|  |  |
| --- | --- |
|  | Hiiumaa Vallavalitsuse .2024  korralduse nr [nr]  Lisa 1 |

**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED**

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

**Ehitustegevuse liigi täpsustus**

Projekteerimistingimused väljastatakse Kärdla linnas Kabeli tn 35a (katastritunnus 20501:001:2028) maaüksusele üksikelamu püstitamiseks vastavalt asendiplaanile (lisa 2).

**Projekteerimistingimuste andja**

Asutus: Hiiumaa Vallavalitsus

Asutuse registrikood: 77000424

Ametniku nimi: Hector M. Jimenez

Ametniku ametinimetus: ehitusspetsialist

**Taotluse andmed**

Liik: Projekteerimistingimuste taotlus

Number: 2411002/07240

Kuupäev: 15.10.2024

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

Kärdla linn Kabeli tn 35a maaüksus (katastritunnus 20501:001:2028)

Projekteerimistingimuste põhjendused:

Projekteerimistingimused väljastatakse planeerimisseaduse § 125 lõike 5 alusel detailplaneeringut koostamata üksikelamu püstitamiseks vastavalt asendiplaanile (lisa 2). 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 üksikelamu püstitamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega. Projekteerimistingimused käsitlevad kavandatud üksikelamu elamumaa sihtotstarbega 1513 m2 suurusel maaüksusel. Üldplaneeringus on maaüksuse juhtotstarbeks määratud elamumaa.

Projekteerimistingimuste sisu:

- hoone kasutusotstarve Üksikelamu (11101)

- maaüksuse sihtotstarve (ei muudeta): elamumaa

- maaüksuse piirid: ei muudeta

- suurim lubatud hoone ehitisealune pind: 150 m2

- suurim lubatud hoone maht: 900 m3

- projekteeritava hoone maksimaalne kõrgus: 8,5 m (keskmisest maapinnast harjani)

- projekteeritava hoone asukoht: kinnistu keskel, nagu on joonistatud asendiskeemil (lisa 2). Seda kooskõlastatakse EHRi kaudu ehitusloa taotluse ja ehitusprojektiga.

- projekteeritava hoone maksimaalne korruselisus: 2

- heakord: tagada objekti heakord

- juurdepääs: kinnistule on ligipääs Kabeli tänavalt.

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

Arhitektuurilised, ehituslikud tingimused:

- lubatud katusetüüp põhimahul: viilkatus (30 kuni 45 kraadi)

- 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. Kui hoone tuleb vähem kui 4 kaugus teiste kinnistutest siis on vaja selle kinnistu omaniku nõusolek.

- vajadusel hankida teiste tehnovõrkude ja -rajatiste omanike kooskõlastused

- projekteerimistingimused kehtivad viis aastat alates väljastamisest või kuni uute

projekteerimistingimuste väljastamiseni