

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

01.07.2009 nr 745-k

Projekteerimistingimuste määramine
*(Narva linn, Višnja AÜ, Sõstra tn. 21 aiamaja
rekonstrueerimine ja laiendamine)*

1.ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

03.06.2009 a. proua Veera Egisman taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Narva linnas, Višnja AÜ, Sõstra tn. 21 aiamaja rekonstrueerimise ja laiendamise ehitusprojekti koostamiseks. Narva linnas, Višnja AÜ, Sõstra tn. 21 kinnistu pindalaga 937m² on elumumaa, kuulub Veera Egisman'le, vastavalt väljavõttele kinnistusraamatust.

2.ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on kohaliku omavalitsuse kinnitatud konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 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 rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamist.
- 2.3 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3.OTSUS

- 3.1 Määrata projekteerimistingimused Narva linn, Višnja AÜ, Sõstra tn. 21 aiamaja rekonstrueerimise ja laiendamise ehitusprojekti koostamiseks järgnevalt:

3.1.1 ÜLDANDMED

- | | |
|------------------|---|
| 3.1.1.1 Tellija | Veera Egisman
Kangelaste prospekt, 6-13 20605 Narva linn |
| 3.1.1.2 Asukoht, | Narva linn, Višnja AÜ, Sõstra tn. 21 |
| algandmed | Krundi pindala 937 m ²
Katastri tunnus 51107:027:0020
Maakasutuse sihtotstarve: elumumaa |

- 3.1.1.3 Käesolevad projekteerimistingimused kehtivad kuni 30 juunini 2011. a.

3.1.1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.4.1 Projekteerimistingimuste 03.06.09.a taotlus nr. 1352/1-12

Veera Egisman - 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 aiamaja rekonstrueerimine ja laiendamine.

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: ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus;
- Narva Linnavolikogu 30.11.2006.a. kinnitatud 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 27.12.2002.a. kehtestatud määrus nr 70 „Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile”;
- Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002.a. kehtestatud 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 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused.

3.3.8 Esitada Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris. Narva linna ehitusmääruse § 24 kohaselt nõutakse ehitusloa saamiseks põhiprojekti.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

3.4.1 Ehitiste arv krundil 3: rekonstrueeritav aiamaja (reg. kood 118005965), olemasolev saun (reg. kood 118005966) ja olemasolev garaaž (reg. kood 118005967).

3.4.2 Määrata hoone kasutusaeg aastas.

3.4.3 Lubatud suurim rekonstrueeritava hoone kõrgus: kuni 9.0m planeeritud maapinnast.

3.4.4 Rekonstrueeritava hoonete korruste arv: 1.5.

3.4.5 Aiamaja fassaadide soojustamine: vastavalt soojustehnilistele arvutustele.

3.4.6 Vajadusel akende ja uste vahetamine.

- 3.4.7 Välisviimistlus: välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus (värvivaated koos värvikoodidega).
- 3.4.8 Piirded ja parkimiskohad: lahendada krundi piirides.
- 3.4.9 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).
- 3.4.10 Kruntidevaheliste piirde rekonstrueerimine on lubatud vaid naaberkruntide omanike nõusoleku alusel (Asjaõigusseadus §151. piirirajatis).
- 3.4.11 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda.
- 3.4.12 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, teekattekiivid, teekatteplaadid, murukivi või puistkate.
- 3.4.13 Jäätmekäitus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitatavalt piirata dekoratiivsete elementidega.
- 3.4.14 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel.
- 3.4.15 Asendiplaan: näidata tänava ehitusjoon ja hoonestuse asukohad, ehitiste mõõtmed, kaugus lähimate piiride ja ehitisteni, tehnovõrgud, pinnakatted, lammutatavad ehitised, lahendada väljasõit krundilt, anda parkimise lahendus.
- 3.4.16 Projekti koosseisus esitada lisaks:
- elumaja inventeerimisplaan,
 - läbivaatamise akt.

3.5 INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED

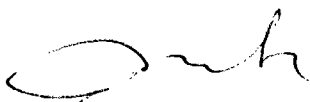
- 3.5.1 Hoone siseruumide tehnosüsteemide projekteerimine: vajadusel esitada insener-tehnilised osad Eesti Standardiga ettenähtud mahus, vastavalt ehitusprojekti staadiumile.
- 3.5.2 Hoone varustamine välisvõrkudega: vajadusel esitada välistrasside tööprojektid. Kasutada eraldi kausta (tiitelleht, seletuskiri,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

3.6 EHITUSPROJEKTI KOOSKÕLASTUSED

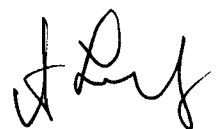
- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 3.6.2 Naaberkinnistute omanikud (kruntidevahelised piirded).
- 3.6.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4.RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Korraldus jõustub alates teatavastegemisest.
- 4.2 Korraldust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul alates korralduse teatavastegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär