

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

1. Ehitustegevuse liigi täpsustus

Ehitustegevuse liik ja eesmärk – Ehitamine, kuni kahekorruselise kolme ja enama korteriga kortermaja püstitamine.

2. Projekteerimistingimuste andja

Pädev asutus - Viljandi Linnavalitsus, registri kood 75005222

Projekteerimistingimuste koostaja - arhitektuuriameti juhtivarhitekt Jaak Reinula

3. Taotluse andmed

17.07.2019 Viljandi Linnavalitsusele Ülo Older (36808276012) poolt esitatud projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu olemasolul nr 1911002/07100.

4. Ehitustegevusega hõlmatava katastriüksuse olemasolevad registriandmed

Asustusüksus	Viljandi linn
Lähiaadress	A. Maramaa pst 24
Tunnus	89704:001:0008
Sihtotstarve	Elamumaa 100%
Pindala	1401 m ²
Registrios nr	2913939

5. Katastriüksusel olevate hoonete andmed ehitisregistris

Ehitisregistri andmetel kinnistul A. Maramaa pst 24 (kü 89704:001:0008) hoonestus puudub.

6. Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused

Krundile A. Maramaa pst 24 soovitakse püstitada kuni kahekorruselist kolme ja enama korteriga kortermaja.

A. Maramaa pst 24 krundi kohta on kehtestatud detailplaneering „Viljandi linna kvartali nr 6 krundi nr 12 aadressiga Kõue tn 1 detailplaneering“ (Viljandi linna planeeringute registri nr 2003-023), mis on kehtestatud Viljandi Linnavalitsuse 08.03.2004 korraldusega nr 193.

Detailplaneering koostati eesmärgiga jagada krunt aadressiga Kõue tn 1 kaheks krundiks ja määrata moodustatavate kruntide ehitusõigus. Detailplaneeringut täpsustavad projekteerimistingimused on taotletud detailplaneeringuga moodustatud krundi aadressiga A. Maramaa 24 hoonete projekteerimiseks. Projekteerimistingimustega ei täpsustata detailplaneeringut krundi aadressiga Kõue tn 1 osas.

Ehitusseadustiku § 27 lõike 1 punkti 1 kohaselt võib kohalik omavalitsus detailplaneeringu olemasolul anda ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud üle viie aasta.

Projekteerimistingimuste andmisel on arvestatud asukohas väljakujunenud keskkonda, sealhulgas hoonestuslaadi. Projekteerimistingimuste andmine ei ole vastuolus õigusaktide, isikute õiguste või avaliku huviga ega üldplaneeringus määratud tingimustega.

6.1. Projekteerimise lähtematerjal

6.1.1. Projekteerimisel lähtuda kehtivast detailplaneeringust (planeeringute registri nr 2003-023). Detailplaneeringut näeb kohaliku omavalitsuse geoinfosüsteemis (KOVGIS EVALD) <https://service.eomap.ee/viljandilinn/#/planeeringud/planeeringud/399> ja Viljandi Linnavalitsuse arhitektuuriametis tööaegadel.

6.4.3. Tehnilised näitajad esitada projektis vastavuses majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrusele nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“.

6.4.4. Projekti tiitellehel märkida krundi aadress Viljandi linn A. Maramaa pst 24 (kü89704:001:0008).

6.4.5. Projektile lisada käesolevad projekteerimistingimused.

6.5. Projekti kooskõlastamine ja esitamine

6.5.1. Projekti eskiislahendus kooskõlastada Viljandi linna peaarhitektiga.

6.5.2. Ehitusprojekt kooskõlastada enne ehitusloa taotluse esitamist tehnovõrkude valdajatega vastavuses aluseks olevatele tehnilistele tingimustele.

6.5.3. Viljandi Linnavalitsusele esitada ehitusloa taotlus koos ehitusprojektiga ja väljavõttega riigilõivu tasumise kohta läbi vaatamiseks elektrooniliselt ehitisregistri kaudu.

Pärast läbivaatamisel tekkinud märkuste kõrvaldamist esitada originaalkooskõlastusega projekt andmekandjal (tekstifailid rtf formaadis, joonised dgn või dwg formaadis) säilitamiseks Viljandi Linnavalitsuse arhiivis.

6.6. Projekteerimistingimuste kehtivusaeg

Käesolevad projekteerimistingimused kehtivad ehitusprojekti koostamiseks viis aastat. Juhul kui viie aasta jooksul on projekteerimistingimuste alusel koostatud ehitusprojekt ja väljastatud ehitusluba, muudavad projekteerimistingimused detailplaneeringut „Viljandi linna kvartali nr 6 krundi nr 12 aadressiga Kõue tn 1 detailplaneering“ (Viljandi linna planeeringute registri nr 2003-023) tähtajatult ja kehtivad detailplaneeringu kehtivusaja lõpuni.