

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

1. Ehitustegevuse liigi täpsustus

Kloogaranna küla Männiku tee 1 katastriüksusel detailplaneeringuga määratud hoonestusala täpsustamine.

2. Projekteerimistingimuste andja

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

3. Taotluse andmed

3.1 Number	2211002/12284
3.2 Kuupäev	19.10.2022

4. Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed

4.1 Koha-aadress	Männiku tee 1, Kloogaranna küla				
4.2 Katastriüksuse tunnus	29501:007:1113				
4.3 Pindala	4727 m ²				
4.4 Sihtotstarve	100% elamumaa				
4.5 Kitsendused	elektripaigaldise kaitsevöönd				
4.6 Juurdepääs	Kõltsu tee (teeregistri nr 2952510)				
4.7 Olemasolevad ehitised					
<i>Ehitisregistri kood</i>	<i>Ehitis nimetus</i>	<i>Staatus</i>	<i>Esmane kasutus</i>	<i>Ehitisealune pind (m²)</i>	<i>Korruste arv</i>
291663231	Reoveepuhasti	Olemas		17	
121377560	Üksikelamu	Püstitamisel		87,7	1
221389603	Piirdeaed	Püstitamisel			

5. Alusmaterjalid ja ehitusuuringu tegemise vajadus

5.1 Projekti koostamisel võtta aluseks aktuaalne geodeetiline alusplaan;

5.2 Arvestamisele kuulub kehtiv Keila valla üldplaneering.

6. Nõuded

6.1 Hoone kasutusotstarve	Vastavalt detailplaneeringule
6.2 Suurim lubatud hoonete arv krundil	Vastavalt detailplaneeringule
6.3 Ehitusala (asukoht)	Vastavalt hoonestusala skeemile
6.4 Maksimaalne ehitisealune pind	Vastavalt detailplaneeringule
6.5 Korruste arv	Vastavalt detailplaneeringule
6.6 Kõrgus	Vastavalt detailplaneeringule
6.7 Krundi hoonete maksimaalne ehitisealuste pindade summa	Vastavalt detailplaneeringule

7. Arhitektuursed, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused

7.1 Katusekalle/harjajoon	Vastavalt detailplaneeringule
7.2 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

7.3 Materjalid	Vastavalt detailplaneeringule
7.4 Insolatsiooni tingimused	Vastavalt EVS 894:2008 nõuetele
7.5 Radooniohu käsitlemine	Vastavalt EVS 840:2017 nõuetele

8. Haljastus, heakord ja liikluspõhimõtted

8.1 Haljastus	Vastavalt detailplaneeringule
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 detailplaneeringule
9.2 Reovesi	Vastavalt detailplaneeringule

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 Ehisregistri kaudu;
- 10.5 Ehitusloa saamiseks esitada projekt koos ehitusloa taotlusega Ehisregistri 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).

11. Lisatingimused

- 11.1 Projekterimistingimused kehtivad 5 aastat.