

**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED**

Rõuge vallas Tindi külas Tamme maaüksusele  
tootmisrajatise rajamise ehitusprojekti koostamiseks

**1. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE VÄLJASTAMISE ALUS:**

Raidi Aleksandrov (isikukood 49505156019) poolt 27.04.2021 esitatud projekteerimistingimuste taotlus nr 2111002/06348 (registreerimisnumber ehitisregistrist) detailplaneeringu kohustuse puudumisel ehitise rajamiseks.

**2. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE ANDJA:**

Asutus: Rõuge Vallavalitsus

Asutuse registrikood: 77000217

Ametniku nimi: Krislyn Prants (525 3907, planeering@rauge.ee)

Ametniku ametinimetus: planeeringu- ja ehitusspetsialist

**3. ÜLDANDMED:**

3.1. Asukoht: Rõuge vald Tindi küla Tamme maaüksus (katastritunnus 69801:001:0859, kinnistu registriosa number 1954341).

3.2. Katastriüksuste andmed:

- Maatulundusmaa 100%;
- Pindala 4,81 ha;
- Ehitisregistri andmetel asub maaüksusel olemasolev elamu ja 3 abihoonet.

3.3. Kavandatava ehitise maaüksusel olevad avalik-õiguslikud kitsendused:

- Rõuge - Kurgjärve - Haanja riigimaantee (tee nr 25148) kitsevöönd;
- elektripaigaldise (elektriõhuliin) kaitsevöönd;
- sideehitise (sidekaabel) kaitsevöönd.

**4. ARVESTAMISELE KUULUVAD STRATEEGILISED DOKUMENDID**

4.1. riigihalduse ministri 13.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/81 kehtestatud Võru maakonnaplaneering 2030+;

**5. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE SISU:**

5.1. Projekteeritav ehitis: Päikeseelektrijaam;

5.2. Kasutamise otstarve: 23029 - muu energiatööstuse rajatis. Kasutamise otstarve vastavalt majandus- ja taristuministri 2. juuni 2015. a määrusele nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”;

5.3. Suurim lubatud arv maa-alal: projekteerimistingimustega lubatud rajada päikeseelektrijaam kuni 15 MW ja teenindavad rajatised;

- 5.4. Asukoht: asukohavalikul arvestada avalik-õiguslike kitsendustega. Täpne paigutus lahendada projekteerimise käigus. Mitte paigaldada paneele (sh teenindavaid rajatisi) naaberkinnistu piirile lähemale kui 4 meetrit.
- 5.5. Lubatud suurim ehitisealune pind: vastavalt vajadusele arvestades avalik-õiguslikke kitsendusi;
- 5.6. Kõrgus ja vajaduse korral sügavus: ehitise kõrgus kuni 5 m;
- 5.7. Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:
- 5.7.1. Päikesepaneelid ei tohi peegeldada päikesevalgust naaberkinnistutele;
- 5.8. Maa-alal asuvate ehitiste teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht: rajatava ehitise teenindamiseks vajalikud ehitised projekteerida vastavalt vajadusele arvestades lähialal paiknevaid avalik-õiguslikke kitsendusi;
- 5.9. Täiendavad tingimused:
- 5.9.1. Vastavalt Transpordiameti .... kirjale nr .....:  
...eel nõu täieneb vastavalt tagasisidele;
- 5.10. Ehitusuuringu tegemise vajadus: Asendiplaani koostamiseks kasutada hetkeolukorrale vastavat alusplaani. Asjakohasel juhul peab, asendiplaan olema koostatud kooskõlas keskkonnaministri 28.06.2013 määrusega nr 50 „Geodeetiliste tööde tegemise ja geodeetilise märgi tähistamise kord, geodeetilise märgi kaitsevööndi ulatus ning kaitsevööndis tegutsemiseks loa taotlemise kord“. Uuringute teostaja peab vastama ehitusseadustiku § 21-23 sätestatud nõuetele. Ehitusgeoloogiliste uuringute vajaduse määrab projekteerija.
- 5.11. Haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted: ehitusprojektiga lahendada rajatavale ehitisele juurdepääs. Vajadusel määrata läbipaistev piire, mis peab olema maapinnast ca 20 cm kõrgemal, et tagada väikeloomade liikumine. Visuaalse reostuse vähendamiseks Rõuge - Kurgjärve - Haanja riigimaantee äärsel alal rajada tee ja rajatise vahelisele alale vähemalt päikeseelektrijaama rajatiste kõrgune hekk või muu puittaimestik arvestades teomaniku tehnilisi tingimusi.

