**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED**

**Ehitustegevuse liigi täpsustus:** üksikelamu püstitamine

**Taotluse andmed**

Liik: projekteerimistingimuste taotlus

Number: 2011002/006804

Kuupäev: 10.06.2020

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

Aadress – Orunuka, Kiidjärve, Põlva vald

Katastritunnus – 62001:001:1446

Pindala – 6992 m²

Maakasutuse sihtotstarve – elamumaa 100%

Kinnistu andmed – registriosa number 833938

Ehitisregistri andmetel kinnistul ehitised puuduvad

Kinnistut koormavad kitsendused: sideehitise kaitsevöönd, avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, elektripaigaldise kaitsevöönd (elektri maakaabelliin), kaitseala (Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala KLO1000452) sihtkaitsevöönd.

Kehtivad planeeringud: Vastse-Kuuste Vallavolikogu 28. jaanuari 2010. a otsusega nr 1 "Vastse-Kuuste valla üldplaneeringu kehtestamine" kehtestatud üldplaneering.

**Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused**:

1. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE SISU

Kehtivas üldplaneeringus on Orunuka kinnistu planeeritud perspektiivse elamumaa juhtotstarbega maana. Üldplaneering sätestab, et arendatavatel elamualadel peab ehitusõigust taotletava krundi suurus olema vähemalt 0,25 ha. Projekteerimistingimused andmiseks algatati avatud menetlus Põlva Vallavalitsuse 01.07.2020 korraldusega nr 2-3/354. Taotluse alusel soovitakse katastriüksusele püstitada uus ehitusloakohustuslik elamu ca 10 m Akste-Häätaru teest nr 18138 ja hoonestamata Metsanuka kinnistu piirist ca 30 m kaugusele. Orunuka katastriüksus piirneb Metsanuka (62201:001:1447) katastriüksusega, avaliku Akste-Häätaru riigimaanteega nr 181138, Ahja jõe ürgoru maastikukaitselaga (KLO1000452). Uute hoonete ehitamisel ja planeerimisel tuleb tagada nende vastavus keskkonnanõuetele ning tagada võimalike negatiivsete keskkonnamõjude leevendamine (reoveepuhastus, liikluskorraldus, müratõkked). Järgima peab traditsioonilisi ehitusmahtusid, ehitusmaterjale, arhitektuurseid lahendusi ja säilitada piirkonna maastikuline tervik ja miljöö. Kinnistu hoonestamisel tuleb arvestada katastriüksuse seadusjärgsete kitsendustega.

Juurdepääs kinnistule lahendada avalikult teelt nr 181138 vastavalt Maanteeameti nõuetele.

2. KAVANDATAV TEGEVUS

Projekteerimistingimustega lubatakse projekteerida ja püstitada ehitusloakohustuslik üksikelamu.

3. VAJALIKUD UURIMIS- JA MÕÕDISTUSTÖÖD

3.1. Vajalikud ehituslikud uuringud otsustab projekteerija kooskõlastatult tellijaga.

3.2. Geodeetilise alusplaani koostamine on kohustuslik tulenevat majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97 § 2 lõikest 2. Alusplaan tuleb koostada mahus, mis võimaldab ära näidata naaberhoonete ja rajatiste kaugused planeeritavast hoonest ja liikluskorralduse jms lahendused.

4. TEHNOVARUSTUS JA KESKKONNAALASED NÕUDED

4.1. Ehitusprojekti koosseisus esitada insenertehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni- ja elektrivarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Tehnovõrkude asukohad näidata asendiplaanil.

4.2. Keskkonnanõuded: jäätmete ladustamine ja sorteerimine lahendada krundi piires ja näidata asendiplaanil.

5. ARHITEKTUURSED JA EHITUSLIKUD TINGIMUSED

5.1. Krundi planeerimine lahendada asendiplaaniliselt.

5.2. Projekteeritavad mahud peavad olema sobilikud, arhitektuur kaasaaegne ja sulanduma piirkonnas olevasse miljöösse ning järgima planeerimispõhimõtteid, sealhulgas:

5.2.1. krundi maakasutuse sihtotstarve: elamumaa 100%;

5.2.2. kasutamise otstarve – üksikelamu 11101;

5.2.3. hoone asukoht – lahendada projekteerimise käigus sobiv asukoht;

5.2.4. püstitavate hoonete arv – 1;

5.2.5. ehitisealune pind – kuni 150 m2;

5.2.6. lubatud korruste arv – 1 korrus vastavalt esitatud taotlusele;

5.2.7. hoone suurim lubatud kõrgus – kuni 7 m;

5.2.8. katusekalle – 0-45° vastavalt väljakujunenud ümbruskonna hoonetele;

5.2.9. katusekate – kooskõlas ümbruskonna hoonestusega (nt kivi, plekk), mitte kasutada matkivaid materjale;

5.2.10. konstruktsioon – kooskõlas piirkonna hoonestusega, lahendada projekteerimise käigus;

5.2.11. välisviimistlus – lahendada kooskõlas piirkonna hoonestusega.

5.3. Sademevesi ei tohi valguda naaberkruntidele, lahendada omal kinnistul. Ehitusprojektis anda vertikaalplaneerimise lahendus.

5.4. Juurdepääs kinnistule: juurdepääs Akste-Häätaru teelt nr 18138 vastavalt Maanteeameti nõuetele.

5.5. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted: lahendada haljastuse rajamine piirkonda sobivate liikide soovitusega, näidata prügikonteinerite asukoht.

5.6. Järgida tuleb olemasolevatest ehitistest tulenevaid tuleohutuskujasid.

5.7. Esitada energiamärgis.

6. PROJEKTDOKUMENTATSIOONI KOOSTAMINE JA ESITAMINE

6.1. Ehitusprojekt koostada vastavalt ehitusseadustiku § 13 nõuetele, Eestis kehtivatele projekteerimisnormidele ja majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" ja heale projekteerimistavale. Ehitusprojekt koostada soovitavalt põhiprojekti staadiumis

6.2. Projekteerija peab omama arhitekti kutsetunnistust (volitatud arhitekt tase 7).

6.3.Ehitustöö tegemise aluseks on ehitusprojekt tööprojekti staadiumis ehk tööprojekt. Ehitusprojekt põhiprojekti staadiumis ja eelprojekti staadiumis ei ole ehitustöö tegemise aluseks. Nende staadiumite vormistamine dokumentatsioonina annab võimaluse vähendada ehitise tellija riske ehituse tervikprojekti elluviimisel ja teostada tervikprojekti protsesse paralleelselt.

6.4. Ehitusprojekti koosseisus peavad olema projekteerimistingimused.

6.5. Projekt esitatakse ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 26 lõike 5 kohaselt omavalitsusele digitaalselt allkirjastatuna ehitisregistri <https://www.ehr.ee/> kaudu koos ehitusloa taotlusega.

Koostaja: Remida Aasamäe

Põlva Vallavalitsuse ehitusspetsialist