

## PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

### 1. Ehitustegevuse liigi täpsustus

Kloogaranna küla Koidu tee 13 katastriüksusel 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	2211002/01565
3.2 Kuupäev	03.02.2022

### 4. Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed

4.1 Koha-aadress	Koidu tee 13, Kloogaranna küla
4.2 Katastriüksuse tunnus	29501:001:0398
4.3 Pindala	3000 m <sup>2</sup>
4.4 Sihtotstarve	100% elamumaa
4.5 Kitsendused	puurkaevu hooldusala
4.6 Juurdepääs	Koidu tee (teeregistri nr 2952581)
4.7 EHR andmed	Ehitisregistri andmetel hooned puuduvad

### 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	11101 üksikelamu või 11103 suvila
6.2 Suurim lubatud hoonete arv krundil	Üks elamu ja kuni kaks abihoonet
6.3 Ehitusala (asukoht)	Krundi piirile mitte lähemal kui 4 m.
6.4 Maksimaalne ehitisealune pind	250 m <sup>2</sup>
6.5 Korruste arv	kuni 2
6.6 Kõrgus	kuni 9 m
6.7 Krundi hoonete maksimaalne ehitisealuste pindade summa	250 m <sup>2</sup>

### 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 Insolatsiooni tingimused	Vastavalt EVS 894:2008 nõuetele
7.3 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 nõrgalt kaitstud 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 reaalservituuti 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.