|  |  |
| --- | --- |
|  | Hiiumaa Vallavalitsuse .2023  korralduse nr [nr]  Lisa |

**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | . |  | . | 202 |  |

**Ehitustegevuse liigi täpsustus**

Projekteerimistingimused väljastatakse Kärdla linnas Metsa tn 30 maaüksusele (katastritunnus 37101:011:0700) olemasoleva hoone (EHR kood 115005220) lammutamiseks ja uus hoone püstitamiseks.

**Projekteerimistingimuste andja**

Asutus: Hiiumaa Vallavalitsus

Asutuse registrikood: 77000424

Ametniku nimi: Hector M. Jimenez

Ametniku ametinimetus: ehitusspetsialist

**Taotluse andmed**

Liik: Projekteerimistingimuste taotlus

Number: 2411002/05676

Kuupäev: 17.07.2024

Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed, sh katastritunnus ja koha-aadress:

Kärdla linn Metsa tn 30 maaüksus (katastritunnus 37101:011:0700)

Projekteerimistingimuste põhjendused:

Projekteerimistingimused väljastatakse planeerimisseaduse § 125 lõike 5 alusel detailplaneeringut koostamata olemasoleva elamu lammutamiseks ja uus elamu püstitamiseks. Projekteerimistingimuste järgimisel on tagatud, et ehitis sobib mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda ning arvestab sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi. Üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused ning ehitise püstitamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega. Projekteerimistingimused käsitlevad kavandatud elamu püstitamist elamumaa sihtotstarbega 1042 m2 suurusel maaüksusel. Olemasoleva elamu (EHR kood 115005220) lammutatakse ja selle asemel ehitatakse kuni 100 m²-ni ehitisealuse pinnaga elamu. Üldplaneeringus on maaüksuse juhtotstarbeks määratud elamumaa.

Maaüksuse hoonestus ehitisregistri andmetel:

- Üksikelamu (115005220) 41 m2

- Majandushoone (115005221) 35 m2

Projekteerimistingimuste sisu:

- hoone kasutusotstarve 11101 üksikelamu

- maaüksuse sihtotstarve (ei muudeta): elamumaa

- maaüksuse piirid: ei muudeta

- suurim lubatud hoone ehitisealune pind: 100 m2

- projekteeritava hoone maksimaalne kõrgus: 9 m (keskmisest maapinnast harjani)

- projekteeritava hoone asukoht: sarnane nagu olemasoleva elamu on. Kooskõlastatud ehitusprojektiga.

- projekteeritava hoone maksimaalne korruselisus: 2

- heakord: tagada objekti heakord

- juurdepääs: kinnistule on ligipääs Metsa tänavalt

- parkimine lahendada kinnistu siseselt

- projekti joonistel näidata projekteeritaval alal olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu.

Arhitektuurilised, ehituslikud tingimused:

- lubatud katusetüüp põhimahul: viilkatus

- välisviimistlus: puit, kivi, betoon

- vältida omadustelt või väljanägemiselt piirkonnale võõraid elemente

- tänavapoolsel fassaadil arvestada tänavaruumi elavdava lahendusega, st välistada ilma akendeta tumma fassaadi tekkimist.

Tehnovõrkude kavandamine:

- sadeveed immutada maaüksuse piires

- kanalisatsioon ja veetrassid lahendada ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga

Muud tingimused:

- projekti koostamisel lähtuda ajakohastest valdkonda reguleerivatest dokumentidest ja standarditest

- projekti koostamisel tuleb arvestada kõikide üldplaneeringust tulenevate nõuetega

- projekti asendiplaanile kanda kehtivad kitsendused ja kujad

- vajadusel hankida teiste tehnovõrkude ja -rajatiste omanike kooskõlastused

- projekteerimistingimused kehtivad viis aastat alates väljastamisest või kuni uute

projekteerimistingimuste väljastamiseni

- projekt kooskõlastatakse enne ehitusloa saamist Telia Eesti AS ja Päästeametiga.