



KEILA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Keila

8. märts 2012 nr 65

Projekteerimistingimuste määramine Keilas Jõe 48a 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 Leili Timm'i, 17. veebruaril 2012 esitatud projekteerimistingimuste taotlust:

1. Määrata projekteerimistingimused nr 9112 **Keilas Jõe 48a** (29601:012:0016), **795 m²** suurusel kinnistul, mille sihtotstarve on 100% elamumaa, viilkatusega üksikelamule välisviimistluse rekonstrueerimiseks ja pööningukorrusele eluruumide laiendusprojekti koostamiseks. Ehitisregistri andmetel asub kinnistul 98 m² ehitusaluse pinnaga elamu ja 41 m² ehitusaluse pinnaga majandushoone 1956. aastast. Jõe 48a kinnistul asuvad hooned säilitatakse.

I Arhitektuur- ehituslikud nõuded:

- 1) projekt koostada kaasaegse arhitektuurse lahendusega arvestades olemasolevat olukorda ning väljakujunenud linnaruumi miljööd;
- 2) kinnistule on lubatud üks kuni 2-korruseline ja maksimaalselt 11 m kõrgune üksikelamu ja üks 1-korruseline kuni 5 m kõrgune majandushoone ;
- 3) minimaalne nõutav tulepüsivusaste - TP3;
- 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 (minimaalselt 2 kohta oma kinnistul);
- 6) lahendada sademetevete juhtimine hoonetest eemale naaberkinnistuid kahjustamata;
- 7) piirded võivad olla kuni 1,5 m kõrgused võrkpiirded koos hekkidega või puitlippidest;
- 8) vajadusel veevarustus ja olme- ning sadevete kanalisatsioon lahendada vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele või lepingule;
- 9) vajadusel elektrivarustus lahendada vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele või lepingule;
- 10) 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 „Energiaõhususe 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 (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 piirneva tänava 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.



Tanel Mõistus
Linnapea



Marju Vipper
Õigusnõunik linnasekretäri
ülesannetes