

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Ehitustegevuse liigi täpsustus: üksikelamu (11101) püstitamine

Taotluse andmed

Liik: projekteerimistingimuste taotlus

Number: 2311002/07546

Kuupäev: 11.09.2023

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

Aadress – Silla tn 9, Ahja alevik, Põlva vald;

Katastritunnus – 62201:001:1865;

Pindala – 8778m²;

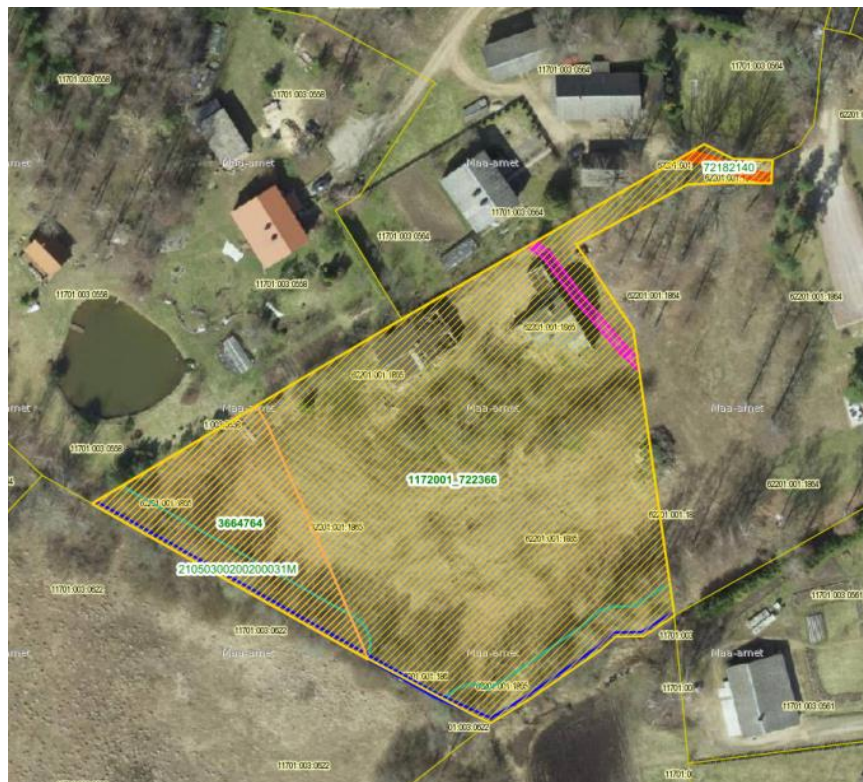
Maakasutuse sihtotstarve – elamumaa 100%;

Kinnistu andmed – registriosa number 17137250.

Ehitisregistri andmete alusel on Silla tn 9 krunt hoonestatud. Praeguseks on olemasolev elamu (ehr kood 120568649) lammutatud ja alles on laut-küüni (ehr kood 120568649) vundament.

Kinnistut koormavad kitsendused: sideehitise kaitsevöönd, maaparandussüsteemi eesvoolu kaitsevöönd, maardla, ranna või kalda veekaitsevöönd, gaasipaigaldise kaitsevöönd.

Kehtivad planeeringud: Ahja valla üldplaneering, kehtestatud Ahja Vallavolikogu 16.06.2010 määrusega nr 10.



Maakatastri kitsenduste kaardi väljavõte

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

1. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE SISU

Taotluse alusel soovitakse katastriüksusele püstitada üksikelamu.

Projekteerimistingimused antakse tulenevalt planeerimisestuse § 125 lg 5 alusel ja määratakse ehitusseadustiku § 26 lõikes 4 toodud tingimused. Üldplaneeringu järgselt säilivad kõik olemasolevad elamumaad. Ehitisregistri andmete alusel on Silla tn 9 krunt hoonestatud. Praeguseks on olemasolev elamu (ehr kood 120568649) lammutatud ja alles on laut-küüni (ehr kood 120568649) vundament. Taotluse alusel soovitakse püstitada ühekordne madala viilkatusega üksikelamu ehitisealuse pinnaga ca 236 m². Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.

