

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

17.10.2007 nr 1547-k

Projekteerimistingimuste määramine

(AÜ Adonis ja Salvia, Vee tn 177 üksikelamu laiendamine ilma detailplaneeringut koostamata)

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

ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

01.10.2007a. taotles proua Irina Vokulova Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi AÜ Adonis ja Salvia, Vee tn.177 üksikelamu laiendamise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata. Narva linnas AÜ Adonis ja Salvia, Vee tn.177 asuv kinnistu, pindalaga 3226,0 m², kuulub Irina Vokulova'le vastavalt kinnistu müügi- ja asjaõiguslepingule.

ÕIGUSLIKUD JÄRELDUSED

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

Planeerimisseaduse § 3 lõike 2 punktidele 2 kohaselt detailplaneeringu koostamine on kohustuslik linnades olemasolevate hoonete, välja arvatud üksikelamu, suvila ja aiamaa ning nende kõrvalhooned, maapealsest kubatuurist üle 33 protsendi suuruse laiendamise ja selle ehitusprojekti koostamise aluseks. Seoses millega kohalik omavalitsus võib lubada ilma detailplaneeringut koostamata üksikelamu 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 AÜ Adonis ja Salvia, Vee tn.177 üksikelamu laiendamise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

1. ÜLDANDMED

1.1 Tellija

Irina Vokulova

Kosmonaudi tn.5-30, Narva linn

1.2 Asukoht, algandmed

Narva linn, AÜ Adonis ja Salvia, Vee tn.177

Olemasoleva elumaja ehitisalune pindala: 69,0 m²

Maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa

1.3 Projekteerimistingimused on kehtivad 2 aastat alates korralduse jõustumisest.

1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus

1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus 01.10.07.a avaldus nr.1578/1-11,

Irina Vokulova – krundi omanik.

1.4.2 Ehitusseadus, Planeerimisseadus, Narva linna ehitusmäärus

1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

2. PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on elumaja rekonstrueerimine koos hoone ehitisaluse pinna laiendamisega ilma detailplaneeringut teostamata

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 ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.

3.4 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.

3.5 Väljastatud projekteerimistingimused lisada projekti kausta.

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

4. ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

4.1 Ehitusala: mitte ületada tänava ehitusjoont.

4.2 Hoonestuse kaugus piiridest: tagades normatiivsed kujud naaberkinnistutega.

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

4.4 Elumaja korruste arv: olemasolev.

4.5 Lubatud suurim elumaja kõrgus: olemasolev.

4.6 Arhitektuur: kaasaegne, esteetiline, piirkonna elukvaliteeti parandav.

4.7 Katusekalle: lamekatuse või viilkatuse. Lamekatuse juures soovitavalt kasutada katuseterrassi. Hea arhitektuurse lahenduse puhul võimalikud ka muud lahendused.

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

4.9 Vajadusel elumaja fassaadide soojustamine: vastavalt soojustehnilistele arvutustele.

- 4.10 Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale (laudis, kivi, krohv jne), sobitades linnaehituslikku miljöösse. Mitte kasutada plekki ja plastikmaterjale. Värvilahendus sobitada naaberkinnistutega. Esitada vähemalt 2 värvilahendust parima tulemuse saavutamiseks. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 4.11 Garaažiruumi kasutamise otstarbe muutmine eluruumi tarbeks.
- 4.12 Siseviimistlus: vajadusel lahendada eraldi projekti osana.
- 4.13 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda.
- 4.14 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, teekattekivid, teekatteplaadid, murukivi või puistkate.
- 4.15 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitatvalt piirata dekoratiivsete elementidega.
- 4.16 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel.
- 4.17 Asendiplaan: näidata tänava ehitusjoon ja hoonestuse kohad, ehitiste mõõtmed, kaugus lähimate piiride ja ehitisteni, tehnovõrgud, pinnakatted, lammutatavad ehitised, lahendada väljasõit krundilt, anda parkimise lahendus.
- 4.18 Projekti koosseisus esitada lisaks:
- elumaja inventeerimisplaanid,
 - lammutatavate seinte plaan,
 - 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.
- 5.2 Eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.

6. KOOSKÕLASTUSED

- 6.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 6.2 Naaberkinnistute omanikud (ehitiste vahelised tuleohutuskujad).
- 6.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

7. RAKENDUSSÄTTED

- 7.1 Korraldus jõustub seadusega ettenähtud korras.
- 7.2 Korraldust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.


Sofja Homjakova
Abilinnapea
linnapea ülesannetes


Ants Liimets
Linnasekretär