

LISA 1

Maardu Linnavalitsuse

.....2021 a

korraldusele nr

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

ASUKOHT:

Katastritunnus:

Kinnistu registriosa nr:

Krundi suurus:

TAOTLEJA

OMANIK(UD)

1. KINNISTU EHTUSÕIGUS

- 1.1. kasutamise otstarve - elamumaa 100 %
- 1.2. hoonete suurim ehitisealune pindala - 206 m²
- 1.3. hoonestuse minimaalne kaugus tänavapoolsest piirist - 5,0 m
- 1.4. hoonestuse minimaalne kaugus krundi naaberpiiridest - 5,0 m
- 1.5. Ehituskeeluala ei kohaldu olemasolevatele seaduslikul alusel püstitatud hoonetele või nende hoonete ümberehitamisel. Uued püstitatavad hooned või olemasolevate hoonete laiendused (sealhulgas kõrgusesse) peavad jääma väljapoole ehituskeeluala.
- 1.6. krundil võib paikneda maksimaalselt üks üksikelamu ja üks eraldiseisev abihoone (antud piirang rakendub ka hoonetele suurusega kuni 20 m²).
- 1.7. Projektis näidata välisviimistlus koos värvikoodidega.
- 1.8. Ristnurgaga palkhoonestus või ümarpalkhoonestus ei ole lubatud.
- 1.9. Hooned võivad paikneda kinnistul vastavalt tervise-, keskkonna- ja tuleohutusnõuetele ning arvestades asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi.

2. ÜKSIKELAMU

- 2.1. korruste arv: kuni 2
- 2.2. sokli kõrgus planeeritud maapinnast ≤ 0,5 m
- 2.3. katuse kalle: ≤ 45°
- 2.4. katuseharja maksimaalne kõrgus maapinnast 9,0 m
- 2.5. harjajoon soovitavalt paralleelne või risti tänavaga

3. ABIHOONE

- 3.1. korruste arv: 1
- 3.2. katuse kalle: ≤ 45°
- 3.3. katuseharja maksimaalne kõrgus maapinnast: 5,0 m
- 3.4. harjajoon soovitavalt paralleelne või risti tänavaga.

4. NÕUDED EHITUSPROJEKTILE

- 4.1. Vajalikud ühendused tehnovõrkudega lahendada vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele. Kinnistule tuleb tagada ühendus ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga.
- 4.2. Projektis esitada situatsiooniskeem M 1:2000 ning asendiplaan koos olemasolevat tehnovõrkude ja projekteeritud majaühendustega **kuni kahe aasta vanusel topo geodeetilisel alusplaanil** M 1:500 (geodeetiliste tööde aruanne edastada linnaalitsus@maardu.ee või lisada ehitusloa taotluse dokumentatsioonile). Asendiplaanil näidata ära krundi piirid.
- 4.3. Lahendada krundi heakorrastus, haljastus ja vertikaalplaneerimine. Anda hoone vertikaalne sidumine. Sadevesi immutada kinnistu piires.
- 4.4. Maksimaalselt säilitada olemasolevat kõrghaljastust, likvideeritavad puud näidata asendiplaanil. Raieluba taotleda vajadusel Maardu Linnavalitsuselt pärast hoone ehitusloa väljastamist.
- 4.5. Asendiplaanil näidata jäätmemahutite asukoht (minimaalselt 3 m naaberkindistu piirist, v.a. naabriga kooskõlastatult).
- 4.6. Anda krundi piirdeaia ja värava(te) arhitektuurne lahendus. Piirdeaia maksimaalseks kõrguseks on 1,5 m. Tänavapoolsed piirdeaia peavad olema läbipaistvusega vähemalt 25%.
- 4.7. Lahendada autode parkimine omal krundil (minimaalselt 2 sõiduauto). Sissesõidutee laius võib olla maksimaalselt 4,5 m, ülejäänud osas säilitada haljasriba sõidutee ja kinnistu piiri vahel. Sissesõidutee kattematerjal peab olema vähemalt samaväärne sissesõiduga piirneva tänava kattematerjaliga.
- 4.8. Ehitusprojekt on vaja kooskõlastada piirinaabriga, kui projekteeritud hoone paikneb naaberkindistu piirile lähemal kui 5 meetrit. Kooskõlastus peab olema lisatud ehitusloa taotlusele (kas digitaalselt allkirjastatuna ja laaditud ehitisregistrisse või toodud paberikandjal Maardu Linnavalitsuse ehitus- ja planeerimisosakonda);
- 4.9. Projekt koostada ja vormistada vastavalt majandus- ja taristuministri 17.07.2015.a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, Eesti Standard EVS 932:2017 „Hoone ehitusprojekt“ määratud mahus. Asendiplaan esitada mõõtkavas M 1: 500 ja arhitektuur-ehituslikud joonised M 1: 50.
- 4.10. Ehitusprojekti koosseisus peab olema **ehitusjäätmete käitluskava**. Ehitus- ja lammutuspraht on ehitus-, remondi- või lammutustööde käigus ehitiste osadest tekkivad ehitusmaterjali jäätmekäitluse ja pinnas. Alus: Maardu Linnavalikogu 26.02.2019. määrus nr 41 „Maardu linna jäätmehoolduseeskiri“. Ehitusjäätmekäitlusega seotud dokumentatsioon lisada ehitusdokumentatsioonile.
- 4.11. Ehitusloa saamiseks esitada vastav taotlus ehitisregistri kaudu (www.ehr.ee) koos nõuetekohase ehitusprojektiga. Taotlusele lisada väljastatud projekteerimistingimused.

5. LISATINGIMUSED

- 5.1. Projekteerimistingimused kehtivad kolm aastat.
- 5.2. Maardu Linnavalitsusel on õigus keelduda kavandatud hoone(te)le ehitusloa väljastamisest või ehitusteatisel teavitatuks lugemisest, kui ehitusloa/ehitusteatisel menetluse käigus või sellele eelnevalt tuvastatakse kinnistul õigusliku aluseta toimunud ehitustegevus. Sellisel

juhul on Maardu Linnavalitsusel õigus peatada ehitusloa või ehitusteatise menetlus senikauaks, kuni on lõppenud vastav ehitusjärelvalve menetlus. Antud õigust kohaldatakse ka ehitistele, mis ei asu kinnistupiiride sees, kuid mis on kinnistuga funktsionaalselt seotud (sh kinnistu sissesõidutee, väljaspool kinnistut asuv piirdeaed ning üle kinnistu piiri ehitatud hoone);

- 5.3. Maardu Linnavalitsusel on õigus keelduda ehitatud hoone(te)le kasutusloa väljastamisest või kasutusteatise teavitatuks lugemisest, kui kasutusloa/kasutusteatise menetluse käigus või sellele eelnevalt tuvastatakse kinnistul õigusliku aluseta toimunud ehitustegevus. Sellisel juhul on Maardu Linnavalitsusel õigus peatada kasutusloa või kasutusteatise menetlus senikauaks, kuni on lõppenud vastav ehitusjärelvalve menetlus. Antud õigust kohaldatakse ka ehitistele, mis ei asu kinnistupiiride sees, kuid mis on kinnistuga funktsionaalselt seotud (sh kinnistu sissesõidutee, väljaspool kinnistut asuv piirdeaed ning üle kinnistu piiri ehitatud hoone);
- 5.4. Maardu Linnavalitsusel on õigus keelduda ehitatud hoone(te)le kasutusloa väljastamisest või kasutusteatise teavitatuks lugemisest, kui kinnistu sissesõidutee (sõidutee ja kinnistu piiri vahel) ei vasta ehitusprojektile või see on välja ehitamata.