

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Ehitustegevuse liigi täpsustus: üksikelamu püstitamine

Taotluse andmed

Liik: projekteerimistingimuste taotlus

Number: 2311002/03141

Kuupäev: 03.04.2023

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

Aadress – Rahu tn 9a, Ahja alevik, Põlva vald;

Katastritunnus – 11701:003:0066;

Pindala – 4977 m²;

Maakasutuse sihtotstarve – elamumaa 100%;

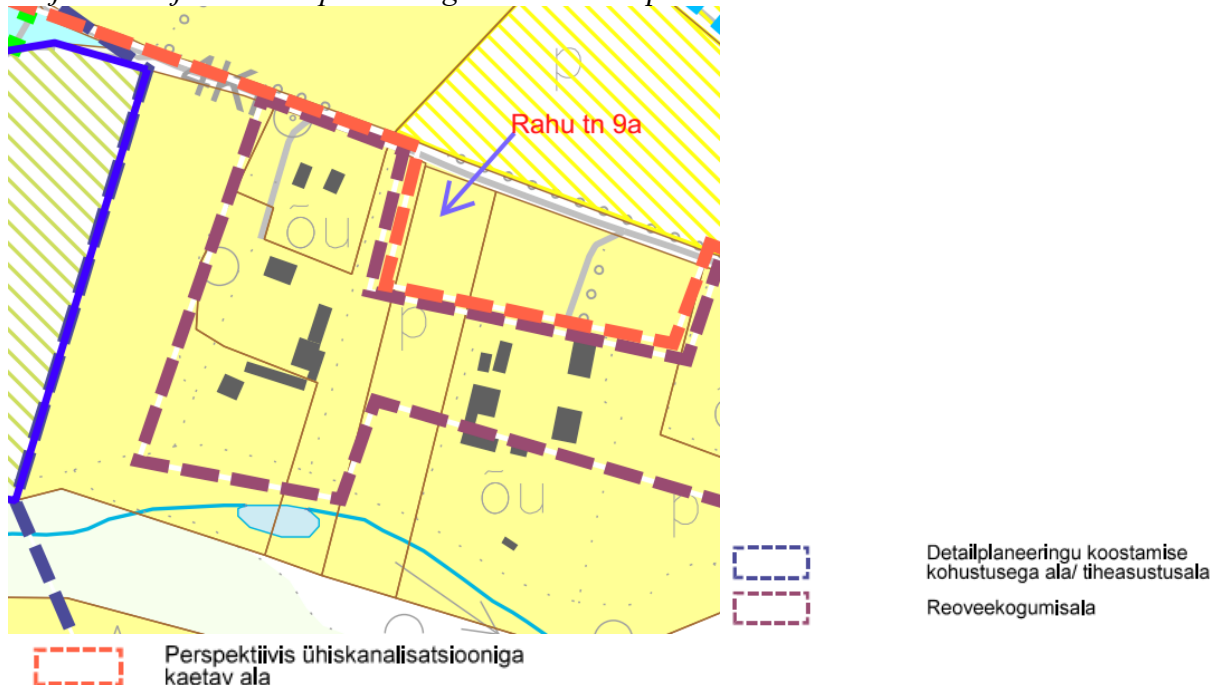
Kinnistu andmed – registriosa number [2455538](#)

Kinnistu on hoonestamata.

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

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

Väljavõte Ahja valla üldplaneeringus maakasutusplaanist



Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

1. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE SISU

Taotluse alusel soovitakse katastriüksusele püstitada üksikelamu.

Projekteerimistingimused antakse tulenevalt planeerimisseaduse § 125 lõikele 5 ja määratakse ehitusseadustiku § 26 lõikes 4 toodud tingimused.

Uute hoonete ehitamisel tuleb järgida lähipiirkonnas väljakujunenud traditsioone ja ehituslaadi.

Üldplaneeringu alusel on Ahja alevikus pereelamu krundi minimaalne suurus 2000 m². Hoonete suurim lubatud kõrgus on kuni 8 m maapinnast ja korruselisus kaks korrust. Hoonete maht ja

arhitektuurne lahendus peab järgima lähipiirkonna hoonestuslaadi: mahtu, rütmi, asetust krundil, sokli, katuseharja ja -räästa kõrgust, katusekuju, viimistlusmaterjale. Parkimine lahendada oma krundil. Ühisveevärk ja -kanalisatsioon vastavalt reoveekogumisala piiridele. Kuni ühiskanalisatsiooni väljaarendamiseni lubatud kasutada lekkekindlaid kogumismahuteid. 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, tehnovõrkude 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. Ühisveevärk ja -kanalisatsioon vastavalt reoveekogumisala piiridele. Kuni ühiskanalisatsiooni väljaarendamiseni lubatud kasutada lekkekindlaid kogumismahuteid. Tehnilised tingimused taotleda aktsiaseltsilt PÕLVA VESI ja Elektrilevi OÜ-lt.
- 3.2. Keskkonnanõuded: jäätmete ladustamine ja sorteerimine lahendada krundi piires ja näidata asendiplaanil.
- 3.3. Ehitus- ja lammutusjäätmekäidelda Põlva valla jäätmehoolduseeskirja 3. peatüki nõuetele.
- 3.4. Projektiga lahendada kinnistu veevarustus ja kanalisatsioon.

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: elamumaa 100%;
 - 4.2.2. kasutamise otstarve – üksikelamu 11101;
 - 4.2.3. hoone asukoht – hoonete maht ja arhitektuurne lahendus peab järgima lähipiirkonna hoonestuslaadi: mahtu, rütmi, asetust krundil, sokli, katuseharja ja -räästa kõrgust, katusekuju, viimistlusmaterjale. Arvestada tuleb väljakujunenud ehitusjoonega. Põhihoone maht ca 10–12 m krundipiirist;
 - 4.2.4. püstitatavate hoonete arv – 1;
 - 4.2.5. suurim ehitisealune pind – kuni 150 m²
 - 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 piirkonnas oleva 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 (vertikaalplaneerimine).
- 4.4. Krundi vertikaalplaneerimine ja heakorranõuded ja piirded (teed, platsid, haljastus): lahendada projekti asendiplaanilises mahus. Piirded (vajadusel) kooskõlas piirkonna üldise miljöoga.
- 4.5. Juurdepääs – Rahu tänavalt. Ehitusprojektis anda mahasõidu lahendus Rahu tänavalt.
- 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 projekteerimishinnadele 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 lõiked 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.