

**MAARDU LINNAVALITSUS****KORRALDUS****Maardu***05. detsember 2017. a* nr *812***Projekteerimistingimuste määramine**

Võttes aluseks ehitusseadustiku (RT I, 05.03.2015, 1) § 26 lg 1, 2, 3 ja 4, Maardu linna ehitusmääruse (Maardu Linnavolikogu 28.01.2014. a määrus nr 5) § 2 lg 4 p 9 ja arvestades avaldust nr 1711002/11421, mille esitas Jüri Promm

1. Määrata projekteerimistingimused Roostiku tn 5 (katastritunnus: 44604:001:0227; ärimaa 70%/ tootmismaa 30%) kinnistul vertikaalplaneerimise projekti koostamiseks vastavalt korralduse lisale.
2. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras või vaide Maardu Linnavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

Vladimir Arhipov
Linnapea

Tiiu-Ann Kaldma
Linnasekretär

KOOPIA ÕIGE
Natalja Gorbunova
Spetsialist*06. 12. 17.*
"....." 20 ..a.

Maardu Linnavalitsuse
05.12.2017.
Korralduse nr 812
LISA

Projekteerimistingimused Roostiku tn 5 kinnistul vertikaalplaneerimis- projekti koostamiseks

Objekt:	hoonestamata krunt
Asukoht:	Maardu linn, Roostiku tn 5
Kinnistu/katastriüksus:	44604:001:0227; suurus 10200 m ²
Sihtotstarve:	ärirama 70% ; tootmismaa 30%
Omanik/taotleja	Jüri Promm; 5068333

Lähteolukord:

Roostiku tn 5 maaüksuse ehitusõigus on määratud Altmetsa tee 10A kinnistu detailplaneeringu alusel (kehtestatud Maardu Linnavolikogu 26.01.2010.a.otsusega nr 44). Sooviga hakata ehitusõigust realiseerima, on omanik teinud ettepaneku alustada maa-alala planeerimisest.

Nõuded projektile:

1. Koostada maaüksuse asendiplaan täpsel topo-geodeetilisel alusplaanil M 1:500, millel näidata võimalikud tehnovõrgud. Geodeetiline alusplaan ei tohi olla vanem kui 2 aastat. Geodeetiline plaan esitada koos koostatava ehitusprojektiga digitaalselt kui ka paberkandjal Maardu Linnavalitsusele.
2. Esitada asukoha skeem ja selgitus maapinna kõrgusliku märgi valikul võrreldes piirinaabruses olevatega.
3. Koostada Roostiku tn 5 maaüksuse vertikaalplaneerimise projekt arvestades kehtivaid standardeid, norme ning keskkonnakaitse nõudeid ning kehtestatud detailplaneeringu alusel määratud tingimusi:
 - 3.1 Sadevete valgumine naaberkinnistutele ei ole lubatud.
 - 3.2. Arvestada juurdepääsuteede (sh kõnnitee) kõrgusmärkidega, et oleks tagatud sadevee ärajuhtimine krundilt.
 - 3.3. Arvestada perspektiivsete hoonete aluste ja parkimisalade pindadega (s.h. kõrguslikult)
4. Vertikaalplaneerimise projekti koostamisel võtta arvesse piiriäärsete maaüksuste kohta kavandatud projekte: Peedu kinnistu detailplaneering (kehtestatud Maardu Linnavalitsuse 03.10.2017.a korraldusega nr 662.)
5. Esitada eelnevalt vertikaalplaneerimise eskiislahendus heakskiidu saamiseks Maardu Linnavalitsuse linnaarengu- ja planeerimisosakonnale.
6. Vajadusel lahendada tehnovõrgud, taotleda vastavad tehnilised tingimused. Tehnilised tingimused taotleda tellijaga koostöös projekteerijal.

7. Selgitada perspektiivse haljastuse ja heakorra lahendust.
8. Projekt esitada majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.07.2015.a. määrusega nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" määratud mahus.
9. Projekt kooskõlastada:
 - 10.1 Maardu Linnavalitsuse linnamajanduse osakonnaga;
 - 10.2 Vajadusel teiste isikutega. Vajadus määratakse eskiisprojekti alusel.
10. Ehitusprojekt esitada koos ehitusloa taotlusega digitaalselt www.ehr.ee. Projekti

Märkus: Käesolevad projekteerimistingimused kehtivad kaks aastat.