

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

EELNÕU

ADDRESS Saku vald, Jälgimäe küla, Murimäe tee 12

KINNISTU

Katastritunnus: 71801:003:0334

Registriosa: 8512202

Sihtotstarve: elamumaa 100%

Pindala: 2205,0 m²

Projekteerimistingimused antakse **detailplaneeringu tingimuste täpsustamiseks**.

1. Üldist

- 1.1. Projekti koostamisel lähtuda kehtivatest normidest (EPN), standarditest (EVS) ja Eesti Vabariigi õigusaktidest.
- 1.2. Projekteerimistingimuste aluseks on Peetri kinnistu detailplaneeringu (kehtestatud Saku Vallavolikogu 12.06.2003 otsusega nr 103) krunt pos 5.
- 1.3. Ehitisregistri andmetel asub kinnistul kaksikelamu (ehitisregistri kood 120259774, ehitisealune pind 251 m², maht 1017 m³).
- 1.4. Täiendavalt asuvad kinnistu kaguosas kaks abihoonet, kuni 20 m² ehitistena.
- 1.5. Ehitusõigusi kitsendavad kinnistul detailplaneeringu järgne tee kaitsevöönd (20 m teekatte servast) ning keskpingeliini kaitsevöönd (10 m kaabli mõttelisest vertikaalist).
- 1.6. Olemasolev abihooone seab tuleohutuskujaga (R 8 m) ehitusliku piirangu Murimäe tee 14 ja Murimäe tee 6a naaberkinnistutele ning soovitud abihooone laiendamise asukoht 1 m kaugusel seab tuleohutuskujaga (R 8 m) jätkuva, täiendava ehitusliku piirangu Murimäe tee 6a naaberkinnistule.
- 1.7. Projekteerimistingimustega täpsustatakse hoonestusala 10 % ulatuses ning maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalikku asukohta.
- 1.8. Ehitusprojektiga soovitakse kinnistule laiendada abihoonet (kuuri) ning tuleb lahendada muu kinnistuga seotud ehitustegevus.

2. Asendiplaanilised nõuded

- 2.1. Projekteeritavad hooned peavad jääma lisatud skeemil näidatud lubatavale hoonestusalale (detailplaneeringu täpsustus).
- 2.2. Krundil võib paikneda **kolm** hoonet (1 põhihoone + 2 abihoonet).
- 2.3. Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundil on kuni **350 m²**.
- 2.4. Asendiplaanil esitada kavandatavate katendite, haljastuse ja vertikaalplaneeringuline lahendus.
- 2.5. Piirdeaia rajamisel kanda asendiplaanile piirdeaia ja väravate asukoht.
- 2.6. Lahendada parkimine oma krundil.

3. Arhitektuursed nõuded

- 3.1. Põhihoone maksimaalne korruselisus **2**.
- 3.2. Lubatud kõrgus maapinnast põhihoonel kuni **9 m**, abihoonel kuni 6 m.
- 3.3. Katuste kalded **0° - 45°**. Järgida põhihoone väljakujunenud ehituslaadi.
- 3.4. Välisviimistluses kasutada soovitatavalt naturaalseid materjale: puit, kivi, krohv. (detailplaneeringu täpsustus).
- 3.5. Piirdeaedade rajamisel, lubatud kõrgusega kuni **1,5 m** maapinnast (detailplaneeringu täpsustus), esitada projekti koosseisus piirdeaia ja väravate joonis.
- 3.6. Hoonete minimaalne tulepüsivuse aste: **TP3**.

4. Tehnovarustuse ja keskkonnakaitselised nõuded

- 4.1. Asendiplaanil näidata kommunikatsioonide liitumispunktide asukohad ning vee-, kanalisatsiooni ja elektrivarustuse lahendus. Tehnovõrkude valdajatelt võtta vajadusel täiendavad tehnilised tingimused.

