



NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Narva

19.11.2008 nr 1444-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Narva linn, Rakvere tn. 11A eramu ja kõrvalhoonete rekonstrueerimine ja laiendamine ning kõrvalhoonete rekonstrueerimine elumajaks koos saunaga)

1.ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

27.08.2008 a. proua Serafima Leesalu taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Narva linn, Rakvere tn. 11A üksikelamu rekonstrueerimise ja laiendamise ning kõrvalhoonete ehitamise ehitusprojekti koostamiseks. Narva linnas, Rakvere tn.11A asuv kinnistu, pindalaga 2 397 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, Rakvere tn. 11A eramu ja kõrvalhoonete rekonstrueerimise ja laiendamise ning kõrvalhoonete rekonstrueerimise elumajaks koos saunaga ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

3.1.1 ÜLDANDMED

- | | |
|-------------------------------|--|
| 3.1.1.1 Tellija | Serafima Leesalu
Rakvere 11A 20609 Narva |
| 3.1.1.2 Asukoht,
algandmed | Narva linn, Rakvere tn, 11A
Krundi pindala 2 397 m ²
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 22.10.2008.a avaldus nr. 1919/1-12
Serafima Leesalu - 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 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on eramu ja kõrvalhoonete rekonstrueerimine ja laiendamine ning kõrvalhoonete rekonstrueerimine elumajaks koos saunaga ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata.

3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 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”.
- 3.3.2 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 seadusega ettenähtud juhtudel.
 - 3.3.5 Väljastatud projekteerimistingimused lisada projekti kausta.
 - 3.3.6 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
 - 3.3.7 Esitada Arhitektuuriametile eskiisprojekt heakskiidu saamiseks. Eskiisprojekt koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt”.
 - 3.3.8 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused.
 - 3.3.9 Esitada Arhitektuuriametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris. Narva linna ehitismääruse § 24 kohaselt nõutakse põhiprojekt ehitusloa saamiseks.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Ehitiste arv krundil 5: 1 rekonstrueeritav eramu (reg. kood 118004466) + 1 rekonstrueeritav hoone (reg. kood 118006782) +1 rekonstrueeritav garaaž (reg. kood 118004468) + 2 rekonstrueeritavat hoonet (reg. koodid: 118006783, 118006784).
 - 3.4.2 Ehitusala: mitte ületada väljakujunenud ehitusjoont.
 - 3.4.3 Määrata hoonete kasutusaeg aastas.
 - 3.4.4 Krundi maksimaalne täisehitus: 30 % (arvutus näidata asendiplaanil).
 - 3.4.5 Rekonstrueeritava eramu korruste arv: kuni 2.
 - 3.4.6 Lubatud suurim eramu kõrgus: 9m.
 - 3.4.7 Rekonstrueeritava hoone elumajaks korruste arv: 1.
 - 3.4.8 Lubatud suurim elumaja kõrgus: 6m.
 - 3.4.9 Rekonstrueeritavate kõrvalhoonete (garaaž, majandushoone, saun) korruste arv: 1.
 - 3.4.10 Lubatud suurim kõrvalhoonete kõrgus: kuni 6,0 m planeeritud maapinnast.
 - 3.4.11 Arhitektuur: kaasaegne, esteetiline, piirkonna elukvaliteeti parandav. Eramu, elumaja ja kõrvalhoonete arhitektuur ning välisviimistlus peavad harmoneeruma teineteisega. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.
 - 3.4.12 Katusekalle: lamekatus või viilkatus. Lamekatuse juures soovitavalt kasutada katuseterrassi. Hea arhitektuurse lahenduse puhul võimalikud ka muud lahendused.
 - 3.4.13 Katusekatte materjal: tuldõkestav, vastavalt ehitusmaterjalide ja-toodete terviseohutuse nõuetele. Mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.
 - 3.4.14 Välisviimistlus: mitte kasutada plekki. Esitada vähemalt 2 värvilahendust prima tulemuse saavutamiseks. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus. Palkmajade projekteerimise korral vooderdada hoone vooderdusmaterjaliga.
-

- 3.4.15 Siseviimistlus: vajadusel lahendada eraldi projekti osana.
- 3.4.16 Piirded ja parkimiskohad: lahendada krundi piirides.
- 3.4.17 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 ehitisalune pind, kõrgus, pikkus). Esitada kooskõlastamiseks vähemalt 2 piirde eskiislahendust.
- 3.4.18 Kruntidevaheliste piirde rekonstrueerimine on lubatud vaid naaberkruntide omanike nõusoleku alusel (Asjaõigusseadus §151. piirirajatis).
- 3.4.19 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda.
- 3.4.20 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, teekattekiivid, teekatteplaadid, murukivi või puistkate.
- 3.4.21 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitatavalt piirata dekoratiivsete elementidega.
- 3.4.22 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel.
- 3.4.23 Asendiplaan: näidata tänava ehitusjoon ja hoonestuse asukohad, ehitiste mõõtmed. Kaugus lähimate piiride ja ehitisteni, tehnovõrgud, pinnakatted, lammutatavad ehitised. Lahendada väljasõit krundilt, anda parkimise lahendus.
- 3.4.24 Lahendada projekti koosseisus autode katusealuse ja kuivati katusealuse rajamine.
- 3.4.25 Hoonete fassaadide soojustamine: vastavalt soojustehnilistele arvutustele.
- 3.4.26 Projekti koosseisus esitada lisaks:
- rekonstrueeritavate hoonete inventeerimisplaanid,
 - põrandate plaan ja lõiked
 - uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked,
 - avade täitmise plaan,
 - värvivaated koos värvikoodidega,
 - akende ja uste eksplikatsioon,
 - teekatete põhimõttelõiked,
 - keskkonnakaitsemeetmed ja tuleohutusmeetmed jne.

3.5 INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED

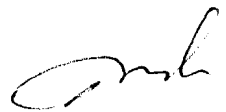
- 3.5.1 Hoone siseruumide tehnosüsteemide projekteerimine: vajadusel esitada insener-tehnilised osad Eesti Standardiga ettenähtud mahus, vastavalt ehitusprojekti staadiumile.
- 3.5.2 Hoone varustamine välisvõrkudega: vajadusel esitada välistrasside tööprojektid. Kasutada eraldi kausta (tiitelleht, seletuskiri,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

3.6 EHITUSPROJEKTI KOOSKÕLASTUSED

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 3.6.2 Naaberkinnistute omanikud (kruntidevahelised piirded).
- 3.6.3 Linnavara- ja Majandusameti kommunaalmajanduse osakond (jäätmekäitus).
- 3.6.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

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



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär