

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

10.09.2008 nr 1113-k

Projekteerimistingimuste määramine
*(Rakvere tn.1 üksikelamu püstitamise ning
majandushoone rekonstrueerimine ilma
detailplaneeringut koostamata)*

1.ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

03.09.2008.a. härra Eduard Zorin taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Rakvere tn.1 üksikelamu püstitamiseks ning majandushoone rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata. Narva linnas Rakvere tn.1 asuv kinnistu, katastritunnusega 51104:004:0080, pindalaga 1776,0 m², kuulub Eduard Zorin'ile 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 § 9 lõike 10 punkti 2 kohaselt Kohalik omavalitsus võib lubada ilma detailplaneeringut koostamata olemasoleva hoonestuse vahele jäävale ühele krundile üksikelamu ehitusprojekti koostamist ja püstitamist, kui uue üksikelamu projekteerimisel ja ehitamisel järgitakse piirkonna hoonestuslaadi ja planeerimispõhimõtteid ning projekteerimistingimused kooskõlastatakse naaberkinnistute omanikega.
- 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 Rakvere tn.1 üksikelamu püstitamiseks ning majandushoone rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

3.1.1 ÜLDANDMED

- 3.1.1.1 **Tellija** Eduard Zorin
Puškini tn.12-15, Narva linn
- 3.1.1.2 **Asukoht, algandmed** Narva linn, **Rakvere tn.1**
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 03.09.08.a avaldus nr.1587/1-12,
Eduard Zorin – krundi omanik.
- 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 Rakvere tn.1 üksikelamu püstitamine ning majandushoone rekonstrueerimine ilma detailplaneeringut koostamata, samuti vana elumaja lammutamine.

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”. Esitada vähemalt 2 üksikelamu arhitektuurset lahendust heakskiidu saamiseks.
- 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 LINNAEHTUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Uute ehitiste arv krundil: üksikelamu + piirdeaed.
- 3.4.2 Ehitusala: mitte ületada väljakujunenud ehitusjoont.
- 3.4.3 Krundi maksimaalne täisehitus: 30 % (arvutus näidata asendiplaanil).
- 3.4.4 Elumaja korruste arv: soklikorrus + 2.
- 3.4.5 Majandushoone korruste arv: kuni 2.
- 3.4.6 Lubatud suurim üksikelamu kõrgus:
 - Jõe tn. poolt: kuni 14,0 m planeeritud maapinnast,
 - Rakvere tn.5 ja 7 poolt: kuni 11,0 m planeeritud maapinnast.
- 3.4.7 Lubatud suurim majandushoone kõrgus: kuni 7,0 m planeeritud maapinnast.
- 3.4.8 Arhitektuur: kaasaegne, esteetiline, piirkonna elukvaliteeti parandav. Üksikelamu ja majandushoone arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma teineteisega. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.
- 3.4.9 Katusekatte materjal: tuldtõkestav, vastavalt ehitusmaterjalide ja-toodete terviseohutuse nõuetele. Mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.
- 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 Ette näha üksikelamu siseruumide varustamine suitsuanduritega.
- 3.4.13 Piirded ja parkimiskohad: lahendada Rakvere tn.1 krundi piirides.
- 3.4.14 Piirded: tänavapoolne piire lahendada kõrgusega 1,5-1,8 m sobilikuna piirkonna miljöösse 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.
- 3.4.15 Kruntidevaheliste piirde rekonstrueerimine on lubatud vaid naaberkruntide omanike nõusoleku alusel (Asjaõiguseadus § 151. Piirirajatis).
- 3.4.16 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda.
- 3.4.17 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, teekattekiivid, teekatteplaadid, murukivi või puistkate.
- 3.4.18 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitatult piirata dekoratiivsete elementidega.
- 3.4.19 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel.
- 3.4.20 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.

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

3.5 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, pikiprofiil, katete taastamine jne.) Eriosadele taotleda tehnilised tingimused. Tööprojektid koostöölastada vastavate võrguvaldajate ning Linnavara ja-Majandusameti kommunaalmajanduse osakonnaga.

3.6 KOOSKÕLASTUSED

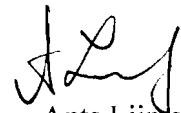
- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 3.6.2 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4.RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Kohustada hr. Eduard Zorin'it enne projekteerimist koostöölastama naaberkiinnistute omanikega projekteerimistingimusi Rakvere tn. 1 üksikelamu püstitamiseks.
- 4.2 Korraldus jõustub teatavaks tegemisest.
- 4.3 Korralduse võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär