

TALLINNA LINNAPLANEERIMISE AMET

PT 219140

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED:

Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on ehitusseaduse § 19 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 3 lg 2 p 2 ning Tallinna Linnavolikogu 06.09.2012 määrusega nr 21 kehtestatud „Tallinna linna ehitusmääruse“ § 29 lg 1 p 2, § 31 lg 1, lg 6 ja lg 7.

üksikelamu laiendamise projekt koostada ja vormistada vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010 määrusele nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“, Eesti standardile EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt“ ja EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt“. Projekti koostamisel arvestada Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 määrusega nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“, Vabariigi Valitsuse 30.08.2012 määrusega nr 68 „Energiaühenduse miinimumnõuded“ ja Vabariigi Valitsuse 26.01.1999 määrusega nr 38 „Eluruumidele esitatavad nõuded“. Ehitise tehnilised andmed esitada vastavalt majandus- ja taristuministri 01.10.2014 määrusele nr 84 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja pindade arvestamise alused“.

kinnistu asub vastavalt Tallinna Linnavolikogu 17.09.2009 otsusega nr 179 kehtestatud „Pirita linnaosa üldplaneeringule“ väljakujunenud pereelamute alal (EP), kus krundi täisehituseks on lubatud maksimaalselt 25%. Üksikelamu lubatud harja kõrgus on 9,0 meetrit.

Ehitise peavad lahenduselt arvestama Tallinnas välja kujunenud arhitektuuri- ja ehitustavadega ning välisilmelt vastama piirkonna või lähiümbruskonna eripärale ja kujunduslikule stiilile. Hoone arhitektuurse lahenduse juures arvestada, et juurdeehitav osa moodustaks olemasoleva hoonega sobiva terviku. Hoone välisviimistlusmaterjali ja värvitooni valikul arvestada naaberhoonestuse viimistlusmaterjalidega ja värvitoonidega.

Projekti koosseisus esitada situatsiooniskeem M 1:2000 ja asendiplaan ning tehnoorkude koondplaan geodeetilisel alusplaanil M 1:500. Asendiplaanil näidata kinnistu ja katastriüksuste piirid, kinnistu suurus, üksikelamu korruselisus, kõigi kinnistul asuvate hoonete ehitisealune pind, täisehituse protsent jne. Tehnoorkude koondplaanile kanda geodeetilise põhivõrgu punktid. Esitada laiendatava hoone plaanid, lõiked ja vaated. Vaadetes näidata viimistlusmaterjalid ja värvitoonid, samuti kõrgusmärgid. Vaated esitada värvilisena ning joonisele lisada värviproov tingmärkides.

Projekti koosseisus esitada krundipiirde lahendus, mis arvestab lähiümbruses väljakujunenud arhitektuuri- ja ehitustavasid. Tänavapoolse piirde joonisel näidata naaberkinnistute piirdeid.

Projekt kooskõlastada vajalike tehnoorkude valdajatega ning esitada arvamuse avaldamiseks Pirita Linnaosa Valitsusele.

Kooskõlastused ja linnaosa valitsuse arvamus esitada projekteerija poolt allkirjastatud koondtabelina.

Ehitusloa taotlemiseks esitada kõikide nõutud kooskõlastuste ja Pirita Linnaosa Valitsuse arvamusega projekt kaustas formaat A4 kahes eksemplaris paber kandjal Tallinna Linnaplaneerimise Ametile (Vabaduse väljak 7, infosaali laud 24).

Juhul, kui katastriüksusega liidetaval moodustataval katastriüksusel olemasolev õigusliku aluseta rajatud ehitise säilitatakse, esitada hoone ehitusprojekt ja taotleda ehitisluba või kirjalik nõusolek abihoone püstitamiseks. Abihoone välisilme viia vastavusse piirkonna ehitus- ja arhitektuuritavadega ning lahendada sobivas võtmes laiendatava eluhoonega.



Mari Heinsoo
detailplaneeringute teenistuse
Lasnamäe, Pirita ja Põhja-Tallinna osakonna juhataja

18.02.2015

Maike Heido 6404 273 
Lasnamäe, Pirita ja Põhja-Tallinna osakonna arhitekt

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED JA MÄRKUSED KEHTIVAD 2 AASTAT

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE TAOTLUS KOOS LISADEGA ON EHITUSPROJEKTI KOHUSTUSLIK OSA