

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

07.03.2007 nr 307-k

Projekteerimistingimuste määramine

(3.Paemurru tn.24 üksikelamu laiendamine koos sauna juurdeehitamisega, garaaži ja majandushoone ehitamine ja piirde rajamine ilma detailplaneeringut koostamata)

Vastavalt Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punktile 2, Ehitusseaduse §19 lõikele 3, Planeerimisseaduse § 3 lõike 2 punktile 2 ning Narva Linnavolikogu 09.02.2006 määrusele nr 6 "Narva Linnavalitsuse projekteerimistingimuste ilma detailplaneeringuta määramise delegeerimise õigus"

ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

14.02.2007.a. härra Vjatšeslav Sergunin taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi 3.Paemurru tn.24 üksikelamu laiendamiseks sauna juurdeehitamisega, garaaži ja majandushoone ehitamise ja piirde rajamise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata. Narva linnas 3.Paemurru tn.24 asuv kinnistu, pindalaga 610,0 m², kuulub Vjatšeslav Sergunin'ile vastavalt kinnistusraamatust väljavõttele.

ÕIGUSLIKUD JÄRELDUSED

Ehitusseaduse §19 lõikele 3 kohaselt projekteerimistingimused on ehitise arhitektuursed ja ehituslikud tingimused, mis määratakse ehitisele kohaliku omavalitsuse korraldusega.

Planeerimisseaduse § 3 lõike 2 punktile 2 kohaselt detailplaneeringu koostamine on kohustuslik linnades olemasolevate hoonete, välja arvatud üksikelamu, suvila ja aiamaa ning nende kõrvalhooned, maapealsest kubatuurist üle 33 protsendi suuruse laiendamise ja selle ehitusprojekti koostamise aluseks. Seoses millega kohalik omavalitsus võib lubada ilma detailplaneeringut koostamata üksikelamu rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamist.

Narva Linnavolikogu 09.02.2006 määruse nr 6 "Narva Linnavalitsuse projekteerimistingimuste ilma detailplaneeringuta määramise delegeerimise õigus" kohaselt on Narva Linnavolikogu delegeerinud Narva Linnavalitsusele õiguse määrata üksikelamu ehitusprojektide projekteerimistingimused ilma detailplaneeringuta.

OTSUS

Määrata projekteerimistingimused 3.Paemurru tn.24 üksikelamu laiendamiseks sauna juurdeehitamisega, garaaži ja majandushoone ehitamise ja piirde rajamise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

1. ÜLDANDMED

- 1.1 Tellija Vjatšeslav Sergunin
3.Paemurru tn.24, Narva linn
- 1.2 Asukoht, algandmed Narva linn, 3.Paemurru tn.24
Olemasoleva eramu ehitisalune pindala: 61,0 m²
Krundi pind 610,0 m²
Maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa
- 1.3 Projekteerimistingimused on kehtivad 2 aastat alates korralduse jõustumisest.
- 1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus
- 1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus 14.02.07.a avaldus nr.264/1-11,
Vjatšeslav Sergunin – krundi omanik.
- 1.4.2 Ehitusseadus, Narva linna ehitusmäärus
- 1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

2. PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

- 2.1 Projekti koostamise eesmärgiks on üksikelamu laiendamine fassaadide ja katusekatte rekonstrueerimisega ning sauna juurdeehitamisega ilma detailplaneeringut teostamata.
- 2.2 Projekti koostamise eesmärgiks on eraldi garaaži ehitamine, majandushoone ja kasvuhoonete püstitamine ja piirde rajamine.

3. ÜLDNÕUDED

- 3.1 Projekti koostamisel juhinduda Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:
- Narva Linnavolikogu kinnitatud 30.11.2006.a. määrus nr.48 „Narva linna ehitusmäärus”;
 - Eesti Standard EVS 865-1:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri”;
 - Eesti Standard EVS 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus”;
 - Eesti Standard EVS 811: 2006 „Hoone ehitusprojekt”;
 - Majandus- ja Kommunikatsiooniministri kehtestatud 27.12.2002.a. määrus nr 70 „Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile”;
 - Majandus- ja Kommunikatsiooniministri kehtestatud 24.12.2002.a. määrus nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu”.
- 3.2 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus §18 lõige 4 punkt 1).
- 3.3 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.4 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.5 Väljastatud projekteerimistingimused lisada projekti kausta.

4. ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 4.1 Ehitusala: mitte ületada tänava ehitusjoont.
- 4.2 Hoonestuse kaugus piiridest: tagades normatiivsed kujud naaberkinnistutega.
- 4.3 Krundi maksimaalne täisehitus: 30 % (arvutus näidata asendiplaanil).
- 4.4 Elumaja kõrgus: olemasolev.
- 4.5 Uute ehitiste arv krundil: 2.
- 4.6 Garaaži ja majandushoone korruste arv: 1.
- 4.7 Lubatud suurim garaaži ja majandushoone kõrgus: kuni 5,0 m planeeritud maapinnast.
- 4.8 Katlaruumi projekteerimine.
- 4.9 Sauna katus ning arhitektuur sobitada kokku olemasoleva elumajaga.
- 4.10 Katusekatte materjal: tuldõkestav, vastavalt ehitusmaterjalide ja-toodete terviseohutuse nõuetele. Mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.
- 4.11 Arhitektuur: kaasaegne, esteetiline, piirkonna elukvaliteeti parandav. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.
- 4.12 Elumaja aknaraamide vahetamine ja peasissepääsu ülekandmine.
- 4.13 Elumaja fassaadide soojustamine: vastavalt soojustehnilistele arvutustele.
- 4.14 Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale (laudis, kivi, krohv jne), sobitades linnaehituslikku miljöösse. Garaažil ja saunal kasutada samu materjale olemasoleva elumajaga. Mitte kasutada plekki ja plastikmaterjale. Värvilahendus sobitada naaberkinnistutega. Esitada vähemalt 2 värvilahendust parima tulemuse saavutamiseks. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 4.15 Asendiplaan: näidata tehnoõrgud, pinnakatted, lammutatavad ehitised, lahendada väljasõit krundilt, anda parkimise lahendus.
- 4.16 Piirded: lahendada piire kõrgusega kuni 1,5 m sobilikuna piirkonna miljöösse ning hoonega kooskõlas olevaks. Piire peab olema ažuurne. Piirde tüüp: dekoratiivpiire koos kaunistavate elementidega, lehtvõrkpiire, metallvarbaed jne. Esitada piirde vaated.
- 4.17 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda.
- 4.18 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, teekattekiivid, teekatteplaadid, murukivi või puistkate.
- 4.19 Jäätmekäitus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil.
- 4.20 Projekti koosseisus esitada lisaks:
 - elumaja inventeerimisplaanid,
 - lammutatavate seinte plaan,
 - põrandate plaan ja lõiked,
 - uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked,
 - avade täitmise plaan,
 - värvivaated koos värvikoodidega,
 - akende ja uste eksplikatsioon jne.

5. INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED

- 5.1 Vajadusel projekti koosseisus esitada insener-tehniline projektlahendus elektrivarustusele, küttele, veele ja kanalisatsioonile.
- 5.2 Eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.

6. KOOSKÕLASTUSED

- 6.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 6.2 Naaberkinnistute omanikud (ehitistevahelised tuleohutuskujad, piirde rajamise korral).
- 6.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

7. RAKENDUSSÄTTED

- 7.1 Korraldus jõustub seadusega ettenähtud korras.
- 7.2 Korralduse võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Endla Müür
Asjaajamisteenistuse juhataja
linnasekretäri ülesannetes