Väljavõte EHR menetluskeskkonnast.

Proj tingimuste eelnõu väljad:

1. EHITUSPROJEKTI EESMÄRK:

1.1 kinnistule üksikelamu, abihoonete ja tehnovõrkude ehitamine.

2. ARHITEKTUURSED JA EHITUSLIKUD NÕUDED:

2.1 projekteeritavad hooned peavad arhitektuuriliselt sobima olemasolevasse keskkonda;

2.2 maksimaalne hoonete arv krundile: üks ühepereelamu ja viis abihoonet, hooned projekteerida nii, et kinnistule moodustuks kompaktne õue ala;

2.3 maksimaalne ehitusalune pind krundile: 450 m², millest elamule soovitatavalt kuni 250 m2;

2.4 maksimaalne korruste arv: 2 korrust (põhi- ja katusekorrus);

2.5 maksimaalne kõrgus maapinnast: üksikelamule 8,5 m, abihoonele 7,5 m;

2.6 katus: kahekaldega viil-, kelp- või poolkelpkatus ja kogu katuse ulatuses samasugune, ühekordsele hoonele katusekalle 15...32 kraadi, kahekordsele hoonele katusekalle 32...45 kraadi, katuse harjajoon projekteerija ettepanekul;

2.7 korstnad vähemalt 800 mm üle katuseviilu, korstnapits katta tarvikutega sama tüüpi plekiga;

2.8 välisviimistlus: sokli viimistluses kasutada krohvi või kivi, seinte välisviimistluses kasutada laudist, katusekatte materjaliks kasutada valtsplekki, asbestivaba eterniiti, valtsprofiilplekki või kivi, hoonete välisviimistluse värvivalik kavandada neutraalsetes toonides;

2.9 piirdeaed: loodusmaterjalidest, visuaalselt läbipaistev, kõrgusega maksimaalselt 1,50 m, sõiduväravate laius vähemalt 3,5 m. Piirdeaia rajamiseks esitada Kuusalu Vallavalitsusele piirdeaia projekt ja ehitusteatis. Piirdeaia ehitusprojekt soovitatavalt esitada hoone ehitusprojekti lisana;

2.10 haljastus: kõrghaljastus maksimaalselt säilitada, likvideeritav haljastus või projekteeritav haljastus näidata asendiplaanil;

2.11 keskkonnanõuded: jäätmete ladustamine ja sorteerimine lahendada krundi piires ja näidata asendiplaanil.

3. PROJEKTEERIMISKITSENDUSED:

3.1 Riigikaitselise ehitise piiranguvöönd;

3.2 naaberkinnistu piiridest ehituskeeluala on 4 m (naaberkinnistute hoonete vaheline tuleohutuskuja peab olema vähemalt 8 m);

3.3 projekteerimiskitsendused näidata asendiplaanil;

3.4 hoonestusala projekteerida looduslikule rohumaale, vältida ehitamist metsamaale - info kõlvikulise koosseisu kohta https://minu.kataster.ee/.

4. KRUNDI INSENER-TEHNILISED VÕRGUD:

4.1 veevarustus: salv- või puurkaevust, salvkaevu rajamiseks esitada Kuusalu Vallavalitsusele ehitusteatis, informatsioon puurkaevu rajamiseks https://www.kuusalu.ee/puurkaevu-rajamine;

4.2 kanalisatsioon: vastavalt põhjavee kaitstuse kaardile asub kinnistu nõrgalt kaitstud põhjaveega territooriumil, kinnistule on võimalik projekteerida kinnine perioodiliselt tühjendatav lekkekindel kogumismahuti või omapuhasti. Kogumismahuti või omapuhasti rajamiseks esitada ehitusregistris ehitusteatis;

4.3 elektrivarustus: õhu- või kaabelliiniga vastavalt taotlevatele tehnilistele tingimustele;

4.4 küte: lahendatakse hoone projekteerimisel;

4.5 juurdesõidutee: Karjääri teelt.

5. NÕUDED EHITUSPROJEKTILE:

5.1 ehitusprojekt vormistada vastavalt ehitusseadustiku § 13 toodud nõuetele, Eesti standardile EVS 832:2017 ”Ehitusprojekt” ja Vabariigi Valitsuse 30.03.2017 määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded”. Koos ehitusprojektiga esitada asendiplaani leht digikujul (dwg failis), kus on ära näidatud krundile jäävad siseteed, parkimise lahendus oma krundil, prügikonteineri asukoht, piirdeaed ning hoonete ja tee kõrguslik sidumine ning lähim tuletõrje veevõtukoht;

5.2 asendiplaan koostada topo-geodeetiliste uurimistööde põhjal:

5.2.1 teostada topo-geodeetilised uurimistööd M 1: 500 koos tehnovõrkude ja piiridega vastavalt Majandus- ja taristuministri määruse 14.04.2016 nr 34 nõuetele. Kui geodeetilise alusplaani mõõdistamisel selgub, et piir looduses ei lange kokku maa-ameti informatiivse katastriüksuse piiriga, tuleb leida ja mõõdistada piirimärgid looduses ja piir määrata;

5.2.2 mõõdistus peab kajastama projekteeritava ala ümber olevat 15,0 m laiust ala;

5.2.3 topo-geodeetiline alusplaan koos uurimistöö aruandega enne ehitusprojekti koostamist esitada digitaalselt Kuusalu Vallavalitsusele kooskõlastamiseks ja arhiveerimiseks. Kuusalu Vallavalitsuse kooskõlastatud topo-geodeetiline alusplaan esitada ehitisregistris ehitusprojekti lisana pdf ja dwg failis;

5.3 ehitusprojekti koosseis:

5.3.1 projekti koosseisus peavad olema vallavalitsuse projekteerimistingimused;

5.3.2 projekti lisada tehnovõrkude valdajate tehnilised tingimused. Kui on olemas tehnovõrkudega liitumine ning uusi liitumisi ei ole projektis ette nähtud, lisada projekti olemasolevate teenuslepingute koopiad;

5.3.3 projekti seletuskirjas näidata eraldi peatükina ehituse projekteerimise kohustus vastavalt MKM 04.09.2015. a. määruse nr 115 (ehitusdokumentatsiooni koosseis, komplekteerimine ja kasutusloa taotlemiseks ehitisregistrisse üleandmine);

5.4 projekteerimisel arvestada MKM 03.06.2015 määruse 55 ,,Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“ rakendussättega.

6. ÜLDNÕUDED:

6.1 hoonestaja kohustub mitte alustama ehitust ehitusteatise või ehitusloata;

6.2 hoonestaja tagab ehituse käigus ja pärast ehitust kinnistu kasutatavuse ja korrashoiu;

6.3 projekteeritud kinnistu omaniku poolt kooskõlastatud ehitusprojekt ja ehitusloa taotlus või ehitusteatis esitada ehitisregistrisse pdf ja dwg failides. Ehitusloa taotlusele/ehitusteatisele lisada hoone teenindamiseks projekteeritud kinnistu sisesed rajatised (piirdeaed, kogumismahuti või reoveepuhasti, vee-ja kanalisatsioonitorustik).