LISA 1 EELNÕU

Maardu Linnavalitsuse

........2023 a

korraldusele nr …..

**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED**

**TOOTMISHOONE**

**EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS**

**detailplaneeringu olemasolul**

ASUKOHT:  **Nurmevälja tn 6**

Katastritunnus: 44604:001:0254

Kinnistu registriosa nr: 3451702

Krundi suurus:  **6463 m2**  
Katastriüksuse sihtotstarve: tootmismaa 90%, ärimaa 10%

TAOTLEJA OÜ Moodul Projekt, kontaktisik Vladislav Karpa

OMANIK(UD) TMT Holding OÜ

1. **EHITUSÕIGUS**
   1. hoone kasutamise otstarve - tootmishoone
   2. projekteeritavate hoonete arv - 1
   3. projekteeritava hoone suurim lubatud ehitisealune pind - 8600 m2
   4. projekteeritava hoone suurim lubatud kõrgus - 14,5 m
   5. projekteeritava hoone maapealsete korruste arv - 2
   6. hoonestusala minimaalne kaugus krundi piiridest - 5 m
   7. Hoone paiknemisel tuleb arvestada keskkonna- ja tuleohutusnõuedeid ning asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi.
2. **NÕUDED EHITUSPROJEKTILE**
   1. Ühendused ühisveevärgi ja- kanalisatsiooniga lahendada vastavalt kehtivale detailplaneeringule.
   2. Vajalikud ühendused teiste tehnovõrkudega lahendada vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele.
   3. Projektis esitada situatsiooniskeem M 1:2000 ning asendiplaan koos olemasolevate tehnovõrkude ja projekteeritud majaühendustega **kuni** **kahe aasta vanusel** **topo- geodeetilisel alusplaanil** M 1:500 (geodeetiliste tööde aruanne edastada [linnavalitsus@maardu.ee](mailto:linnavalitsus@maardu.ee) või lisada ehitusloa taotluse dokumentatsioonile). Asendiplaanil näidata ära krundi piirid.
   4. Lahendada krundi heakorrastus ja haljastus. Haljastatud ala osakaal kinnistu peab olema vähemalt 20%, osa sellest kõrghaljastatud.
   5. Lahendada krundi vertikaalplaneerimine ning anda hoone vertikaalne sidumine. Projektis peab olema lahendatud sadevee immutamine või ärajuhtimine. Sadevee juhtimine naaberkinnistutele ilma vastava kooskõlastuseta on keelatud.
   6. Maksimaalselt säilitada olemasolevat kõrghaljastust, likvideeritavad puud näidata asendiplaanil. Raieluba tuleb taotleda vajadusel Maardu Linnavalitsuselt pärast hoone ehitusloa väljastamist.
   7. Asendiplaanil näidata jäätmemahutite asukohad.
   8. Asendiplaanil näidata piirdeaiad – nende kõrgus ja materjal tuleb kooskõlastada naaberkinnistute omanikega.
   9. Lahendada sõidukite liikluskorraldus ja parkimine vastavalt kehtivale detailplaneeringule. Parkimiskohtade arv peab vastama EVS 843:2016 „Linnatänavad“ tabelis 9.1 sätestatud sihtarvule tööstusettevõtte või lao projekteerimisel väikeelamute alale (1 parkimiskoht 90 m2 suletud brutopinna kohta). Standardist kõrvalekalde puhul tuleb seda seletuskirjas vastavalt põhjendada.
   10. Projekt koostada ja vormistada vastavalt majandus- ja taristuministri 17.07.2015.a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, Eesti Standard EVS 932:2017 „Hoone ehitusprojekt“ määratud mahus. Asendiplaan esitada mõõtkavas M 1: 500 ja arhitektuur-ehituslikud joonised M 1: 50.
   11. Ehitusprojekti koosseisus peab olema **ehitusjäätmete käitluskava**. Ehitus- ja lammutuspraht on ehitus-, remondi- või lammutustööde käigus ehitiste osadest tekkivad ehitusmaterjali jäätmed ja pinnas. Alus: Maardu Linnavolikogu 26.02.2019. määrus nr 41 „Maardu linna jäätmehoolduseeskiri“. Ehitusjäätmete käitlemisega seotud dokumentatsioon tuleb lisada ehitusdokumentatsioonile ning esitada koos kasutusloa taotlusega. Ehitusjäätmete käitlemist puudutava dokumentatsiooni puudumisel on Maardu Linnavalitsusel õigus kasutusloa väljastamisest keelduda.
   12. Ehitusloa saamiseks esitada vastav taotlus ehitisregistri kaudu ([www.ehr.ee](http://www.ehr.ee)) koos nõuetekohase ehitusprojektiga. Taotlusele lisada väljastatud projekteerimistingimused.
3. **MUUD TINGIMUSED**
   1. Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat.
   2. Maardu Linnavalitsusel on õigus keelduda kavandatud hoone(te)le ehitusloa väljastamisest enne kui on teostatud Nurmevälja tn 4 ja Nurmevälja tn 6 katastriüksuste jagamine vastavalt kehtivale detailplaneeringule.
   3. Maardu Linnavalitsusel on õigus keelduda kavandatud hoone(te)le ehitusloa väljastamisest või ehitusteatise teavitatuks lugemisest, kui ehitusloa/ehitusteatise menetluse käigus või

sellele eelnevalt tuvastatakse kinnistul õigusliku aluseta toimunud ehitustegevus. Sellisel juhul on Maardu Linnavalitsusel õigus peatada ehitusloa või ehitusteatise menetlus senikauaks, kuni on lõppenud vastav ehitusjärelevalve menetlus. Antud õigust kohaldatakse ka ehitistele, mis ei asu kinnistupiiride sees, kuid mis on kinnistuga funktsionaalselt seotud (sh kinnistu sissesõidutee, väljaspool kinnistut asuv piirdeaed ning üle kinnistu piiri ehitatud hoone);

* 1. Maardu Linnavalitsusel on õigus keelduda ehitatud hoone(te)le kasutusloa väljastamisest või kasutusteatise teavitatuks lugemisest, kui kasutusloa/kasutusteatise menetluse käigus või sellele eelnevalt tuvastatakse kinnistul õigusliku aluseta toimunud ehitustegevus. Sellisel juhul on Maardu Linnavalitsusel õigus peatada kasutusloa või kasutusteatise menetlus senikauaks, kuni on lõppenud vastav ehitusjärelevalve menetlus. Antud õigust kohaldataks ka ehitistele, mis ei asu kinnistupiiride sees, kuid mis on kinnistuga funktsionaalselt seotud (sh kinnistu sissesõidutee, väljaspool kinnistut asuv piirdeaed ning üle kinnistu piiri ehitatud hoone).