

KURESSAARE LINNAVALITSUSE EHTUS- JA PLANEERIMISOSAKOND

Tallinna tn 10 93819 Kuressaare tel 45 50 500 fax 45 33 590

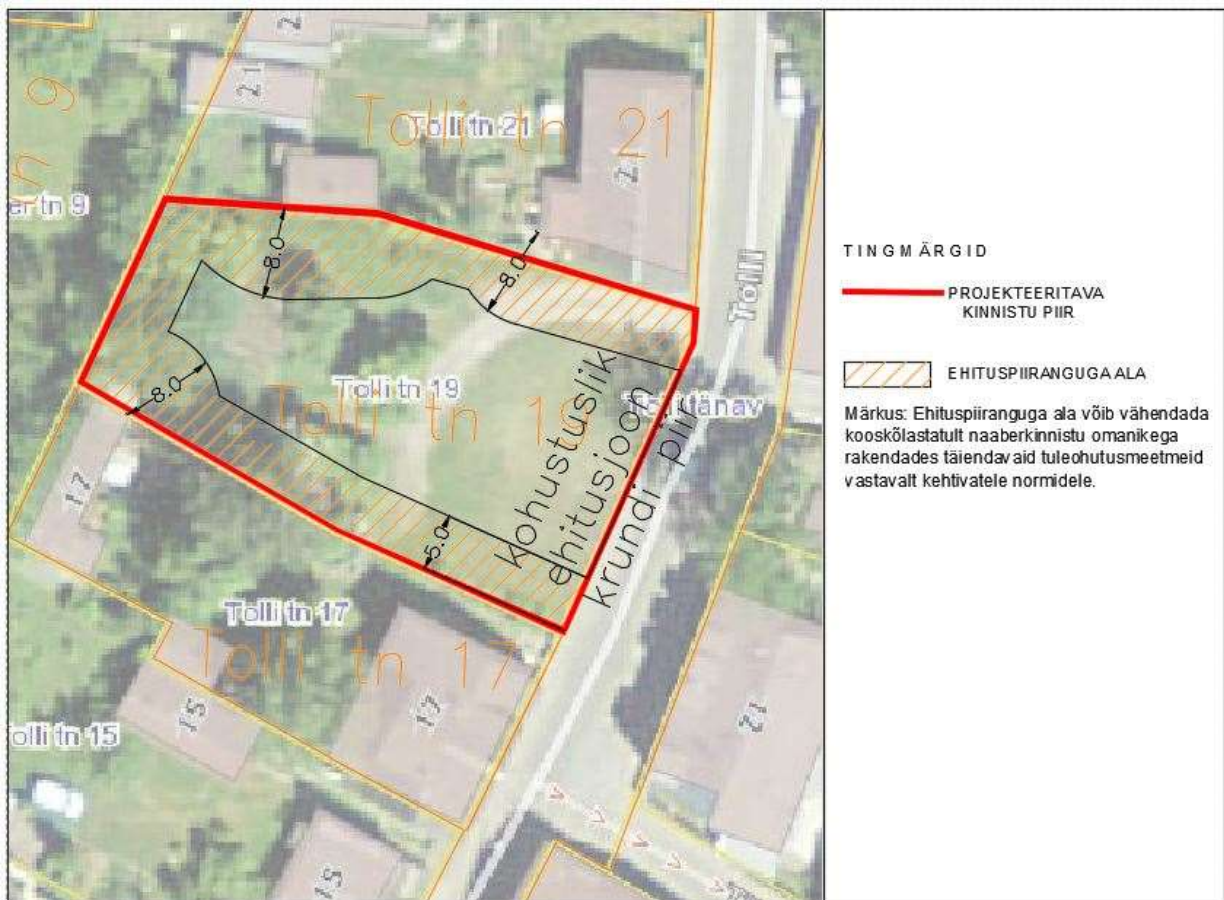
PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Adress	Tolli tn 19
Taotleja	Margus Männik
Maa omanikud, hoonestusõiguse omanikud, kasutusvalduse omanikud	Margus Männik
Taotluse sisu	Korterelamu püstitamine


RAJATAV EHTIS

<u>hoone</u>	vesi	kanalisat- sioon	sadevee kanalisatsioon	drenaaž	kaugküte	side	elekter	tänavad, platsid	valgustus	muu
--------------	------	---------------------	---------------------------	---------	----------	------	---------	---------------------	-----------	-----

SKEEM PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE JUURDE



	ARHITEKTI TINGIMUSED (Loona Lepp, tel 4550505) 
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Üldplaneeringu järgi on ala vanalinna segahoonestusala (C) 2. Kehtiv detailplaneering puudub. 3. Kasutamise otstarve 11220 (kolme või enama korteriga elamud) 4. Suurim lubatud hoonete arv maa-alal 2 5. Lubatud suurim ehitisealune pind 360m² 6. Lubatud suurim kõrgus 8,5m 7. Hoone krundile paigutamisel jälgida kohustuslikku ehitusjoont - krundi tänavapoolne piir. Jälgida naaberkrundide hoonete insolatsiooninõuete tagamist. 8. Parkimislahendus lahendada vastavalt Kuressaare linna ehitusmäärusele. Ette näha 1 parkimiskoht krundil korteri kohta. 9. Projekti mahus esitada muinsuskaitse eritingimused. 10. Hoone projekteerida terviklikult koos hoonetevahelise ruumi, haljastuse, piirete, maastiku, teede jm ruumielementidega. 11. Ehitise eskiisi saamiseks on nõutav arhitektuurivõistluse korraldamine vastavalt Kuressaare linna ja Kaarma valla ühisplaneeringule ja Kuressaare ehitusmääruse §-le 17. <ul style="list-style-type: none"> o Arhitektuurivõistluse korralduses soovitatavalt järgida Arhitektide Liidu juhendit, mis on leitav www.arhliit.ee. Lubatud kutsutud võistlus. o Minimaalselt on nõutav kolme võistlustöö (ideekavandi) osalemine. o Võistlustööde autoritel nõutav volitatud arhitekt, tase 7. Vajalik muinsuskaitsealal projekteerimise õigus. o Võistlejad esitavad oma võistlustööd anonüümselt ja žürii hindab neid anonüümselt. o Võistluse žürii komplekteeritakse koostöös Kuressaare Linnavalitsuse ja arendajaga, lubatud kaasata eksperte. 12. Projekt peab olema allkirjastatud ehitusseaduse §47 nimetatud projekteerimises pädevate spetsialistide poolt. 13. Tehnovarustuse osas taotleda võrguvaldajatelt tehnilised tingimused tehnovarustuse projekteerimiseks ja projekt kooskõlastada tehnovõrkude valdajatega. 14. Asendiplaan vormistada aktuaalsele geolausele 1:500, mis ulatub üle krundi piiride min 10m.
	LINNAINSENERI TINGIMUSED (Madis Pihel, tel 455 0516) 
	Kooskõlastan 16.05.2016
	GEOINFO SPETSIALISTI TINGIMUSED (Hannes Kohulaid, tel 455 0522) 
	Projekt koostada aktuaalsele geodeetilisele alusplaanile 1:500
	MAANÕUNIKU TINGIMUSED (Ruth Kalamees, tel 455 0509) 
	Kooskõlastan 12.05.2016
	HEAKORRA- JA HALJASTUSE SPETSIALISTI TINGIMUSED (Katrin Reinhold, tel 455 0534) 
	<p>13.05.2016 Projekteerida hoone- ja kogu ala funktsioonist tulenevalt sobiv haljastuslahendus kõrg- ja madalhaljastuse näol. Kavandada tänavajoonete vähemalt 1 suur lehtpuu ja vabakujulisi lehtpõõsaid, mis ilmestab ja pehmen dab tänavajoont ja täiendab vanalinna miljöölist haljastust. Mitte kasutada elupuud.</p> <p>Vanalinna haljastuse juhendmaterjal kättesaadav http://www.kuressaare.ee/uus/public/Kuressaare_vanalinna_haljastus_juhendmaterjal.pdf</p>
	KESKKONNASPETSIALISTI TINGIMUSED (Katrin Koppel, tel 455 0529) 
	<ul style="list-style-type: none"> • Projekti lisana esitada vastavalt Lääne-Saaremaa jäätmehoolduseeskirja (https://www.riigiteataja.ee/akt/401042016010) § 31 lõikele 2 jäätmekava. • Jäätmekavas tuua välja juhised ehitajale ehitusjäätmetega ümberkäimiseks vastavalt jäätmehoolduseeskirja §-dele 31-33 (juhised http://www.kuressaare.ee/uus/ehitusjaatmed/, juhised lahti kirjutada, mitte lisada eelolevat linki). • Asendiskeemil näidata ära elamu tarbeks mõeldud jäätmemahutite asukohad. • Pärast ehitustööde lõppemist esitada Kuressaare Linnavalitsusele (katrin.koppel@kuressaare.ee) kooskõlastamiseks ehitusjäätmete õiend (Lääne-Saaremaa jäätmehoolduseeskirja lisa 4). • Tööde käigus avastatud reostusnähtudega pinnas tuleb viiakse erikäitlusse. Reostuse avastamisest teavitada


Kuressaare Linnavalitsust.	
	LINNAVARANÕUNIKU TINGIMUSED (Margo Sooäär, tel 455 0545) 
Lahendada sajuvee kogumine ja juhtimine kinnistu piirides, juhtimine kollektorisse kinnisel meetodil.	

VAJALIKUD PROJEKTI KOOSKÕLASTUSED

ja	Kõigi maaalale jäävate tehniliste võrkude valdajatega
ja	Projekteeritavale alale jäävad maaomanikud / hoonestusõiguse omanikud.
ja	Muinsuskaitseamet (kooskõlastus vajalik vanalinna muinsuskaitsealal ja kaitsevööndis)
ja	Päästeamet
-	Maanteeamet
-	Terviseamet
-	Veterinaar- ja Toiduamet
-	Lennuamet
-	Veeteedeamet
-	Tehnilise Järeelvalve Amet

VORMISTUSE NÕUDED

Ehitusprojekt vormistada vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 17. septembri 2010. a määrus nr 67 "Nõuded ehitusprojektile"; EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt“; EVS 907:2010 "Rajatise ehitusprojekt". EVS 865-1:2013 Ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri"
Kooskõlastused esitada koontabelis, vastavalt vormile EVS 907:2010 "Rajatise ehitusprojekt"
Projekt esitada DWG ja pdf formaadis digitaalselt ja paberkandjal 1 eksemplaris.
Ehitusprojektile lisada koopia alusdokumentidest (projekteerimistingimused, tehnilised tingimused)
Projekt sisestada ehitisregistrisse või esitada linnavalitsuse ehitusjärelevalve insenerile koos taotlusega ehitusloa saamiseks. Aivo Kesküla (45 50 541)

Projekteerimistingimused kooskõlastatud	
Tingimused koostas	Linnaarhitekt Loona Lepp tel 4550505
Tingimused kinnitas abilinnapea	

Tingimused kehtivad viis aastat alates koostamise kuupäevast