Maardu Linnavalitsuse

…..04. 2021

Korralduse nr …

LISA

**Projekteerimistingimused Pirnipuu pst 168 kinnistule kolme korteriga ridaelamu projekteerimiseks**

Objekti asukoht: Pirnipuu pst 168 kinnisasi, katastritunnus 44601:007:0233, elamumaa 100%, pindala 1141 m2 ;

Taotleja/esindaja: Märt Penjam, [mart.penjam@gemail.com](mailto:mart.penjam@gemail.com)

Kinnisasja omanik: ALG Liisingu AS, registrikood 10308153

kontaktaadress: [viktor@alg.ee](mailto:viktor@alg.ee)

Lähteandmed: Pirnipuu pst 168 kinnistu on hoonestamata, kinnistule on juurdpääs Pirnipuu puiesteelt. Kinnistu hoonestamiseks kolme korteriga ridaelamuga on teinud taotluse projekteerimistingimuste saamiseks ehitusprojekti koostaja Märt Penjam.

TINGIMUSED PROJEKTI KOOSTAMISEKS:

1. Ehitusprojekti koosseisus esitada kogu kinnistut hõlmav asendiplaan M 1:500 täpsel topo- geodeetilisel alusplaanil, millel näidata katastriüksuste piirid, olemasolevad, ja projekteeritavad ehitised ning tehnovõrgud. Asendiplaan esitada mõõtkavas M 1 : 500, esitada hoone nurkade koordinaadid ning hoone põranda ± 0.00 abs. kõrgusarv, mis ei ole kõrgemal, kui 0,5 m ümbritsevast maapinnast.
2. Geodeetiline alusplaan peab vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016 määrusele nr 34 “Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded” ning ei või olla vanem kui 2 aastat. Geodeetiline alusplaan tuleb esitada Maardu Linnavalitsusele digitaalselt [Taavi.rebane@maardu.ee](mailto:Taavi.rebane@maardu.ee) .
3. Esitada asukoha skeem vabas mõõtkavas.
4. Projekti koostamisel lähtuda kehtivatest seadusandlikest aktidest, keskkonnakaitse nõuetest, projekteerimise normidest, standarditest. Projekti on õigus koostada isikul, kes vastab ehitusseadustiku § 24 lg 2 p 2 esitatud tingimustele.
5. Hoone kasutamise otstarve – ridaelamu
6. Hoone kõrgus: kuni 7,5m .
7. Ehitisealune pind: 261m2, millest on 24% abihoonete ja varikatuste ehitamiseks.
8. Esitada kogu krundi heakorraplaan koos haljastuse ettepanekuga. Ehitiste kavandamisel kinnistule tuleb tagada haljastuse osa minimaalselt 30% kinnistu pindalast. Näidata prügikonteinerite asukoht. Kõik platsid näha ette kõvakattega ning tuleb välistada sadevete valgumine naaberkinnistule.
9. Esitada liiklusskeem, parkimine lahendada kinnistusiseselt. Sissesõidutee laius võib olla kuni 5,0 m
10. Projekti koosseisus esitada krundi vertikaalplaneerimise joonis koos sadevete ärastuse lahendusega.
11. Veevarustuse ja kanalisatsiooniliitumine lahendada vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele; elektrivarustus lahendada vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele.
12. Ehitusloa taotluse menetlemisel kaasata arvamuse / kooskõlastuse saamiseks :

* Põhja-Eesti Päästekeskusega (edastab KOV)
* Tehnilised tingimused väljastanud ja projekteeritavate tehnovõrkude valdajad ning olemasolevate tehnovõrkude valdajad, kelle tehnovõrgu kaitsetsoonis kavandatakse töid.

1. Ehitusprojekt esitada vastavalt majandus-ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 ning Eesti Standard EVS 811:2012 Hoone ehitusprojekt määratud mahus.
2. Ehitusprojekt esitada [www.ehr.ee](http://www.ehr.ee). kaudu ehitusloa saamiseks .

Märkus: käesolevad projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.