

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Ehitustegevuse liigi täpsustus: uue hoone püstitamine ja hoonestusala suurendamine

Taotluse andmed

Liik: projekteerimistingimuste taotlus

Number: 2211002/10014

Kuupäev: 22.08.2022

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

Pärnaõie tn 27 – 62001:006:0302, suurus 7087 m², tootmismaa 100%;

Tööstuse tn 5 – 62001:006:0049, suurus 8730 m², tootmismaa 100%;

Tööstuse tn 9 – 62001:006:0063, suurus 27 051 m², tootmismaa 100%.

Kinnistuid koormavad kitsendused: riigikaitse ehitise kaitsevöönd (Põlva maleva staabi- ja tagalakeskuse pv), elektri maakaabelliinid, maagaasi jaotustorustik.

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

"Lao tn 5 ja 15 kinnistute detailplaneering", kehtestatud Põlva Linnavolikogu otsusega 10.11.2010.

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

1. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE SISU

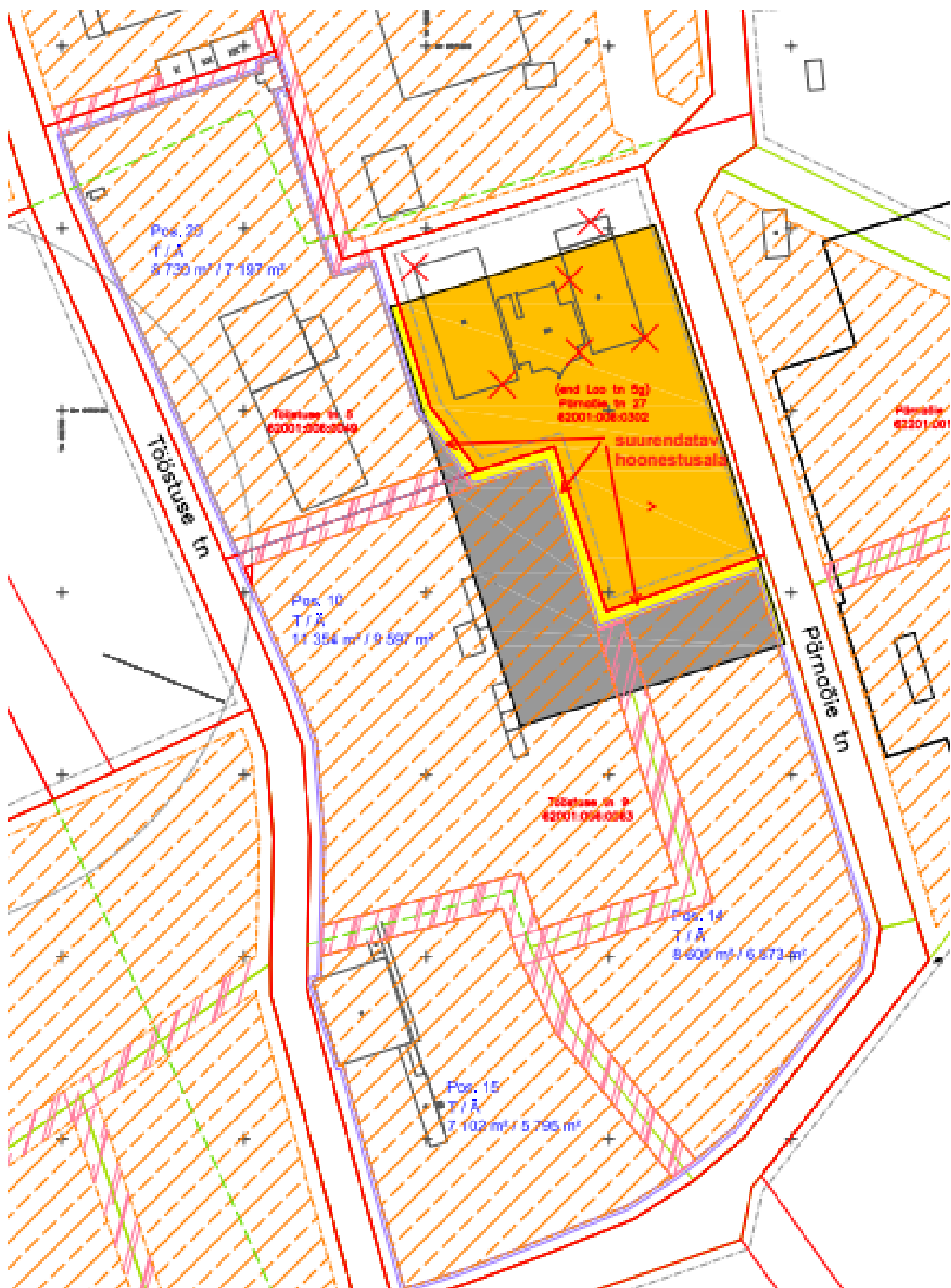
Esitatud taotluse alusel soovitakse Pärnaõie tn 27, Tööstuse 5 ja Tööstuse 9 katastriüksustele püstitada hoone, mis põhimahus (ca 62%) jääb Pärnaõie tn 27 krundile ja osa hoonest jääb kehtiva detailplaneeringu alale hõlmates Tööstuse tn 5 ja Tööstuse tn 9 krunte.

Projekteerimistingimuste taotluses soovitakse Pos.10, 14 ja Pos.20 määratud hoonestusalade suurendamist ca 2% võrra, et planeeringus olevad positsioonide hoonestusalad oleksid viidud Pärna tn 27 krundi piirini. Detailplaneeringuga määratud ülejäänud ehitusõigust ja muid tingimusi ei soovita täpsustada. Pärnaõie tn 27 katastriüksusel olemasolevad kasutuseta hooned lammutatakse ning uue hoone püstitamiseks soovitakse projekteerimistingimusi ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks.

Joonis 1: Väljavõte Maa-ameti geoportaalist



Joonis 2: Väljavõte kehtivast detailplaneeringu põhikaardist koos suurendatava hoonestusalaga



planeeritud hoonestusala



täiendav hoonestusala, kui omandatakse kaks või enam kõrvuti asetsevat krunti ning soovitakse hoonestust siduda



lammutatav ehitis



_dp-kohasel hoonestusala

(projekteerimistingimustega tootetavalt) suurendataval dp-hoonestusala 660m²

_dp-alast väljas olev proj. hoonestusala (projekteerimistingimustega tootetav uus hoonestusala, Pärnaste tn 27)

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.

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. Ehitusjäätmekäitluse Põlva valla jäätmehoolduseeskirja 3. peatüki nõuetele.

4. ARHITEKTUURSED JA EBITUSLIKUD TINGIMUSED

4.1. Krundi planeerimine lahendada asendiplaaniliselt.

4.2. Projekteeritavad mahud peavad olema sobilikud ja sulanduma piirkonnas olevasse keskkonda ja järgima planeerimis põhimõtteid, sealhulgas:

4.2.1. krundi maakasutuse sihtotstarve: tootmismaa 100%;

4.2.2. hoone kasutamise otstarve – 12510 tööstushooned (täpsem kasutusotstarve anda ehitusprojekti);

4.2.3. hoone asukoht – vastavalt esitatud taotlusele: põhimahus (ca 62%) jääb Pärnaõie tn 27 krundile ja osa hoonest jääb kehtiva detailplaneeringu alale hõlmates Tööstuse tn 5 ja Tööstuse tn 9 krunde.

4.2.4. püstitavate hoonete arv – 1;

4.2.5. hoone ehitisealune alune pind – täpsem ehitisealune pind selgub projekteerimise käigus;

4.2.6. lubatud korruste arv – lubatud kuni 2 korrust (võtta aluseks kehtiv detailplaneering);

4.2.7. hoone suurim lubatud kõrgus - täitmise korral planeeritavast maapinnast 15 m (vastavalt kehtivale detailplaneeringule);

4.2.8. katusekalle – ei määrata, vastavalt piirkonna hoonestusele;

4.2.9. katusekate – ei määrata, vastavalt piirkonna hoonestusele;

4.2.10. konstruktsioon – ei määrata, lahendada piirkonda sobivalt;

4.2.11. välisviimistlus – ei määrata, lahendada piirkonda sobivalt;

4.3. Krundi vertikaalplaneerimine (sademevesi) ja heakorranõuded (teed, platsid, haljastus): vastavalt kehtivale detailplaneeringule seletuskirja peatükis 3.7.1 ja 3.6.

4.4. Juurdepääs kinnistule – lahendada ehitusprojekti. Juurdepääsul avalikult kasutatavatele teedel tuleb tagada normidekohane külgnähtavus ja nähtavuskaugus (üldplaneering lk 26).

4.5. Järgida tuleb olemasolevatest ehitistest tulenevaid tuleohutuskujasid.

4.6. 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.