

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

1. Ehitustegevuse liigi täpsustus

Ehitustegevuse liik ja eesmärk – Ehitamine, hoone püstitamine, hoone laiendamine.

2. Projekteerimistingimuste andja

Pädev asutus - Viljandi Linnavalitsus, registri kood 75005222

Projekteerimistingimuste koostaja - arhitektuuriameti juhtivarhitekt Jaak Reinula

3. Taotluse andmed

12.02.2020 Viljandi Linnavalitsusele Jaak Pihlaku (36112016010) poolt esitatud projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu olemasolul nr 2011002/01889.

4. Ehitustegevusega hõlmatava katastriüksuse olemasolevad registriandmed

Asustusüksus	Viljandi linn
Lähiaadress	Pirni tn 19
Tunnus	89707:003:0005
Sihtotstarve	Elamumaa 100%
Pindala	1377 m ²
Registriora nr	535939

5. Katastriüksusel olevate hoonete andmed ehitisregistris

Ehitise nimetus	- üksikelamu
Ehitisregistri kood	- 120262913
Peamine kasutamise otstarve	- 11101 üksikelamu
Ehitisealune pind	- 184,6 m ²

6. Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused

Krundil Pirni tn 19 soovitakse püstitada abihoonet, mis osaliselt väljub kehtiva detailplaneeringuga määratud hoonestusala piiridest.

Pirni tn 19 krundi kohta on kehtiv detailplaneering „Viljandi linna kvartali nr 205 krundi nr 15 aadressiga Pirni tn 19 detailplaneering“ (Viljandi linna planeeringute registri nr 2004-005), mis on kehtestatud Viljandi Linnavalitsuse 19.04.2004 korraldusega nr 347.

Detailplaneering koostati eesmärgiga liita kaks naaberkrunti üheks krundiks, piiritleda tekkiva krundi hoonestusala ja määrata ehitusõigus pereelamu ehitamiseks. Detailplaneeringut täpsustavad projekteerimistingimused on taotletud hoonestusala suurendamiseks ja nihutamiseks 10% ulatuses. Ehitusseadustiku § 27 kohaselt võib kohalik omavalitsus detailplaneeringu olemasolul anda hoone ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas 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.

