



# KEILA LINNAVALITSUS

## KORRALDUS

Keila

5. aprill 2012 nr 94

**Projekteerimistingimuste määramine  
Keilas Haapsalu mnt 10/ Jaama 5  
kinnistul asuvale hoonele  
rekonstrueerimisprojekti koostamiseks**

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 4, Ehitusseaduse § 19 lõike 1 punkti 2 ja lõike 3 alusel ning juhindudes Keila Linnavolikogu 28. septembri 2010. a määruse nr 14 „Keila linna ehitusmäärus“ § 17 lõigetest 1, 4, 7 ja 8 ning arvestades Eesti Evangeeliumi Kristliku ja Baptisti Koguduse Liidu Keila Baptisti Koguduse 23. märtsil 2012 esitatud projekteerimistingimuste taotlust:

1. Määrata projekteerimistingimused nr 9312 **Keilas Haapsalu mnt 10/ Jaama 5** (29601:009:1720), 2476 m<sup>2</sup> suurusel kinnistul, mille sihtotstarve on 80% ühiskondlike ehitiste maa ja 20% ärimaa, olemasoleva hoone rekonstrueerimisprojekti koostamiseks. Ehitisregistri andmetel asub kinnistul 437 m<sup>2</sup> ehitusaluse pinnaga varjupaiga hoone, kus asub ka kauplus.

I Arhitektuur- ehituslikud nõuded:

- 1) olemasoleva hoone siseruumide ja välisviimistluse projekt koostada kaasaegse arhitektuurse lahendusega arvestades olemasolevat olukorda ning väljakujunenud miljööväärtslikku linnaruumi;
- 2) eskiislahendus koos välisviimistluse värvilahendusega esitada eelnevalt linnaarhitektile kooskõlatamiseks;
- 3) minimaalne nõutav tulepüsivusaste - vastavalt Päästeameti kooskõlastusele;
- 4) asendiplaani koostamisel võtta aluseks aktuaalne topo-geodeetiline alusplaan M 1:500 koos tehnoorkudega. Asendiplaanil näidata olemasolevad hooned ja tänavaäärne ehitusjoon, mis ulatub kinnistule 5 m kaugusele tänavaäärsest piirist ja tuleohutusnõuetest tulenevad ehituskeeluvööndid ja/või meetmed hoonetele, mis on naaberkinnistu piirile nõuetekohasest vahekaugusest lähemal.
- 5) lahendada juurdepääs hoonetele ja parkimine oma kinnistul;
- 6) lahendada sademetevete juhtimine hoonetest eemale naaberkinnistuid kahjustamata;
- 7) lahendada veevarustus ja kanalisatsioon, vajadusel taotleda võrguvaldajalt tehnilised tingimused;
- 8) lahendada elektrivarustus, vajadusel taotleda võrguvaldajalt tehnilised tingimused;
- 9) lahendada soojavarustus, vajadusel taotleda võrguvaldajalt tehnilised tingimused;
- 10) lahendada olmeprügi paigutus ja äraveo lahendus. Anda selgitus, mida tehakse ehitusjätmetega arvestades nõudeid utiliseerimisele või taaskasutamisele.

## II Nõuded projekti koostamiseks:

- 1) projekti peab koostama või kontrollima ehitusseaduses ettenähtud vastutav spetsialist (arhitekt) vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010 määrusele nr 67 „Nõuded ehitusprojektile” ja Vabariigi Valitsuse 20.12.2007. a. määrusele 258 „Energiatõhususe miinimumnõuded”, samuti tuleohutuse ja tervisekaitse jt normidele ning heale tavale;
- 2) koosseis: asukohaskeem - vabas mõõtkavas; asendiplaan M 1:500 esitada maapealsete ja maa-aluste tehnovõrkudega plaanil koos krundi piiridega, asendiplaanil näidata hoonete nurkade maapinna absoluutkõrgused ja koordinaadid; plaanid ning lõiked ja vaated - vaadatel näidata välisviimistluse materjalid, värvitoonid ja kõrgusmärgid - tuleb vormistada M 1:50 või M 1:100; uute uste ja akende spetsifikatsioon; seletuskiri ja tehnilised näitajad ning energiamärgis; vajadusel olulised sõlmed, detailid ja fotod olemasolevast olukorrast.


## III Projekti esitamine:

ehitusloa saamiseks esitada kõikide nõutud kooskõlastustega (Päästeamet ja vajadusel võrguvaldajad) arhitektuur-ehituslik osa kõikide tehnovarustuse alaosadega, ilma tööjoonisteta, formaadis A4, 2 eksemplaris Keila Linnavalitsusele menetlemiseks. Projekti kausta lisada projekteerimistingimuste tellimiskiri, projekteerimistingimused ja iseloomulikud fotod.

## IV Üldnõuded:

- 1) ehitusloata ei ole lubatud ehitamist alustada;
  - 2) tagada krundiga piirnevate tänavate korrashoid.
2. Projekteeerimistingimused kehtivad kaks aastat väljaandmisest.
  3. Projekteeerimistingimused avalikustada Keila linna veebilehel ja sellekohane info Keila Lehes.
  4. Linnaarhitekt Kaire Koitne'1 teha korraldus taotlejale teatavaks.
  5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
  6. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn 15082) 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

  
Tanel Mõistus  
Linnapea

  
Marju Vipper  
Õigusnõunik linnasekretäri  
ülesannetes