- 4.2. Veevarustus ja reovee kanalisatsioon lahendada olemasolevate lahenduste baasil.
- 4.3. Säilitada maksimaalselt olemasolev kõrghaljastus. Ehitusalasse jäävate puude raie kooskõlastada Saku Vallavalitsuse vallaaednikuga.
- 4.4. Situatsiooniskeemil näidata lähim tuletõrje veevõtukoht.
- 4.5. Asendiplaanil näidata jäätmemahuti asukoht.

5. Projekti koosseis ja vormistamine

- 5.1. Ehitusprojekt koostada või kontrollida vastavat, kehtivat kutsepädevust omava juriidilise või füüsilise isiku poolt.
- 5.2. Ehitusprojekt peab vastama majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“.
- 5.3. Ehitusprojekti vormistamisel juhendada standardist EVS 932:2017 Ehitusprojekt.
- 5.4. Hoonete või nende osade likvideerimisel kajastada tegevused ehitusprojekti raames lammutusprojektina.
- 5.5. Asendiplaan vormistada aktuaalsel geodeetilisel alusplaani mõõdus M 1:500, mis kajastab naaberkruntide ehitisi ja rajatisi vähemalt 15 m ulatuses väljaspool planeeritava krundi piire.
- 5.6. Ehitusprojekti kausta lisada situatsiooniskeem M 1:10000, väljavõtte detailplaneeringust, projekteerimistingimused ja kooskõlastatud eskiislahendus.
- 5.7. Ehitusprojekti koosseisus esitada vajadusel majandus- ja taristuministri 30.04.2015 määrusele nr 36 „Nõuded energiamärgise andmisele ja energiamärgisele“ vastav energiamärgis, mis on kantud ehitisregistrisse energiamärgise andja poolt.

6. Kooskõlastused

- 6.1. Arhitektuurne eskiislahendus kooskõlastada Saku Vallavalitsuse arhitektiga.
- 6.2. Ehitusprojekt kooskõlastada tehnilised tingimused väljastanud asutuste ja ettevõtetega.
- 6.3. Kooskõlastused ja seisukohad ehitusprojekti kohta esitada ehitusprojekti koosseisus.
- 6.4. Ehitusprojekt kooskõlastatakse ehitusloa menetluse käigus vajadusel:
 - 6.4.1. Päästeametiga;
 - 6.4.2. puudutatud tehnovarustuse trasside valdajatega (AS Saku Maja, Elektrilevi OÜ, Telia Eesti AS);
 - 6.4.3. Saku Vallavalitsuse spetsialistidega;
 - 6.4.4. puudutatud naaberkinnistute omanikega.

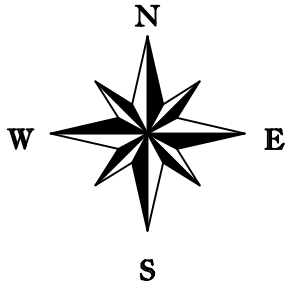
7. Ehitusloa taotlemine ja ehitusteatiselise menetlemine

- 7.1. Ehitusloa saamiseks ja/või ehitusteatiselise menetlemiseks esitada ehitusprojekt ja dokumentatsioon komplekteeritult vastavalt ehitisregistri juhendile digitaalselt ehitisregistri kaudu Saku Vallavalitsusele läbivaatamiseks koos ehitusloa taotluse- ja/või ehitusteatisega.
- 7.2. Ehitusprojekti kausta/konteinerisse lisada või saata elektronpostiga aadressil saku@sakuvald.ee digitaalne asendiplaan (dwg-failina).

Projekteerimistingimused ei anna õigust ehitamise alustamiseks.

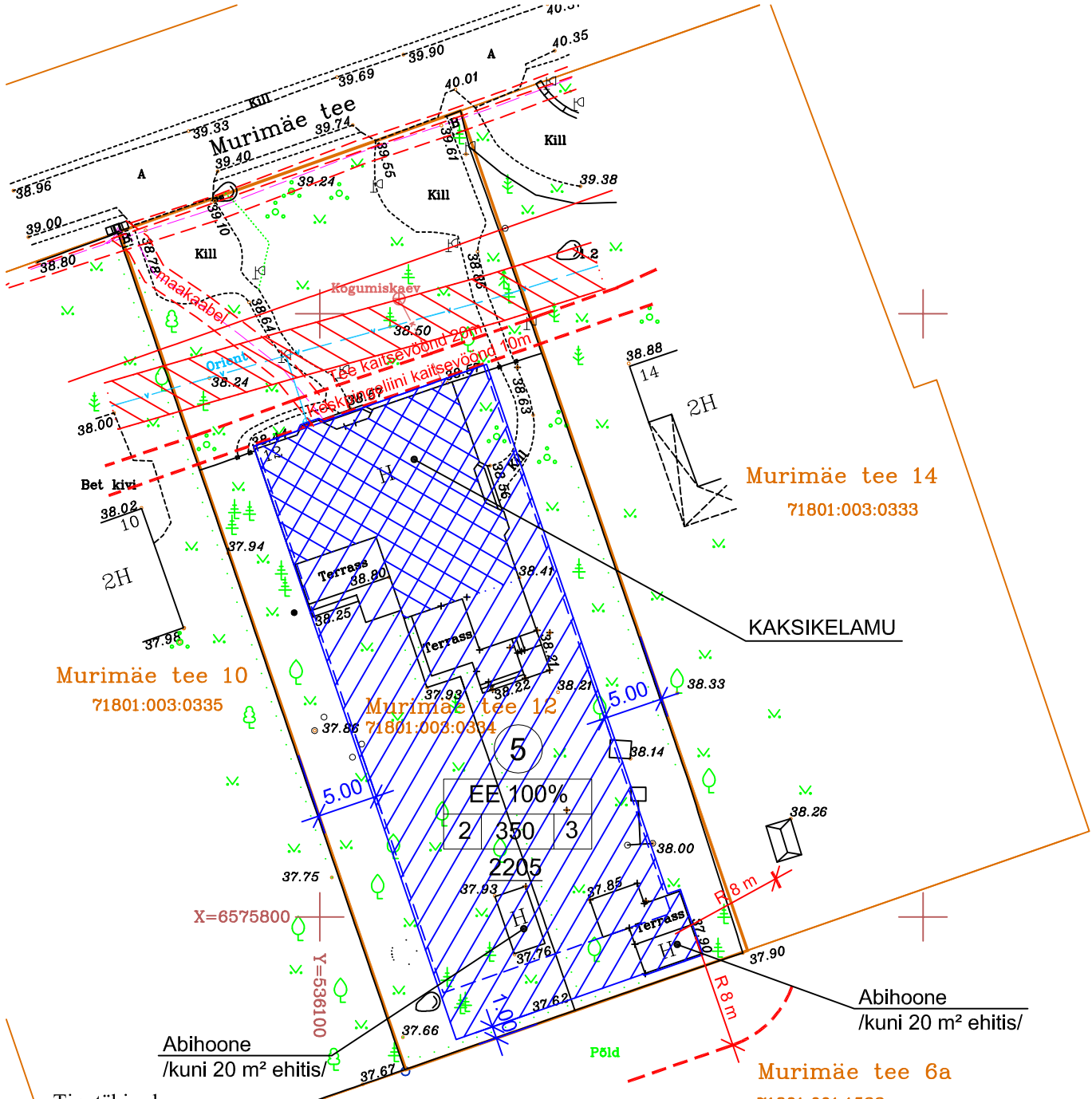
Lisa: Skeem projekteerimistingimuste juurde

Projekteerimistingimused koostas Leho Vilu, arhitekt (tel 6712 420, leho.vilu@sakuvald.ee).









Skeem projekteerimistingimuste EELNÕU juurde M 1:500

Saku vald, Jälgimäe küla, Murimäe tee 12
/detailplaneeringu krunt pos 5/



Tingtähistised

-  Krundi piir
-  Piiranguvööndid
-  Servituudi vajadusega ala
-  Detailplaneeringu järgne hoonestusala
-  Olemasolev hoonestus (sh ehtisregistris registreeritud)
-  Lubatav hoonestusala

Koostas: Leho Vilu, arhitekt