

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Ehitustegevuse liigi täpsustus: üksikelamu püstitamine

Taotluse andmed

Liik: projekteerimistingimuste taotlus

Number: 2311002/00805

Kuupäev: 26.01.2023

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

Aadress – Tartu mnt 13, Ahja alevik, Põlva vald;

Katastritunnus – 11701:003:0041;

Pindala – 7394 m²;

Maakasutuse sihtotstarve – elamumaa 100%;

Kinnistu andmed – registriosa number [2197038](#)

Kinnistu on hoonestatud elamu (120256234), laut-küün (120256241), kuur-ait-kuur (120256249), saun (120256252).

Kinnistut koormavad kitsendused: alla 1 kW elektriõhuliin, sideehitise kaitsevöönd.

Kehtivad planeeringud: Ahja valla üldplaneering, kehtestatud Ahja Vallavolikogu 16.06.2010 määrusega nr 10.

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

1. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE SISU

Taotluse alusel soovitakse katastriüksusele püstitada üksikelamu laut-küüni asemele.

Projekteerimistingimused antakse tulenevalt planeerimiseseaduse § 125 lg 5 ja määratakse ehitusseadustiku § 26 lõikes 4 toodud tingimused.

Uute hoonete ehitamisel tuleb järgida lähipiirkonnas väljakujunenud traditsioone ja ehituslaadi. 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 mahavõetavad puud (vajadusel).

3. TEHNOVARUSTUS JA KESKKONNAALASED NÕUDED

3.1. Ehitusprojekti koosseisus esitada insenertehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni- ja elektrivarustusele ning küttele ja ventilatsioonile.

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.

3.4. Projektiga lahendada kinnistu veevarustus ja kanalisatsioon.

4. ARHITEKTUURSED JA EHITUSLIKUD 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: elamumaa 100%;

4.2.2. kasutamise otstarve – üksikelamu 11101;

4.2.3. hoone asukoht – vastavalt esitatud taotlusele;

4.2.4. püstitatavate hoonete arv – 1;

4.2.5. suurim ehitisealune pind – taotluses kuni 61 m² (täpne ehitiste alune pind selgub projekteerimise käigus);

4.2.6. lubatud korruste arv – kuni 2 korrust;

4.2.7. hoone suurim lubatud kõrgus maapinnast – kuni 8 m;

4.2.8. katusekalle – kooskõlas lähipiirkonna ja olemasoleva hoonestusega viilkatus;

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;

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. Esitada energiamärgis.

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 projekteerimishooldusnormidele 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 planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 26 lõike 5 kohaselt omavalitsusele digitaalselt allkirjastatuna ehitisregistri <https://www.ehr.ee/> kaudu koos ehitusloa taotlusega.