse kitsendused:** Pandivere ja Adavere-Põltsamaa nitraaditundlik ala  
Elektrilevi OÜ Elektriõhuliin 1-20 kV (väline ID 1621282) ja  
elektripaigaldise kaitsevöönd  
Tiheasustusala, Järva-Jaani valla üldplaneering

**Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:**

Projekteerimistingimused on antud üksikelamu ehitusprojekti koostamiseks Nurme tn 21.

- Üldnõuded ehitusprojektile**
  - Ehitusprojekt koostada kooskõlas Eestis kehtivate projekteerimishinnastike ja majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määrusega nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, müranormide ja hea projekteerimistavaga.
  - Kinnistu ja planeeritava ehitise asukoht on Järva-Jaani alevis, kus tuleb arvestada Järva-Jaani valla üldplaneeringut ja Järva Vallavolikogu poolt vastu võetud Järva valla üldplaneeringus määratud tingimusi.
  - Asendiplaanile lisada elamu olulised tehnilised andmed ning kinnistu tehnilised näitajad, kajastada ehitiste asukohad ja kaugused kinnistu piirist. Asendiplaanil kajastada juurdepääsutee, liikluse, parkimise, piirete, haljastuse ja heakorra lahendus.

## 2. Lähteandmed ehitise projekteerimiseks

- 2.1. Kasutamise otstarve: üksikelamu.
- 2.2. Ehitiste suurim lubatud arv maa-alal: üks hoone (üks üksikelamu).
- 2.3. Asukoht vastavalt taotluses esitatud asendiskeemile. Hoone kaugus naaberkinnistutel paiknevatest hoonetest ja rajatistest peab olema kooskõlas tuleohutusnõuetega, sh teatisekohustuslikud ja vaba ehitustegevuse alla kuuluvad ehitised.



- 2.4. Kõrgus ja korruselisus: elamu maksimaalne kõrgus ümbritsevast maapinnast kuni 5 m, korruselisus kuni kaks.
- 2.5. Hoonete arhitektuurne lahendus peab olema kõrge kvaliteediga, visuaalselt nauditav ning sobima piirkonna miljööga. Vaade kohalikul teel peab olema esinduslik. Abihoone ja piirded peavad sobituma hoone arhitektuuriga.
- 2.6. Kui kavandatakse õhksoojuspumba seadmeid, tuleb väliagregaat paigaldada Nurme tänavalt mittevaaeldavasse asukohta maapinnal paiknevale alusele, katusele või soklile varjatud kujul (kaetud puidust restiga, sokliga/seinapinnaga sama värvitooni). Õhksoojuspumba seadmed kavandada selliselt, et nende kasutamisest tekkiv müra ei ulatuks naaberkinnistule.
- 2.7. Projektis lahendada tsentraalne veevarustus ning reovee kogumine.
- 2.8. Maaiüksuse tänavapoolsel küljel on piirde suurim lubatud kõrgus 1,5 m tee tasapinnast, piire peab olema avaustega (osaliselt läbipaistev) ning sobituma teiste ümbruskonnas levinud piiretega. Piirete ja väravate lahendus esitada elamu projekti mahus.
- 2.9. Juurdepääs kinnistule kavandada avalikult kasutatavalt Nurme tänavalt (tee 2570217). Mahasõidu miinimumlaius 3,5 m ja vahe piirinaabri piirijoonega minimaalselt 2 m. Mahasõit kogu teemaa ulatuses projekteerida vastavalt majandus- ja taristuministri 03.08.2015 määrusele nr 101 „Tee ehitamise kvaliteedi nõuded“. Parkimine lahendada kinnistuseselt ning tänaval parkimist, sh manööverdämist, mitte ette näha.
- 2.9. Prügikonteinerite asukoht kanda ehitusprojekti asendiplaanile ning kavandada varjatud kujul soovitatavalt väravate lähedusse vastavale kõvakattega alusele.

## 3. Kooskõlastused

- 3.1. Vajadusel kooskõlastada projekt tehnilised tingimused väljastanud asutuste ja ettevõtetega.

3.2. Päästeameti Lääne päästkeskusega kooskõlastatakse projekt pärast ehitusloa menetluse alustamist.

4. **Ehitusloa taotlemine**

Ehitusloa saamiseks esitada ehitusprojekt läbi ehitisregistri ([www.ehr.ee](http://www.ehr.ee)) Järva Vallavalitsusele läbivaatamiseks ja kooskõlastamiseks koos ehitusloa taotlusega ja riigilõivu tasumist tõendava dokumendiga.

Projekteerimistingimused ei anna õigust ehitamise alustamiseks.

Projekteerimistingimused koostas Heli Aade, ehituse peaspetsialist (tel 5301 3480, [heli.aade@jarvavald.ee](mailto:heli.aade@jarvavald.ee)).

(allkirjastatud digitaalselt)

Karin Tenisson-Alev

Vallasekretär