

## PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

**Ehitustegevuse liigi täpsustus:** üksikelamu (1101) püstitamine

### Taotluse andmed

Liik: projekteerimistingimuste taotlus

Number: 2411002/08442

Kuupäev: 06.11.2024

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

Aadress – Oru tn 2, Põlva linn, Põlva vald;

Katastritunnus – 62201:001:0373;

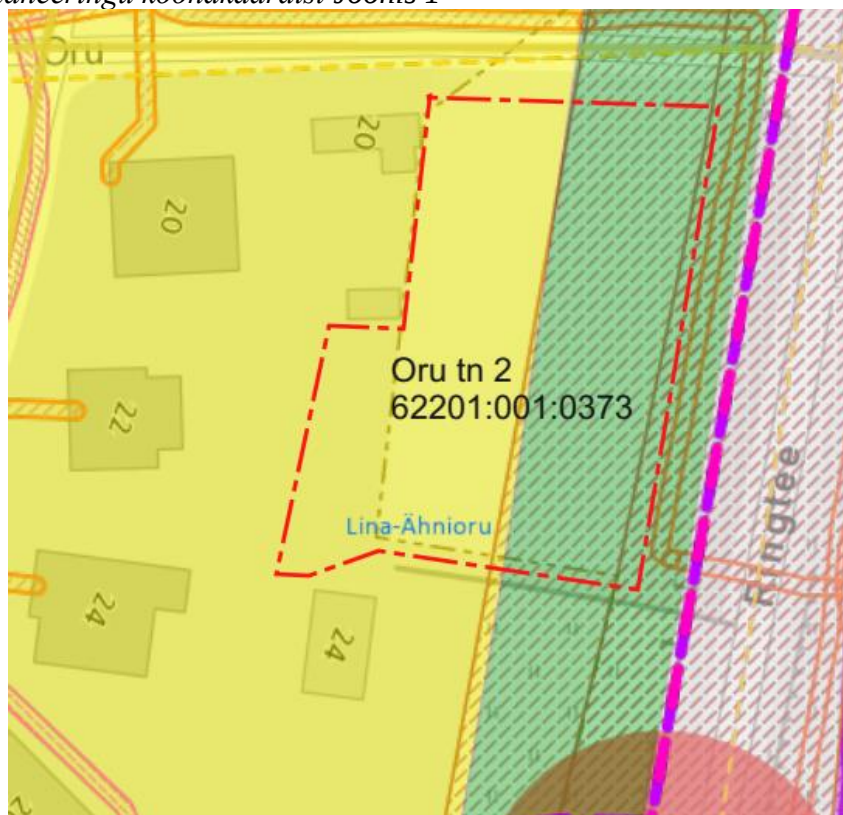
Pindala – 2091 m<sup>2</sup>;

Maakasutuse sihtotstarve – sihtotstarbeta maa 100%;

Kinnistu on hoonestamata.

Kinnistut koormavad kitsendused: avalikult kasutatava maantee (Ringtee 87) kaitsevöönd (ulatus 999,36 m<sup>2</sup>) ja tee avalik kasutus tänavana (110,80 m<sup>2</sup>) maakatastri kitsenduste kaardirakenduse alusel.

Väljavõte üldplaneeringu koondkaardist Joonis 1



- |                                                                                     |                                              |                                                                                     |                  |                                                                                     |                             |                                                                                       |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|  | elamu maa-ala                                |  | liikluse maa-ala |  | puhke- ja looduslik maa-ala |  | teega seotud piirangud |
|  | tiheasustusalala                             |                                                                                     |                  |                                                                                     |                             |                                                                                       |                        |
|  | detailplaneeringu koostamise kohustusega ala |                                                                                     |                  |                                                                                     |                             |                                                                                       |                        |

Kehtiv planeering: Põlva Vallavolikogu 27. juuni 2024. a otsusega nr 1-3/16 "Põlva valla üldplaneeringu kehtestamine": <https://www.polva.ee/kehtestatud-uldplaneering>

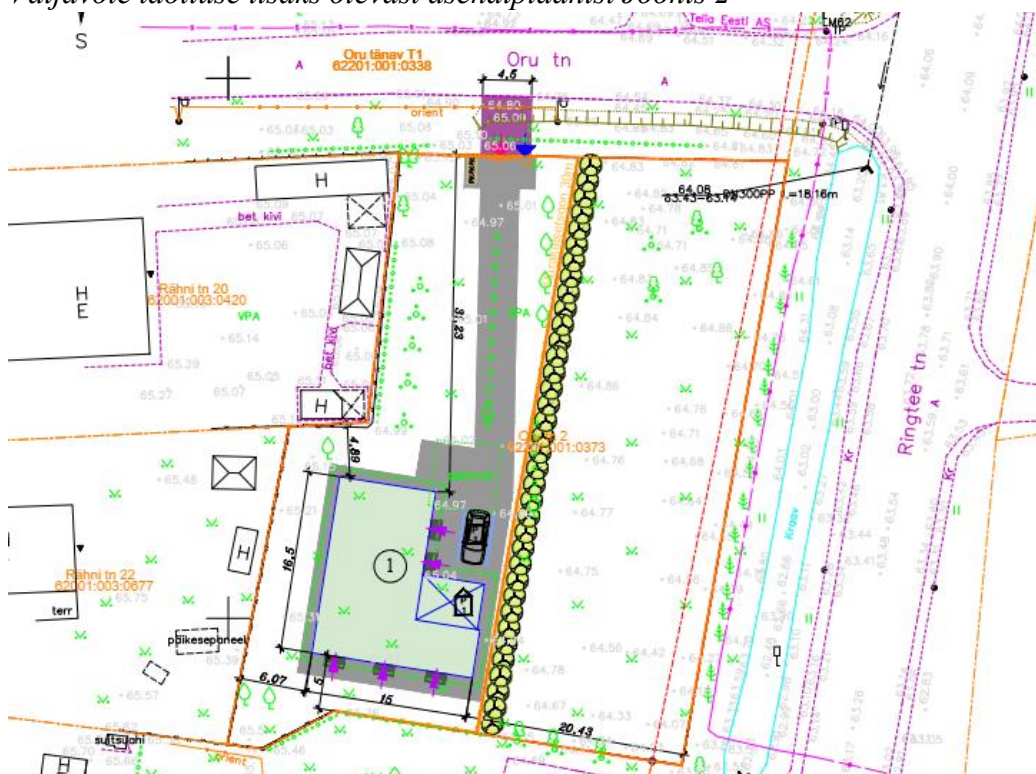
## Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

### 1. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE SISU

Projekteerimistingimused määratakse planeerimisestuse § 125 lõikes 5 sätestatud juhul ehitusseadustiku § 26 lõikes 4 nimetatud tingimused vastavalt üldplaneeringus määratud ehitustingimustele. Taotluse lisaks oleva eskiisi alusel soovitakse katastriüksusele püstitada ühekordne üksikelamu ehitisealuse pinnaga ca 200 m<sup>2</sup> ja kõrgusega kuni 5 m, katusekaldega 15°. Hoone asukoht jääb katastriüksuse laiemasse ossa Rähni tn 20 ja Rähni tn 22 poole. Juurdepääs kavandatakse Oru tänavalt. Riigimaantee poolsesse külge rajatakse täiendav haljastus (kuusehekk) ja puidust müratõkkesein ning Oru tn poolsesse külge piirdead.

Kavandatava üksikelamu püstitamisega ei ületata üldplaneeringus määratud krundi täisehitusprotsenti (30%) ja hoone kõrgust. Piirde kõrgus Oru tn poolses osas peab olema 1,2 m. Riigimaantee poolses osas võib lubada müratõkke kõrguseks 1,8 m, mis tõkestab oluliselt paremini teelt kostvat häiringut. Ristumisel Oru tänavaga tagada normide kohased nähtavuskaugused ja külgnähtavus. Oru tn 2 katastriüksus asub ühiskanaliseerimisega kaetud alal ning liitumine ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniga tuleb lahendada vastavalt aktsiaselts PÕLVA VESI tehnilistele tingimustele. Perspektiivne maakasutuse sihtotstarve määratakse vastavalt maakatastriseadus § 18 sätete alusel elamumaa 100%. Projekteerimistingimused kehtivad 5 aastat.

*Väljavõte taotluse lisaks olevast asendiplaanist Joonis 2*



### 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 avalik-õiguslikud kitsendused.

### 3. TEHNOVARUSTUS JA KESKKONNAALASED NÕUDED

3.1. Ehitusprojekti koosseisus esitada insenertehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni- ja elektrivarustusele vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele (aktsiaselts 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 lammutusjäätmed käidelda 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. perspektiivne katastriüksuse sihtotstarve: elamumaa 100%;

4.2.2. hoone kasutamise otstarve – üksikelamu (11101);

4.2.3. täisehitusprotsent – kuni 30%;

4.2.4. hoone asukoht – vastavalt taotluse lisaks olevale eskiislahendusele katastriüksuse laiemasse ossa Rähni tn 20 ja Rähni tn 22 poole;

4.2.5. püstitatav hoone – 1;

4.2.6. suurim ehitisealune pind – kogu hoone kuni 220 m<sup>2</sup>;

4.2.7. lubatud korruste arv – 1 korrus;

4.2.8. hoone suurim lubatud kõrgus maapinnast katuseharjani – kuni 5 m;

4.2.9. katusekalle ja harjajoon – viilkatus katusekaldega 15°;

4.2.10. katusekate – lahendada piirkonda sobivalt (soovitav kivi, plekk jms);

4.2.11. konstruktsioon – lahendada piirkonda sobivalt (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 Oru tn ja Ringtee 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. Vertikaalplaneerimine – sademevesi ei tohi valguda naaberkruntidele, lahendada omal kinnistul, esitada sademevee juhtimise lahendus.

4.4. Krundi heakorranõuded ja piirded (teed, platsid, haljastus): lahendada projekti asendiplaanilises mahus. Piirde kõrgus Oru tn poolses osas peab olema 1,2 m. Riigimaantee poolses osas võib lubada müratõkke kõrguseks 1,8 m, mis tõkestab oluliselt paremini teelt kostvat häiringut. Prügi sorteerimine paigutada eelistatavalt tänavalt vaadatuna mittenähtavasse kohta.

4.5. Juurdepääs – juurdepääs Oru tänavalt ning liikluskorraldus lahendada ehitusprojektis. Ristumiskohal Oru tänavaga tagada normide kohased nähtavuskaugused ja külgnähtavus. Nähtavuskolmnurgas ja külgnähtavusallas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Projektis kajastada maha võetavad puud (vajadusel). Projektis kirjeldada ehitustööde käigus rikutud maapinna heakorrastamist. Rajatav kinnistuisene sissesõidutee ei tohi ehitustööde järgselt seada takistusi sademevee ja pinnavee ärajuhtimisele Oru tänavalt, teealuselt maalt ja kõrval kinnistutelt. Projektiga tuleb lahendada sademevee ja pinnavee ärajuhtimine. Parkimine omal kinnistul.

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 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. 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.