

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Ehitustegevuse liigi täpsustus: üksikelamu abihoone (12744) püstitamine

Taotluse andmed

Liik: projekteerimistingimuste taotlus

Number: 2511002/11483

Kuupäev: 14.05.2025

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

Aadress – Tartu mnt 40, Ahja alevik, Põlva vald;

Katastritunnus – 11701:001:0060;

Pindala – 20775,0 m²;

Maakasutuse sihtotstarve – elamumaa 100%;

Kinnistu on hoonestatud: elamu (ehr kood 110000304), olemasolevad lammutatavad abihooned.

Kinnistut koormavad kitsendused: katastriüksusele ulatub osaliselt Ahja (Ahja-Lutsu, Vanamõisa) turbamaardla ala, maaparandussüsteemi maa-ala, elektri keskpingeliini (1-20 kV) kaitsevöönd.

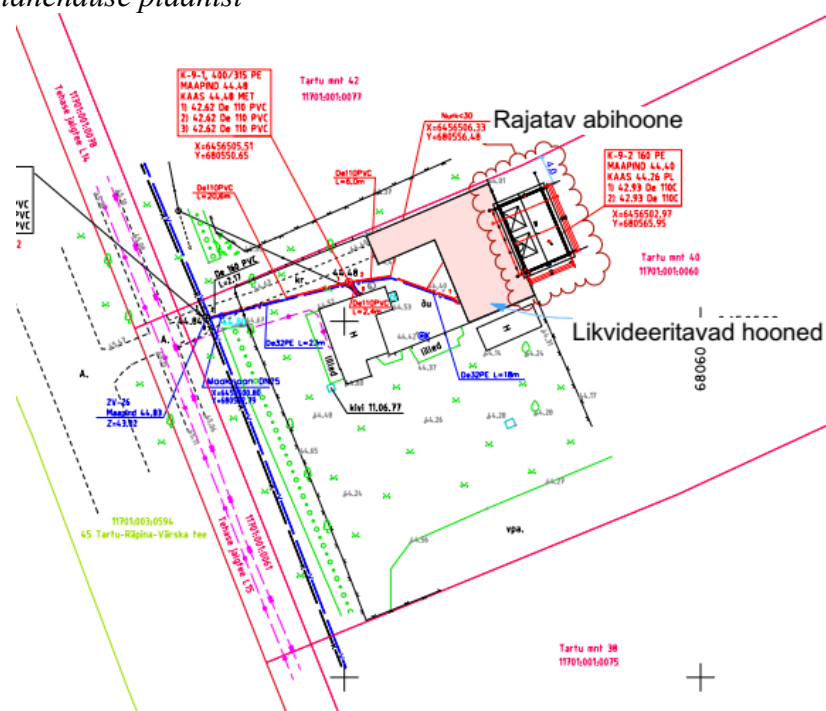
Tartu mnt ääres sideehitise, elektripaigaldise kaitsevööndid.

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>

Väljavõte eskiislahenduse plaanist



Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

1. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE SISU

Taotluse lisaks oleva eskiisi alusel soovitakse katastriüksusele püstitada üksikelamu abihoone ehitisealuse pinnaga ligikaudu 70 m², kõrgusega kuni 5 m maapinnast. Kavandatud hoone planeeritakse 4 m kaugusele Tartu mnt 42 ja Tartu mnt 40 ühisest piirist olemasolevate abihoonete taha ning välisviimistlusena kasutatakse voodrilauda. Katusekuju viilkatus kaldega 25 kraadi. 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 § 33 ja 34 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, 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, kaugus Tartu mnt 42 ja Tartu mnt 40 ühisest piirist 4 m;

- 4.2.4. püstitatav hoone – 1;
- 4.2.5. suurim ehitisealune pind – kuni 70 m²;
- 4.2.6. lubatud korruste arv – 1 korrus;
- 4.2.7. hoone suurim lubatud kõrgus maapinnast katuseharjani – 5 m;
- 4.2.8. katusekalle ja harjajoon – kooskõlas olemasoleva hoonestusega, paralleelne Tartu mnt-ga;
- 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 miljöoga.
- 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.