

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

19.03.2008 nr 350-k

Projekteerimistingimuste määramine
*(Narva linn, Rjabinka AÜ, Kibuvitsa tn. 202
üksikelamu rekonstrueerimine ja laiendamine)*

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

03.03.2008 a. proua Ljudmila Širokova taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Narva linn, Rjabinka AÜ, Kibuvitsa tn. 202 üksikelamu rekonstrueerimise ja laiendamise ehitusprojekti koostamiseks. Narva linnas, Kibuvitsa tn. 202 asuv maa, pindalaga 585 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 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. 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, Rjabinka AÜ, Kibuvitsa tn. 202 üksikelamu rekonstrueerimise ja laiendamise ehitusprojekti koostamiseks järgnevalt:

1. ÜLDANDMED

- 1.1 **Tellija** Ljudmila Širokova
Mõisa tn.2-82, 21007 Narva linn
- 1.2 **Asukoht, algandmed** **Narva linn, Rjabinka AÜ, Kibuvitsa tn. 202**
Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa
- 1.3 Projekterimistingimused on kehtivad 2 aastat alates korralduse jõustumisest.
- 1.4 Projekterimistingimuste koostamise alus
- 1.4.1 Projekterimistingimuste taotlus 03.03.08.a avaldus nr. 393/1-12 Ljudmila Širokova
- 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 veranda juurdeehitamisega.

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 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 projekterimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus §18 lõige 4 punkt 1).
- 3.4 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil seadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.5 Väljastatud projekterimistingimused lisada projekti kausta.
- 3.6 Esitada projekti nimetus vastavalt projekterimistingimustele.
-

4. ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 4.1 Ehitusala: *mitte ületada tänava ehitusjoont.*
- 4.2 Hoonestuse kaugus piiridest: tagades normatiivsed kujad naaberkinnistutega.
- 4.3 Krundi maksimaalne täisehitus: 30 % (arvutus näidata asendiplaanil).
- 4.4 Rekonstrueeritava üksikelamu korruste arv: 1.
- 4.5 Rekonstrueeritava üksikelamu kõrgus: kuni 6,0 m planeeritud maapinnast.
- 4.6 Katusekatte materjal: tuldtõkestav, vastavalt ehitusmaterjalide ja-toodete terviseohutuse nõuetele. Mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.
- 4.7 Arhitektuur: kaasaegne, esteetiline, piirkonna elukvaliteeti parandav. Üksikelamu ja majandushoonete arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma teineteisega. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.
- 4.8 Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale (laudis, kivi, krohv jne), sobitades linnaehituslikku miljösse. Mitte kasutada plekki ja plastmaterjale. Värvilahendus sobitada naaberkinnistutega. Esitada vähemalt 2 värvilahendust prima tulemuse saavutamiseks. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 4.9 Siseviimistlus: vajadusel lahendada eraldi projekti osana.
- 4.10 Piirded: vajadusel lahendada piire kõrgusega kuni 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.
- 4.11 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda.
- 4.12 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, teekatteivid, teekatteleaadid, murukivi või puistkate.
- 4.13 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitatavalt piirata dekoratiivsete elementidega.
- 4.14 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel.
- 4.15 Asendiplaan: näidata tänava ehitusjoon ja hoonestuse kohad, ehitiste mõõtmed, kaugus lähimate piiride ja ehitisteni, tehnovõrgud, pinnakatted, lammutatavad ehitised, lahendada väljasõit krundilt, anda parkimise lahendus.
- 4.16 Projekti koosseisus esitada lisaks:
 - elumaja inventeerimisplaan,
 - põrandate plaan ja lõiked,
 - uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked, akende ja uste eksplikatsioon,
 - 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 pr. Ljudmila Širokova't enne projekteerimist kooskõlastama naaberkiinnistute omanikega projekteerimistingimusi Narva linn, Rjabinka AÜ, Kibuvitsa tn.202 üksikelamu rekonstrueerimise ja laiendamise 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 arvate korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär