

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

11.06.2008 nr 789-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Narva linn, Baltika AÜ, Palavuse tn. 18 üksikelamu rekonstrueerimine ja laiendamine ning kõrvalhoone ehitamine)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

04.06.2008 a. proua Tatjana Jakovskaja taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Narva linn, Baltika AÜ, Palavuse tn. 18 üksikelamu rekonstrueerimise ja laiendamise ning kõrvalhoone ehitamise ehitusprojekti koostamiseks. Narva linnas, Baltika AÜ, Palavuse tn.118 asuv kinnistu, pindalaga 814 m², on elamumaa.

2. ÕIGUSLIKUD JÄRELDUSED

2.1 Ehitusseaduse §19 lõike 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

2.2 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.

3. OTSUS

3.1 Määrata projekteerimistingimused Narva linn, Baltika AÜ, Palavuse tn. 18 üksikelamu rekonstrueerimise ja laiendamise ning kõrvalhoone ehitamise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

3.1.1 ÜLDANDMED

3.1.1.1 Tellija

Tatjana Jakovskaja

Järveotsa tee 3-57, 13520 Tallinn

3.1.1.2 Asukoht,

Narva linn, Baltika AÜ, Palavuse tn, 18

algandmed

Krundi pindala 814 m²

Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa

3.1.1.3 Projekteerimistingimused on kehtivad 2 aastat alates korralduse jõustumisest.

3.1.1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus

3.1.1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus 04.06.08.a avaldus nr. 1035/1-12

Tatjana Jakovskaja - krundi omanik

3.1.1.4.2 Ehitusseadus, Planeerimisseadus, Narva linna ehitusmäärus

3.1.1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.3 ÜLDNÕUDED

3.2.1 Projekti koostamisel juhinduda Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:

- Vabariigi Valitsuse kinnitatud 27.10.2004.a määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”;
- 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”.

3.2.2 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500 mis on kooskõlastatud peageodeedi poolt.

3.2.3 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus §18 lõige 4 punkt 1).

3.2.4 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil seadusega ettenähtud juhtudel.

3.2.5 Väljastatud projekteerimistingimused lisada projekti kausta.

3.2.6 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.

3.2.7 Esitada Arhitektuuriametile eskiisprojekt heakskiidu saamiseks. Eskiisprojekt koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt”.

3.2.8 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused.

3.2.9 Esitada Arhitektuuriametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris. Narva linna ehitusmääruse § 24 kohaselt nõutakse põhiprojekt ehitusloa saamiseks.

3.3 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

3.3.1 Ehitiste arv krundil 2: 1 rekonstrueeritav aiamaja + 1 projekteeritav majandushoone.

3.3.2 Ehitusala: mitte ületada väljakujunenud ehitusjoont.

3.3.3 Määrata hoonete kasutusaeg aastas.

3.3.4 Krundi maksimaalne täisehitus: 30 % (arvutus näidata asendiplaanil).

3.3.5 Lubatud suurim elumaja kõrgus: olemasolev.

3.3.6 Projekteeritava majandushoone korruste arv 1 + mansardkorrus.

3.3.7 Lubatud suurim majandushoone kõrgus: kuni 8,0 m planeeritud maapinnast.

3.3.8 Arhitektuur: kaasaegne, esteetiline, piirkonna elukvaliteeti parandav. Üksiklamu ja kõrvalhoone arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma teineteisega. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.

3.3.9 Katusekalle: lamekatuse või viilkatuse. Lamekatuse juures soovitavalt kasutada katuseterrassi. Hea arhitektuurse lahenduse puhul võimalikud ka muud lahendused.

3.3.10 Katusekatte materjal: tuldõkestav, vastavalt ehitusmaterjalide ja toodete terviseohutuse nõuetele. Mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.

- 3.3.11 Välisviimistlus: mitte kasutada plekki. Esitada vähemalt 2 värvilahendust parima tulemuse saavutamiseks. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 3.3.12 Siseviimistlus: vajadusel lahendada eraldi projekti osana.
- 3.3.13 Piirded ja parkimiskohad: lahendada krundi piirides.
- 3.3.14 Piirded: lahendada piire kõrgusega 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 ehitistalune pind, kõrgus, pikkus). Esitada kooskõlastamiseks vähemalt 2 piirde eskiislahendust.
- 3.3.15 Kruntidevaheliste piirde rekonstrueerimine on lubatud vaid naaberkruntide omanike nõusoleku alusel (Asjaõigusseadus §151. piirirajatis).
- 3.3.16 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda.
- 3.3.17 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, teekattekivid, teekatteleaadid, murukivi või puistkate.
- 3.3.18 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitatavalt piirata dekoratiivsete elementidega.
- 3.3.19 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel.
- 3.3.20 Asendiplaan: näidata tänava ehitusjoon ja hoonestuse asukohad, ehitiste mõõtmed, Kaugus lähimate piiride ja ehitisteni, tehnovõrgud, pinnakatted, lammutatavad ehitised, lahendada väljasõit krundilt, anda parkimise lahendus.
- 3.3.21 Projekti koosseisus lahendada kasvahoone, kaevu ja puukuuri rajamine.
- 3.3.22 Projekti koosseisus esitada lisaks:
- elumaja inventeerimisplaan,
 - põrandate plaan ja lõiked,
 - uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked,
 - avade täitmise plaan,
 - värvivaated koos värvikoodidega,
 - akende ja uste eksplikatsioon,
 - teekatete põhimõttelõiked,
 - põhilised pinnakatete tööde mahud,
 - keskkonnakaitsemeetmed ja tuleohutusmeetmed jne.

3.4 INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED

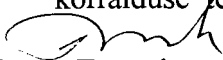
- 3.4.1 Hoone siseruumide tehnosüsteemide projekteerimine: vajadusel esitada insener-tehnilised osad Eesti Standardiga ettenähtud mahus, vastavalt ehitusprojekti staadiumile.
- 3.4.2 Hoone varustamine välisvõrkudega: vajadusel esitada välistrasside tööprojektid. Kasutada eraldi kausta (tiitelleht, seletuskiri, trassi plaan, montaaži skeem, sõlmed, materjalide tellimisspetsifikatsioon, pikiprofiil, katete taastamine jne.) Eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.


3.5 EHITUSPROJEKTI KOOSKÕLASTUSED

- 3.5.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 3.5.2 Naaberkinnistute omanikud (kruntidevahelised piirded).
- 3.5.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Korraldus jõustub teatavaks tegemisest.
- 4.2 Korralduse võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.


Tarmo Tammiste
Linnapea


Ants Liimets
Linnasekretär