Põlva Vallavalitsuse \_\_.\_\_.2020. a

korralduse nr 2-3/\_\_ "Projekteerimistingimuste määramine

üksikelamu püstitamiseks"

Lisa

**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED**

**Ehitustegevuse liigi täpsustus:** üksikelamu püstitamine

**Taotluse andmed**

Liik: projekteerimistingimuste taotlus

Number: 2011002/09163

Kuupäev: 12.08.2020

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

Aadress – Pärnamäe allee, Rosma küla, Põlva vald

Katastritunnus – 62201:001:0789

Pindala – 2832 m²

Maakasutuse sihtotstarve – elamumaa 100%

Kinnistu andmed – registriosa number 5798250

Ehitisregistri andmetel kinnistu on hoonestamata.

Kinnistut koormavad kitsendused: elektripaigaldise kaitsevöönd

Kehtivad planeeringud: Põlva valla üldplaneering 2029+ (kehtestatud Põlva Vallavolikogu 20.12.2018 otsusega nr 1-3/60 „Põlva valla üldplaneeringu 2029+ osaline kehtestamine“ ).

**Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused**:

1. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE SISU

Projekteerimistingimused määratakse planeerimisseaduse § 125 lõike 5 alusel (ehitusseadustiku § 26 lõikes 4 nimetatud tingimused). Taotluse alusel soovitakse katastriüksusele püstitada üksikelamu. Üldplaneeringu seletuskirja peatükis 2.3. on sätestatud, et Põlva Vallavalitsus võib lubada õigusaktides nimetatud juhtudel ja tingimustel ehitustegevust detailplaneeringu kohustusega alal ilma detailplaneeringut koostamata. Kavandatav ühekordne viilkatusega üksikelamu ehitisealuse pinnaga ca 200 m2 sobib mahuliselt ja otstarbekalt väljakujunenud piirkonda. Kinnistu asub üldplaneeringuga määratud Põlva linnaga piirneval Rosma küla tiheasustusalal, mis on valdavalt väikeelamute ala E1. Pärnamäe allee 3 kinnistu suurus on 2832 m2. Üldplaneeringu järgi on krundi minimaalne suurus, mis tagab hoonete ehitamise õiguse 2500 m2. Väikeelamute katuse tüüp on viilkatus harja kõrgusega kuni 9 m maapinnast ning katusekaldega 15°-45°. Hoonete paigutus lähtub tänavaruumist. Üksikelamu rajamine ei ole vastuolus üldplaneeringu seletuskirja peatükis 2.5.1 ja tabelis 12 kirjeldatud ehitustingimustega. Kuna projekteerimistingimuste andmisel tuleb arvestada üldplaneeringus toodud ehitustingimustega ja võimaliku avaliku huviga, siis projekteerimistingimuste andmine korraldatakse avatud menetlusena

2. KAVANDATAV TEGEVUS

Projekteerimistingimustega lubatakse püstitada üksikelamu detailplaneeringut koostamata projekteerimistingimuste alusel. Kavandatakse viilkatusega üksikelamut ehitisealuse pinnaga ca 200 m2.

3. VAJALIKUD UURIMIS- JA MÕÕDISTUSTÖÖD

3.1. Vajalikud ehituslikud uuringud otsustab projekteerija kooskõlastatult tellijaga.

3.2. Vajalikud ehitusgeoloogilised uuringud otsustab projekteerija kooskõlastatult tellijaga.

3.3. 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- ja kanalisatsioonile, elektrivarustusele, küttesüsteemile. Asendiplaanil näidata tehnovõrkude asukohad.

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 ja sulanduma piirkonnas olevasse miljöösse ja järgima planeerimispõhimõtteid, sealhulgas:

5.2.1. krundi maakasutuse sihtotstarve: maakasutuse sihtotstarve elamumaa100%;

5.2.2. kasutamise otstarve – üksikelamu (11101);

5.2.3. hoone asukoht – vastavalt esitatud taotlusele, jälgida väljakujunenud ehitusjoont kooskõlas Pärnamäe allee 7 põhihoone asukohaga (ca 7 m teeäärsest krundipiirist);

5.2.4. püstitavate hoonete arv – 1;

5.2.5. ehitisealune pind – vastavalt esitatud taotlusele kuni ca 200 m2 (täpsem ehitisealune pind selgub projekteerimise käigus);

5.2.6. lubatud korruste arv – ühekordne, vastavalt esitatud taotlusele;

5.2.7. hoone suurim lubatud kõrgus – harja kõrgus maapinnast üldplaneeringuga lubatud kuni 9 m, täpsem kõrgus selgub projekteerimise käigus;

5.2.8. katusekalle – viilkatus 15°- 45°;

5.2.9. katusekate – kooskõlas piirkonnas oleva hoonestusega;

5.2.10. konstruktsioon – lahendada projekteerimise käigus kooskõlas piirkonna hoonestusega;

5.2.11. välisviimistlus – lahendada kooskõlas piirkonna hoonestusega (kasutada naturaalseid materjale: puit, looduslik kivi, savi jms);

5.3. Sademevesi ei tohi valguda naaberkruntidele, lahendada omal kinnistul.

5.4. Juurdepääs kinnistule: juurdepääs Pärnamäe alleelt olemasoleva mahasõidu kaudu.

5.5. Asendiplaanil näidata prügikonteinerite asukoht, liikluskorraldus, põhimõtteline haljastuse lahendus. Piirete asukoht. Piirded peavad ühtima piirkonnas väljakujunenud piirde tüüpidega ja materjalidega. Elamukrundi piirde kõrgus (sh hekk) võib olla avalikult kasutatava tee ääres kuni 1,2 m. Piirde materjalina mitte kasutada võrku.

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.

6.2. Projekteerija peab omama arhitekti kutsetunnistust (volitatud arhitekt tase 7) või tõendatud kvalifikatsiooniga pädev isik kutseseaduse kohaselt.

6.3.Ehitusprojekti koosseisus peavad olema vallavalitsuse poolt kinnitatud projekteerimistingimused.

6.4. 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.

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