

**Sillamäel Sputniku AÜ 1108 aiamaja ehitamise
PROJEKTEERIMISTINGIMUSED**

I. Ehitustegevuse liigi täpsustus

Aiamaja ehitamine.

II. Projekteerimistingimuste andja

Asutus: Sillamäe Linnavalitsus.

Asutuse registrikood: 75003909.

Ametniku nimi: Irina Uljanova.

Ametniku ametinimetus: ehitusjärelvalve insener.

III. Taotluse andmed

Liik: projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel.

Number: 2211002/09662

Kuupäev: 12.08.2022. a.

IV. Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed

Koha-aadress ja katastritunnus: Sputniku AÜ 1108, 73501:001:0249.

V. Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused

1. Üldandmed:

1.1. Tellija: Projekteerija Sergei Jekimov.

1.2. Projekteeritav ehitis: Sillamäel Sputniku AÜ 1108 kinnistul aiamaja ehitamine ja selleks vajaliku ehitusprojekti koostamine.

1.3. Projekteerija: vastavat tegevuslitsentsi omav projekteerimisfirma, kes on registreeritud MTR-is.

1.4. Lähteandmed:

1.4.1. „Ehitusseadustik“,

1.4.2. Majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“;

1.4.3. Sillamäe Linnavolikogu 26. septembri 2002. a määrusega nr 43/102-m „Sillamäe linna üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Sillamäe linna üldplaneering;

1.4.4. Siseministri 30. märtsi 2017. a määruse nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“;

1.4.5. Siseministri 18. veebruari 2021. a määrus nr 10 "Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord";

1.4.6. Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

2. Projekti eesmärk:

Sputniku AÜ 1108 kinnistul aiamaja ehitamise ehitusprojekti koostamine.

3. Ehituslikud, arhitektuursed ja insenertehnilised nõuded:

3.1. Ehitise kasutamise otstarve: suvila, aiamaja, kood: 11103.

3.2. Maakasutuse sihtotstarve – 100% elamumaa.

- 3.3. Ehitise peab sobituma mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda: suurim lubatud ehitisealune pind – kuni 80,0 m², maksimaalne kõrgus kuni 6,0 meetrit olemasoleva maa pinnast: elamul lubatud 1 korrus ja katusekorrus kaldkatusega.
- 3.4. Hoonete suurim lubatud arv krundil – üks ehituloakohustuslik hoone.
- 3.5. Arhitektuur: projekteeritav hoone peab järgima piirkonna hoonestuslaadi ja moodustama harmoonilise ansambli naabruses paiknevate ehitistega.
- 3.6. Katusekalle: kaldkatuse.
- 3.7. Katusekatte materjal: tuldtõkestav, vastavalt ehitusmaterjalide ja -toodete terviseohutuse nõuetele. Mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.
- 3.8. Välisviimistlus: kasutada materjale, mis on kooskõlas naaberkatastriüksustel paiknevate hoonete välisviimistlusega. Projekti koosseisus esitada värvilahendus.
- 3.9. Siseviimistlus: vajadusel lahendada eraldi projekti osana.
- 3.10. Ehitise projekteerimisel ja ehitamisel ehituskrundile tuleb jätta selle minimaalseks kauguseks naaberkrundi piirist vähemalt pool ehitise piiripoolse osa kõrgusest, kui naaberkruntide omanikud ei lepi kokku teisiti ja selle kokkuleppega on nõustunud tuleohutuse järelevalveasutus.
- 3.11. Kruntide vahelised piirded rajatakse naabrite vahelisel kokkuleppel ning eraldu ehitusprojekti alusel. Piirde ehitamiseks tuleb esitada ehitisregistrisse ehitusteatis ja ehitusprojekt.
- 3.12. Krundi insener-tehnilised võrgud: projekteerida vastavalt kehtivatele normidele, jälgida kaitsekujasid.
- 3.13. Veevarustus – lahendada lokaalselt projekteerimise käigus.
- 3.14. Reovete eemaldamine – kanalisatsioon lahendada lokaalse kogumahutiga. Erisõidukitel peab olema juurdepääs kogumahutile selle puhastamiseks. Kanaliseerimise kirjeldused esitada seletuskirjas ja asukoht näidata asendiplaanil.
- 3.15. Lahendada sademevee kogumine ja ärajuhtimine. Sademevesi ei tohi valguda naaberkruntidele.
- 3.16. Elektrivarustus – vastavalt elektri tehnilistele tingimustele.
- 3.17. Ventilatsioon – lahendada projekteerimise käigus vastavalt ventilatsiooni projekteerimisnõuetele (vajadusel).
- 3.18. Heakorrasnõuded kirjeldada projekti seletuskirjas.
- 3.19. Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda.
- 3.20. Teed ja juurdepääsud: kõvakate, teekattekiivid, teekatteplaadid, murukivi või puistkate.
- 3.21. Asendiplaan: näidata tänava ehitusjoon ja hoonestuse asukohad, ehitiste mõõtmed, kaugus lähimate piiride ja ehitisteni, tehnovõrgud, pinnakatted, lahendada väljasõit krundilt. Ehitusjoonest ei tohi üle ulatuda ükski ehitise osa, välja arvatud trepp, trepi varikatus, rõdu, katuseräästas.
- 3.22. Parkimine: lahendada omal katastriüksusel vähemalt 1 parkimiskoht.
- 3.23. Esitada linnavalitsuse arenguosakonnale eskiisprojekt heakskiidu saamiseks.
- 3.24. Ehitusprojektile peab olema lisatud jäätmekäitluskava.
- 3.25. Ehitusprojekti tuleohutuse osa koostamisel tuleb arvestada järgmiste õigusaktides ja tehnilistes normides toodud nõuetega: 1) Siseministri 30. märtsi 2017. a määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“; 2) Siseministri 18. veebruari 2021. a määrus nr 10 "Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord"; 3) Eestis kehtivad normatiivid: EVS 812-3:2018 „Ehitiste tuleohutus“, Osa 3 „Küttesüsteemid“; EVS 812-7:2018 „Ehitiste tuleohutus“, Osa 7 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“; 3) ohualasse ehitamisel tuleb ära kirjeldada tehnoloogilised parameetrid, vahendid ja kontrollmehhanismid, mis aitavad õnnetusi ennetada või varases faasis tuvastada.