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, tehnovõrkude jms lahendused. Asendiplaanil näidata kitsendusi põhjustavad objektid ja nende mõjualad vastavalt maakatastri kitsenduste kaardile.

3. TEHNOVARUSTUS JA KESKKONNAALASED NÕUDED

3.1. Ehitusprojekti koosseisus esitada insenertehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni- ja elektrivarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Ühisveevärk ja -kanalisatsioon vastavalt AS Põlva Vesi tehnilised tingimustele. Elektrivarustus vastavalt Elektrilevi OÜ tehnilistele tingimustele.

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

3.3. Ehitus- ja lammutusjäätmed käidelda „Põlva valla jäätmehoolduseeskiri“ 3. peatüki nõuetele.

4. ARHITEKTUURSED JA EBITUSLIKUD TINGIMUSED

4.1. Krundi planeerimine lahendada asendiplaaniliselt.

4.2. Projekteeritavad mahud peavad olema sobilikud ja sulanduma piirkonnas olevasse miljöösse ja järgima planeerimis põhimõtteid, sealhulgas:

4.2.1. krundi maakasutuse sihtotstarve: elamumaa 100%;

4.2.2. kasutamise otstarve – üksikelamu 11101;

4.2.3. hoone asukoht – Vastavalt esitatud taotlusele. Hoonete maht ja arhitektuurne lahendus peab järgima lähipiirkonna hoonestuslaadi: mahtu, rütmi, asetust krundil, sokli, katuseharja ja -räästa kõrgust, katusekuju, viimistlusmaterjale.

4.2.4. püstitatavate hoonete arv – 1;

4.2.5. suurim ehitisealune pind – kuni 250 m², täpsem ehitisealune pind selgub projekteerimise käigus;

4.2.6. lubatud korruste arv – üldplaneeringus kuni 2 korrust, taotluses 1 korrus;

4.2.7. hoone suurim lubatud kõrgus maapinnast – üldplaneeringus kuni 8 m, kõrgus selgub projekteerimise käigus;

4.2.8. katusekalle – kooskõlas lähipiirkonna ja olemasoleva hoonestusega - madal viilkatus;

4.2.9. katusekate – lahendada piirkonda sobivalt ja kooskõlas piirkonnas oleva hoonestusega (soovitav kivi, plekk jms);

4.2.10. konstruktsioon – lahendada piirkonda sobivalt ja kooskõlas olemasoleva hoonestusega;

4.2.11. välisviimistlus – lahendada piirkonda sobivalt kasutades naturaalseid materjale (soovitavalt puit, kivi, krohv jms), matkivaid materjale mitte kasutada.

4.3. Sademevesi ei tohi valguda naaberkruntidele, lahendada omal kinnistul, esitada sademevee juhtimise lahendus (vertikaalplaneerimine).

4.4. Krundi vertikaalplaneerimine ja heakorranõuded ja piirded (teed, platsid, haljastus): lahendada projekti asendiplaanilises mahus. Piirded (vajadusel) kooskõlas piirkonna üldise miljöõga.

4.5. Juurdepääs – ehitusprojektis anda liikluskorralduse lahendus Silla tänavalt. Juurdepääs läbib Silla tn 3 katastriüksust, vajalik kokkulepe kinnistu omanikuga.

4.6. Esitada energiamärgis.

4.7. Kui esineb kõrge radoonisisaldusega pinnaseid või on teadaolevalt tegemist kõrge radooniriskiga alaga tuleb koostatavas ehitusprojektis käsitleda radooniohu vältimise meetmeid.

4.8. Tuleohutusnõuded: vastavalt kehtivatele seadustele/määrustele ning normidele.

5. PROJEKTDOKUMENTATSIOONI KOOSTAMINE JA ESITAMINE

5.1. Ehitusprojekt koostada vastavalt ehitusseadustiku § 13 nõuetele, Eestis kehtivatele projekteerimismäärustele 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 planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 26 lõike 5 kohaselt omavalitsusele digitaalselt allkirjastatuna ehitisregistri <https://www.ehr.ee/> kaudu koos ehitusloa taotlusega.