

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

21.01.2009 nr 63-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Narva linn, 6. Paemurru tn. 14 üksikelamu projekteerimiseks hävinud hoone kohale kasutades osaliselt vanu konstruktsioone ilma detailplaneeringut koostamata)

1.ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

12.01.2009 a. härra Boriss Eidemiller taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametilt uusi projekteerimistingimusi Narva linn, 6. Paemurru tn. 14 üksikelamu projekteerimiseks hävinud hoone kohale kasutades osaliselt vanu konstruktsioone ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata. Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet teeb ettepaneku projekteerimistingimuste 28.11.2007.a. korralduse nr.1814-k kehtetuks tunnistamiseks ning uute projekteerimistingimuste kinnitamiseks seoses uue projekteerimistingimuste väljastamisega.

Narva linnas, 6. Paemurru tn. 14 maa pindalaga 1 450 m², on erastamata.

2.ÕIGUSLIKUD JÄRELDUSED

- 2.1 Ehitusseaduse § 19 lõikele 3 kohaselt projekteerimistingimused on ehitise arhitektuursed ja ehituslikud tingimused, mis määratakse ehitisele kohaliku omavalitsuse korraldusega. Planeerimiseseaduse § 9 lõike 10 punktide 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.
- 2.2 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, 6. Paemurru tn. 14 üksikelamu projekteerimiseks hävinud hoone kohale kasutades osaliselt vanu konstruktsioone ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

3.1.1 ÜLDANDMED

- 3.1.1.1 **Tellija** Boriss Eidemiller
6. Paemurru tn. 14, Narva linn
- 3.1.1.2 **Asukoht,** **Narva linn, 6. Paemurru tn, 14**
algandmed Krundi pindala 1 450 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 12.01.09.a avaldus nr. 52/1-12

Boriss Eidemiller - 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 üksikelamu projekteerimiseks hävinud hoone kohale kasutades osaliselt vanu konstruktsioone ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata.

3.3.ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 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”.
- 3.3.2 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 ehitusmääruse § 24 kohaselt nõutakse põhiprojekt ehitusloa saamiseks.
- 3.3.10 Ehitise tehniliste näitajate esitamiseks kasutada ehitisregistri blanketti.
- 3.3.11 Juhul kui hoonet kasutatakse üle 4 kuu aastas, siis tuleb esitada projekti koosseisus (projekti osana) hoone vastavus energiatõhususe miinimumnõuetele.

3.4.ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Hoonete arv krundil 2, projekteeritav uus elamu (põlenud hoone asemel, reg. kood 118006961) ja olemasolev garaaz (reg. kood 120552381)
- 3.4.2 Ehitusala: mitte ületada väljakujunenud ehitusjoont.
- 3.4.3 Taastamine põlenud üksikelamu olemasolevale vundamendile.
- 3.4.4 Määrata hoone kasutusaeg aastas.
- 3.4.5 Krundi maksimaalne täisehitus: 30 % (arvutus näidata asendiplaanil).
- 3.4.6 Lubatud üksikelamu korruste arv: 2.
- 3.4.7 Lubatud suurim üksikelamu kõrgus: 9,0m planeeritud maapinnast.
- 3.4.8 Arhitektuur: kaasaegne, esteetiline, piirkonna elukvaliteeti parandav. 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 Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale (laudis, kivi, krohv jne), sobitades olemasoleva hoonestusega. Mitte kasutada plekki ja plastikmaterjale. Värvilahendus sobitada naaberkinnistutega. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus. Palkmaja projekteerimise korral katta hoone välisvoodriga.
- 3.4.11 Siseviimistlus: vajadusel lahendada eraldi projekti osana.
- 3.4.12 Vajadusel elumajade fassaadide soojustamine: vastavalt soojustehnilistele arvutustele.
- 3.4.13 Piirded ja parkimiskohad: lahendada krundi piirides.
- 3.4.14 Piirded: lahendada piire kõrgusega 1,5 m sobilikuna piirkonna miljöösse ning hoonega kooskõlas olevaks. Piire peab olema ažuurne. Piirde tüüp: dekoratiivpiire koos kaunistavate elementidega, vörkpiire, 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 (Asjaõigusseadus §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 soovitatavalt piirata dekoratiivsete elementidega.
- 3.4.19 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel.
- 3.4.20 Asendiplaan: näidata tänava ehitusjoon ja hoonestuse asukohad, ehitiste mõõtmed, kaugus lähimate piiride ja ehitisteni, tehnovõrgud, pinnakatted, lammutatavad ehitised, lahendada väljasõit krundilt, anda parkimise lahendus.
- 3.4.21 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisotsusele.
- 3.4.22 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,
- 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. ERITINGIMUSED

Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia hoone seisundi tehniline ekspertiis. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.

3.7. EHITUSPROJEKTI KOOSKÕLASTUSED

- 3.7.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 3.7.2 Naaberkinnistute omanikud (kruntidevahelised piirdeid).
- 3.7.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Kohustada hr. Boriss Eidemiller'it enne projekteerimist kooskõlastama naaberkinnistute omanikega projekteerimistingimusi Narva linn, 6. Paemurru tn. 14 üksikelamu projekteerimiseks hävinud hoone kohale kasutades osaliselt vanu konstruktsioone ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata (Planeerimisseadus § 9 lõige 10 punkt 2).
- 4.2 Tunnistada kehtetuks Narva Linnavalitsuse 28.11.2007.a. korraldus nr.1814-k "6. Paemurru tn. 14 üksikelamu rekonstrueerimine ilma laiendamiseta".
- 4.3 Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
- 4.4 Korralduse võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.


Jelena Torokvei
abilinnapea
linnapea ülesannetes


Ants Liimets
Linnasekretär