

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Ehitustegevuse liigi täpsustus: üksikelamu abihoone (12744) püstitamine

Taotluse andmed

Liik: projekteerimistingimuste taotlus

Number: 2411002/09117

Kuupäev: 28.11.2024

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

Aadress – Võru tn 21, Põlva linn, Põlva vald;

Katastritunnus – 62001:003:0636;

Pindala – 1471 m²;

Maakasutuse sihtotstarve – elamumaa 100%;

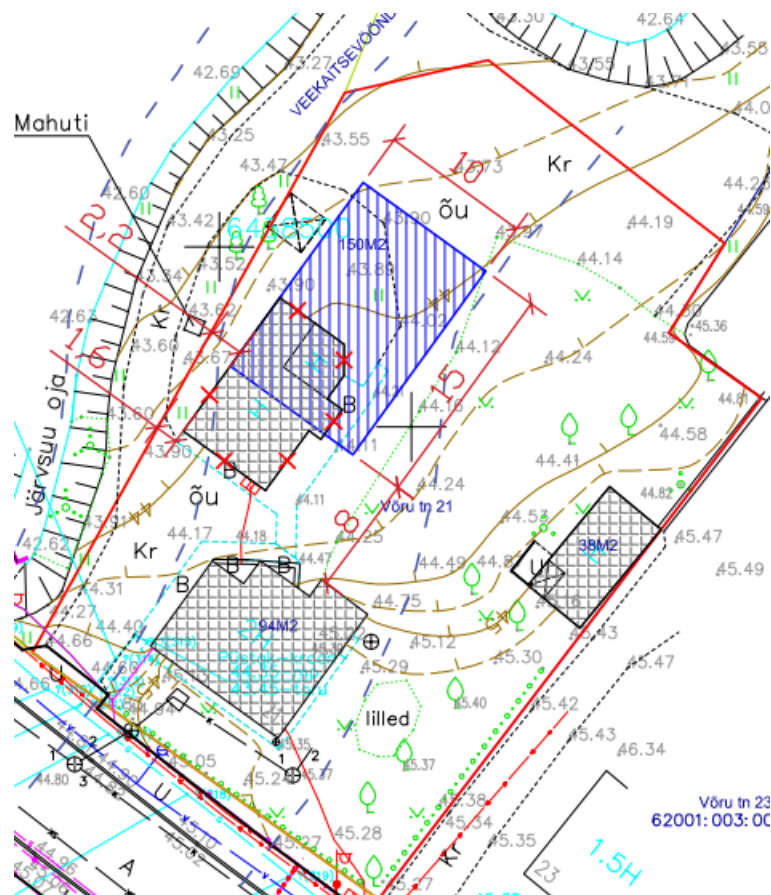
Kinnistu on hoonestatud: elamu (ehr kood 110009468), saun (ehr kood 110009471), kõrvalhoone (110009469).

Kinnistut koormavad kitsendused: sideehitiste kaitsevöönd, elektripaigaldiste kaitsevöönd, Orajõe piiranguvöönd ja Järvsuu oja veekaitsevöönd, ehituskeelu- ja piiranguvöönd.

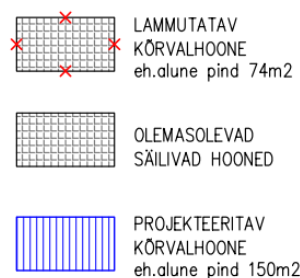


Maakatastri kitsenduste kaardi väljavõte

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



Väljavõtte eskiislahenduse plaanist



Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

1.PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE SISU

Taotluse lisaks oleva eskiisi alusel soovitakse olemasoleva amortiseerunud kõrvalhoone (110009469) asemele püstitada mahult suurem abihoone ehitisealuse pinnaga 150 m², kõrgusega 6 m maapinnast, elamust 8 m kaugusele. Olemasolev kõrvalhoone on varasemalt ehitatud Järvsuu oja ehituskeeluvööndisse 20. sajandi 60ndatel aastatel, st tegemist on väljakujunenud elamualaga Võru tänava ääres. 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). 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 ning küttele ja ventilatsioonile võrguvaldajate tehniliste tingimuste alusel.

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 miljöösse ja järgima planeerimispõhimõtteid, sealhulgas:

4.2.1. krundi maakasutuse sihtotstarve: elumumaa 100%;

4.2.2. kasutamise otstarve – üksikelamu abihoone (12744);

4.2.3. hoone asukoht – vastavalt esitatud taotlusele, lammutatava kõrvalhoone (110009469) asemele, kaugus eluhoonest 8 m;

4.2.4. püstitatav hoone – 1;

4.2.5. suurim ehitisealune pind – kogu hoone koos laiendusega ca 150 m²;

4.2.6. lubatud korruste arv – 1 korrus;

4.2.7. hoone suurim lubatud kõrgus maapinnast katuseharjani – 6 m;

4.2.8. katusekalle ja harjajoon – kooskõlas olemasoleva hoonestusega, risti Võru tänavaga;

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.

4.3. 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. Piirded (vajadusel) kooskõlas piirkonna üldise miljöõga.

4.5. Juurdepääs – säilib olemasolev juurdepääs.

4.6. Elektrikilbid, antennid, juhtmed, päikesepaneelid, õhksoojuspumbad ja muud tehnilised seadmed paigaldatakse kohtadesse, kus need ei riku vaadet avalikust ruumist hoone fassaadile ja katusele.

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.