

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

1. Ehitustegevuse liigi täpsustus

Paldiski linn Mereääre tn 55 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	2211002/08364
3.2 Kuupäev	06.07.2022

4. Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed

4.1 Koha-aadress	Mereääre tn 55, Paldiski linn				
4.2 Katastriüksuse tunnus	58001:001:0078				
4.3 Pindala	879 m ²				
4.4 Sihtotstarve	100% elamumaa				
4.5 Kitsendused	puurkaevu hooldusala				
4.6 Juurdepääs	Mereääre tänav (teeregistri nr 5801203)				
4.7 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>
120833730	Hoone	Abihoone		1	18

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 Arvestamisele kuulub Paldiski Linnavolikogu 27.01.2000 määrusega nr 2 kehtestatud suvilaühistu Mereäär detailplaneering.

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	Vastavalt detailplaneeringule
7.3 Materjalid	Vastavalt detailplaneeringule
7.4 Insolatsioonitingimused	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	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 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 120544381) ehitusloa kehtetuks tunnistamise taotlus esitada enne uue ehitusloa taotlemist.

11. Lisatingimused

- 11.1 Projekterimistingimused kehtivad 5 aastat.