Maardu Linnavalitsuse

…………. 2021

Korralduse nr …

LISA

**Projekteerimistingimused Kallasmaa tn 4 ja Kallasmaa tn 4a kinnistule tervisekeskuse ja huvialakooli projekteerimiseks**

Objekti asukoht: Kallasmaa tn 4, katastritunnus 44603:002:0031, elamumaa , pindala 5692 m2 ; Kallasmaa tn 4a, katastritunnus 44601:001:0591, elamumaa

Taotleja/esindaja: Jaanus Männik, [Jaanus.mannik@nordprojekt.ee](mailto:Jaanus.mannik@nordprojekt.ee),

Kontaktaadress: Kalasadama 4, Tallinn 10415.

Lähteandmed:

Kallasmaa tn 4 ja Kallasmaa tn 4a maaüksused hoonestamata, detailplaneeringuga on ette nähtud Kallasmaa tn 4a liitmine Kallsmaa tn 4 kinnistuga ningkäesoleval ajal on see menetluses. Kinnistule on juurdpääs Kallasmaa tänavalt.

Projekteerimistingimuste taotluse on teinud projekteerimisbüroo AS Nord Projekt

projekteerimistingimuste saamiseks kinnistule tervisekeskuse, huvialakooli ja ärihoone

projekti koostamiseks.

TINGIMUSED PROJEKTI KOOSTAMISEKS:

1. Ehitusprojekti koosseisus esitada Kallasmaa tn 4 ja Kallasmaa tn 4a kinnistut hõlmav asendiplaan M 1:500 täpsel topo- geodeetilisel alusplaanil, millel näidata katastriüksuste piirid, olemasolevad, ja projekteeritavad ehitised ning tehnovõrgud. Asendiplaan esitada mõõtkavas M 1 : 500, esitada hoone nurkade koordinaadid ning hoone põranda ± 0.00 kõrgusarv, mis ei ole kõrgemal, kui 0,5 m ümbritsevast maapinnast.
2. Geodeetiline alusplaan peab vastama majandus- ja taristuministri14.04.2016 määrusele nr 34 “Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded” ning ei või olla vanem kui 2 aastat. Geodeetiline alusplaan tuleb esitada Maardu Linnavalitsusele digitaalselt [Taavi.rebane@maardu.ee](mailto:Taavi.rebane@maardu.ee) .
3. Esitada asukoha skeem vabas mõõtkavas
4. Projekti koostamisel lähtuda kehtivatest seadusandlikest aktidest, keskkonnakaitse nõuetest, projekteerimise normidest, standarditest. Projekti on õigus koostada isikul, kes vastab ehitusseadustiku § 24 lg 2 p 2 esitatud tingimustele.
5. Hoone kasutamise otstarve – tervisekeskus, huvikool.
6. Hoone kõrgus: 2 korrust
7. Hoone ehitise alune pind: 2010 m2
8. Esitada kogu krundi heakorraplaan koos haljastuse ettepanekuga. Olemasolev kõrghaljastus tuleb maksimaalselt säilitada. Ehitiste kavandamisel kinnistule tuleb tagada haljastuse osa minimaalselt 25% kinnistu pindalast. Näidata prügikonteinerite asukoht. Kõik platsid näha ette kõvakattega ning tuleb välistada sadevete valgumine naaberkinnistule
9. Esitada liiklusskeem, parkimine lahendada kinnistusiseselt.
10. Projekti koosseisus esitada krundi vertikaalplaneerimise joonis koos katustelt ja platsidelt sadevete ärastuse lahendusega.
11. Veevarustuse ja kanalisatsiooniliitumine lahendada vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele; elektrivarustus lahendada vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele.
12. Ehitusloa taotluse menetlemisel kaasata arvamuse / kooskõlastuse saamiseks :

* Põhja-Eesti Päästekeskusega (edastab KOV)
* Tehnilised tingimused väljastanud ja projekteeritavate tehnovõrkude valdajad ning olemasolevate tehnovõrkude valdajad, kelle tehnovõrgu kaitsetsoonis kavandatakse töid.

1. Ehitusprojekt esitada vastavalt majandus-ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 ning Eesti Standard EVS 811:2012 Hoone ehitusprojekt määratud mahus.
2. Projekti on õigus koostada isikul, kes vastab ehitusseadustiku § 24 lg 2 p 2 esitatud tingimustele.
3. Ehitusprojekt esitada [www.ehr.ee](http://www.ehr.ee). kaudu ehitusloa saamiseks

Märkus: käesolevad projekteerimistingimused kehtivad kaks aastat.