

KORRALDUS

Aruküla

Projekteerimistingimuste määramine üksikelamu projekteerimiseks Kulli külas katastriüksusel

esitas projekteerimistingimuste taotluse nr 1811002/09186 hoone püstitamiseks Kulli külas maaüksusele. Katastriüksus asub Raasiku valla üldplaneeringu järgi tiheasustusalas. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 3, ehitusseadustiku § 27 lg 1 p 1, lg 4 p 3 ja Raasiku Vallavolikogu 13. veebruari 2018. a otsuse nr 13 „Seadusega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud küsimuste lahendamise otsustusõiguse volitamine Raasiku Vallavalitsusele“ alusel,

Raasiku Vallavalitsus annab korralduse:

1. Määrata Kulli külas katastriüksusel elamu püstitamiseks
projekteerimistingimused alljärgnevalt:

1.1. katastritunnus:

1.2. krundi suurus: 3068 m²;

1.3. ehitise kasutamise otstarve: üksikelamu;

1.4. ehituse iseloom: püstitamine.

1.5. Krundi planeeringu nõuded:

1.5.1. valla üldplaneeringu järgi asub ehituskrunt tiheasustusalal, krundil kehtib 2006. a. kehtestatud detailplaneering;

1.5.2. maakasutuse sihtotstarve: elamumaa 100%; krundil puuduvad ehitised;

1.5.3. krundi planeeringul lähtuda kehtivast üldplaneeringust, tervisekaitse, tuletõrje ja teistest kehtivatest õigusaktidest;

1.5.4. hoone minimaalne lubatav tulepüsivusaste TP 3;

1.5.5. krundi suurim lubatud ehitusalune pind 240 m²;

1.5.6. hoonestusviis lahtine.

1.6. Nõuded krundi planeeringule, heakorrale ja haljastusele:

1.6.1. korrastada ümbrus, näidata rajatav ja säilitatav kõrghaljastus;

1.6.2. parkimine korraldada krundil;

1.6.3. hooneid võib ehitada 4 m kaugusele krundi piirist.

1.7. Nõuded arhitektuurile:

1.7.1. katuseharja maksimaalne kõrgus maapinnast: 8 m,

1.7.2. katus: kahepoolne viilkatus kaldega 20° - 40°, väiksemad hooneosad võivad olla madalama kaldega, harja suund risti või paralleelne krundi piiriga;

1.7.3. hoonete maksimaalne korruselisus: 2;

1.7.4. hoone välisilme: ümbritseva asumiga sobiv, välisviimistlus – laudvooder, fassaadikivi või krohv. Kasutada naturaalseid viimistlusmaterjale. Ümarpalkehitised ei ole lubatud.

1.8. Nõuded konstruktsioonidele:

1.8.1. hoone konstruktsioonid peavad tagama ohutuse.

1.9. Tehniline varustatus ja insener-tehnilised võrgud:

1.9.1. veevarustus tsentraalne, kanalisatsioon lokaalne – lubatud kogumismahuti või biopuhasti, asula tsentraalsüsteemi valmimisel liituda tsentraalsüsteemiga;

1.9.2. tehnilised tingimused tehnovõrkude valdajatelt tellib hoonestaja.

1.10. Projekti peab koostama või kontrollima MTR'is registreeritud tegevusõiguslik projekteerija.

1.10.1 Projekt peab vastama majandus- ja kommunikatsiooniministri 17. 07. 2015. a määruse nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ nõuetele.

1.11. Projekti koosseis:

1.11.1. hoone projekt: seletuskiri, asendiplaan (M 1:500), korruste plaanid, kõik vaated, vajalikud lõiked (M 1:50 või M 1:100) vastavalt päästeameti, tervisekaitse ja teistele kehtivatele normidele. Hoone vaadetel anda kõrgusmärgid, värvitoonid ja viimistlusmaterjal;

1.11.2. situatsiooniskeem (M 1:2000 või M 1:5000), millel on näidatud tuletõrje veevõtu koht;

1.11.3. asendiplaan ajakohasel geodeetilisel alusel (M 1:500), millele peab olema kantud ehituskeeluala, projekteeritavad hooned (ka perspektiivsed kõrvalhooned), tehnilised näitajad, külgnevate naabrite kinnistute nimetused, valdaja ja projekteerija nimed ning viimaste allkirjad, näidata prügikonteineri asukoht, tehnovõrkude majaühendused ning lahendada parkimine. Hoone paiknemise lahendus esitada nii plaaniliselt, kõrguslikult kui geodeetilise süsteemiga seotult;

1.11.4. käsitleda olemasoleva hoone lammutamist ja drenaažtorustiku ümberehitamist vastavalt rajatavale ehitisele;

1.11.5. energiamärgis vastavalt Vabariigi Valitsuse 20. detsembri 2007. a määrusele nr 258 “Energiaõhususe miinimumnõuded”.

1.12. Projektile lisada omandiõigust tõendavad dokumendid.

1.13. Ehitusloa taotlus ja sellega seonduvad dokumendid esitada vallavalitsusele elektrooniliselt ehisregistri kaudu.

2. Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.

3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

(allkirjastatud digitaalselt)