Suurõnnetuse ohuga seotud ehitusprojekti koostamisel lähtuda „Kemikaaliseaduse“ §-st 32.

- 3.26. Kavandatava aiama ja kaugus naaberehitistest arvestada tuleohutuskujadega.
- 3.27. Aiama peab olema projekteeritud ja ehitatud nii, et oleks tagatud vaba juurdepääs selle ning teiste vahetus naabruses asuvate ehitiste remondiks, hoolduseks ja tulekahjude ning muude avariide ja õnnetuste likvideerimiseks.
- 3.28. Uue aiama ehitamisel ei tohi naaberkinnistute omanikku õigusi ja huve, seetõttu tuleb uue aiama asukoht kooskõlastada naaberkinnistute Linna AÜ 1107 ja Sputniku AÜ 1111 omanikega.

4. Tehnilise projekti koosseis:

- 4.1. Projekt esitada mahus, mis on sätestatud Majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määrusega nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“.
- 4.2. Riiklikule ehitisregistrile esitada andmed vastavalt Majandus- ja taristuministri 19. juuni 2015. a määrusele nr 67 „Teatiste, ehitus- ja kasutusloa ja nende taotluste vorminõuded ning teatiste ja taotluste esitamise kord“.
- 4.3. Projekti koostamisel lähtuda kehtivatest normidest ja seadusandlikest aktidest.
- 4.4. Ehitusprojekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.

5. Kaasamine

Ehitusprojekti koostamisel kaasata naaberkinnistute omanike.

VI. Vormistusnõuded

Kooskõlastatud ja projekteerimistingimustele vastav projekt esitada Sillamäe Linnavalitsusele digitaalselt Ehitisregistri kaudu. Lisaks tuleb esitada projekt ja kõik projektiga seonduv informatsioon digitaalselt ühes eksemplaris CD kettal (dvg. ja pdf. failina) ning kahes eksemplaris paberkandjal. Digitaalsed joonised esitatakse *.dwg (AUTOCAD) formaadis ja täiendavalt kõik ka *.pdf formaadis. Tekstidokumendid (seletuskirjad, spetsifikatsioonid jms) nii töödeldavas vormingus (*.doc või *.docx formaadis või kui osa on eraldiseisev tabel, siis *.xls või *.xlsx formaadis) kui ka *.pdf vormingus. Dokumendid (näiteks kooskõlastused, load jms) tuleb skaneerida ja esitada täiendavalt ka elektroonses vormis.

VII. Keskkonnamõju hindamise algatamise vajadus puudub: Kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõigetes 1 ja 2 nimetatute hulka. Arvestades KeHJS § 6 lõikes 3 toodud kriteeriumeid, ei ole kavandataval tegevusel ka sisuliselt olulist keskkonnamõju.

VIII. Projekterimistingimuste kehtivus: projekterimistingimused kehtivad viis aastat alates nende väljastamisest.

Tõnis Kalberg
linnapea

Andrei Ionov
linnasekretär