



RAASIKU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Aruküla

4. veebruar 2019. a nr 40

Projekteerimistingimuste määramine hoone laiendamiseks Aruküla alevikus Tallinna mnt 10 katastriüksusel

OÜ Randomer esindaja Taivo Abram esitas 16.01.2019 projekteerimistingimuste taotluse nr 1911002/00510 hoone (ehitisregistri koodiga 116026823) laiendamise kavandamiseks Aruküla alevikus Tallinna mnt 10 maaüksusel. 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 Aruküla alevikus Tallinna mnt 10 katastriüksusel hoone projekteerimistingimused alljärgnevalt:

1.1. katastritunnus: 65101:006:1620;

1.2. krundi suurus: 1943 m²;

1.3. ehitise kasutamise otstarve: laohoone (12529 Muu tööstuse laohoone);

1.4. ehituse iseloom: ehitise laiendamine üle 33% selle esialgu kavandatud mahust.

1.5. Krundi planeeringu nõuded:

1.5.1. valla üldplaneeringu järgi asub ehituskruunt tiheasustusalal, krundil puudub kehtiv detailplaneering;

1.5.2. maakasutuse sihtotstarve: ärimaa; krundil asub laohoone (koodiga 116026823);

1.5.3. krundi planeerimisel lähtuda maakasutuse sihtotstarbest, kehtivast üldplaneeringust, tervisekaitse, tuletõrje ja teistest kehtivatest õigusaktidest;

1.5.4. hoone minimaalne lubatav tulepüsivusaste: vastavalt tulepüsivusnõuetele;

1.5.5. suurim lubatud ehitisealune pind 580 m²;

1.5.6. hoonestusviis: lahtine, Tallinna mnt ääres arvestada Maanteeameti poolsete tingimustega.

1.6. Nõuded krundi planeeringule, heakorrale ja haljastusele:

1.6.1. korrastada ümbrus, näidata likvideeritav ja rajatav kõrghaljastus;

1.6.2. parkimine korraldada krundil;

1.6.3. hooneid võib ehitada kuni 4 m kaugusele krundi piirist, 8 m kaugusele naaberkinnistul asuvatest hoonetest, v.a. tulemüüriega piiratud krundi piirist, kuhu võib ehitada blokeerivalt.

1.7. Nõuded arhitektuurile:

1.7.1. hoone maksimaalne kõrgus maapinnast: 10 m,

1.7.2. katuse kuju: olemasolevast hoonestusest lähtuv, sellega arvestav;

1.7.3. hoone välisilme: asumisse sobiv, välisviimistlus – ümbritseva hoonestusega haakuv. Hoone välimus peab olema kaasaegne, moodne, visuaalselt nauditav ja soovitatavalt liigendatud;

1.8. Nõuded konstruktsioonidele:

1.8.1. hoone konstruktsioonid peavad tagama ohutuse.

1.9. Tehniline varustatus ja insener-tehnilised võrgud:

1.9.1. veevarustus ja kanalisatsioon tsentraalne, lahendada ehitusprojektiga;

1.9.2. tehnilised tingimused tehnovõrkude valdajatelt tellib hoonestaja ja esitab need koos vastavate kooskõlastustega ehitusprojekti koosseisus.

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 vaadetes 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. asjakohasel juhul energiamärgis vastavalt Vabariigi Valitsuse 20. detsembri 2007. a määrusele nr 258 “Energiaühenduse miinimumnõuded”

1.12. Projektile lisada omandi- ja ehitusõigust tõendavad dokumendid.

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

2. Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.

3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Andre Sepp
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Gunnar Nuuma
vallasekretär