

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

19.09.2007 nr 1309-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Narva linn, 2.Paemurru 17 üksikelamu laiendamine koos mansardkorruse väljaehitamisega ja majandushoonete ehitamine)

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

ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

10.09.2007 a. taotlesid härra Aleksei Tišin, proua Liidia Suhhanova Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Narva linn, 2.Paemurru tn.17 üksikelamu laiendamine koos mansardkorruse välja ehitamisega ja majandushoonete ehitamise ehitusprojekti koostamiseks. Narva linnas, 2.Paemurru tn.17, pindalaga 1 371 m², on elamumaa.

ÕIGUSLIKUD JÄRELDUSED

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

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

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.

OTSUS

Määrata projekteerimistingimused Narva linn, 2.Paemurru tn. 17 üksikelamu laiendamise koos mansardkorruse väljaehitamisega ja majandushoonete ehitamise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

1. ÜLDANDMED

- 1.1 Tellija Aleksei Tišin, Liidia Suhhanova
Võidu pr. 6-15, Narva linn
- 1.2 Asukoht, algandmed Narva linn, 2.Paemurru tn. 17
Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa
- 1.3 Projekteerimistingimused on kehtivad 2 aastat alates korralduse jõustumisest.

1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus

1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus 10.09.07.a avaldus nr.1470/1-11 Aleksei Tišin,

Liidia Suhhanova

1.4.2 Ehitusseadus, Planeerimisseadus, Narva linna ehitusmäärus

1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

2. PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on üksikelamu laiendamine koos mansardkorruse väljaehitamisega ja sauna ning garaaži ehitamine.

3. ÜLDNÕUDED

3.1 Projekti koostamisel juhinduda Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:

- 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”.

3.2 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus §18 lõige 4 punkt 1).

3.3 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil seadusega ettenähtud juhtudel.

3.4 Väljastatud projekteerimistingimused lisada projekti kausta.

3.5 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.

3.7 Esitada Arhitektuuri-ja planeerimise osakonnale hoone välisviimistluse ja arhitektuurse osa eskiis heakskiidu saamiseks.

4. ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

4.1 Uute ehitiste arv krundil 2.

4.2 Ehitusala: mitte ületada tänava ehitusjoont.

4.3 Hoonestuse kaugus piiridest: tagades normatiivsed kujad naaberkinnistutega.

4.4 Krundi maksimaalne täisehitus: 30 % (arvutus näidata asendiplaanil).

4.5 Rekonstrueeritava üksikelamu kõrgus: kuni 10m.

4.6 Üksikelamu korruste arv: 1+ mansardkorrus.

4.7 Projekteeritava saun korruste arv 1.

4.8 Projekteeritava garaaži korruste arv 1.

4.9 Lubatud suurim sauna ja garaaži kõrgus: kuni 5,0 m planeeritud maapinnast.

4.10 Katusekatte materjal: tuldtõkestav, vastavalt ehitusmaterjalide ja-toodete terviseohutuse nõuetele. Mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.

- 4.11 Arhitektuur: kaasaegne, esteetiline, piirkonna elukvaliteeti parandav. Üksikelamu ja majandushoonete arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma teineteisega. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.
- 4.12 Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale (laudis, kivi, krohv jne), sobitades piirkonna miljöösse. Mitte kasutada plekki ja plastikmaterjale. Värvilahendus sobitada naaberkinnistutega. Esitada vähemalt 2 värvilahendust parima tulemuse saavutamiseks. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 4.13 Siseviimistlus: vajadusel lahendada eraldi projekti osana.
- 4.14 Olemasoleva hoone lammutamine: näidatakse lammutustööde järjekord ja vajadusel tarindite ajutise toetamise moodused; näidatakse lammutatavate materjalide ligikaudsed, eraldi järgmiste materjalide kaupa; näidatakse lammutusmaterjali kasutamise ja jäätmete paigutamise kohad, juhindudes kohalikust ehitismäärusest või haldusasutuse ettekirjutustest.
- 4.15 Piirded: vajadusel lahendada piire kõrgusega 1,5 m sobilikuna piirkonna miljöösse ning hoone kooskõlas olevaks. Piire peab olema ažuurne. Piirde tüüp: dekoratiivpiire koos kaunistavate elementidega, võrkpiire, aiapaneelid jne. Esitada piirde vaade ja tehnilised näitajad.
- 4.16 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda.
- 4.17 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, teekatteivid, teekatteplaadid, murukivi või puistkate.
- 4.18 Jäätmekäitus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitatavalt piirata dekoratiivsete elementidega.
- 4.19 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel.
- 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.
- 4.21 Lahendada projektis lehtla, kasvuhoone ja puurkaevu rajamine.
- 4.22 Projekti koosseisus esitada lisaks:
- põrandate plaan ja lõiked,
 - uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked,
 - avade täitmise plaan,
 - värvivaated koos värvikoodidega,
 - akende ja uste eksplikatsioon,
 - teekatete põhimõttelõiked jne.

5. INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED

- 5.1 Vajadusel projekti koosseisus esitada insener-tehniline projektlahendus elektrivarustusele, veele, kanalisatsioonile ja küttele.
- 5.2 Eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.

6. KOOSKÕLASTUSED

- 6.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 6.2 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

7. RAKENDUSSÄTTED

- 7.1 Kohustada hr. Aleksei Tišin`it, pr. Liidia Suhhanova't enne projekteerimist kooskõlastama naaberkinnistute omanikega projekteerimistingimusi Narva linn, 2.Paemurru tn. 17 üksikelamu laiendamise koos mansardkorruse väljaehitamisega ja majandushoonete ehitamise ehitusprojekti koostamiseks (ehitiste kõrgused, ehitiste vahelised tuleohutuskujad, piire).
- 7.2 Korraldus jõustub seadusega ettenähtud korras.
- 7.3 Korraldust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär