



PÄRNU LINNAVALITSUS PLANEERIMISOSAKOND

OTSUS

Pärnu

Projekteerimistingimused hoone ehitamiseks

08.11.2018 esitati projekteerimistingimuste taotlus nr

kinnistul (katastriüksuse tunnus l) uue hoone püstitamiseks

Audru Vallavolikogu 13.05.2010 määrusega nr 19 kehtestatud Audru valla üldplaneeringu (edaspidi üldplaneering) kohaselt asub hoonestatud Põlde kinnistu väljaspool detailplaneeringu koostamise kohustusega ala ja hajaasustusalal, metsa- või põllumajandusmaa juhtotstarbega alal (valge ala, kus katastriüksuse sihtotstarve võib olla elamumaa), kus on lubatud ühele maaüksusele uue hoone ehitamine projekteerimistingimustega.

Ehitusseadustiku § 31 lg 4 p 2 kohaselt on eelnõu esitatud Põlde kinnistu omanikule, kes on kirjalikult teatanud oma nõusolekust. kavandatava abihoone piirinaaber on nõustunud hoone püstitamisega nende kinnistule lähemale kui 4 m.

Ehitusseadustiku § 28 ning Pärnu Linnavolikogu 1. veebruari 2018 määrusega nr 4 kehtestatud „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas“ § 6 punkti 1 alusel väljastatakse planeeringute spetsialisti Merle Mõttuse poolt koostatud järgmised projekteerimistingimused.

1 PROJEKTEERIMISE LÄHTEMATERJAL

1.1 Projekti koostamisel lähtuda kehtivatest normidest (EPN), standarditest (EVS) ja Eesti Vabariigi õigusaktidest.

1.2 Kehtiv üldplaneering: Audru Vallavolikogu 13.05.2010 määrusega nr 19 kehtestatud „Audru valla üldplaneering“

1.3 Kehtiv detailplaneering: kinnistutel kehtiv detailplaneering puudub.

1.4 Katastriüksuste sihtotstarve: elamumaa 100%.

1.5 Kinnistu üldplaneeringujärgne juhtfunktsioon: metsa- või põllumajandusmaa juhtotstarbega alal (valge ala).

1.6 Kinnistu suurus kokku 15179 m².

1.7 Ehitisregistri andmetel on Põlde kinnistu hoonestatud järgmiste hoonetega: elamu-rehealune, ait, kelder.

2 EHITUSLIKUD JA ARHITEKTUURSED NÕUDED PROJEKTEERIMISEKS

2.1 ÜLDIST: Soovitakse püstitada uus abihoone

2.2 HOONESTUSE ASUKOHT: Hoone asukoht on olemasoleva juurdepääsutee ja kinnistu idapoose piiri vahel (vt lisatud asendiplaan).

- 2.3 KRUNDI LUBATAV SUURIM EHITISEALUNE PIND: Abihoone ehitisealune pind 100 m², ehitusloakohustuslike ehitiste ehitisealune pind on kokku 361 m².
- 2.4 KÕRGUSLIK SIDUMINE: Lahendada projektiga. Kasutada kõrgussüsteemi EH 2000.
- 2.5 KATUSETÜÜP, KATUSEKALLE, KATUSEKATE, AKNAD, UKSED, HARJAJOON ja VÄLISVIIMISTLUS: Lahendada projektiga, selliselt et kujuneks kompleks olemasolevate hoonetega.
- 2.6 LUBATUD SUURIM KÕRGUS: Hoone lubatud suurim kõrgus on 5 m arvestatuna antud hoonet ümbritsevast keskmisest olemasolevast maapinnast (maapinna kõrgus kavandatava hoone asukohas on ca 27,5 m, kõrgus on EH 2000 kõrguste süsteemis ja saadud Maa-ameti geoportaali lehelt
- 2.7 KORRUSTE ARV: Lubatud on 1 korrus.
- 2.8 TEED JA JUURDEPÄÄS: avalikult kasutatavalt
- 2.9 SADEMEVEED: Projekti mahus lahendada sademevete kogumine ja ärajuhtimine omal kinnistul, ei ole lubatud suunata naaberkinnistutele.
- 2.10 HALJASTUS, HEAKORD JA PIIRDED: Lahendada projektiga, arvestades üldplaneeringu tingimusi.
- 2.11 PARKIMINE: oma kinnistul.
- 2.12 TULEOHUTUS: tagada normatiivsed tuleohutuskujad või tuleohutusabinõud normatiivsest väiksema kuja puhul. Tagada ehitise vastavus tuleohutusnõuetele.

3 EHITUSLIKUD (INSENERTEHNILISED) NÕUDED PROJEKTEERIMISEKS

- 3.1 Ehitusprojekti koostamisel lahendatakse hoonega seotud tehnovõrgud.
- 3.2 Asendiplaanil esitada hoone nurgapunktide koordinaadid ning maapinna kõrgusmärgid.

4 Projekt kooskõlastada

- 4.1 Eskiisistaadiumis linnaarhitekti või projekteerimistingimused koostanud planeeringute spetsialistiga enne ehtisregistrisse ehitusloa saamiseks taotluse esitamist.

5 Muud nõuded

- 5.1 Ehitusprojekt vormistada kehtival geodeetilisel alusplaani koos tehnovõrkudega, moodsus M 1.500. Geodeetiline alusplaan koostatakse ja väljastatakse MicroStation programmi .dgn failina. Enne mõõdistustööde teostamist pöörduda Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonna poole olemasolevate mõõdistustööde täpsustamiseks ja vajadusel mõõdistusloa saamiseks

- 5.2 Projekteeritavate hoonete ja rajatiste sidumine anda koordinaatidega L-EST97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis. Täiendavad sidemed anda joonmõõtudega kas olemasolevatest hoonetest või krundi piirist.

- 5.3 Ehitusprojekt peab vastama majandus- ja taristuministri 21.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“. Kõiki projekteerimistingimuste nõudeid käsitleda ehitusprojektiis.

- 5.4 Projektis peavad olema selgelt välja toodud kasutatavad materjalid ja värvitoonid.

- 5.5 Ehitisega seotud tehnovõrkude ja – rajatiste, juurdepääsuteede ning parkimiskohtade ja haljastuse lahendused tuleb esitada projekti koosseisus.

- 5.6 Kooskõlastamiseks esitatava projekti asendiplaan, sidumisjoonis, vertikaalplaneerimine ja insenerkommunikatsioonide projektjoonised esitada tekst .doc või .rtf-formaadis ja graafiline osa .dwg või .dgn-formaadis failidena lisaks paberkandjale digitaalsel andmekandjal. Väljastatud projekteerimistingimused ja muu projektiga seonduv informatsioon lisada projekti kausta.

- 5.7 Ehitusloa taotlemiseks esitatav projekt koos kooskõlastatud eskiisiga esitada elektrooniliselt Ehtisregistri kaudu või Audru osavallakeskuse]

- 6 Käesolevad projekteerimistingimused kehtivad viis aastat (Ehitusseadustik § 33 lg 1).
- 7 Projekteerimistingimuste väljastamise otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest, esitades kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras või vaide Pärnu Linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras.
- 8 Otsus jõustub teatavakstegemisest taotlejale.

/allkiriastatud digitaalselt/

osakonna juhataja