

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

1. Ehitustegevuse liigi täpsustus

Paldiski linn Meriküla tee 12 katastriüksusele üksikelamu püstitamine.

2. Projekteerimistingimuste andja

2.1 Asutus	Lääne-Harju Vallavalitsus
2.2 Registrikood	77000200
2.3 Ametniku nimi	Sven Liivak
2.4 Ametniku ametinimetus	nõunik

3. Taotluse andmed

3.1 Number	2211002/09152
3.2 Kuupäev	28.07.2022

4. Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed

4.1 Koha-aadress	Meriküla tee 12, Paldiski linn				
4.2 Katastriüksuse tunnus	58001:007:0240				
4.3 Pindala	935 m ²				
4.4 Sihtotstarve	100% elamumaa				
4.5 Kitsendused	elektripaigaldiste katisevööndid				
4.6 Juurdepääs	Meriküla tee L1 katastriüksus (tunnus 43101:001:0926)				
4.7 EHR andmed	Ehitisregistri andmetel hooned puuduvad				
4.8 Olemasolevad ehitised					
<i>Ehitisregistri kood</i>	<i>Ehitis</i>	<i>Ehitise nimetus</i>	<i>Esmane kasutus</i>	<i>Korruste arv</i>	<i>Ehitisealune pind (m²)</i>
221347772	rajatis	Reoveemahuti			
120832409	hoone	hoone	1		63
121344937	hoone	Garaaž	1		47
221347774	rajatis	Reovee kogumismahuti			

5. Alusmaterjalid ja ehitusuuringu tegemise vajadus

- 5.1 Projekti koostamisel võtta aluseks aktuaalne geodeetiline alusplaan;
- 5.2 Arvestamisele kuulub kehtiv Paldiski linna üldplaneering;
- 5.3 Projekti koostamisel lähtuda esitatud eskiislahendusest.

6. Nõuded

6.1 Hoone kasutusotstarve	11101, üksikelamu
6.2 Suurim lubatud hoonete arv krundil	Üks üksikelamu ja üks abihoone
6.3 Ehitusala (asukoht)	Vastavalt eskiislahendusele
6.4 Maksimaalne ehitisealune pind	100 m ²
6.5 Korruste arv	2
6.6 Kõrgus	kuni 7 m
6.7 Krundi hoonete maksimaalne ehitisealuste pindade summa	140 m ²

7. Arhitektuursed, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused

7.1 Piire	Lubatud kõrgus kuni 1,5 m ja läbipaistvus vähemalt 20%. Piirde asukoht kanda asendiplaanile ja projekti lisada aia fragmendi ja värava joonis või foto
7.2 Materjalid	Vältida imiteerivate materjalide kasutamist
7.3 Insolatsioonitingimused	Vastavalt EVS 894:2008 nõuetele
7.4 Radooniohu käsitlemine	Vastavalt EVS 840:2017 nõuetele

8. Haljastus, heakord ja liikluspõhimõtted

8.1 Haljastus	Olemasolev kõrghaljastus säilitada võimalikult suurel määral, raieluba väljastatakse ehitusloa taotluse menetluse käigus.
8.2 Heakord	Tagada ehituseaegsed abinõud haljastuse kaitsmiseks vigastuste eest
8.3 Vertikaalplaneerimine	Lahendada projekti mahus, kajastada asendiplaanil. Sadevete juhtimine naaberkinnistule ei ole lubatud.
8.4 Parkimine	Lahendada oma krundi piires, minimaalselt 3 kohta

9. Insener-tehnilised nõuded

9.1 Veevarustus	Vastavalt projekterija ettepanekule.
9.2 Reovesi	Vastavalt projekterija ettepanekule. Kinnistu asub kaitsmata põhjaveelal.

10. Projektlahenduse koostamine, kooskõlastamine ja esitamine

- 10.1 Ehitusloa taotlemisel esitada projekt vähemalt eelprojekti staadiumis;
- 10.2 Projekt peab olema koostatud lähtuvalt Eesti Vabariigi standardist EVS 932:2017;
- 10.3 Projektlahendus kooskõlastada vajadusel tehniliste tingimuste väljastajatega;
- 10.4 Ehitusloa saamiseks esitada topo-geodeetiline uurimustöö Ehitisregistri kaudu;
- 10.5 Ehitusloa saamiseks esitada projekt koos ehitusloa taotlusega Ehitisregistri kaudu;
- 10.6 Ehitusloa taotlusele lisada projekt *.pdf ja *.dwg formaadis;
- 10.7 Asjaõigusseaduse ja asjaõigusseaduse rakendamise seaduse mõistes realservituuti nõudvate tegevuste kavandamise korral tuleb enne ehitusloa taotlemist sõlmida servituudi lepingud ja lisada need ehitusloa taotlusele;
- 10.8 Vallavalitsusel on sõltuvalt projektilahendusest õigus määrata täiendavaid kooskõlastusi (s.h. puudutatud kinnistute omanikega);
- 10.9 Olemasoleva hoone (EHR 120832409) kohta esitada ehitise täieliku lammutamise teatis enne ehitusloa taotlemist.

11. Lisatingimused

- 11.1 Projekterimistingimused kehtivad 5 aastat.