

## PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

### 1. Ehitustegevuse liigi täpsustus

Ehitustegevuse liik ja eesmärk – ehitamine, laohoone püstitamine.

### 2. Projekteerimistingimuste andja

Pädev asutus - Viljandi Linnavalitsus, registri kood 75005222

Projekteerimistingimuste koostaja - arhitektuuriameti juhtivarhitekt Jaak Reinula

### 3. Taotluse andmed

19.11.2020 Viljandi Linnavalitsusele Rivo Haljaste poolt esitatud projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu olemasolul nr 2011002/13654.

### 4. Ehitustegevusega hõlmatava katastriüksuse olemasolevad registriandmed

|                |                     |
|----------------|---------------------|
| Asustusüksus   | Viljandi linn       |
| Lähiaadress    | Reinu põik 4        |
| Tunnus         | 89701:001:0513      |
| Sihtotstarve   | Tootmismaa 100%     |
| Pindala        | 5126 m <sup>2</sup> |
| Registriosa nr | 3567439             |

### 5. Katastriüksusel olevate hoonete andmed ehitisregistris

Ehitisregistri andmetel kinnistul Reinu põik 4 (89701:001:0513) hoonestus puudub.

### 6. Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused

Krundil Reinu põik 4 soovitakse püstitada laohoonet.

Reinu põik 4 kinnistu kohta on Viljandi Linnavalitsuse 13.12.2010 korraldusega nr 704 kehtestatud detailplaneering „Reinu põik 4 ning Viljandi ringtee, Riia mnt, Reinu tee ja Reinu põiguga ümbritsetud maa-ala detailplaneering“ (Viljandi linna planeeringute registri nr 2009-012). Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks oli Männimäe ettevõtluspiirkonna arendamiseks osaliselt jätkuvalt riigi omandis oleva maa munitsipaliseerimine; Viljandi ringtee, Riia maantee, Reinu tee ja Reinu põiguga ümbritsetud maa-ala kruntideks jagamine ja neile kruntidele juurdepääsude planeerimine; Männimäe reovete ülepumpplale uue asukoha leidmine ja uues asukohas ehitusõiguse määramine; piirkonna tehnovõrkude planeerimine.

Detailplaneeringut täpsustavad projekteerimistingimused on taotletud krundile aadressiga Reinu põik 4 määratud hoonestusala nihutamiseks, et püstitada krundile laohoone, mille asukoht oleks sobivam huvitatud isiku eesmärkidega.

Projekteerimistingimustega ei täpsustata detailplaneeringut planeeringualal olevate teiste kruntide ja maa-alade osas.

Projekteerimistingimustega ei muudeta krundi kasutamise sihtotstarvet.

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.

