

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

10.09.2008 nr 1112-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Päikese tn.26 üksikelamu laiendamine ja kõrvalhoonete püstitamine)

1.ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

01.09.2008.a. härra Mihhail Jakovlev ja proua Olga Saveljeva taotlesid Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Päikese tn.26 üksikelamu laiendamiseks ja kõrvalhoonete ehitusprojekti koostamiseks. Narva linnas Päikese tn.26 asuv kinnistu, katastritunnusega 51104:002:0049, pindalaga 980,0 m², kuulub Mihhail Jakovlev'ile ja Olga Saveljeva'le vastavalt väljavõttele kinnistusraamatust.

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. Seoses millega kohalik omavalitsus võib lubada ilma detailplaneeringut koostamata üksikelamu laiendamise 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

Määrata projekteerimistingimused Päikese tn.26 üksikelamu laiendamiseks ja kõrvalhoonete ehitusprojekti koostamiseks järgnevalt:

3.1.1 ÜLDANDMED

- 3.1.1.1 **Tellija** Mihhail Jakovlev, Olga Saveljeva
Tiimani tn.13-63, Narva linn
- 3.1.1.2 **Asukoht, algandmed** Narva linn, **Päikese tn.26**
Olemasoleva elumaja ehitisalune pindala: 65,0 m²
Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa
- 3.1.1.3 Projekterimistingimused on kehtivad 2 aastat alates korralduse jõustumisest.
- 3.1.1.4 Projekterimistingimuste koostamise alus
- 3.1.1.4.1 Projekterimistingimuste taotlus 01.09.08.a avaldus nr.1562/1-12,
Mihhail Jakovlev, Olga Saveljeva – krundi kaasomanikud.
- 3.1.1.4.2 Ehitusseadus, Planeerimisseadus, Asjaõigusseadus, Narva linna ehitusmäärus
- 3.1.1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on üksikelamu laiendamine ja kõrvalhoonete püstitamine.

3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Projekti koostamisel juhendada Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:
-Eesti Standard EVS 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus”;
-Narva Linnavolikogu kinnitatud 30.11.2006.a. määrus nr.48 „Narva linna ehitusmäärus”;
-Eesti Standard EVS 865-2:2006 „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“ jne.
- 3.3.2 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500 mis on kooskõlastatud peageodeedi poolt.
- 3.3.3 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus §18 lõige 4 punkt 1).
- 3.3.4 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.5 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.

- 3.3.6 Väljastatud projekteerimistingimused lisada projekti kausta.
- 3.3.7 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused.
- 3.3.8 Ehitiste tehniliste näitajate esitamiseks kasutada ehitisregistri blanketti.
- 3.3.9 Esitada Arhitektuuriametile eskiisprojekt heakskiidu saamiseks. Eskiisprojekt koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811: 2006 „Hoone ehitusprojekt”.
- 3.3.10 Esitada Arhitektuuriametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris. Narva linna ehitusmääruse § 24 kohaselt nõutakse põhiprojekt ehitusloa saamiseks.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Lubatud ehitiste arv krundil: 5 (elumaja + majandushoone koos garaažiga + saun + katusealune + piirdeaed).
- 3.4.2 Ehitusala: mitte ületada väljakujunenud ehitusjoont.
- 3.4.3 Krundi maksimaalne täisehitus: 30 % (arvutus näidata asendiplaanil).
- 3.4.4 Üksikelamu korruste arv: kuni 2.
- 3.4.5 Kõrvalhoonete korruste arv: 1.
- 3.4.6 Üksikelamu maksimaalne kõrgus: kuni 9,0 m planeeritud maapinnast.
- 3.4.7 Lubatud suurim kõrvalhoonete kõrgused: kuni 6,0 m planeeritud maapinnast.
- 3.4.8 Arhitektuur: kaasaegne, esteetiline, piirkonna elukvaliteeti parandav. Üksikelamu ja kõrvalhoonete arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma teineteisega. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.
- 3.4.10 Ehitiste fassaadide soojustamine: vastavalt soojustehnilistele arvutustele.
- 3.4.11 Välisseinte välisviimistlus: mitte kasutada plekki. Palkmajade projekteerimise korral vooderdada hoone vooderdusmaterjaliga. Eskiisprojektis esitada vähemalt 2 välisviimistluse lahendust ja 2 värvilahendust parima tulemuse saavutamiseks. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 3.4.12 Ümberplaneeritavad siseruumid: lammutatavad ja uued vaheseinad näidata korruseplaanil ning esitada uute vaheseinte spetsifikatsioon ja lõiked.
- 3.4.13 Ette näha üksikelamu siseruumide varustamine suitsuanduritega.
- 3.4.14 Piirded ja parkimiskohad: lahendada Päikese tn.26 krundi piirides.
- 3.4.15 Piirded: tänavapoolne piire lahendada kõrgusega 1,5 m sobilikuna piirkonna miljösse ning hoonega kooskõlas olevaks. Piire peab olema ažuurne. Piirde tüüp: dekoratiivpiire koos kaunistavate elementidega, puitpiire, võrkpiire, aiapaneelid jne. Esitada piirde vaade ja tehnilised näitajad (rajatise ehitisalune pind, kõrgus, pikkus). Esitada kooskõlastamiseks vähemalt 2 piirde eskiislahendust.
- 3.4.16 Kruntidevaheliste piirde rekonstrueerimine on lubatud vaid naaberkruntide omanike nõusoleku alusel (Asjaõigusseadus § 151. Piirirajatis).
- 3.4.17 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda.
- 3.4.18 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, teekatteivid, teekatteplaadid, murukivi või puistkate.
- 3.4.19 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitatavalt piirata dekoratiivsete elementidega.
- 3.4.20 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel.
- 3.4.21 Asendiplaan: näidata tänava ehitusjoon ja hoonestuse kohad, ehitiste mõõtmed, kaugus lähimate piiride ja ehitisteni, tehnovõrgud, pinnakatted, lammutatavad ehitised, lahendada väljasõit krundilt, anda parkimise lahendus jne.

- 3.4.22 Määrata hoonete kasutusaeg aastas.
- 3.4.23 Projekti koosseisus esitada lisaks:
- ehitise inventeerimisplaanid,
 - lammutatavate seinte plaan,
 - põrandate plaan ja lõiked,
 - uute välisseinte spetsifikatsioon ja lõiked,
 - avade täitmise plaan,
 - värvivaated koos värvikoodidega,
 - katuse plaan,
 - ehitiste püstlõiked,
 - akende ja uste eksplikatsioon,
 - kinnistuiseste teekatete põhimõttelõiked,
 - põhilised pinnakatete tööde mahud,
 - keskkonnakaitsemeetmed ja tuleohutusmeetmed jne.

3.4 INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED

- 3.5.1 Hoone siseruumide tehnosüsteemide projekteerimine: vajadusel esitada insener-tehnilised osad Eesti Standardiga ettenähtud mahus, vastavalt põhiprojekti staadiumile.
- 3.5.2 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. Tööprojektid koostööstada vastavate võrguvaldajate ning Linnavara ja-Majandusameti kommunaalmajanduse osakonnaga.

3.6 KOOSKÖLASTUSED

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 3.6.2 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