Setomaa Vallavalitsuse 06.2024 korralduse lisa

Projekteerimistingimuste eelnõu

**Projekteerimistingimused ehitusprojekti koostamiseks**

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE määramine ei anna õigust ehitustööde teostamiseks.

Ehitustöid võib alustada EHITUSLOA väljastamisel.

**Ehitise asukoht:** Saarde, Väike-Rõsna küla, Setomaa vald, Võru maakond

**Kinnistu andmed:** katastritunnus 93401:002:0373, pindala- 3,46ha, 100% maatulundusmaa

**Ehitisregistri andmed:** ehitised puuduvad

**Kitsendused:** ranna või kalda piiranguvöönd, riigitee kaitsevöönd

**Ehitamise liik:** uute ehitiste (elumaja, saun, külalistemaja ja kaks abihoonet ) püstitamine

**Esitatud dokumendid:** projekteerimistingimiste taotlus nr 2211002/06869

1. **Projekteerimistingimused**

**1.1 Krundi kasutamise lubatud otstarve:** 100% maatulundusmaa ;

**1.2 Ehitiste lubatud kasutamise otstarve:**

1.2.1 elumaja (11101);

1.2.2 saun, abihooned (12744);

1.2.3 külalistemaja (12111).

**1.3 Hoonete asukoht (hoonestusala):** vastavalt esitatud taotlusele.

**1.4 Lubatud suurim hoonete kõrgus:** hoonete kõrgus kuni 8 m maapinnast;

**1.5 Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused:**

1.5.1. Ehitistel maksimaalselt 2 korrust, katusekalle määrata ehitusprojektis.

1.5.2. Kasutada piirkonda sobivaid arhitektuurilisi lahendusi. Kasutada naturaalseid ja kvaliteetseid ehitusmaterjale.

1.5.3. Järgida tuleb piirkonnas väljakujunenud traditsioonilist arhitektuurset ja ehituslikku lahendust või sobitada uued hooned olemasolevat keskkonda arvestavalt. Uued hooned ei tohi domineerida ega vähendada olemasoleva keskkonna terviklikkust.

1.5.4. Värvitoonid valida selliselt, et hooned mõjuks olemasolevas keskkonnas harmooniliselt, mitte

kasutada kontrastseid ja liiga intensiivseid toone.

**1.6 Hoonete teenindamiseks vajalike rajatiste võimalik asukoht ja tehnosüsteemide lahendused:** lahendada ehitusprojektiga.

**1.7 Ehitusuuringute tegemise vajadus:** määratakse ehitusprojekti koostamisel.

**1.8 Haljastuse ja heakorra põhimõtted, sh vertikaalplaneering:** Asendiplaanil näidata ehitiste paiknemine krundil, krundi heakord, tehnovõrkude ja rajatiste 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;

**1.9 Liikluskorralduse põhimõtted**: juurdepääs kinnistule ja kinnistusisesed teed lahendada ehitusprojektiga. Kavandada läbimõeldud juurdepääs, kinnistusisesed teed ja parkimislahendus erinevatele liikumisvahenditele (sõiduauto, kaubaauto, jalgratas jm) vastavalt arendatava ala täpsemale kasutusele ning kehtivatele parkimisnormidele. Eelistada säästlikke liikumisviise toetavaid lahendusi.

1. **Projekteerimise põhialused**
	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).

1. **Nõuded ehitusprojekti koostamiseks**
	1. Ehitusprojekti alusplaanina kasutada litsentseeritud maamõõtja poolt koostatud tõest

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](http://www.ehr.ee) Setomaa Vallavalitsusele läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.

**4. Kooskõlastused (lisada projekti kausta):** Kooskõlastamiseks esitatava projekti koosseisus peab olema seletuskiri, asendiplaan, taristu joonised. Ehitusprojekt koos ehitusloa taotlusega esitada Setomaa Vallavalitsusele elektrooniliselt ehitisregistri kaudu läbivaatamiseks ja kooskõlastamiseks. Kui ehitusloa taotlust ja sellega seonduvaid dokumente ei ole võimalik esitada ehitisregistri kaudu, esitatakse need pädevale asutusele ning pädev asutus kannab andmed ehitisregistrisse.

4.1 Setomaa Vallavalitsuse kooskõlastab ehitusloa andmise läbi ehitisregistri:

-Päästeameti Lõuna päästekeskuse;

-Transpordiametiga.

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