

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Ehitustegevuse liigi täpsustus: uue tootmishoone püstitamine

Taotluse andmed

Liik: projekteerimistingimuste taotlus

Number: 2311002/06582

Kuupäev: 15.08.2023

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

Pargi tn 26 (62201:001:1795), Vastse-Kuuste alevik, Põlva vald

Kinnistuid koormavad kitsendused: Elektriõhuliin (1-20 kv, keskpingeliin), A ja B kategooria maagaasi jaotustorustik Ahja B3

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

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

1. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE SISU

Esitatud taotluse alusel soovitakse Pargi tn 26 katastriüksustele püstitada ca 7,5 m kõrgune laohoone ehitisealuse pinnaga ca 432 m². Eskiislahenduse alusel paiknevad kavandatavas laohoones laoruum ja tehnoruum. Hoone ehitisealune pind on väiksem kui üldplaneeringus määratud detailplaneeringu algatamise vajadusega tootmishoone ehitusalune pind (üle 1000 m²). Pargi tn 26 katastriüksuse sihtotstarve on tootmismaa ning piirneb teiste tootmismaa katastriüksustega. Kavandatav tootmishoone püstitamine on kooskõlas üldplaneeringus toodud üldiste maakasutus- ja ehitustingimustega. Projekteerimisel tuleb arvestada Maa-ameti kitsenduste kaardil näidatud katastriüksusel kehtivate seadusjärgsete kitsendustega

Joonis 1: Väljavõte ehitisregistri ehitise kuhu asukohast.



2. VAJALIKUD UURIMIS- JA MÕÕDISTUSTÖÖD

2.1. Vajalikud ehituslikud uuringud otsustab projekteerija kooskõlastatult tellijaga.

2.2. Vajalikud ehitusgeoloogilised uuringud otsustab projekteerija kooskõlastatult tellijaga.

2.3. Ehitusprojekti alusplaanina kasutada ajakohast geodeetilist alusplaani (majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määruse nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 15). Alusplaani tuleb koostada mahus, mis võimaldab ära näidata naaberhoonete ja rajatiste kaugused planeeritavast hoonest ja liikluskorralduse jms lahendused. Asendiplaanil näidata mahavõetavad puud (vajadusel).

3. TEHNOVARUSTUS JA KESKKONNAALASED NÕUDED

- 3.1. Ehitusprojekti koosseisus esitada eriosade lahendused. Tehnovõrkude asukoht näidata asendiplaanil.
- 3.2. Keskkonnanõuded: jäätmete ladustamine ja sorteerimine lahendada krundi piires ja näidata asendiplaanil.
- 3.3. Ehitusjäätmekäitluse Põlva valla jäätmehoolduseeskirja 3. peatüki nõuetele.

4. ARHITEKTUURSED JA EHTUSLIKUD TINGIMUSED

- 4.1. Krundi planeerimine lahendada asendiplaaniliselt.
- 4.2. Projekteeritavad mahud peavad olema sobilikud ja sulanduma piirkonnas olevasse keskkonda ja järgima planeerimis põhimõtteid, sealhulgas:
 - 4.2.1. krundi maakasutuse sihtotstarve: tootmismaa 100%;
 - 4.2.2. hoone kasutamise otstarve – 12529 muu laohoone (täpsem kasutusotstarve anda ehitusprojekti);
 - 4.2.3. hoone asukoht – vastavalt esitatud taotlusele;
 - 4.2.4. püstitavate hoonete arv – 1;
 - 4.2.5. hoone suurim ehitisealune alune pind – ca 450 m², täpsem ehitisealune pind selgub projekteerimise käigus;
 - 4.2.6. ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 1500 m² või olemasolev katastriüksuse suurus, täisehituse % 60, hoone suurim lubatud kõrgus 15 m. Lubatud ühised parkimisalad;
 - 4.2.7 vähemalt 10% kü-st peab olema kõrghaljastusega. Anda haljastuse lahendus asendiplaanil;
 - 4.2.8 lubatud ühised parkimisalad, põhihoone esifassaad peab olema tänava poole;
 - 4.2.9. katusekalle – ei määrata, vastavalt piirkonna hoonestusele;
 - 4.2.10. katusekate – ei määrata, vastavalt piirkonna hoonestusele;
 - 4.2.11. konstruktsioon – ei määrata, lahendada piirkonda sobivalt;
 - 4.2.12. välisviimistlus – ei määrata, lahendada piirkonda sobivalt;
 - 4.2.13. krundi piirid – lahendada ehitusprojekti.
- 4.3. Krundi vertikaalplaneerimine (sademevesi) ja heakorranõuded (teed, platsid, haljastus): lahendada ehitusprojekti.
- 4.4. Juurdepääs kinnistule – lahendada Tööstuse, Pargi tänavalt. Juurdepääsu lahendusel tuleb tagada normidekohane külgnähtavus ja nähtavuskaugus.
- 4.5. Järgida tuleb olemasolevatest ehitistest tulenevaid tuleohutuskujasid.
- 4.6. Tuleohutusnõuded: vastavalt kehtivatele seadustele/määrustele ning normidele.
- 4.7. Esimeseks eelistuseks hoonetel on kaugküte. Mitteliitumine on põhjendatud kui soojusettevõtte ei suuda liitumist tagada. Muu kütteliigi kasutamisel ei tohi õhukvaliteet halveneda.
- 4.8. Jälgida hoone energiatõhususe miinimum nõudeid.

5. PROJEKTDOKUMENTATSIOONI KOOSTAMINE JA ESITAMINE

- 5.1. Ehitusprojekt koostada vastavalt ehitusseadustiku § 13 nõuetele, Eestis kehtivatele projekteerimisnormidele ja majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" ja heale projekteerimistavale.
- 5.2. Projekteerija on pädev isik, kelle kvalifikatsioon peab olema tõendatud (EhS § 24 lg 2 ja 4).
- 5.3. Ehitusprojekti koosseisus peavad olema lisatud projekteerimistingimused.
- 5.4. Ehitusprojekt esitatakse ehitusseadustiku ja planeerimis seaduse rakendamise seaduse § 26 lõike 5 kohaselt omaavalitsusele digitaalselt allkirjastatuna ehitisregistri <https://www.ehr.ee/> kaudu koos ehitusloa taotlusega.