## 6. INSENER-TEHNILISED NÕUDED:

- 6.1. Projekteeritava ehitise kavandamisel tuleb lähtuda ehitusseadustiku § 7-11 ning teistest valdkonna õigusaktidest.
- 6.2. Ehitusprojekti koostaja: peab vastama ehitusseadustiku § 21-23 sätestatud tingimustele.
- 6.3. Nõuded ehitusprojektile:
- 6.3.1. ehitusprojekt peab vastama ehitusseadustiku § 13 lg 3 alusel kehtestatud nõuetele, heale projekteerimistavale, kehtivatele standarditele ja projekteerimismõnedele;
- 6.3.2. päikeseelektrijaam peab vastama õigusaktidega kehtestatud elektromagnetilise ühilduvuse nõuetele ja asjakohastele standarditele (alus: ehitusseadustik § 120 lõige 1 punkt 3, § 11 lõige 2 punkt 9, majandus- ja taristuministri 14.07.2015 määruse nr 91 „Elektriseadmele esitatavad ohutuse nõuded ning elektriseadmele ja elektripaigaldisele esitatavad elektromagnetilisele ühilduvuse nõuded ja vastavushindamise kord“ peatükk 2).
- 6.4. Ehitusprojekti staadium: Ehitusloa taotlemisel esitab ehitusloa taotleja ehitusprojekti enda valitud staadiumis.

## 7. EHITUSPROJEKTI VORMISTAMINE, KOOSKÕLASTAMINE JA ESITAMINE:

Ehitusprojekt vormistada vastavalt ehitusseadustiku § 14 nõuetele ja ehitusseadustiku § 13 lg 3 alusel kehtestatud määrusele.

- 7.1. Ehitusprojekt kooskõlastatakse ehitusprojekti koostaja poolt:
- Tehnovõrkude valdajatega

## 7.2. Ehitusloa andja kooskõlastab ehitusloa andmise:

- Transpordiametiga

Koos ehitusloa taotlusega esitada Rõuge vallavalitsusele kooskõlastustega ehitusprojekt digitaalselt riikliku ehitisregistri kaudu. Ehitusprojekti esitamisel paber kandjal peab see olema originaalallkirjadega arhiveerimiskõlblik (A4 formaat, kartongkaaned). Kui ehitusprojekti koosseisus on esitatud dokumentide ära kirju, siis tuleb lisada viide originaaldokumentide säilitamise kohale.

## 8. **ERINÕUDED:**

Juhul kui projekteerimise käigus selgub, et rajatav ehitist võib kahjustada kinnisasjaga piirnevate kinnisasjade omanike huve, tuleb vastav kinnisasja omanik kaasata projekteerimisse ja ehitusloa andmise menetlusse.

Maakatastriseaduse §18 lõike 1 punkti 3 kohaselt määratakse ehitist teenindavale katastriüksusele kogu ulatuses ehitise kasutamise otstarbest tulenev sihtotstarve ehitise tegeliku kasutuse, ehitusloa, ehitisteatise, linna- või vallavalitsuse kirjaliku nõusoleku või kasutusloa alusel. Sama paragrahvi lõike 2 kohaselt võib ühele katastriüksusele määrata kuni kolm sihtotstarvet viieprotsendise täpsusega. Enne ehitisele kasutusloa taotlemist tuleb kinnistuomanikul esitada Rõuge Vallavalitsusele taotlus maaüksuse maakasutuse sihtotstarbe muutmiseks vastavalt rajatud ehitise kasutamise otstarbele ja ulatuses.

Projekteerimistingimused lisada ehitusprojekti koosseisu. Projekteerimistingimused kehtivad vastavalt ehitusseadustiku § 33 lg 1 viis aastat alates nende väljastamise korralduse kuupäevast.

(allkirjastatud digitaalselt)

Rein Loik  
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Maire Kulla  
õigusspetsialist  
vallasekretäri ülesannetes