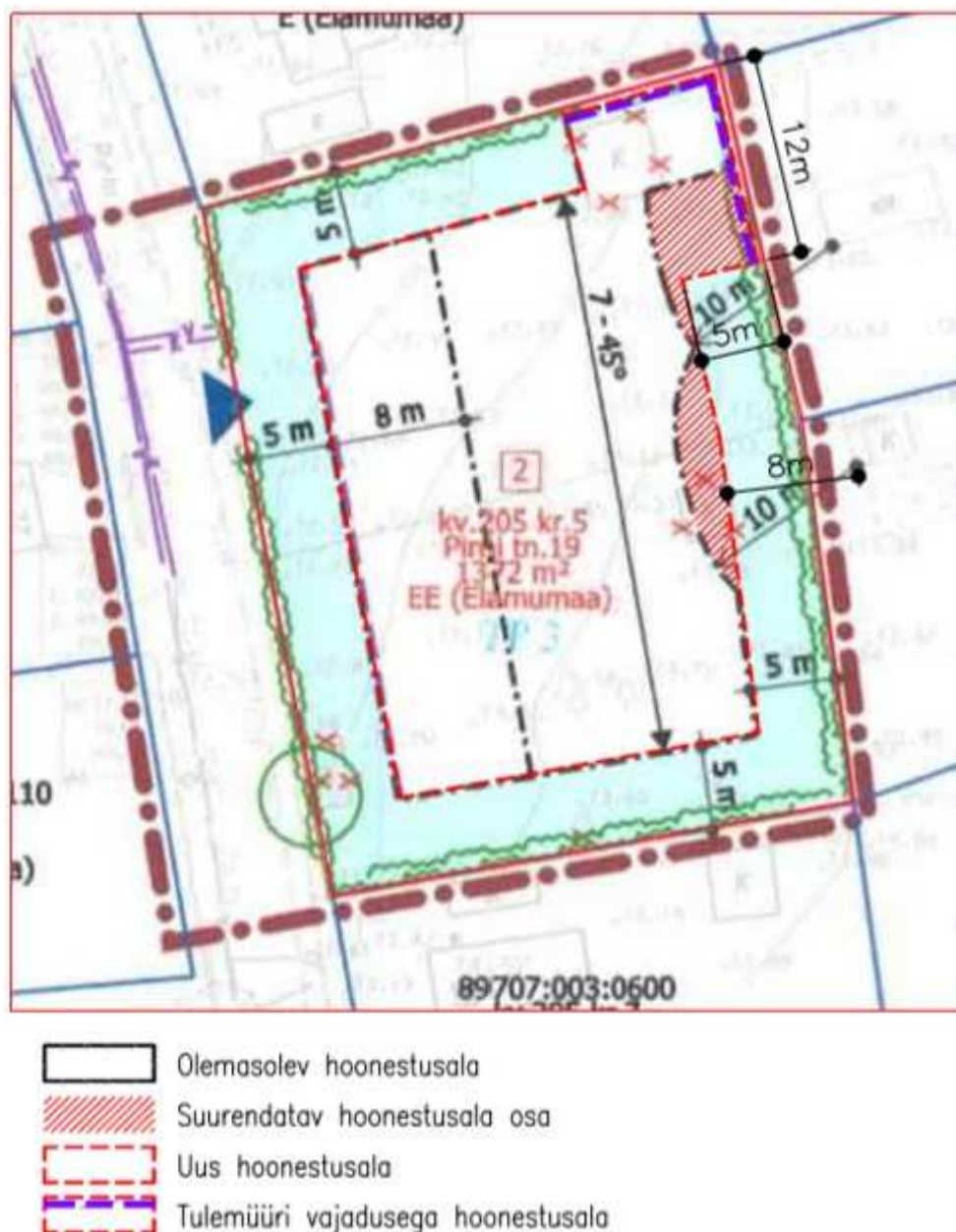
6.1. Projekteerimise lähtematerjal

6.1.1. Projekteerimisel lähtuda kehtivast detailplaneeringust (planeeringute registri nr 2004-005) ja käesolevatest projekteerimistingimustest.

Detailplaneeringut näeb kohaliku omavalitsuse geoinfosüsteemis (KOVGIS EVALD) <https://service.eomap.ee/viljandilinn/#/planeeringud/planeeringud/407> ja Viljandi Linnavalitsuse arhitektuuriametis tööaegadel.

6.2. Linnaehituslikud ja arhitektuursed nõuded projekteerimiseks

6.2.1. Pirni tn 19 hooned projekteerida all oleval skeemil märgitud hoonestusalale, kus lubatud hoonestusala suurendatav osa on kujutatud punase viirutusega ning kogu uus hoonestusala punase kriipsjoonega.



6.2.2. Jäätmete kogumine krundil peab olema lahendatud kooskõlas kehtivate õigusaktidega. Projekti asendiplaanil määrata prügikonteineri asukoht.

6.2.3. Abihoone projekteerida olemasoleva üksikelamuga arhitektuurselt sobivana, arvestades püstitatava abihoone funktsiooni.

6.2.4. Välisviimistlusmaterjalide nõuded on seatud kehtivas detailplaneeringus. Ehitusprojekti anda abihoone terviklik välisviimistluse lahendus.

6.3. Nõuded tehnovarustusele

6.3.1. Tehnovõrgud projekteerida olemasolevate liitumiste baasil.

6.4. Nõuded ehitusprojekti koostamiseks ja vormistamiseks

6.4.1. Ehitusprojekt koostada tuginedes Eesti Vabariigis kehtivatele õigusaktidele ja standarditele.

6.4.2. Projekti koosseis peab vastama majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“.

Ehitusprojekt peab olema koostatud ja komplekteeritud lähtudes kehtiva standardi EVS 932 „Ehitusprojekt“ põhimõtetest.

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 Pirni tn 19 (89707:003:0005).

6.4.5. Projektile lisada käesolevad projekteerimistingimused.

6.5. Projekti kooskõlastamine ja esitamine

6.5.1. Piirile ehitatava hoone ehitusprojekt kooskõlastada enne ehitusteatisest esitamist piirinaabriga.

6.5.2. Viljandi Linnavalitsusele esitada ehitusteatisest taotlus koos ehitusprojektiga ja väljavõttega riigilõivu tasumise kohta läbi vaatamiseks elektrooniliselt ehtisregistri 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 esitatud ehitusteatis on loetud teavitatuks, muudavad projekteerimistingimused detailplaneeringut „Viljandi linna kvartali nr 205 krundi nr 15 aadressiga Pirni tn 19 detailplaneering“ (Viljandi linna planeeringute registri nr 2004-005) tähtajatult ja kehtivad detailplaneeringu kehtivusaja lõpuni.