

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

1. Ehitustegevuse liigi täpsustus

Paldiski linn Mere tn 10 katastriüksusel hoone laiendamine kuni 33% selle esialgsest mahust.

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	2211002/10824
3.2 Kuupäev	10.09.2022

4. Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed

4.1 Koha-aadress	Mere tn 10, Paldiski linn				
4.2 Katastriüksuse tunnus	58001:002:0130				
4.3 Pindala	1000 m ²				
4.4 Sihtotstarve	100% ärimaa				
4.5 Kitsendused	ranna piiranguvöönd, kinnismälestise kaitsevöönd (Paldiski sadama ait-kelder), elektripaigaldise kaitsevöönd				
4.6 Juurdepääs	Mere tänav (teeregistri nr 5800012)				
4.7 EHR andmed	116023801				
4.8 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>
120714775	Kuur	Püstitamisel		39	1
116023801	Kohvik-baar	Olemas	1994	259.3	2

5. Alusmaterjalid ja ehitusuuringu tegemise vajadus

5.1 Projekti koostamisel võtta aluseks aktuaalne geodeetiline alusplaan;

5.2 Arvestamisele kuulub kehtiv Paldiski linna üldplaneering.

6. Nõuded

6.1 Hoone kasutusotstarve	12000, Mitteelamu. Täpsustada hoone kasutusotstarve ehitusprojekti mahus.
6.2 Suurim lubatud hoonete arv krundil	2
6.3 Ehitusala (asukoht)	Olemasoleva hoone asukohas. Krundi piirile lähemale kui 4 meetrit ehitamisel kooskõlastada lahendus vastava naaberkinnisasja omanikuga.
6.4 Maksimaalne ehitisealune pind	500 m ²
6.5 Korruste arv	2
6.6 Kõrgus	kuni 9 m
6.7 Krundi hoonete maksimaalne ehitisealuste pindade summa	500 m ²

7. Arhitektuursed, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused

7.1 Katusekalle/harjajoon	Lähtuda olemasolevast lahendusest.
7.2 Piire	Lubatud kõrgus kuni 1,5 m ja läbipaistvus vähemalt 20%. Lubatud kiviaed, maksimaalse kõrgusega 0,9 meetrit. Piirde asukoht kanda asendiplaanile ja projekti lisada aia fragmendi ja värava joonis või foto
7.3 Materjalid	Vältida imiteerivate materjalide kasutamist. Lähtuda olemasoleva hoone ning kontaktvööndis väljakujunenud hoonestuse lahendustest.
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	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	Parkla suurus vastavalt standardile „EVS 843 Linnatänavad“. Parkla planeerimisel väljapoole katastriüksuse piire kooskõlastada lahendus vastava kinnisasja omanikuga ning sõlmida kirjalik leping.

9. Insener-tehnilised nõuded

9.1 Veevarustus	Kinnistu asub väljaarendatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni piirkonnas, lahendus vastavalt võrguvaldaja tingimustele
9.2 Reovesi	Kinnistu asub väljaarendatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni piirkonnas, lahendus vastavalt võrguvaldaja tingimustele

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 Hoone eskiisprojekt esitada kooskõlastamiseks vallavalitsusele.

11. Lisatingimused

- 11.1 Projekteerimistingimused kehtivad 5 aastat.