

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Ehitustegevuse liigi täpsustus: suvila (väikeelamu) püstitamine

Taotluse andmed

Liik: projekteerimistingimuste taotlus

Number: 2211002/07777

Kuupäev: 21.06.2022

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

Aadress – Roosi tee 1, Mammaste küla, Põlva vald

Katastritunnus – 61901:001:0197

Pindala – 2923 m²

Maakasutuse sihtotstarve – elamumaa 100%

Kinnistu andmed – registriosa number 2253138

Kinnistu on hoonestamata.

Kinnistut koormavad kitsendused: sideehitise kaitsevöönd, alla 1 kV elektriõhuliini kaitsevöönd, elektripaigaldise kaitsevöönd, maakabelliin (keskpingeliin).

Kehtivad planeeringud: Põlva valla üldplaneering 2029+ (kehtestatud Põlva Vallavolikogu 20.12.2018 otsusega nr 1-3/60 "Põlva valla üldplaneeringu 2029+ osaline kehtestamine"

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

1. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE SISU

Taotluse alusel soovitakse katastriüksusele püstitada suvila (väikeelamu).

Projekteerimistingimused on vajalikud ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks, kui puudub detailplaneeringu koostamise kohustus Ehs § 26 lg 2 p 1 alusel. Katastriüksus asub Mammaste küla tiheasutusalal väikeelamute alal E1 (ehitustingimused üldplaneeringu seletuskirja tabelis 10, lk 32).

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.

3. TEHNOVARUSTUS JA KESKKONNAALASED NÕUDED

3.1. Ehitusprojekti koosseisus esitada insenertehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni- ja elektrivarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Elektrivarustuse, kanalisatsiooni ja veevarustuse asukoht näidata asendiplaanil, tehnilised tingimused taotleda AS Põlva Vesi.

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

3.3. Ehitusjäätmekäideldakse 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 olemasse miljöösse ja järgima planeerimispõhimõtteid, sealhulgas:

4.2.1. krundi maakasutuse sihtotstarve: elamumaa 100%;

4.2.2. kasutamise otstarve – suvila 11103;

4.2.3. hoone asukoht – vastavalt esitatud taotlusele katastriüksuse lõunaosas;

4.2.4. püstitavate hoonete arv – 1;

4.2.5. hoone ehitisealune alune pind – ca 60 m², täpsem ehitisealune pind selgub projekteerimise käigus;

4.2.6. lubatud korruste arv – üldplaneeringus lubatud kuni 2 korrust ;

4.2.7. hoone suurim lubatud kõrgus maapinnast – üksikelamul üldplaneeringu järgi harja kõrgus kuni 9 m, reljeefses kohas on lubatud täiendav korrus ja sellest lähtuvalt võib olla kõrgus maapinnast suurem;

4.2.8. katusekalle – 15°–45° viilkatus;

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

4.2.10. konstruktsioon – lahendada piirkonda sobivalt;

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

4.3. Sademevesi ei tohi valguda naaberkruntidele, lahendada omal kinnistul.

4.4. Krundi vertikaalplaneerimine ja heakorranõuded (teed, platsid, haljastus): lahendada ehitusprojektis vastavalt EVS 932:2017 normdokumendile.

4.5. Juurdepääs kinnistule: säilib olemasolev juurdepääs. Juurdepääsul avalikult kasutatavatele teedel tuleb tagada normidekohane külgnähtavus ja nähtavuskaugus (üldplaneering lk 26).

4.6. Järgida tuleb olemasolevatest ehitistest tulenevaid tuleohutuskujasid.

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

5. PROJEKTDOKUMENTATSIOONI KOOSTAMINE JA ESITAMINE

5.1. Ehitusprojekt koostada vastavalt ehitusseadustiku § 13 nõuetele, Eestis kehtivatele projekteerimisnormidele 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-d 2 ja 4).

5.3. Ehitusprojekti koosseisus peavad olema lisatud projekteerimistingimused.

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

5.5. Ehitustöö tegemise aluseks on ehitusprojekt tööprojekti staadiumis ehk tööprojekt. Ehitusprojekt põhiprojekti staadiumis ja eelprojekti staadiumis ei ole ehitustöö tegemise aluseks. Nende staadiumite vormistamine dokumentatsioonina annab võimaluse vähendada ehitise tellija riske ehituse tervikprojekti elluviimisel ja teostada tervikprojekti protsesse paralleelselt.