

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED ehitusprojekti koostamiseks

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE määramine ei anna õigust ehitustööde teostamiseks.

Ehitustöid võib alustada EHITUSLOA väljastamisel.

Ehitise asukoht: Oja, Nedsaja küla, Setomaa vald, Võru maakond

Kinnistu andmed: katastritunnus 93401:007:0232, pindala- 2790m², 100% maatulundusmaa

Ehitisregistri andmed: laut (ehitisregistri kood 120775773)

Kitsendused: krundisisesed liitumised vee- ja kanalisatsiooni ning elektrivõrguga

Ehitamise liik: olemasoleva hoone laut (ehitisregistri kood 120775773) laiendamine üle 33% selle esialgu kavandatud manusest.

Esitatud dokumendid: projekteerimistingimuste taotlus nr 2211002/13618

1. Projekteerimistingimused

1.1 Krundi kasutamise lubatud otstarve: 100% maatulundusmaa ;

1.2 Ehitise lubatud kasutamise otstarve: elamu abihoone (12744)

1.3 Hoonete suurim lubatud arv ja ehitisealune pind: hoonete arv kinnistul 3-5;

1.4 Hoone asukoht (hoonestusala): laut (ehitisregistri kood 120775773) asukohas;

1.5 Lubatud suurim hoone kõrgus: hoone kõrgus maksimaalselt kuni 7,5 m maapinnast;

1.6 Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:

1.6.1. Eelistada alale iseloomulikku max 2 korruselist (põhi- ja katusekorrus) ümarpalkidest hoonet, katusekalle 40-50°

1.6.2. Hoonetel säilitada või taastada iseloomulik arhitektuur, materjalikasutus, detailid jm - avatäidete proportsioonid, kuju ja asend fassaadil, ruudujaotus, piirdelauad, räästa kõrgus, katuse kalle jm.

1.6.3. Abihooned, piirded jm seonduvad ehitised peavad visuaalselt ja materjalikäsituselt sobituma elamuga.

1.6.4. Kasutada naturaalseid ja kvaliteetseid ehitusmaterjale, võimalusel kohalikke traditsioonilisi looduslikke ehitusmaterjale, nagu põllukivi, puit, savi. Vältida sünteetilisi materjale ja ülimoodsaid ehituslikke lahendusi, mis ei sobi olemasolevasse miljöösse

1.6.5. Hoone viimistlemisel kasutada puidu puhul naturaalseid, linaõlil põhinevaid värve või puidu immutusvahendeid, kivihoonete puhul lubikrohve ja –värve, katusekattematerjalina laast või sindel, ka bituumensindel või laineline katuseplaat, sobivad ka sileplekk ja savikivi.

1.6.6. Uushoonestuse puhul eelistada avatäidete materjali valikul puitu, kuid lubatud on kasutada ka kvaliteetseid plastikraame. Vältida sisemise jaotuseta aknaraame ja peegelklaasi.

1.6.7. Värvitoonid valida selliselt, et hoone mõjuks olemasolevas keskkonnas harmooniliselt, mitte kasutada kontrastseid ja liiga intensiivseid toone. Kasutada piirkonnale iseloomulikke naturaalseid värvitoone: kollane, punakaspruun, heleroheline jm.

1.6.8. Mitte paigaldada tänavapoolsetele fassaadidele tehnilisi agregate (nt soojuspumbad). Palkhoonete puhul on soovitatav tehnilised agregaadid paigaldada maapinnal ettevalmistatud alusele.

1.6.9. Säilitada või asendada traditsiooniline haljastus piirkonda sobivate liikide ja vormidega, eelistatud on põlised taluaia sordid. Võimalusel säilitada või rajada uuesti tarbeaiad koos viljapuudega, mis on iseloomulikud piirkonnale. Säilitada või vajadusel asendada taluõuedes või nende lähiümbruses kasvavad põlispuud. Vältida võõrliikide kasutamist haljastuses.

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 Setomaa Valla üldplaneering kehtestatud Setomaa Vallavolikogu 24.11.2022 otsusega nr 28

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

2.4 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 tões

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

-hoone eskiis