

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

29.04.2009 nr 469-k

Projekteerimistingimuste määramine

*(Narva linn, Suur Primorskoje AÜ, Varju tn. 151 üksikelamu
rekonstrueerimine ja laiendamine ning abihoone
ja piirde püstitamine)*

1.ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

15.04.2009 a. proua Iraida Sovetnaja taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Narva linnas, Suur Primorskoje AÜ, Varju tn. 151 üksikelamu rekonstrueerimise ja laiendamise ning abihoone ja piirde püstitamine ehitusprojekti koostamiseks. Narva linnas, Suur Primorskoje AÜ, Varju tn. 151 kinnistu pindalaga 729m² 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. Seoses millega kohalik omavalitsus võib lubada ilma detailplaneeringut koostamata rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamist.
- 2.3 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3.OTSUS

- 3.1 Määrata projekteerimistingimused Narva linn, Suur Primorskoje AÜ, Varju tn. 151 üksikelamu rekonstrueerimise ja laiendamise ning abihoone ja piirde püstitamise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:
-

3.1.1 ÜLDANDMED

- 3.1.1.1 **Tellija** Iraida Sovetnaja
Tiimani 6-138 Narva linn
- 3.1.1.2 **Asukoht,** **Narva linn, Suur Primorskoje AÜ, Varju tn. 151**
algandmed Krundi pindala 729 m²
Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa
- 3.1.1.3 Käesolevad projekteerimistingimused kehtivad kuni 30 aprillini 2011. a.
- 3.1.1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus:
- 3.1.1.4.1 Projekteerimistingimuste 15.04.09.a taotlus nr. 809/1-12
Iraida Sovetnaja - krundi omanikud
- 3.1.1.4.2 Ehitusseadus, Planeerimisseadus, Narva linna ehitusmäärus
- 3.1.1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on üksikelamu rekonstrueerimine ja laiendamine ning abihoone ja piirde püstitamine ilma detailplaneeringut koostamata.

3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Projekti koostamisel juhinduda Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:
- EVS 812-7:2008 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus;
 - Narva Linnavolikogu 30.11.2006.a. kinnitatud 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 27.12.2002.a. kehtestatud määrus nr 70 „Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile“;
 - Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002.a. kehtestatud määrus nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“.
- 3.3.2 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500, mis on kooskõlastatud peageodeedi poolt.
- 3.3.3 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus §18 lõige 4 punkt 1).
- 3.3.4 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil seadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.5 Väljastatud projekteerimistingimused lisada projekti kausta.
- 3.3.6 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.

- 3.3.7 Esitada Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile eskiisprojekt heakskiidu saamiseks. Eskiisprojekt koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt”.
- 3.3.8 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused.
- 3.3.9 Esitada Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris. Narva linna ehitusmääruse § 24 kohaselt nõutakse ehitusloa saamiseks põhiprojekti.
- 3.3.10 Juhul, kui hoonet kasutatakse elamiseks rohkem, kui 4 kuud aastas, siis tuleb esitada projekti koosseisus (projekti osana) hoone vastavus energiatõhususe miinimumnõuetele.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Ehitiste arv krundil 4; rekonstrueeritav eramu (reg. kood 118002400), projekteeritav kuur, olemasolev garaaž (reg. kood 118002401), olemasolev saun (reg. kood 118002402). Uute rajatiste arv 1: projekteeritav piire.
 - 3.4.2 Ehitusala: mitte ületada väljakujunenud ehitusjoont.
 - 3.4.3 Määrata hoonete kasutusaeg aastas.
 - 3.4.4 Krundi maksimaalne täisehitus: 30 % (arvutus näidata asendiplaanil).
 - 3.4.5 Lubatud suurim rekonstrueeritava üksikelamu kõrgus: : kuni 8,0 m planeeritud maapinnast.
 - 3.4.6 Rekonstrueeritava üksikelamu korruste arv: 1 + katusekorrus.
 - 3.4.7 Lubatud suurim projekteeritava abihoone (kuur) kõrgus : kuni 5,0 m planeeritud maapinnast.
 - 3.4.8 Projekteeritava abihoone korruste arv: 1.
 - 3.4.9 Vajadusel hoone fassaadide soojustamine: vastavalt soojustehnilistele arvutustele.
 - 3.4.10 Vajadusel akende ja uste vahetamine.
 - 3.4.11 Arhitektuur: kaasaegne, esteetiline, piirkonna elukvaliteeti parandav. Aiamaja ja abihoone arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma teineteisega. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.
 - 3.4.12 Katusekalle: lamekatuse või viilkatus. Lamekatuse juures soovitatavalt kasutada katuseterrassi. Hea arhitektuurse lahenduse puhul võimalikud ka muud lahendused.
 - 3.4.13 Katusekatte materjal vahetamine: tuldtõkestav, vastavalt ehitusmaterjalide ja-toodete terviseohutuse nõuetele. Mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.
 - 3.4.14 Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale (laudis, kivi, krohv jne). Mitte kasutada plekki ja plastikmaterjale. Värvilahendus sobitada naaberkinnistutega. Esitada vähemalt 2 värvilahendust parima tulemuse saavutamiseks. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus. Palkmajade projekteerimise korral vooderdada hoone vooderdusmaterjaliga.
 - 3.4.15 Siseviimistlus: vajadusel lahendada eraldi projekti osana.
 - 3.4.16 Piirded ja parkimiskohad: lahendada krundi piirides.
 - 3.4.17 Piirded: lahendada piire kõrgusega 1,5 m sobilikuna piirkonna miljõesse 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 piirde eskiislahendus.
 - 3.4.18 Kruntidevaheliste piirde rekonstrueerimine on lubatud vaid naaberkruntide omanike nõusoleku alusel (Asjaõigusseadus §151. piirirajatis).
 - 3.4.19 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda.
-

- 3.4.20 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, teekattekid, teekatteplaadid, murukivi või puistkate.
- 3.4.21 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitavalt piirata dekoratiivsete elementidega.
- 3.4.22 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel.
- 3.4.23 Asendiplaan: näidata tänava ehitusjoon ja hoonestuse asukohad, ehitiste mõõtmed, kaugus lähimate piiride ja ehitisteni, tehnovõrgud, pinnakatted, lammutatavad ehitised, lahendada väljasõit krundilt, anda parkimise lahendus.
- 3.4.24 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.

3.5 INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED

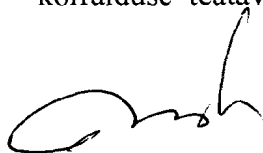
- 3.5.1 Hoone siseruumide tehnosüsteemide projekteerimine: vajadusel esitada insener-tehnilised osad Eesti Standardiga ettenähtud mahus, vastavalt ehitusprojekti staadiumile.
- 3.5.2 Hoone varustamine välisvõrkudega: vajadusel esitada välistrasside tööprojektid. Kasutada eraldi kausta (tiitelleht, seletuskiri,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

3.6 EHITUSPROJEKTI KOOSKÕLASTUSED

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 3.6.2 Naaberkinnistute omanikud (kruntidevahelised piirded).
- 3.6.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

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



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär