

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

18.10.2006 nr 1311-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Kreenholmi tn. 16 hoone rekonstrueerimine juurdeehitusega)

Vastavalt Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punktide 2, Ehitusseaduse § 19 lõikele 3, Planeerimisseaduse § 9 lõike 10 punktide 2 ning Narva Linnavolikogu 09.02.2006 määrusele nr 6 "Narva Linnavalitsuse projekteerimistingimuste ilma detailplaneeringuta määramise delegeerimise õigus"

ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

13.09.06a. taotles hr. Aleksandr Sergejev Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametis projekteerimistingimusi **Kreenholmi tn. 16** hoone rekonstrueerimise ja juurdeehituse ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata.

ÕIGUSLIKUD JÄRELDUSED

Ehitusseaduse § 19 lõikele 3 kohaselt projekteerimistingimused on ehitise arhitektuursed ja ehituslikud tingimused, mis määratakse ehitisele kohaliku omavalitsuse korraldusega.

Planeerimisseaduse § 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.

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.

Määrata projekteerimistingimused **Kreenholmi tn. 16** hoone rekonstrueerimine juurdeehitusega ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

1. ÜLDANDMED

- | | |
|-----------------------------|--|
| 1.1 Tellija | Aleksandr Sergejev |
| | Aadress: Pähklikmäe tn. 6-105, Narva 20608 |
| 1.2 Asukoht, algandmed: | Narva linn Kreenholmi tn. 16
krundi pind 942 m ²
Maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa. |
| 1.3 Lähteülesanne on kehtiv | 2 aastat alates korralduse jõustumisest. |

1.4 Lähteülesande koostamise alus

1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus 13.09.2006.a. nr 1303/1-11 Aleksandr Sergejev - omanik

1.4.2 Ehitusseadus

1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN.

2. PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

- 2.1 Projekti koostamise eesmärgiks on hoone rekonstrueerimine juurdeehitusega kuni 33% ehitamine ilma detailplaneeringut koostamata.

3. ÜLDNÕUDED

- 3.1 Ehitusprojekt koostada kooskõlas Eestis kehtivate projekteerimisnormidega ja Majandus- ja Kommunikatsiooniministri kehtestatud 27.12.2002.a. määrusega nr 70 "Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile".
- 3.2 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500 mis on kooskõlastatud peageodeedi poolt.
- 3.3 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus §18 lg 4 p1).
- 3.4 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigi seadusega ettenähtud juhtudel*.
- 3.5 Väljastatud projekteerimistingimused lisada projekti kausta.
- 3.6 Ehitusprojekt koostada vastavalt Eesti standardile EVS 811:2002
- 3.7 Esitada Arhitektuuri ametisse hoone välisviimistluse ja arhitektuurse osa eskiis (vähemalt 2 värvilahenduse varianti) heakskiidu saamiseks.
- 3.8 Esitada töödekorraldamise projekt, näidates ära ajutise piirdega materjalide ladustamise kohad, ohutustehnika, transpordi liikumise ajutine skeem. (Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehituses §4).

4. ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 4.1 Suurim juurdeehituse maht: kuni 33% olemasolevast Kreenholmi tn. 16 maapealsest mahust.
- 4.2 Hoone kasutusotstarve: autoremondi töökoda.
- 4.3 Hoonestuse kaugus piiridest: vastavalt normatiividele.
- 4.4 Hoone korruste arv: ühtlustada olemasolevaga.
- 4.5 Hoone kõrgus: ühtlustada olemasolevaga.
- 4.6 Arhitektuur: hoone arhitektuurne lahendus peab olema kõrgetasemeline, sobitades piirkonna arhitektuuriga ning naaberkinnistutega. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.
- 4.7 Soklijoone kõrgus: ühtlustada olemasolevaga.
- 4.8 Katuse tüüp ja kalle: viilkatus, sobitada olemasolevaga.
- 4.9 Katusekatte materjal: tuldtkõestav, vastavalt ehitusmaterjalide ja-toodete terviseohutuse nõuetele;
- 4.10 Välisviimistlus: kasutada kauakestvaid ning naturaalseid kvaliteetmaterjale (puit, kivi, krohv); vältida plastmaterjale; värvilahendus sobitada piirkonna miljösse, naaberkinnistutega kooskõlas olevaks. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 4.11 Likvideeritavad ja ümberehitavad hooneosad: Ümberplaneerimine võib toimuda mittekanadvate vaheseinte arvelt.
- 4.12 Siseviimistlus: vajadusel lahendada eraldi projekti osana;

- 4.13 Välisvalgustus: lahendada projektiga.
- 4.14 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, murukate või puistkate. Kõvakattega osa krundist peab olema protsentuaalselt väiksem kui haljastatud osa;
- 4.15 Haljastus: põhimõtteline lahendus näidata asendiplaanil;
- 4.16 Jäätmekäitlus: lahendada projektiga.
- 4.17 Asendiplaan: näidata tehnovõrgud, kõrguslik sidumine ja vertikaalplaneerimine, juurdepääs ja parkimine;
- 4.18 Reklaamprojekt esitada projekti koosseisus.

5. INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED

- 5.1 Projekti koosseisus esitada insener- tehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni- ja elektrivarustusele, küttele ja ventilatsioonile.
- 5.2 Esitada eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.

6. ERITINGIMUSED

- 6.1 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia hoone seisundi tehniline ekspertiis.
- 6.2 Kandvates seintes ava tegemiseks esitada tarindi tehnilise seisukorra ekspertiis ja sõlmede joonised (silluste lõiked).

7. KOOSKÕLASTUSED

- 7.1 Ida-Eesti Päästetukeskusega Narva Keskkomando;
- 7.2 Ida Virumaa Tervisekaitsetalitus;
- 7.3 Linnavara ja Majandusamet: Keskkonnakaitse ja Kommunaalmajandus;
- 7.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

8. RAKENDUSSÄTTED

- 8.1 Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 8.2 Korraldust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär

*Märkus:

Taotlejale on selgitatud Ehitusseaduse (RT I 2002, 47, 297) nõuded:

- 1. Paragrahv 12 lõike 2 „...Ehitusluba ei anna õigust ehitusloale märgitud maaüksuse või ehitise omaniku loata ehitada „
- 2. Paragrahv 33 lõike 8 „...Kasutusloa taotluse peab esitama ehitise omanik. Mitme isiku ühises omandis oleva ehitise korral peavad kasutusloa taotluse esitama ehitise omanikud ühiselt,„