

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Ehitustegevuse liigi täpsustus: üksikelamu püstitamine

Taotluse andmed

Liik: projekteerimistingimuste taotlus

Number: 2411002/05381

Kuupäev: 04.07.2024

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

Aadress – Kaldaveere 5, Tilsa küla, Põlva vald;

Katastritunnus – 38501:003:0138;

Pindala – 8831 m²;

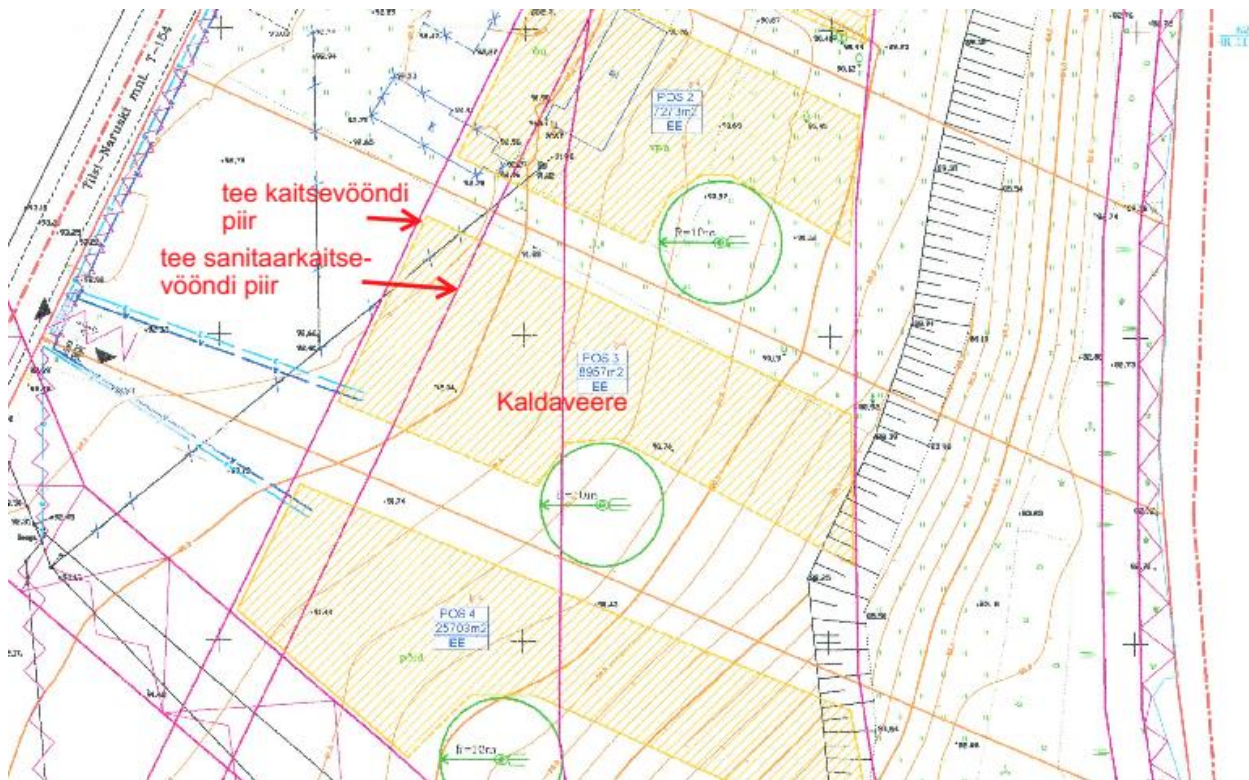
Maakasutuse sihtotstarve – elamumaa 100%;

Kinnistu on hoonestamata.

Kehtiv detailplaneering: "Alajärve, Hallika ja Seega katastriüksuste detailplaneering", mis on kehtestatud Laheda vallavolikogu 24. novembri 2008. aasta otsusega nr 31.

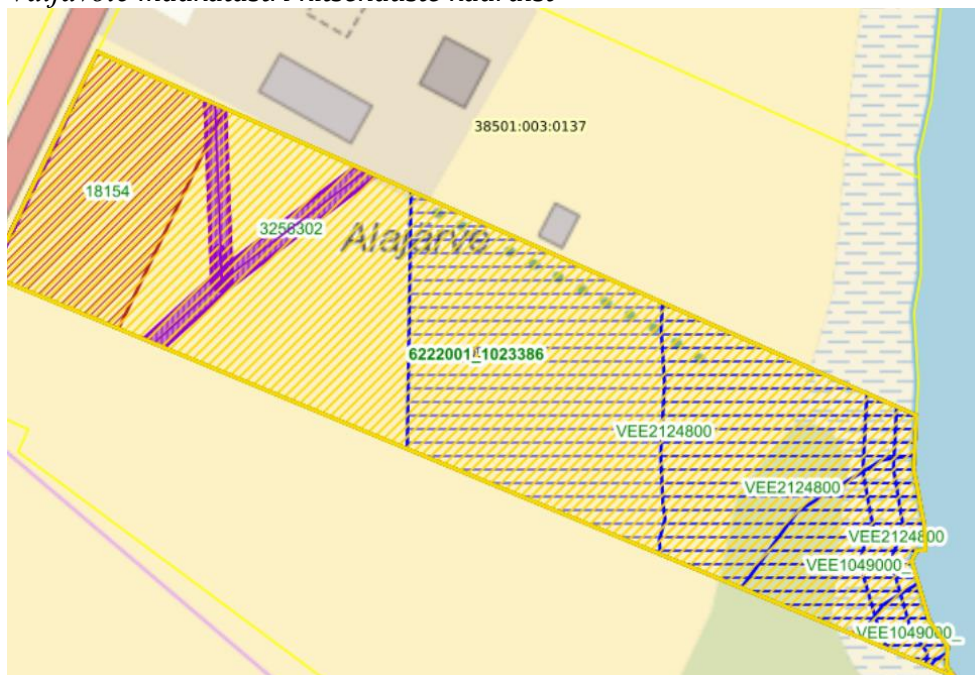
Kehtiv üldplaneering: Põlva valla üldplaneering, kehtestatud Põlva vallavolikogu 27.06.2024 otsusega nr 1-3/16: <https://www.polva.ee/uldplaneering>

Väljavõtte detailplaneeringu põhiplaanist



PLANEERITUD HOONESTUSALA
PLANEERITAV VEETRASS
PLANEERITAV REOVEEPUHASTI

Väljavõtte maakatastri kitsenduste kaardist



Katastriüksust koormavad kitsendused: elektripaigaldiste kaitsevööndid (3258302), veekogu (Pikkjärv) veekaitselised ja looduskaitsepiirangud sinise viirutusega (veekaitselvöönd, ehituskeelu- ja piiranguvöönd) ning 18154 Tilsi-Naruski riigimaantee kaitsevöönd (18154).

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

1. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE SISU

Kaldaveere katastriüksus suurusega 8831 m² on hoonestamata ning asub Tilsi küla keskuse alal väljakujunenud väikeelamupiirkonnas EV1. Taotluse alusel soovitakse katastriüksusele püstitada üksikelamu. Projekteerimistingimustega täpsustatakse detailplaneeringut 18154 Tilsi-Naruski tee kaitsevööndi ulatuse ja tehnosüsteemide lahenduse osas ning arvestades üldplaneeringu tingimusi. Detailplaneeringuga määratud ülejäänud ehitusõigust ei soovitata täpsustada.

Projekteerimistingimused kehtivad 5 aastat.

2. VAJALIKUD UURIMIS- JA MÕÕDISTUSTÖÖD

2.1. Vajalikud ehituslikud uuringud otsustab projekterija kooskõlastatult tellijaga.

2.2. Vajalikud ehitusgeoloogilised uuringud otsustab projekterija kooskõlastatult tellijaga.

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

3. TEHNOVARUSTUS JA KESKKONNAALASED NÕUDED

3.1. Ehitusprojekti koosseisus esitada insenertehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni- ja elektrivarustusele vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele (Elektrilevi OÜ) ning küttele, ventilatsioonile, sidevarustusele.

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

3.3. Ehitus- ja lammutusjäätmed käidelda Põlva valla jäätmehoolduseeskirja 3. peatüki nõuetele.

3.4. Alal kus ühisveevärk ja -kanalisatsioon puudub, lahendatakse joogiveega varustatus ja reoveekäitlus kinnisasja piirides (koos kujadega) ning selle tagamine on kinnisasja omaniku ülesanne (ÜP p 10.3.1.). Reovee kogumise lahendus: soovitatavalt perioodiliselt tühjendatav lekkekindel kogumismahuti.

3.4.1. Salv- ja puurkaev kavandatakse võimalikust reostusallikast põhjaveevoolu suunas ülesvoolu ja heitvee pinnasesse juhtimise kohast õigusaktides nõutud kaugusele (ÜP p 10.3.3.).

3.4.2. Taastuveneergetika rajatised (päikeseenergia tootmisrajatised, maasoojussüsteemid) ei tohi kitsendada naaberkinnisasja kasutamist.

4. ARHITEKTUURSED JA EHITUSLIKUD TINGIMUSED

4.1. Krundi planeerimine lahendada asendiplaaniliselt.

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

4.2.1. krundi maakasutuse sihtotstarve: elamumaa 100%;

4.2.2. kasutamise otstarve – üksikelamu (11101);

4.2.3. hoone asukoht – vastavalt detailplaneeringule, määratud hoonestusalale;

4.2.4. püstitatav hoone – 1;

4.2.5. suurim ehitisealne pind – selgub projekteerimise käigus, vastavalt piirkonna hoonestusele;

4.2.6. lubatud korruste arv – detailplaneeringus lubatud kuni 3 korrust;

4.2.7. hoone suurim lubatud kõrgus maapinnast katuseharjani – kuni 8,5 m;

4.2.8. katusekalle ja harjajoon – vastavalt detailplaneeringule viilkatus 45°;

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

4.2.10. konstruktsioon – lahendada piirkonda sobivalt ja kooskõlas olemasoleva hoonestusega (kivi, puit);

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

4.2.12. Esifassaad avaliku tee poole (umbseinad ilma avadeta ei ole lubatud). Elektrikilbid, antennid, juhtmed, päikesepaneelid, õhksoojuspumbad ja muud tehnilised seadmed paigaldatakse kohtadesse, kus need ei riku vaadet avalikust ruumist hoone fassaadile ja katusele.

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

4.4. Krundi vertikaalplaneerimine ja heakorranõuded ja piirded (teed, platsid, haljastus): lahendada projekti asendiplaanilises mahus. Piirde kõrgus 1,5 m avalikult kasutatava ala ääres järgib piirkonnas väljakujunenud stiili ja kõrgust. Prügi sorteerimine paigutada eelistatavalt tänavalt vaadatuna mittenähtavasse kohta.

4.5. Juurdepääs – juurdepääs 18154 Tilsa-Naruski riigimaanteelt. Mahasõidu lahendus kinnistule lahendada ehitusprojektiga vastavalt Transpordiameti nõuetele (vajalik taotleda ehitusluba).

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

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

4.8. Taastuveneergetika: päikeseenergia tootmisrajatise maapinnale paigaldamine ei ole lubatud.

4.9. Esitada energiamärgis.

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. Ehitusprojekti tuleb tutvustada naaberkruntide omanikele, kui ehitustegevus mõjutab nende ehitusõigust või naabusõigusi (halvenevad valgustustingimused, või kui krundipiirile ehitatakse lähemale kui 4 m, millest tulenevad tuleohutusalsed ja ehituslikud piirangud).

5.3. Projekteerija on pädev isik, kelle kvalifikatsioon peab olema tõendatud (EhS § 24 lg 2 ja 4).

5.4. Ehitusprojekti koosseisus peavad olema lisatud projekteerimistingimused.

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