



KEILA LINNAVALITSUS

Keila

KORRALDUS

29 . september 2011 nr 279

Projekteerimistingimuste määramine Keilas Linnamäe tee 23 kinnistule üksikelamu laiendusprojekti 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 määruse nr 14 „Keila linna ehitusmäärus“ § 17 lõigetest 1, 4, 7 ja 8 ning arvestades Valdur Vahtre 19. septembril 2011 esitatud projekteerimistingimuste taotlust:

1. Määrata projekteerimistingimused nr 8211 **Keilas Linnamäe tee 23** (29601:014:0370), 1490 m² suurusel kinnistul, mille sihtotstarve on 100% elamumaa, üksikelamu laiendusprojekti koostamiseks (ehitisregistri andmetel asub kinnistul 63 m² ehitusaluse pinnaga elamu. Linnamäe tee 23 kinnistul asuv hoone säilitatakse):

I Arhitektuur- ehituslikud nõuded:

- 1) üksikelamu katusekorruse väljehitamise ja laiendamisprojekti koostamisel tuleb arvestada olemasolevat olukorda ning väljakujunenud linnaruumi miljööd;
- 2) projekt koostada kaasaegse arhitektuurse lahendusega;
- 3) minimaalne nõutav tulepüsivusaste - TP3;
- 4) asendiplaani koostamisel võtta aluseks topo-geodeetiline alusplaan M 1:500 koos tehnovõrkudega, mis ei tohi olla vanem kui 2 aastat. Asendiplaanil näidata ehitusjoon, mis on kinnistul 15 m kaugusel tänavaäärsest piirist ja tuleohutusnõuetest tulenevad ehituskeeluvööndid ja/või meetmed hoonetele, mis on naaberkinnistu piirile nõuetekohasest vahekaugusest lähemal. Naaberkinnistu piirile lähemale kui 4 m võib ehitada ainult kinnistute omanike kirjalikul kokkuleppel;
- 5) lahendada juurdepääs hoonetele ja parkimine (minimaalselt 2 kohta oma kinnistul);
- 6) lahendada sademetevete juhtimine hoonetest eemale naaberkinnistuid kahjustamata;
- 7) vajadusel veevarustus ja olme- ning sadevete kanalisatsioon lahendada vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele või lepingule;
- 8) vajadusel elektrivarustus lahendada vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele või lepingule;
- 9) 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; vajadusel olulised sõlmed, detailid ja fotod olemasolevast olukorrast.

III Projekti esitamine:

ehitusloa saamiseks esitada kõikide nõutud kooskõlastustega (Põhja-Eesti Päästkeskus ja vajadusel võrguvaldajad) ning naaberkinnistute omanike kirjalike seisukohtadega köidetud ehitusprojekt (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 piirneva tee 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
Abilinnapea
linnapea ülesannetes



Maris Mäger
Linnasekretär

