

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

24. 11 . 2015 a.

Ehitustegevuse liik: Üksikelamu ja seda teenindavate ehitiste (garaaž, piirdeaed, puurkaev ja reovee kogumismahuti) püstitamine

Projekteerimistingimuste andja:

Albu Vallavalitsus
Registrikood 75004346
Taemar Pai
Abivallavanem

Taotluse andmed:

Liik: projekteerimistingimused detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel
Number: 7-3/869
Kuupäev: 06.10.2015.a

Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed, sh katastritunnus ja koha-aadress: Heidimäe (katastritunnus 12901:001:0251, elamumaa 100%, pindala 2447 m²), Pullevere küla, Albu vald, Järvamaa

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

- 1) Kasutamise otstarbed: Elamu - 11101 Üksikelamu; Garaaž - 12744 Elamu, kooli vms abihooned; Puurkaev - 22228 Puurkaev; Reovee kogumismahutil - 22232 Reovee kollektor; Piirdeaial – 24212 Piirdeaial ja väravad.
- 2) Suurim lubatud arv maa-alal: 1 üksikelamu, kõrvalhoonete rajamisel arvulist piirangut pole, kuid lähtuda tuleb Majandus- ja taristuministri määruse „Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded” § 19 esitatud nõuetest.
- 3) Asukoht: Elamul kinnistu põhjapoolses küljes, vastavalt taotlusele. Ehitiste (hooned, piirdeaed jne.) asukoha planeerimisel arvestada Maanteeameti poolt esitatud nõuetega.
- 4) Lubatud suurim ehitusalune pind: Piirangud puuduvad, lähtuda taotluses kavandatud ja muudest nõuetest, nagu tuleohutus, maantee kaitsevöönd jms.
- 5) Kõrgus ja vajaduse korral sügavus: Lubatud suurim kõrgus on 10 meetrit (nõue tuleneb Albu valla ehitusmäärusest).
- 6) Arhitektuurilised, ehituslikud, kujunduslikud tingimused: Ehitiste katused projekteerida soovitatavalt viilkatustena (Albu valla ehitusmäärus).
- 7) Maa-alal asuva ehitiste teenindamiseks vajaliku ehitise võimalik asukoht: Reovee kogumismahuti planeerida taotluses esitatud asukohta. Puurkaevu asukoha kooskõlastamiseks esitada vormikohane taotlus.
- 8) Ehitusuuringute tegemise vajadus: Enne ehitusprojekti koostamist teostada kinnistu geodeetiline mõõdistamine.
- 9) Haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted: Haljastusele ja heakorrale piirangud puuduvad. Juurdepääs kinnistule planeerida vastavalt Maanteeameti poolt esitatud tingimustele.
- 10) Ehitamiseks nõutavad projektid, load ja teatised*: Elamu – ehitusluba. Garaaž – sõltuvalt suurusest, kas ehitusluba, kui hoone on üle 60 m² ehitusaluse pindalaga või üle 5 m kõrge või ehitusteatis, kui hoone on 20-60 m² ehitusaluse pindalaga ja alla 5 m kõrge. Alla 20 m² ja alla 5 m kõrguste hoonete püstitamiseks ei ole vaja taotlusi ega lubasid esitada; Piirdeaed – ehitusteatis; Puurkaev – ehitusluba; Kogumismahuti – ehitusteatis. Ehitusprojekt on vajalik elamu, garaaži, kui on üle 20 m² pindalaga või üle 5 m kõrge, puurkaevu ja piirdeaia ehitamiseks ja taotluste esitamiseks.
Ehitusteatis kehtib 2 aastat, ehitusluba kehtib 5 aastat, ehitamise alustamise teatise esitamisel kehtib ehitusluba 7 aastat. Enne eelnevalt nimetatud tähtaegasid tuleb taotleda kasutusluba või

esitada kasutusteatis. Blanketid leiab aadressilt <https://www.mkm.ee/et/ehitisregister> või vallavalitsusest. Alates 01.04.2016 saab esitada taotluseid ja teatiseid ehitisregistri veebilehe www.ehr.ee kaudu.

11) Omanikujärelevalve kohustus*: Ehitiste üle, mis nõuavad ehitusluba (vt punkt 10) võib omanikujärelevalvet teostada omanikujärelevalve kvalifikatsiooninõuetele vastav isik. Kasutuslubade taotlemisel tuleb esitada dokumendid, mille on omanikujärelevalve üle vaadanud ja heaks kiitnud.

12) Riigilõivu tasumine*: Elamu ehitusluba 150 eurot; garaaži ehitusluba 250 eurot, kui on üle 60 m² ehitusaluse pindalaga või üle 5 m kõrge; puurkaevu ehitusluba 30 eurot. Ehitustea-tise esitamine on riigilõivuvaba. Riigilõiv tasuda Albu Vallavalitsuse arveldusarvele EE221200001120082871, selgitusse märkida kinnistu ja ehitise nimi mille kohta riigilõiv tasutakse, viitenumber puudub.

13) Täiendavad nõuded: Projekteerimisel arvestada Maanteeameti poolt 23.11.2015.a. väl-jastatud täiendavate nõuetega nr 15-2/15-00699/276

Käesolevad projekteerimistingimused kehtivad 5 aastat.

.....

* Hetkel kehtivate õigusaktide (ehitusseadustik, riigilõivu seadus) kohased nõuded. Õigusaktide muutumisel tuleb lähtuda lu-bade, taotluste esitamisel või riigilõivu tasumisel kehtivatest õigusaktidest.