

EELNÕU

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Pihlaka tn 9, Põlva linn erihooldekodu eluhoone püstitamiseks

Ehitustegevuse liigi täpsustus: püstitamine

Taotluse andmed

Liik: projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu olemasolul

Number: nr. 1911002/10968

Kuupäev: 10.11.2019

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

Koha-aadress: Pihlaka tn 9, Põlva linn, Põlva vald

Katastritunnus: 11701:003:0023

Pindala: ligikaudne pindala 3388 m²

Maa sihtotstarve: Elamumaa 100%

Maaüksus/krunt on hoonestamata

Kinnistut koormavad kitsendused: elektrimaakaabelliin 3457JK

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

Projekteerimistingimused määratakse ehitusseadustiku § 27 lõike 1 punkti 1 ja lõike 4 punkti 2 alusel. Taotluse alusel soovitakse kinnistule püstitada erihooldekodu eluhoone kasutusotstarbega erihooldekodu. Rajatav ehitis on kahe korruseline viilkatusega hoone, mille katusele on planeeritud päikeseelektrijaam võimsusega kuni 15 kW. Hoonesse on kavandatud neli korterit 24-le psüühilise erivajadusega inimesele ja ruumid 10-le töötajale. Krundi soovitakse piirata 1,2 kuni 1,5 m kõrguse piirdega (puit või keevispaneel). Täiendavalt soovitakse projekteerimistingimuste taotluses nihutada detailplaneeringus määratud ehitusala 10% ulatuses ja hoone soojavarustust lahendada maasoojuspumpadega.

1. KAVANDATAV TEGEVUS

Projekteerimistingimustega lubatakse detailplaneeringus näidatud hoonestusalale, mida võib muuta kuni 10% ulatuses, püstitada erihooldekodu eluhoone (vastavalt taotluses esitatud asendiskeemile).

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. Geodeetilise alusplaani koostamine on kohustuslik tulenevat majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määruse nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 2 lõikest 2. Alusplaan tuleb koostada mahus, mis võimaldab ära näidata naaberhoonete ja rajatiste kaugused planeeritavast hoonest ja liikluskorralduse jms lahendused.

3. ARHITEKTUURSED JA EHITUSLIKUD TINGIMUSED

Projekteerimistingimustega täpsustatakse projekteeritava hoone detailplaneeringus käsitletud kasutamise otstarvet, hoonestusala tingimusi, arhitektuurilis-ehituslikke tingimusi ja liikluskorralduse põhimõtteid alljärgnevalt:

- 3.1. Projekteeritava hoone asukoht valida vastavalt taotluses esitatud asendiskeemile.
- 3.2. Projekteeritavad mahud peavad olema sobilikud ja sulanduma piirkonnas olevasse miljöösse ja järgima planeerimispõhimõtteid, sealhulgas:
 - 3.2.1. krundi maakasutuse sihtotstarvet: sihtotstarvet ei muudeta (elamumaa 100%);
 - 3.2.2. kasutamise otstarve – erihooldekodu 11319;
 - 3.2.3. hoone asukoht – vastavalt taotluses esitatud asendiskeemile;
 - 3.2.4. hoone välisviimistlus – lahendada sobivalt vastavalt esitatud taotlusele. Hoone katusele lubatud paigaldada päikeseelektrijaam võimsusega kuni 15 kW.
 - 3.2.5. liikluskorraldus ja juurdepääs kinnistule – vastavalt taotluses esitatud asendiskeemile;
 - 3.2.6. krundi piirded – kuni 1,5 m kõrgune puit- või keevispaneel;
 - 3.2.7. hoone kütmine – lahendada Põlva linna kaugkütte võrgu baasil;
 - 3.2.8. sademevesi ei tohi valguda naaberkruntidele, lahendada omal kinnistul.
 - 3.2.9. muude arhitektuursed ja ehituslikud tingimused vastavalt kehtivale detailplaneeringule;
 - 3.2.10. tehnilised tingimused veevarustuse- ja kanalisatsiooni projekteerimiseks tuleb taotleda Aktsiaseltsilt Põlva Vesi, küttesüsteemi projekteerimiseks Aktsiaseltsilt Põlva Soojus ja elektrivarustuse projekteerimiseks Osaühingult Elektrilevi.

4. PROJEKTDOKUMENTATSIOONI KOOSTAMINE JA ESITAMINE

- 4.1. Ehitusprojekt koostada vastavalt ehitusseadustiku § 13 nõuetele, Eestis kehtivatele projekteerimismäärustele ja majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" ja heale projekteerimistavale.
- 4.2. Projekteerija peab omama arhitekti kutsetunnistust (volitatud arhitekt tase 7).
- 4.3. Ehitusprojekti koosseisus peavad olema vallavalitsuse poolt kinnitatud projekteerimistingimused. Eraldi joonisel täpsustada ehitusala asukoha muudatus kehtivas detailplaneeringus näidatuga. Projekti koosseisus olev asendiplaan esitada taotluses eraldi DWG failina.
- 4.4. Projekt esitatakse ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 26 lõike 5 kohaselt omavalitsusele digitaalselt allkirjastatuna ehitisregistri <https://www.ehr.ee/> kaudu koos ehitusloa taotlusega. Enne ehitusloa taotlust tuleb kooskõlastada Põlva valla ehitus- ja planeeringuosakonnas juurdepääsuteede asukohad ja kokku leppida vajalike ehitustööde maht.