

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

19.03.2008 nr 348-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Narva linn, 5. Paemurru tn. 13 üksikelamu rekonstrueerimine koos laiendamisega ning majandushoonete ehitamine)

Vastavalt Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse §30 lõike1 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

07.03.2008 a. proua Tatjana Postolenko taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Narva linn, 5.Paemurru tn. 13 üksikelamu rekonstrueerimise koos laiendamisega ning majandushoonete ehitamise ehitusprojekti koostamiseks. Narva linnas, 5.Paemurru tn.13 asuv kinnistu, pindalaga 1 412 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, 5.Paemurru tn. 13 üksikelamu rekonstrueerimise koos laiendamisega ning majandushoonete ehitamise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

1. ÜLDANDMED

1.1 Tellija

Tatjana Postolenko

5.Paemurru tn.13, 20205 Narva linn

1.2 Asukoht, algandmed **Narva linn, 5.Paemurru 13**

Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa

1.3 Projekteerimistingimused on kehtivad 2 aastat alates korralduse jõustumisest.

1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus

1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus 07.03.08.a avaldus nr. 434/1-12 Tatjana Postolenko

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 rekonstrueerimine ja laiendamine koos mansardkorruse väljaehitamisega, juurdeehitamisega ning majandushoonete ehitamine.

3. ÜLDNÕUDED

3.1 Projekti koostamisel juhendada 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 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 lõige 4 punkt 1).

3.4 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil seadusega ettenähtud juhtudel.

3.5 Väljastatud projekteerimistingimused lisada projekti kausta.

3.6 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.

- 3.7 Esitada Arhitektuuri-ja planeerimise osakonnale hoone välisviimistluse ja arhitektuurse osa eskiis heakskiidu saamiseks (2 lahendust vähemalt).

4. ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 4.1 Ehitiste arv krundil 3: 1 rekonstrueeritav elamu + 2 majandushoonete.
- 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: olemasolev.
- 4.6 Üksikelamu korruste arv: 1+ mansardkorrus.
- 4.7 Projekteeritava kuur korruste arv 1.
- 4.8 Projekteeritava majandushoone (saun + garaaž) korruste arv 1 + mansardkorrus.
- 4.9 Lubatud suurim majandushoonete kõrgus: kuni 6,0 m planeeritud maapinnast.
- 4.10 Katusekatte materjal: tuldtökestav, vastavalt ehitusmaterjalide ja-toodete terviseohutuse nõuetele. Mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.
- 4.11 Projekteeritavate hoonete katusekalle: viilkatus.
- 4.12 Arhitektuur: kaasaegne, esteetiline, piirkonna elukvaliteeti parandav. Üksikelamu ja garaaži arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma teineteisega. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.
- 4.13 Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale (laudis, kivi, krohv jne), sobitades piirkonna miljösse. Mitte kasutada plekki. Värvilahendus sobitada naaberkinnistutega. Esitada vähemalt 2 värvilahendust parima tulemuse saavutamiseks. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus. Palkmajade ehitamine ei ole lubatud.
- 4.14 Siseviimistlus: vajadusel lahendada eraldi projekti osana.
- 4.15 Piirded: vajadusel lahendada piire kõrgusega 1,5 m sobilikuna piirkonna miljösse ning hoonega 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, teekattekid, teekatteplaadid, murukivi või puistkate.
- 4.18 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitatavalt piirata dekoratiivsete elementidega.
- 4.19 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel.
- 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.
- 4.21 Projekti koosseisus esitada:
- elumaja inventeerimisplaan,
 - põrandate plaan ja lõiked,
 - uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked,
 - avade täitmise plaan,
 - värvivaated koos värvikoodidega,

- akende ja uste eksplikatsioon,
- vertikaalplaneerimise joonis,
- teekatete põhimõttelõiked jne.

4.22 Projekti koosseisus lahendada katusealuse rajamine.

5. INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED

5.1 Vajadusel projekti koosseisus esitada insener-tehniline projektlahendus elektrivarustusele, veele, kanalisatsioonile ja küttele. Eesti Standardiga ettenähtud mahus, vastavalt ehitusprojekti staadiumile.

5.2 Eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.

6. KOOSKÕLASTUSED

6.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.

6.2 Linnavara- ja Majandusameti kommunaalmajanduse osakond.

6.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

7. RAKENDUSSÄTTED

7.1 Kohustada pr. Tatjana Postolenko't enne projekteerimist kooskõlastama naaberkinnistute omanikega projekteerimistingimusi Narva linn, 5.Paemurru tn. 13 üksikelamu rekonstrueerimise koos laiendamisega ning majandushoonete ehitamise ehitusprojekti koostamiseks (ehitiste kõrgused, ehitiste vahelised tuleohutuskujad, piire).

7.2 Korraldus jõustub teatavaks tegemisest.

7.3 Korralduse võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär