

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED ehitusprojekti koostamiseks

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE määramine ei anna õigust ehitustööde teostamiseks.
Ehitustöid võib alustada EHITUSLOA väljastamisel.

Ehitise asukoht: Pikk tn 25, Värsk alevik, Setomaa vald, Võru maakond

Kinnistu andmed: katastritunnus- 73201:001:0451, pindala- 8492m², 100% elamumaa

Ehitisregistri andmed: hoonestatud – 11101 üksikelamu, ehitisregistri kood 120770490, ehitisealune pind 123,8 m²

Kitsendused: krundisisesed liitumised vee- ja kanalisatsiooni ning elektrivõrguga

Ehitamise liik: abihoone püstitamine (saunamaja, ehitisealune pind 114,2 m²)

Esitatud dokumendid: projekteerimistingimuste taotlus nr 2211002/13819 detailplaneeringuga määratud tingimuste muutmiseks.

1. Projekteerimistingimused

1.1 Krundi kasutamise lubatud otstarve: 100% üksikelamumaa;

1.2 Ehitise lubatud kasutamise otstarve: üksikelamu (11101);elamu abihoone (12774)

1.3 Hoonete suurim lubatud arv ja ehitisealune pind: vastavalt kehtivale detailplaneeringule;

1.4 Hoone asukoht (hoonestusala): kehtiva detailplaneeringuga määratud hoonestusala nihutamine läänepoolsele piirile lähemale ettenähtud 7m asemel 4m ning lõuna poole vastavalt väljakujunenud ehitusjoonele. (vt asendiplaan);

1.5 Lubatud suurim hoone kõrgus: hoone kõrgus maksimaalselt kuni 6,6 m maapinnast;

1.6 Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:

Abihoone arhitektuurses lahenduses arvestada põhihoone lahendust. Kasutada kaasaegseid materjale ja kujundusvõtteid. Abihoone katus 40-50 kraadi vastavalt Setomaa valla üldplaneeringule, kehtivale detailplaneeringule.

Katusetüüp vastavalt detailplaneeringule viilkatus, võimalusel mansard tüüpi katus. Naturaalsed (pastelsemad) värvitoonid.

1.7 Ehitise teenindamiseks vajalike rajatiste võimalik asukoht ja tehnosüsteemide lahendused: lahendada ehitusprojektiga.

1.8 Ehitusuuringu tegemise vajadus: määratakse ehitusprojekti koostamisel.

1.9 Haljastuse ja heakorra põhimõtted, sh vertikaalplaneering: Asendiplaanil näidata ehitiste paiknemine krundil, krundi heakord, tehnovõrkude ja rajatiste esialgne paiknemine, haljastuse paiknemine, vertikaalplaneering, sademevee käitlemine. Vertikaalplaneerimisega tagada, et kinnistul tekkivad sadeveed ei valguks naaberkinnistule või tänavamaale. Sadevesi tuleb immutada oma krundi pinnasesse. Asendiplaanil kajastatav lahendus peab olema esitatud nii tasapinnaliselt kui ka kõrguslikult ja seotult geodeetilise süsteemiga. Kõrghaljastuse eemaldamine kinnistul on lubatud vaid ehitusloa saanud projekti alusel ja hoone otsest ehitustegevust hõlmaval alal;

1.10 Liikluskorralduse põhimõtted: juurdepääs kinnistule säilitada olemasolev. Asendiplaanil näidata kinnistu kõvakattega alade suurus, ehitistealune pind, haljastuse osakaal ning kinnistu täisehitusprotsent.

2. Projekteerimise põhialused

2.1 Ehitusseadustik;

2.2 Värsk vallavolikogu 21.09.2017 otsusega nr 28 kehtestatud Õrsava elamute detailplaneering DP-03-16

2.3 Setomaa Valla üldplaneering kehtestatud Setomaa Vallavolikogu 24.11.2022 otsusega nr 28

2.4 Nõuded ehitusprojektile (Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97);

2.5 Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele (Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17).

3. Nõuded ehitusprojekti koostamiseks

- 3.1 Ehitusprojekti alusplaanina kasutada litsentseeritud maamõõtja poolt koostatud tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi plaani täpsusega M 1:500 või 1:1000
Ehitusprojekti digitaalsel vormistamisel järgida juhendmaterjali „Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel“. Ehitusprojekt ja ehitusloa taotlus esitada digitaalselt läbi ehitisregistri www.ehr.ee Setomaa Vallavalitsusele läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.

- 4. Projekteerimistingimuste kehtivuse aeg:** (5) viis aastat.

Lisad: asendiplaan