

KEILA LINNAVALITSUS

Keila

KORRALDUS

1. detsember 2011 nr 345

Projekteerimistingimuste määramine Keilas Pae 17 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. a määruse nr 14 „Keila linna ehitusmäärus“ § 17 lõigetest 1, 4, 7 ja 8 ning arvestades Einar Värä, 25. novembril 2011 esitatud projekteerimistingimuste taotlust:

1. Määrata projekteerimistingimused nr 8711 **Keilas Pae 17** (29601:005:0260), 600 m² suurusele kinnistule, mille sihtotstarve on 100% elamumaa, üksikelamu laiendusprojekti koostamiseks. Ehitisregistri andmetel asuvad kinnistul 1961 aastast 45 m² ehitusaluse pinnaga elamu ja abihoone ehitusaluse pinnaga 22 m². Kinnistul olevad hooned säilitatakse.

I Arhitektuur- ehituslikud nõuded:

- 1) hoone rekonstrueerimise ja laiendamise projekti koostamisel tuleb arvestada olemasolevat olukorda ning väljakujunenud linnaruumi miljööd;
- 2) projekt koostada kaasaegse arhitektuurse lahendusega;
- 3) minimaalne nõutav tulepüsivusaste - TP3;
- 4) suurim lubatud ehitusalune pind võib olla 20% kinnistu pindalast;
- 5) suurim lubatud kõrgus võib olla kaks korrust ja kuni 11 meetrit olemasolevast maapinnast;
- 6) asendiplaani koostamisel võtta aluseks adekvaatne topo-geodeetiline alusplaan M 1:500 koos tehnovõrkudega. Asendiplaanil näidata Pae tänava äärne väljakujunenud ehitusjoon ja tuleohutusnõuetest tulenevad ehituskeeluvööndid ja/või tuleohutusest tulenevad meetmed hoonetele, mis on naaberkinnistu piirile nõuetekohasest vahekaugusest lähemal;
- 7) näidata juurdepääs hoonetele ja parkimine (minimaalselt 2 kohta) oma kinnistul;
- 8) lahendada sademetevete juhtimine hoonetest eemale naaberkinnistuid kahjustamata;
- 9) vajadusel veevarustus ja olme- ning sadevete kanalisatsioon lahendada vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele või lepingule;
- 10) vajadusel elektrivarustus lahendada vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele või lepingule;
- 11) 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 hoone I korruse põranda ja hoone nurkade absoluutsed kõrgused; plaanid ning lõiked ja vaated - vaadetes 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) 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 teatavastegemisest.
6. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn 15082) 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.


Tanel Mõistus
Linnapea


Marju Vipper
Õigusnõunik
linnasekretäri ülesannetes