



KEILA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Keila

29. november 2012 nr 339

Projekteerimistingimuste määramine Keilas Hommiku 11 kinnistule üksikelamu ehitusprojekti 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 Aleksander Zhuravlev`i 19. novembril 2012 esitatud projekteerimistingimuste taotlust koos eskiisprojektiga ning 09.06.1980 üksikelamule väljastatud Ehitusluba nr 70:

1. Määrata projekteerimistingimused nr 11012 **Keilas Hommiku 11** (29601:015:1300), 742 m² suurusel kinnistul, mille sihtotstarve on 100% elamumaa, ehitusprojekti koostamiseks. Ehitisregistri andmetel on nimetatud kinnistule Hooneregistri teatise alusel registreeritud 2003. aastal 156 m² suuruse ehitusaluse pinnaga üksikelamu ehitamise võimalus, millest on tänaseks kinnistul vaid vundament.

I Arhitektuur- ehituslikud nõuded:

- 1) esitatud eskiislahenduse võib projekti koostamisel võtta aluseks;
- 2) projekt koostada kaasaegse arhitektuurse lahendusega arvestades olemasolevat olukorda ning väljakujunenud linnaruumi miljööd;
- 3) hoone välisviimistluse projekteerimisel lähtuda olemasolevast olukorrast, klassikalistest ehitusmaterjalidest ja traditsioonilistest lahendustest ja arvestada energiasäästu nõuetega;
- 4) minimaalne nõutav tulepüsivusaste - TP3;
- 5) asendiplaani koostamisel võtta aluseks aktuaalne topo-geodeetiline alusplaan M 1:500 koos tehnoorkudega. Asendiplaanil näidata hooned, piirdeaiad ja tänaväärne ehitusjoon, mis ulatub kinnistule 5 m kaugusele tänaväärsest piirist ja tuleohutusnõuetest tulenevad ehituskeeluvööndid ja meetmed hoonetele, mis on naaberkinnistu piirile nõuetekohasest vahekaugusest lähemal;
- 6) näidata juurdepääs hoonetele ja parkimine (minimaalselt 2 kohta oma kinnistul);
- 7) lahendada sademetevete juhtimine hoonetest eemale naaberkinnistuid kahjustamata;
- 8) lahendada olmeprügi paigutus ja äraveo lahendus. Anda selgitus, mida tehakse ehitusjäätmetega 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. Projekteerimistingimused kehtivad kaks aastat väljaandmisest.
3. Projekteerimistingimused 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.

Enno Fels
Linnapea



Marju Vipper
Õigusnõunik linnasekretäri
ülesannetes