



NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Narva

16.07.2008 nr 899-k

Projekteerimistingimuste määramine

*(Narva linn, AÜ Baltika, Allika 127 majandushoone
rekonstrueerimine ja laiendamine üksikelamuks)*

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

18.06.2008 a. härra Gennady Tupitsin taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Narva linn, AÜ Baltika, Allika 127 majandushoone rekonstrueerimise ja laiendamise üksikelamuks ehitusprojekti koostamiseks. Narva linnas, AÜ Baltika, Allika 127 asuv kinnistu, pindalaga 1 044 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.

2.2 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

2.3 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, AÜ Baltika, Allika 127 majandushoone rekonstrueerimise ja laiendamise üksikelamuks ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

3.1.1 ÜLDANDMED

3.1.1.1 Tellija

Gennady Tupitsin

Alla Jarovenko (volitusega)

Kraavi 12-14, 20307 Narva

Kraavi 12-4 20307 Narva

3.1.1.2 Asukoht, algandmed

Narva linn, AÜ Baltika, Allika 127
Krundi pindala 1 044 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 18.06.08.a avaldus nr. 1123/1-12

Gennady Tupitsin - krundi omanik

3.1.1.4.2 Ehitusseadus. Planeerimisseadus. Narva linna ehitusmäärus

3.1.1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid. EPN, Eesti Standardid.

3.2 ÜLDNÕUDED

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

- EVS 812-7:2008 Ehitiste tuleohutus. Osa 7:hitistele esitatava põhinõude. tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus;
- 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 1: 1 rekonstrueeritav majandushoone üksikelamuks.

3.3.2 Ehitusala: mitte ületada väljakujunenud ehitusjoont.

3.3.3 Määrata hoone kasutusaeg aastas.

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

3.3.5 Rekonstrueeritava hoone korruste arv: 1 + mansardkorrus.

- 3.3.6 Lubatud suurim hoone kõrgus: 9m.
- 3.3.7 Arhitektuur: kaasaegne, esteetiline, piirkonna elukvaliteeti parandav. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.
- 3.3.8 Katusekalle: lamekatus või viilkatus. Lamekatuse juures soovitavalt kasutada katuseterrassi. Hea arhitektuurse lahenduse puhul võimalikud ka muud lahendused.
- 3.3.9 Katusekatte materjal: tuldtõkestav, vastavalt ehitusmaterjalide ja-toodete terviseohutuse nõuetele. Mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.
- 3.3.10 Välisviimistlus: mitte kasutada plekki. Esitada vähemalt 2 värvilahendust parima tulemuse saavutamiseks. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 3.3.11 Siseviimistlus: vajadusel lahendada eraldi projekti osana.
- 3.3.12 Piirded ja parkimiskohad: lahendada krundi piirides.
- 3.3.13 Piirded: vajadusel 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 ehitisalune pind, kõrgus, pikkus). Esitada kooskõlastamiseks vähemalt 2 piirde eskiislahendust.
- 3.3.14 Kruntidevaheliste piirde rekonstrueerimine on lubatud vaid naaberkruntide omanike nõusoleku alusel (Asjaõigusseadus §151. piirirajatis).
- 3.3.15 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda.
- 3.3.16 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, teekattekiivid, teekatteplaadid, murukivi või puistkate.
- 3.3.17 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitavalt piirata dekoratiivsete elementidega.
- 3.3.18 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel.
- 3.3.19 Asendiplaan: näidata tänava ehitusjoon ja hoonestuse asukohad, ehitiste mõõtmed. Kaugus lähimate piiride ja ehitisteni, tehnovõrgud, pinnakatted, lammutatavad ehitised, lahendada väljasõit krundilt, anda parkimise lahendus.
- 3.3.20 Projekti koosseisus lahendada lehtla, tualeti, kaevu, settekaevu rajamine.
- 3.3.21 Projekti koosseisus esitada lisaks:
- majandushoone 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

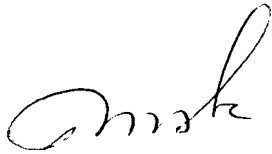
- 3.4.1 Hoone siseruumide tehnosüsteemide projekteerimine: vajadusel esitada insener-tehnilised osad Eesti Standardiga ettenähtud mahus, vastavalt ehitusprojekti staadiumile.
- 3.4.2 Hoone varustamine välisvõrkudega: vajadusel esitada välistrasside tööprojektid. Kasutada eraldi kausta (tiitelleht, seletuskiri, trassi plaan, montaaži skeem, sõlmed, materjalide tellimisspetsifikatsioon, pikiprofil, 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).
- 3.5.3 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



Endla Mür
Asjaajamisteenistuse juhataja
linnasekretäri ülesannetes