

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

12.12.2007 nr 1930-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Narva linn, Õhu tn. 4 üksikelamu rekonstrueerimine ja laiendamine)

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

03.12.2007a. taotles proua Natalja Savello Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Narva linn, Õhu tn. 4 üksikelamu rekonstrueerimise ja laiendamise ehitusprojekti koostamiseks. Narva linnas, Õhu tn. 4 asuv maa, pindalaga 1 141 m², on elamumaa.

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 aiamaja ning nende kõrvalhooned, maapealsest kubatuurist üle 33 protsendi suuruse laiendamise ja selle ehitusprojekti koostamise aluseks. Seoseks millega kohalik omavalitsus võib lubada ilma detailplaneeringut koostamata 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 Narva linn, Õhu tn. 4 üksikelamu rekonstrueerimise ja laiendamise ehitusprojekti koostamiseks järgnevalt:

1. ÜLDANDMED

1.1 Tellija

Natalja Savello

Õhu tn. 4, Narva linn 20305

1.2 Asukoht, algandmed

Narva linn, Õhu tn. 4

Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa

1.3 Projekteerimistingimused on kehtivad 2 aastat alates korralduse jõustumisest.

1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus

1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus 03.12.07.a avaldus nr.1962/1-11 Natalja Savello

1.4.2 Ehitusseadus, Planeerimisseadus, Narva linna ehitusmäärus

1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

2. PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on üksikelamu rekonstrueerimine ja laiendamine koos mansardkorruse väljehitamisega.

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 esitavale ehitusprojektile”;
 - Majandus- ja Kommunikatsiooniministri kehtestatud 24.12.2002.a. määrus nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu”.
- 3.2 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500 mis on kooskõlastatud peageodeedi poolt.
- 3.3 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus §18 lõige 4 punkt 1).
- 3.4 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil seadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.5 Väljastatud projekteerimistingimused lisada projekti kausta.
- 3.6 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.7 Esitada Arhitektuuri-ja planeerimise osakonnale hoone välisviimistluse ja arhitektuurse osa eskiis heakskiidu saamiseks (2 lahendust vähemalt).

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 Rekonstrueeritava üksikelamu korruste arv: 1 + mansardkorrus.
- 4.5 Rekonstrueeritava üksikelamu suurim kõrgus: kuni 8,0 m planeeritud maapinnast.
- 4.6 Katusekatte materjal: tuldtõkestav, vastavalt ehitusmaterjalide ja toodete terviseohutuse nõuetele. Mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.
- 4.7 Projekteeritavate hoonete katusekalle: viilkatus.
- 4.8 Arhitektuur: kaasaegne, esteetiline, piirkonna elukvaliteeti parandav. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.
- 4.9 Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale (laudis, kivi, krohv jne), sobitades linnaehituslikku miljöösse. Mitte kasutada plekki ja plastikmaterjale. Värvilahendus sobitada naaberkinnistutega. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.

- 4.10 Siseviimistlus: vajadusel lahendada eraldi projekti osana.
- 4.11 Piirded: vajadusel lahendada piire kõrgusega kuni 1,5 m sobilikuna piirkonna miljöösse ning hoonega kooskõlas olevaks. Piire peab olema ažuurne. Piirde tüüp: dekoratiivpiire koos kaunistavate elementidega, võrkpiire, aiapaneelid jne. Esitada piirde vaade ja tehnilised näitajad (rajatise ehitisalune pind, kõrgus, pikkus).
- 4.12 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil.
- 4.13 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, teekattekiivid, teekatteplaadid, murukivi või puistkate.
- 4.14 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitatavalt piirata dekoratiivsete elementidega.
- 4.15 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel.
- 4.16 Asendiplaan: näidata tänava ehitusjoon ja hoonestuse kohad, ehitiste mõõtmed, kaugus lähimate piiride ja ehitisteni, tehnovõrgud, pinnakatted, lammutatavad ehitised, lahendada väljasõit krundilt, anda parkimise lahendus.
- 4.17 Projekti koosseisus esitada lisaks:
- elumaja inventeerimisplaan,
 - lammutatavate seinte plaan,
 - põrandate plaan ja lõiked,
 - uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked,
 - avade täitmise plaan,
 - värvivaated koos värvikoodidega,
 - akende ja uste eksplikatsioon,
 - teekatete põhimõttelõiked jne.

5. INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED

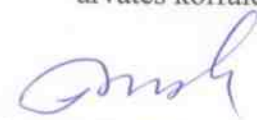
- 5.1 Vajadusel projekti koosseisus esitada insener-tehniline projektlahendus elektrivarustusele, veele, kanalisatsioonile ja küttele. Eesti Standardiga ettenähtud mahus, vastavalt ehitusprojekti staadiumile.
- 5.2 Eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.

6. KOOSKÕLASTUSED

- 6.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 6.2 Linnavara- ja Majandusameti kommunaalmajanduse osakond.
- 6.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

7. RAKENDUSSÄTTED

- 7.1 Kohustada pr. Natalja Savello 't enne projekteerimist kooskõlastama naaberkinnistute omanikega projekteerimistingimusi Narva linn, Õhu tn. 4 üksikelamu rekonstrueerimise ja laiendamise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata (ehitiste kõrgused, ehitiste vahelised tuleohutuskujad, piire).
- 7.2 Korraldus jõustub teatavaks tegemisest.
- 7.3 Korraldust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.


Tarmo Tammiste
Linnapea


Ants Liimets
Linnasekretär