Hiiumaa Vallavalitsuse [kuupäev]

korralduse nr [nr]

Lisa 1

**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  | a.[[1]](#footnote-1) |

**Ehitustegevuse liigi täpsustus**

Käesolevad projekteerimistingimused väljastatakse Suuremõisa külas Katlamaja kinnistul (katastritunnus 63902:001:0634) uue katlamaja hoone püstitamiseks, vana katlamaja hoone lammutamiseks ja hoonestusala 10% laiendamiseks.

**Projekteerimistingimuste andja:**

Asutus: Hiiumaa Vallavalitsus

Asutuse registrikood: 77000424

Ametniku nimi: Hector M. Jimenez O.

Ametniku ametinimetus: ehitusspetsialist

**Taotluse andmed:**

Liik: projekteerimistingimuste taotlus

Number: 2411002/07843

Kuupäev: 10.10.2024

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

Katlamaja kinnistu (katastritunnus 63902:001:0634), Suuremõisa küla, Hiiumaa vald, Hiiu maakond

Maaüksuse sihtotstarve: Tootmismaa 100%

Pindala: 3870 m2

**Projekteerimistingimuste põhjendused**[[2]](#footnote-2):

Projekteerimistingimused väljastatakse Ehitusseadustiku § 27 lg 1 punkti 1, 2, lg 2 ja lg 4, ehitusseadustiku § 28 alusel detailplaneeringu olemasolul hoone püstitamiseks ja hoonestusala laiendamiseks 10%. Projekteerimistingimuste järgimisel on tagatud, et ehitis sobib mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda ning arvestab sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi. Pühalepa Vallavolikogu 05.09.2000 otsusega nr 10 kehtestatud Suuremõisa keskasula detailplaneeringus (DagoPen OÜ töö nr 99-42/2) 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 hoone püstitamist 100% tootmismaa sihtotstarbega 3870 m2 suurusel maaüksusel.

Maaüksuse hoonestus ehitisregistri andmetel:

- Olemasoleva katlamaja andmed:

* Ehitisregistri kood: (115011425)
* Ehitisealune pind: 153 m2
* Esmase kasutuselevõtu aasta: 1991
* Maht (m3): 947.0

Olemasolev korsten on kavandatud kasutamiseks uue katlamaja hoonega.

Projekteerimistingimuste sisu:

- hoone kasutusotstarve: Katlamaja, boilerjaam (12745);

- maaüksuse sihtotstarve: Tootmismaa 100%;

- maaüksuse piirid: ei muudeta;

- suurim lubatud hoone ehitisealune pind: 153 m2 ;

- projekteeritava hoone maksimaalne kõrgus: 8 m (keskmisest maapinnast harjani);

-projekteeritava hoone asukoht: Asendiplaan (lisa 2) on märgitud soovituslik asukoht;

- projekteeritava hoone maksimaalne korruselisus: 1;

- heakord: tagada objekti heakord;

- juurdepääs: kinnistule on ligipääs Pargi tänavalt (6390059);

- parkimine lahendada kinnistusiseselt;

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

Arhitektuurilised, ehituslikud tingimused:

- lubatud katusetüüp põhimahul: lame või viilkatus kuni 45 kraadi;

- välisviimistlus: plekk;

- vältida omadustelt või väljanägemiselt piirkonnale võõraid elemente,

- projekteeritava hoone asukoht: vastavalt taotluse kirjeldatule.

- Katlamajja peab mahtuma 400 kw hakkepuidu katel, kaks kahetuhande litrist õlikütte mahutit, WC ja 300 kw olemasolev õlikatel. Hakkepuidu ladu peab olema kinnine ja mahutama kahe nädala hakke koguse. Õli katlale rajatakse uus korsten, hakkekatel ühendatakse olemasolevasse korstnasse. Uuest katlamajast rajatakse uus soojatrass (ca 30m) ja liidetakse olemasoleva jaotuskaevuga. Katlamaja ehitatakse Sandwich-paneelidest.

- ehitis peab sobima mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda ja arvestama piirkonna hoonestuslaadi.

Tehnovõrkude kavandamine:

- elektrivarustus: olemasolev võrk;

- veevarustuse liik: olemasolev võrk;

- kanalisatsiooni liik: olemasolev võrk;

- soojusallika liik: elekter;

- sadeveed immutada maaüksuse piires.

Muud tingimused:

- projekti koostamisel lähtuda kehtivatest valdkonda reguleerivatest dokumentidest ja standarditest;

- projekti koostamisel tuleb arvestada kõikide üldplaneeringust tulenevate nõuetega;

- ehitusprojekti eskiis kooskõlastada Hiiumaa Vallavalitsusega;

- projekti asendiplaanile kanda kehtivad kitsendused ja kujad;

- projekteerimisel kasutada ajakohast ja nõuetele vastavat geodeetilist alusplaani mitte vanem kui 2 aastat;

-projekteerimistingimused kehtivad viis aastat alates väljastamisest või kuni uute projekteerimistingimuste väljastamiseni;

- projekt kooskõlastada enne ehitusloa väljastamist Päästeametiga.

1. Projekteerimistingimuste andmise päev, kuu ja aasta. [↑](#footnote-ref-1)
2. Projekteerimistingimuste sisustamisel lähtutakse detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel ehitusseadustiku § 26 lõikest 4 ja detailplaneeringu olemasolul ehitusseadustiku § 27 lõikest 4. [↑](#footnote-ref-2)