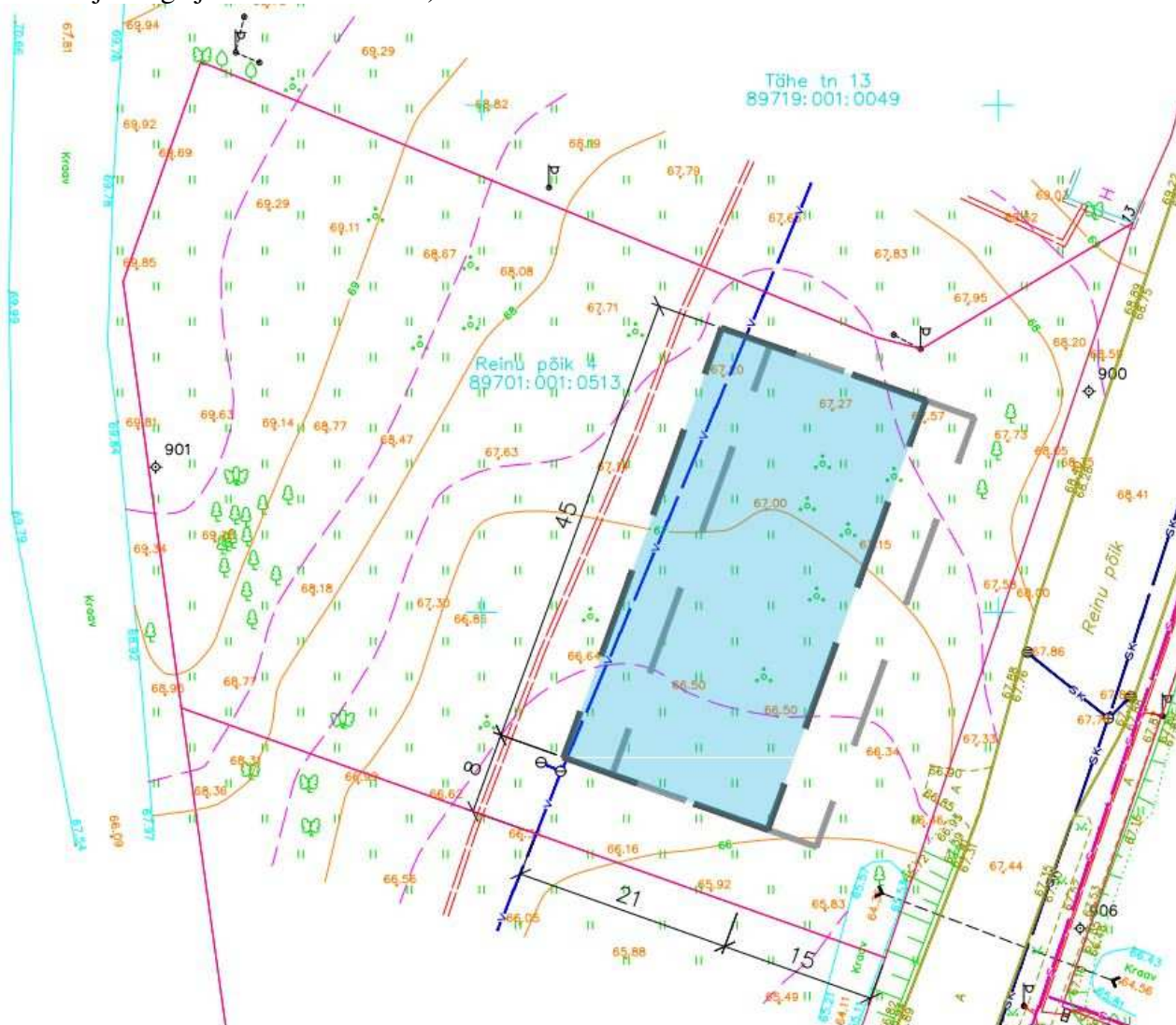
#### 6.1. Projekteerimise lähtematerjal

6.1.1. Projekteerimisel lähtuda kehtivast detailplaneeringust (planeeringute registri nr 2009-012) ja detailplaneeringut täpsustavatest käesolevatest projekteerimistingimustest.

Detailplaneering ja projekteerimistingimused on kättesaadavad kohaliku omavalitsuse geoinfosüsteemis <https://service.eomap.ee/viljandilinn/#/planeeringud/planeeringud/1124> (KOVGIS EVALD) ja Viljandi Linnavalitsuse arhitektuuriametis tööaegadel.

## 6.2. Linnaehituslikud ja arhitektuursed nõuded projekteerimiseks

6.2.1. Reinu põik 4 lahoone projekteerida all oleval skeemil märgitud hoonestusalale. Projekteerimistingimustega on hoonestusala nihutatud tänava poolt vaadatuna 5 meetrit tahapoole (algne hoonestusala on märgitud halli katkendjoonega, nihutatud hoonestusala on märgitud musta katkendjoonega ja toonitud siniseks).



6.2.2. Krundi läbiva elektri maakaabelliini Teravilja II VIL (KKL4424139) vajadusepõhisel ümbertõstmiseks hoonestusalalt eemale tuleb ümbertõstmine teostada võrguvaldaja loal ning tema poolt väljastatud tehniliste tingimuste alusel. Ümbertõstmine toimub huvitatud isiku ja võrguvaldaja omavahelise kokkuleppe alusel.

6.2.3. Krundi läbiva veetrassi ümbertõstmiseks hoonestusalalt välja tuleb ümbertõstmine teostada võrguvaldaja loal ning tema poolt väljastatud tehniliste tingimuste alusel. Ümbertõstmine toimub huvitatud isiku ja võrguvaldaja omavahelise kokkuleppe alusel.

6.2.4. Krundi ehitusõiguse ja olulisemate arhitektuurinõuete osas juhendada detailplaneeringust, arvestades käesolevate projekteerimistingimustega lubatud hoonestusala nihutamisega.

6.2.5. Jäätmete kogumine krundil peab olema lahendatud kooskõlas kehtivate õigusaktidega. Projekti asendiplaanil määrata prügikonteineri(te) asukoht.

6.2.6. Parkimine tuleb lahendada oma krundi piirides võttes aluseks kehtiva standardi EVS 843 „Linnatänavad“.

6.2.7. Krundisisesed teed ja platsid rajada tolmuvaba katendiga (soovitavalt asfaltkatend vmt).

## 7. Nõuded tehnovarustusele

Tehnovarustus projekteerida vastavalt võrguvaldajate poolt täiendavalt väljastatavatele tehnilistele tingimustele linna ühiskommunikatsioonide baasil.

## **8. Nõuded ehitusprojekti koostamiseks ja vormistamiseks**

- 8.1. Ehitusprojekt koostada tuginedes Eesti Vabariigis kehtivatele õigusaktidele ja standarditele.
- 8.2. 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.
- 8.3. Tehnilised näitajad esitada projektis vastavuses majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrusele nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“.
- 8.4. Projekti tiitellehele märkida krundi aadress Viljandi linn Reinu põik 4 (89701:001:0513).
- 8.5. Projektile lisada käesolevad projekteerimistingimused.

## **9. Projekti kooskõlastamine ja esitamine**

- 9.1. Ehitusprojekt kooskõlastada enne ehitusloa taotluse esitamist asjasse puutuvate tehnovõrkude valdajatega.
- 9.2. 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.

## **10. Projekteerimistingimuste kehtivusaeg**

Käesolevad projekteerimistingimused kehtivad ehitusprojekti koostamiseks viis aastat. Juhul kui viie aasta jooksul on projekteerimistingimuste alusel koostatud ehitusprojekt ja on väljastatud ehitusluba, muudavad projekteerimistingimused detailplaneeringut „Reinu põik 4 ning Viljandi ringtee, Riia mnt, Reinu tee ja Reinu põiguga ümbritsetud maa-ala detailplaneering“ (Viljandi linna planeeringute registri nr 2009-012) krundi aadressiga Reinu põik 4 (89701:001:0513) osas tähtajatult ja kehtivad detailplaneeringu kehtivusaja lõpuni.