

ADDRESS Saku vald, Üksnurme küla,

KINNISTU

Nimi:

Katastritunnus:

Registriosa:

Sihtotstarve: elamumaa 100%

Pindala: 1122,0 m²

Projekteerimistingimused antakse **üksikelamu** ehitusprojekti koostamiseks.

1. Üldist

- 1.1. Projekti koostamisel lähtuda kehtivatest normidest (EPN), standarditest (EVS) ja Eesti Vabariigi õigusaktidest.
- 1.2. Kinnistu asub territooriumil.
- 1.3. Ehitisregistri andmetel asub kinnistul aiamaja (ehitisregistri kood ehitisealune pind 53,9 m², maht 135 m³).
- 1.4. Täiendavalt asub kinnistul kuur, kuni 20 m² ehitisealuse pinnaga ehitisena.
- 1.5. Olemasolev aiamaja seab tuleohutuskujaga (R 8 m) ehitusliku kitsenduse Hange tee 26 naaberkinnistule.
- 1.6. Ehitusõigusi käsitletaval kinnistul kitsendab tuleohutuskujaga (R 8 m) Hange tee 26 naaberkinnistu olemasolev kuur.
- 1.7. Kinnistu kagu- ja edelaosad jäävad tänava kaitsevööndisse (10 m teekatte servast); kinnistu kagupiiril kulgeb elektri maakaabelliin kaitsevööndiga (1 + 1 m liini teljest) ja kinnistu läänenurgast siseneb elektrivarustuse maakaabel kaitsevööndiga (1 + 1 m kaabli teljest).
- 1.8. Täiendavalt ulatub kinnistule Hange tee 34 kinnistul asuva puurkaevu (keskkonnaregistri kood PRK0030215) sanitaarkaitseala (R 50 m). Puurkaevu omaniku poolt on vajalik puurkaevu asukohta ja sanitaarkaitseala ulatuse täpsustamine Keskkonnaagentuuris hooldusalaks (R 10 m), millest teavitatakse teda eraldi.
- 1.9. Ehitusprojektiga soovitakse kinnistule rajada üksikelamu ning tuleb lahendada muu kinnistuga seotud ehitustegevus.

2. Asendiplaanilised nõuded

- 2.1. Projekteeritavad hooned peavad jääma lisatud skeemil näidatud lubatavasse hoonestusalasse, paralleelselt või risti olemasoleva hoonestusega.
- 2.2. Kinnistul võib paikneda **üks** üksikelamu (või aiamaja elukondliku hoonena), **üks** abihoone, kasvuhoone ja kuni 20 m² ehitis.
- 2.3. Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind kinnistul on **220 m²**.
- 2.4. Asendiplaanil esitada kavandatavate katendite, haljastuse ja vertikaalplaneeringuline lahendus.
- 2.5. Asendiplaanile kanda piirdeaia ja väravate asukoht. Piirdeaedade rajamise kaugus tänava teekatte servast minimaalselt 2 m.
- 2.6. Lahendada parkimine oma kinnistul.

3. Arhitektuursed nõuded

- 3.1. Maksimaalne korruselisus üksikelamul **kaks** (üks maapealne korrus ja katusekorrus).
- 3.2. Lubatud kõrgus maapinnast üksikelamul kuni **8,5 m**, abihoonel kuni **5 m**.
- 3.3. Katuste kalded kahekordsetel hoonetel **25° - 45°**, ühekordsetel hoonetel **0° - 45°**.
- 3.4. Hoonete välisviimistluses kasutada soovitatavalt naturaalseid materjale: puit, kivi, krohv.
- 3.5. Uute piirdeaedade rajamisel, lubatud kõrgusega kuni **1,5 m**, esitada projekti koosseisus piirdeaia ja väravate joonis.
- 3.6. Hoonete minimaalne tulepüsivuse aste: **TP3**.

4. Tehnvarustuse ja keskkonnakaitse nõuded

- 4.1. Asendiplaanil näidata kommunikatsioonide liitumispunktide asukohad ning vee-, kanalisatsiooni ja elektrivarustuse lahendus.
Tehnovõrkude valdajatelt taotleda vajadusel täiendavad tehnilised tingimused.
- 4.2. Veevarustus ja reoveekanalisatsioon lahendada rajatava ühisvee- ja -kanalisatsioonivõrgu baasil. Kinnistu omanikul on kohustus koheselt liituda nendega.
- 4.3. Situatsiooniskeemil näidata lähim tuletõrje veevõtukoht.
- 4.4. Säilitada maksimaalselt olemasolev kõrghaljastus. Ehitusalasse jäävate puude (va viljapuud) raie kooskõlastada Saku Vallavalitsuse vallaaednikuga.
- 4.5. Asendiplaanil näidata jäätmemahuti asukoht.

5. Projekti koosseis ja vormistamine

- 5.1. Ehitusprojekt koostada või kontrollida vastavat, kehtivat arhitekti 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 lammutusprojekтина.
- 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, projekteerimistingimused ja kooskõlastatud eskiislahendus.
- 5.7. Ehitusprojekti koosseisus esitada 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);
 - 6.4.3. Saku Vallavalitsuse spetsialistidega;
 - 6.4.4. puudutatud naaberkinnistute omanikega.

7. Ehitusloa taotlemine ja ehitusteatis menetlemine

- 7.1. Ehitusloa saamiseks ja/või ehitusteatis menetlemiseks esitada ehitusprojekt ja dokumentatsioon komplekteeritult vastavalt ehitisregistri juhendile digitaalselt ehitisregistri kaudu Saku Vallavalitsusele läbivaatamiseks koos ehitusloa taotluse- ja/või ehitusteatisega.
- 7.2. Ehitusprojektile lisaks esitada digitaalne asendiplaan (cad-failina) elektronpostiga aadressil saku@sakuvald.ee või lisada see ehitusprojekti konteinerisse ehitusloa taotlemisel.

Projekteerimistingimused ei anna õigust ehitamise alustamiseks.

Lisa: Skeem projekteerimistingimuste juurde

