

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

24.09.2008 nr 1161-k

Projekteerimistingimuste määramine
(*Narva linn, Višnja AÜ, Muraka tn.8*
aiamaja rekonstrueerimine ja laiendamine)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

08.09.2008.a. taotles proua Alevtina Kolpakova Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Narva linn, Višnja AÜ, Muraka tn.8 aiamaja rekonstrueerimise ja laiendamise ehitusprojekti koostamiseks. Narva linnas, Višnja AÜ, Muraka tn. 8 asuv kinnistu, pindalaga 582 m², on elamumaa.

2. ÕIGUSLIKUD JÄRELDUSED

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

2.2 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

2.3 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.

3. OTSUS

3.1 Määrata projekteerimistingimused Narva linn, Višnja AÜ, Muraka tn. 8 aiamaja rekonstrueerimise ja laiendamise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

3.1.1 ÜLDANDMED

- 3.1.1.1 **Tellija** Alevtina Kolpakova
Tiimani tn. 2-129, Narva linn
- 3.1.1.2 **Asukoht,** **Narva linn, Višnja AÜ, Muraka tn, 8**
algandmed Krundi pindala 582 m²
Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa

3.1.1.3 Projekteerimistingimused on kehtivad 2 aastat alates korralduse jõustumisest.

3.1.1.4 Projekterimistingimuste koostamise alus

3.1.1.4.1 Projekterimistingimuste taotlus 08.09.08.a avaldus nr. 1607/1-12

Alevtina Kolpakova - krundi omanik

3.1.1.4.2 Ehitusseadus, Planeerimisseadus, Narva linna ehitusmäärus

3.1.1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 ÜLDNÕUDED

3.2.1 Projekti koostamisel juhendada Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:

- EVS 812-7:2008 Ehitiste tuleohutus. Osa 7:hitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekterimise ja ehitamise käigus;
- 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“.

3.2.2 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500 mis on kooskõlastatud peageodeedi poolt.

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

3.2.4 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil seadusega ettenähtud juhtudel.

3.2.5 Väljastatud projekterimistingimused lisada projekti kausta.

3.2.6 Esitada projekti nimetus vastavalt projekterimistingimustele.

3.2.7 Esitada Arhitektuuriametile eskiisprojekt heakskiidu saamiseks. Eskiisprojekt koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt”.

3.2.8 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused.

3.2.9 Esitada Arhitektuuriametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris. Narva linna ehitusmääruse § 24 kohaselt nõutakse põhiprojekt ehitusloa saamiseks.

3.3 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

3.3.1 Ehitiste arv krundil 2: 1 rekonstrueeritav aiamaaja (reg. kood 118001984)+ olemasolev hoone (reg. kood 118001985).

3.3.2 Ehitusala: mitte ületada väljakujunenud ehitusjoont.

3.3.3 Määrata hoone kasutusaeg aastas.

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

3.3.5 Lubatud suurim aiamaaja kõrgus: kuni 9,0 m planeeritud maapinnast.

3.3.6 Aiamaaja korruste arv: 1+ mansardkorrus.

3.3.7 Olemasoleva sauna ümberplaneerimine majandushooneks.

3.3.8 Arhitektuur: kaasaegne, esteetiline, piirkonna elukvaliteeti parandav. Aiamaaja ja kõrvalhoone arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma teineteisega. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.

- 3.3.9 Katusekalle: lamekatuse või viilkatuse. Lamekatuse juures soovitavalt kasutada katuseterrassi. Hea arhitektuurse lahenduse puhul võimalikud ka muud lahendused.
- 3.3.10 Katusekatte materjal: tuldtõkestav, vastavalt ehitusmaterjalide ja-toodete terviseohutuse nõuetele. Mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.
- 3.3.11 Välisviimistlus: mitte kasutada plekki. Esitada vähemalt 2 värvilahendust parima tulemuse saavutamiseks. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 3.3.12 Siseviimistlus: vajadusel lahendada eraldi projekti osana.
- 3.3.13 Elumajade fassaadide soojustamine: vastavalt soojustehnilistele arvutustele.
- 3.3.14 Vajadusel piirded ja parkimiskohad: lahendada krundi piirides.
- 3.3.15 Piirded: lahendada piire kõrgusega 1,5 m sobilikuna piirkonna miljöösse ning hoonega kooskõlas olevaks. Piire peab olema ažuurne. Piirde tüüp: dekoratiivpiire koos kaunistavate elementidega, võrkpiire, aiapaneelid jne. Esitada piirde vaade ja tehnilised näitajad (rajatise ehitisalune pind, kõrgus, pikkus). Esitada kooskõlastamiseks vähemalt 2 piirde eskiislahendust.
- 3.3.16 Kruntidevaheliste piirde rekonstrueerimine on lubatud vaid naaberkruntide omanike nõusoleku alusel (Asjaõigusseadus §151. piirirajatis).
- 3.3.17 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda.
- 3.3.18 Olemasoleva hoone lammutamine: näidatakse lammutustööde järjekord ja vajadusel tarindite ajutise toetamise moodused; näidatakse lammutatavate materjalide ligikaudsed kogused, eraldi materjalide kaupa; näidatakse lammutusmaterjali kasutamise ja jäätmete paigutamise kohad.
- 3.3.19 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, teekatteivid, teekatteplaadid, murukivi või puistkate.
- 3.3.20 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitavalt piirata dekoratiivsete elementidega.
- 3.3.21 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel.
- 3.3.22 Asendiplaan: näidata tänava ehitusjoon ja hoonestuse asukohad, ehitiste mõõtmed, kaugus lähimate piiride ja ehitisteni, tehnovõrgud, pinnakatted, lammutatavad ehitised, lahendada väljasõit krundilt, anda parkimise lahendus.
- 3.3.23 Projekti koosseisus esitada lisaks:
 - elumaja inventeerimisplaan,
 - põrandate plaan ja lõiked,
 - uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked,
 - avade täitmise plaan,
 - värvivaated koos värvikoodidega,
 - akende ja uste eksplikatsioon,
 - teekatete põhimõttelõiked,
 - keskkonnakaitsemeetmed ja tuleohutusmeetmed jne.

3.4 INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED

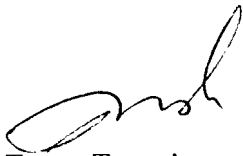
- 3.4.1 Hoone siseruumide tehnosüsteemide projekteerimine: vajadusel esitada insener-tehnilised osad Eesti Standardiga ettenähtud mahus, vastavalt ehitusprojekti staadiumile.
- 3.4.2 Hoone varustamine välisvõrkudega: vajadusel esitada välistrasside tööprojektid. Kasutada eraldi kausta (tiitelleht, seletuskiri, trassi plaan, montaaži skeem, sõlmed, materjalide tellimisspetsifikatsioon, pikiprofil, katete taastamine jne.) Eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.

3.5 EHITUSPROJEKTI KOOSKÖLASTUSED

- 3.5.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 3.5.2 Naaberkinnistute omanikud (kruntidevahelised piirded).
- 3.5.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Korraldus jõustub teatavaks tegemisest.
- 4.2 Korralduse võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär