

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Ehitustegevuse liigi täpsustus: muu laohoone (12529) püstitamine

Taotluse andmed

Liik: projekteerimistingimuste taotlus

Number: 2411002/06628

Kuupäev: 27.08.2024

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

Aadress – Pärna tn 1, Põlva linn, Põlva vald;

Katastritunnus – 62001:003:0638;

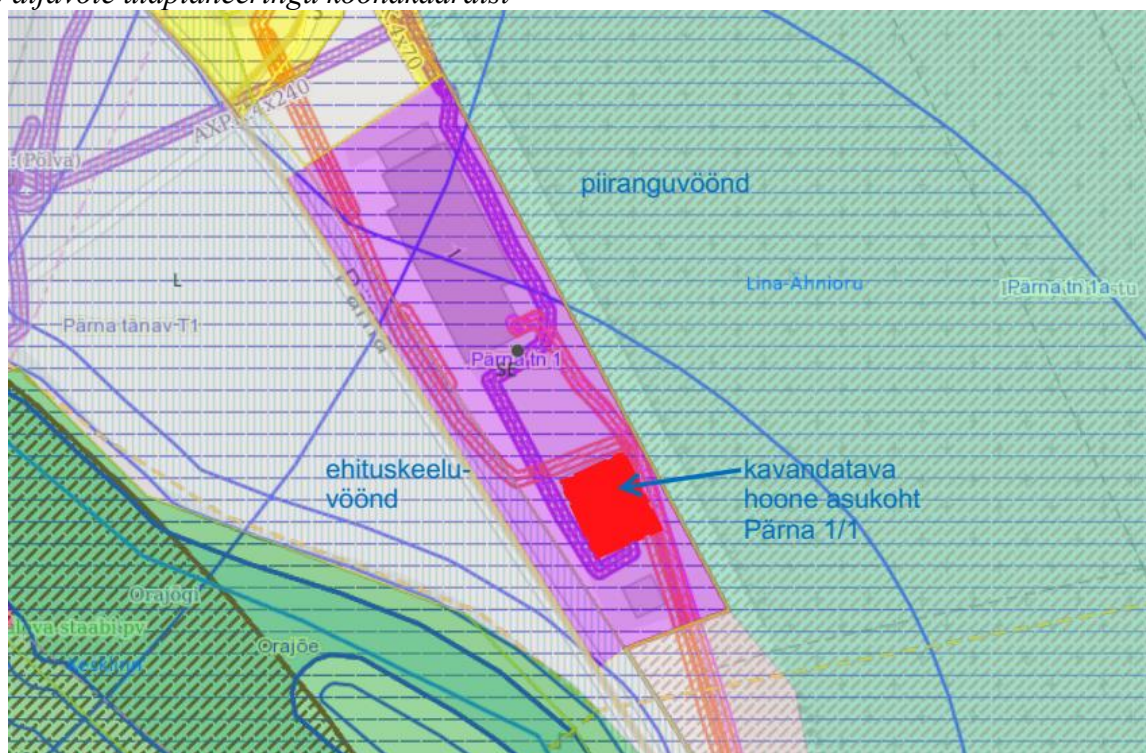
Pindala – 1628 m²;

Maakasutuse sihtotstarve – ärimaa 100%;

Kinnistu on hoonestatud. Kinnistul paiknevad kauplus-büroohoone, abihoone, kiosk ning laohoone (aadress Pärna tn 1/1).

Kinnistut koormavad kitsendused: elektripaigaldise kaitsevöönd, gaasipaigaldise kaitsevöönd, vee ja kanalisatsioonirajatise kaitsevöönd, sideehitise kaitsevöönd, Orajõe ehituskeelu- ja piiranguvöönd.

Väljavõte üldplaneeringu koondkaardist



- tiheasustusalala
- detailplaneeringu koostamise kohustusega ala
- ehituslik piirkond
- segakasutusega maa-ala

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

1. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE SISU

Pärna tn 1 katastriüksus suurusega 1628 m² on hoonestatud. Katastriüksusel paikneb olemasolev kauplus-büroohoone, abihoone, kiosk ning laohoone (aadress Pärna tn 1/1). Pärna tn 1 katastriüksus asub tervikuna Põlva valla üldplaneeringu alusel Lina-Ähnioru ehituslikus piirkonnas segakasutusega äri- ja teeninduse maa-alal SE. Pärna tn 1 katastriüksusele ulatub Orajõe ehituskeelu- ja piiranguvöönd, kus paiknevad olemasoleva hooned ning katastriüksus asub tervikuna kinnismälestis Põlva kalmistu 50 m laiuses kaitsevööndis mälestise väliskontuurist arvates. Taotluse alusel soovitakse katastriüksusele püstitada laohoone olemasoleva laohoone (120271062) asemele ligikaudse ehitisealuse pinnaga ca 82 m². Projekteerimistingimused kehtivad 5 aastat.

2. VAJALIKUD UURIMIS- JA MÕÕDISTUSTÖÖD, MUINSUSKAITSE TINGIMUSED

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). Alusplaan tuleb koostada mahus, mis võimaldab ära näidata naaberhoonete ja rajatiste kaugused planeeritavast hoonest ja liikluskorralduse jms lahendused. Asendiplaanil näidata avalik-õiguslikud kitsendused.

2.4. Muinsuskaitse tingimused: kavandatavad tegevused kalmistu kaitsevööndis ei tohi kahjustada mälestist ja selle lähiümbrust ja vaateid piirdemüüridele ning väravatele, mis väärivad eksponeerimist. Kui töid tehes avastatakse rajatis, tarind, hooneosa vm arheoloogiline leid v kiht, mida ei ole dokumenteeritud või projekteerimistöödel arvestatud, siis on tööde teostaja kohustatud säilitama leitu muutmata kujul ja teavitama sellest Muinsuskaitseametit.

2.4.1. Ehitamisel tuleb kasutada kvaliteetseid ja naturaalseid materjale, keelatud on matkivate materjalide kasutamine

2.4.2. Keelatud on erksad värvilahendused, mis varjavad ajaloolise kalmistu värava. Vältida tuleb kõrguvaid elemente.

2.4.3. Valgustuse kavandamisel vältida erksaid jm vilkuvaid valgusallikaid.

2.4.4. Täiendavat parkimist ja liikluskorralduse suurendamist katastriüksuse piires ette ei nähta.

2.4.5. Hoone ehitusloa eelnõu tuleb kooskõlastada Muinsuskaitseametiga.

2.4.6. Projekteeritavad tehnovõrgud tuleb ette näha maa-alustena.

3. TEHNOVARUSTUS JA KESKKONNAALASED NÕUDED

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

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

3.3. Ehitus- ja lammutusjäätmekäideldakse 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 miljösse ja järgima planeerimispõhimõtteid.

4.2.1. krundi maakasutuse sihtotstarve: ärimaa 100%;

4.2.2. kasutamise otstarve – muu laohoone (12529);

4.2.3. krundi täisehitusprotsent – kuni 40%;

4.2.4. hoone asukoht – olemasoleva laohoone (120271062) asukoht;

4.2.5. püstitatav hoone – 1;

4.2.6. suurim ehitisealune pind – kogu hoone kuni 82 m²;

4.2.7. lubatud korruste arv – 1 korrus;

4.2.8. hoone suurim lubatud kõrgus maapinnast katuseharjani – 8 m;

4.2.9. katusekalle ja harjajoon – kooskõlas olemasoleva hoonestusega (viilkatus katusekaldega 45°, harjajoon paralleelne Pärna tänavaga);

- 4.2.10. katusekate – lahendada piirkonda sobivalt ja kooskõlas olemasoleva hoonestusega (soovitatav kivi, plekk jms);
- 4.2.11. konstruktsioon – lahendada piirkonda sobivalt ja kooskõlas olemasoleva hoonestusega (kivi, puit);
- 4.2.12. välisviimistlus – lahendada piirkonda sobivalt kasutades naturaalseid materjale (soovitavalt puit, kivi, krohv jms), matkivaid materjale mitte kasutada.
- 4.2.13. Esifassaad Pärna tn 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. Olemasolevat kõrghaljastust säilitatakse maksimaalselt ning üldine nõue on, et ehituslikus piirkonnas peab vähemalt 10% katastriüksusest olema kõrghaljastusega. Kõvakattega ala katastriüksusel ei ole kokku suurem, kui haljastatav ala. Hoonealust pinda ei loeta kõvakattega ala hulka.
- Prügi sorteerimine paigutada eelistatavalt tänavalt vaadatuna mittenähtavasse kohta. Piirded kooskõlas piirkonna üldise miljööga ning Järve tn piirnevas osas piirde kõrgus kuni 1,2 m.
- 4.5. Juurdepääs – juurdepääs Pärna tänavalt ning liikluskorraldus lahendada ehitusprojektis.
- 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. Taastuvenergia: päikeseenergia tootmisrajatise maapinnale paigaldamine on lubatud.

5. PROJEKTDOKUMENTATSIOONI KOOSTAMINE JA ESITAMINE

- 5.1. Ehitusprojekt koostada vastavalt ehitusseadustiku § 13 nõuetele, Eestis kehtivatele projekteerimishoovormidele ja majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" ja heale projekteerimistavale.
- 5.2. Ehitusprojekt tuleb kooskõlastada Muinsuskaitseametiga (korraldab kohalik omavalitsus).
- 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 planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 26 lõike 5 kohaselt omavalitsusele digitaalselt allkirjastatuna ehitisregistri <https://www.ehr.ee/> kaudu koos ehitusloa taotlusega.