

Lisa 1. Detailplaneeringut täpsustavad projekteerimistingimused üksikelamu püstitamiseks ehitusprojekti koostamisel hoone kõrguse muutmiseks aadressil Meriküla küla, Tilgu tee 31

Ehitusõigus ja arhitektuursed-ehituslikud tingimused:

1. Ehitusõigus: lähtuda kehtivast detailplaneeringust, võttes arvesse käesolevast korraldusest tulenevaid täpsustusi.
2. Ehitise lubatud suurim kõrgus: maapinnast 8,0m
3. Projekteerimisel lähtuda siseministri 30. märtsi 2017 määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded” ja Eesti standardist EVS 812-7:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: „Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded“.

Keskkonnavalasid ja tehnovarustuse nõuded:

1. Veevarustus ja kanalisatsioon (sh sademe- ja liigvesi): veevarustus ja kanalisatsioon lahendada lokaalselt kuni vee- ja kanalisatsioonitrasside väljaehitamiseni. Kui veevarustus saadakse olemasolevast puurkaevust, esitada projekti vahel puurkaevu õiguslikku alust tõendavad andmed (puurkaevu passi koopia, viide puurkaevu keskkonnaregistri andmetele). Reovee juhtimine kogumismahutisse (min mahtuvusega 8 m³) või puhastamine omapuhastis on lubatud ajutise lahendusena kuni piirkonna kanalisatsioonitrasside väljaehitamiseni. Trasside valmimisel on nendega liitumine kohustuslik. Välise tuletõrje veevarustuse tagamisel ehitistele lähtuda „Tuleohutuse seadus“ § 23 ja 24 nõuetest ja Eesti standardist EVS 812-6:2012 “Tuletõrje veevarustus”.
2. Vertikaalplaneerimine, sadeveed ja drenaaž: lahendada katastriüksuse piires.
3. Heakord ja jäätmed: lahendada olmejäätmekonteineri(te) asukoht ja jäätmekäitlus.

Nõuded projektide koostamiseks:

1. Asendiplaan esitada M 1:500 koos maapealsete ja maa-aluste tehnovõrkude, maakasutuse piiride, geodeetilise põhivõrgu punktide ja haljastusega ajakohasel topo-geodeetilisel alusplaanil.
2. Ehitusprojekti koostamisel tuleb lähtuda kõikidest Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest, standarditest (EVS) ja normidest (EPN). Ehitisele, ehitamisele ja ehitusprojektile esitatavad nõuded on sätestatud 1. juulist 2015 jõustunud ehitusseadustikus.
3. Ehitusprojekt peab vastama majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015 määrusele nr 97 “Nõuded ehitusprojektile”, majandus- ja taristuministri 02.07.2015. a määrusele nr 85 “Eluruumile esitatavad nõuded”, Eesti standardile EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“ ja majandus- ja taristuministri 5. juuni 2015 määrusele nr 57 “Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused”, ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11.12.2018. a määrusele nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded”
4. Ehitusprojekti (eelprojekti) koosseisu lisada piirdeaia fragmendi ja väravate joonised.
5. Projekti koostamisel arvestada Transpordiameti .2023 kirjas nr (käesoleva korralduse lisa nr 2) esitatud märkustega.

Nõuded projektide esitamisele:

1. Ehitusloa saamiseks esitada ehitusloa taotlus ja/või ehitusteatis koos nõuetekohase projektiga elektrooniliselt ehitisregistri kaudu. Teavet ehitisregistri kasutamise kohta leiab ehitisregistri kodulehelt www.ehr.ee. Samast on leitavad ka klienditoe kontaktid. Kuna ehitusseadustikust tulenevalt võib erandjuhul, kui ehitisregistri kaudu esitamine ei ole võimalik, dokumendid esitada ametile ka muul viisil, palume erandjuhtude puhul esitada kogu dokumentatsioon paberkandjal ning lisada põhjendus miks ehitisregistrile esitamine konkreetsel juhul ei ole võimalik.
2. Nõutavad kooskõlastused\arvamused: ehitusseadustikust tulenevalt on ehitusloa taotluse ja ehitusteatisel menetluste puhul ameti ülesanne edastada haldusakti eelnõu kooskõlastamiseks asutusele, kelle seadusest tulenev pädevus on seotud taotluse esemega või arvamuse avaldamiseks asutusele või isikule, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitis või ehitamine puudutada. Sujuvama menetluse huvides tuleb teatud juhtudel (nt. ehitusprojekti koostamisel) teha vajalike asutustega koostööd. Juba olemasolevate paberkandjal originaalkooskõlastuste puhul esitada originaalkooskõlastused Harku Vallavalitsusele pärast vastava taotluse (projekteerimistingimuste taotlus, ehitusteatis, ehitusloa taotlus) ehitisregistrisse esitamist.
3. Projekteerimistingimused ei anna õigust ehitamise alustamiseks. Vastavalt ehitusseadustiku § 38 lõikele 1 annab ehitusluba õiguse ehitada ehitist, mis vastab ehitusloa andmise aluseks olevale ehitusprojektile.