

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Ehitustegevuse liigi täpsustus: uue püstitamine

Taotluse andmed

Liik: projekteerimistingimuste taotlus

Number: 2111002/15451

Kuupäev: 12.11.2021

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

Aadress – Kaasiku tn 4, Põlva linn

Katastritunnus – 62201:001:1020

Pindala – 3301 m²

Maakasutuse sihtotstarve – tootmismaa 50%, ärimaa 50%

Kinnistu andmed – registriosa number 19703950

Ehitisregistri andmetel on kinnistu hoonestamata.

Kinnistut koormavad kitsendused: Maa-ameti kaardirakenduse alusel puuduvad.

Kehtivad planeeringud: Põlva linnas Ehitajate tn, Jaama tn ja Kase tn pikenduse vahelise maa-ala detailplaneering (kehtestatud Põlva Linnavolikogu 06.02.2003 otsusega).

Aadress – Kaasiku tn 6, Põlva linn

Katastritunnus – 62201:001:1281

Pindala – 2825 m²

Maakasutuse sihtotstarve – tootmismaa 50%, ärimaa 50%

Kinnistu andmed – registriosa number 19703950

Ehitisregistri andmetel on kinnistu hoonestamata.

Kinnistut koormavad kitsendused: Maa-ameti kaardirakenduse alusel puuduvad.

Kehtivad planeeringud: Põlva linnas Ehitajate tn, Jaama tn ja Kase tn pikenduse vahelise maa-ala detailplaneering (kehtestatud Põlva Linnavolikogu 06.02.2003 otsusega).

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

1. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE SISU

Projekteerimistingimused määratakse ehitusseadustiku § 27 lõike 1 punkti 1 ja lõike 4 punkti 2 alusel.

2. KAVANDATAV TEGEVUS

Taotluse alusel soovitakse püstitada spordi- ja vabaajakeskuse hoonet mis paikneb Kaasiku tn 4 ja Kaasiku tn 6 kinnisasjal. Projekteerimistingimustega täpsustatakse maa kasutamise sihtotstarvet, milleks jääb 100% ärimaa, kuna rajataval spordi- ja vabaajakeskuse hoonel on äriplaneerimisfunktsioon. Detailplaneeringu alusel oli määratud sihtotstarbeks 50% tootmismaa ja 50% ärimaa.

Detailplaneeringu seletuskirja punkti 5.5 alusel on lubatud Kaasiku tn 4 ja Kaasiku tn 6 krundid hoonestada 1–2-korruseliste äri/büroohoonetega ning olemasolevaid krunde on lubatud liita. Täpsustatakse ka hoone ehitisealust pinda. Detailplaneeringu alusel on lubatud maksimaalne ehitisealune pind mõlema katastriüksuse peale kokku 1825 m². Ehitusseadustiku § 27 lõike 4 punkti 2 alusel on projekteerimistingimustega lubatud täpsustada hoone detailplaneeringus käsitletud hoonestusala suurendamist, kuid mitte rohkem kui 10% ulatuses. Maksimaalne hoone

ehitisealne pind võib olla 2007,5 m². Samuti täpsustatakse projekteerimistingimustega Põlva linna kaugkütte kasutamise kohustust ja uute tehniliste tingimuste taotlemise kohustust võrguettevõtjalt tehnosüsteemide projekteerimiseks.

3. VAJALIKUD KOOSKÕLASTUSED UURIMIS- JA MÕÕDISTUSTÖÖD

3.1. Vajalikud ehituslikud uuringud otsustab projekteerija kooskõlastatult tellijaga.

3.2. Vajalikud ehitusgeoloogilised uuringud otsustab projekteerija kooskõlastatult tellijaga.

3.3. 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 rajatiste kaugused planeeritavast hoonest ja liikluskorralduse jms lahendused.

4. TEHNOVARUSTUS JA KESKKONNAALASED NÕUDED

4.1. Ehitusprojekti koosseisus esitada insenertehniline projektlahendus vee- ja kanalisatsioonile, elektrivarustusele, küttesüsteemile. Asendiplaanil näidata tehnovõrkude asukohad.

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

5. ARHITEKTUURSED JA EHTUSLIKUD TINGIMUSED

5.1. Projekteerimisel võtta aluseks kehtiv detailplaneering.

5.2. Detailplaneeringut täpsustavad tingimused projekteerimiseks:

5.2.1. krundi maakasutuse sihtotstarve: maakasutuse sihtotstarve ärimaa 100%;

5.2.2. hoone kasutamise otstarve – 12650 Spordihooned;

5.2.3. hoone asukoht – vastavalt esitatud taotlusele;

5.2.4. püstitavate hoonete arv – 1;

5.2.5. maksimaalselt lubatud ehitisealne pind – 2007,5 m²;

5.2.6. lubatud korruste arv – kaks korrust + soklikorrus;

5.2.7. hoone suurim lubatud kõrgus – kooskõlas kehtiva detailplaneeringuga, kus on määratud räästa maksimaalne kõrgus maapinnast – 7,5 m;

5.2.8. katusekalle – viilkatus, vastavalt taotluse lisale;

5.3. Sademevesi ei tohi valguda naaberkruntidele, lahendada omal kinnisasjal.

5.4. Juurdepääs: säilib olemasolev juurdepääs kinnisasjale.

5.5. Asendiplaanil näidata prügikonteinerite asukoht, liikluskorraldus ja parkimine, põhimõtteline haljastuse lahendus.

5.6. Tehnilised tingimused veevarustuse- ja kanalisatsiooni projekteerimiseks tuleb taotleda aktsiaseltsilt Põlva Vesi, kaugküttesüsteemi projekteerimiseks aktsiaseltsilt Põlva Soojus ja elektrivarustuse projekteerimiseks osaühingult Elektrilevi. Tehnilised tingimused peavad olema lisatud projekti koosseisu.

5.7. Esitada energiamärgis.

6. PROJEKTDOKUMENTATSIOONI KOOSTAMINE JA ESITAMINE

6.1. Ehitusprojekt koostada vastavalt ehitusseadustiku § 13 nõuetele, Eestis kehtivatele projekteerimisnormidele ja majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" ja heale projekteerimistavale.

6.2. Projekteerija peab omama arhitekti kutsetunnistust (volitatud arhitekt tase 7).

6.3. Ehitusprojekti koosseisu peavad olema lisatud käesolevad projekteerimistingimused.

6.4. 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.

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