

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

09.09.2009 nr 1019-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Narva linn, Kanepi tn. 6 üksikelamu ja pesuköögi saunaks ümberplaneerimine, rekonstrueerimine ning laiendamine ja piirde püstitamise)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

05.08.2009a. proua Vassilissa Raudsepp taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Narva linnas, Kanepi tn. 6 üksikelamu ja pesuköögi saunaks ümberplaneerimise, rekonstrueerimise ning laiendamise ja piirde püstitamise ehitusprojekti koostamiseks. Narva linnas, Kanepi tn. 6 kinnistu pindalaga 606m² on elamumaa, kuulub Vassilissa Raudseppi'le vastavalt väljavõttele kinnistusraamatust.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

2.1 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on kohaliku omavalitsuse kinnitatud konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.

2.2 Planeerimisseaduse § 3 lõike 2 punktide 1 ja 2 kohaselt detailplaneeringu koostamine on kohustuslik linnades uue hoone, välja arvatud üksikelamu kõrvalhoone, suvila kõrvalhoone, aiamaja kõrvalhoone või kuni 20 m² ehitusaluse pindalaga väikehoone, püstitamise korral ja on selle hoone püstitamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks ja samuti olemasoleva hoone, välja arvatud üksikelamu, suvila, aiamaja või nende kõrvalhooned, maapealse osa kubatuuri laiendamise korral üle 33 protsendi ja on selle hoone laiendamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks.

2.3 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3. OTSUS

3.1 Määrata projekteerimistingimused Narva linn, Kanepi tn. 6 üksikelamu ja pesuköögi saunaks ümberplaneerimise, rekonstrueerimise ning laiendamise ja piirde püstitamise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

3.1.1 ÜLDANDMED

3.1.1.1 Tellija

Vassilissa Raudsepp

Kanepi tn. 6 20207 Narva linn

3.1.1.2 Asukoht,

Narva linn, Kanepi tn. 6

algandmed

Krundi pindala 606 m²

Katastritunnus 51105:003:0162

Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa

3.1.1.3 Käesolevad projekteerimistingimused kehtivad kuni 15 septembrini 2011. a.

3.1.1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus

3.1.1.4.1 Projekteerimistingimuste 05.08.09.a taotlus nr. 1987/1-12

Vassilissa Raudsepp - 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 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on üksikelamu ja pesuköögi saunaks ümberplaneerimine, rekonstrueerimine ning laiendamine 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 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused.
- 3.3.8 Esitada Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris. Narva linna ehitusmääruse § 24 kohaselt nõutakse ehitusloa saamiseks põhiprojekti.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Ehitiste arv krundil 2: laiendatav üksikelamu (reg. kood 118008644), laiendatav pesuköök (reg. kood 118008646); rajatiste arv krundil 1: projekteeritav piire.
- 3.4.2 Ehitusala: mitte ületada väljakujunenud ehitusjoont.
- 3.4.3 Määrata hoonete kasutusaeg aastas.

- 3.4.4 Krundi maksimaalne täisehitus: 35 % (arvutus näidata asendiplaanil).
- 3.4.5 Lubatud suurim laiendatava üksikelamu kõrgus: olemasolev.
- 3.4.6 Laiendatava üksikelamu korruste arv olemasolev : 1,5 olemasolev.
- 3.4.7 Pesuköögi ümberplaneerimine saunaks.
- 3.4.8 Lubatud suurim rekonstrueeritava pesuköögi kõrgus: olemasolev.
- 3.4.9 Rekonstrueeritava pesuköögi korruste arv: 1 olemasolev.
- 3.4.10 Akende ja uste vahetamine.
- 3.4.11 Katusekatte ja fassaadimaterjalide vahetamine. Katusekatte materjal: mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.
- 3.4.12 Välisviimistlus: välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus (värvivaated koos värvikoodidega).
- 3.4.13 Vajadusel hoone fassaadide soojustamine: vastavalt soojustehnilistele arvutustele.
- 3.4.14 Katusekattematerjal: mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.
- 3.4.15 Piirded ja parkimiskohad: lahendada krundi piirides.
- 3.4.16 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 piirde eskiislahendus.
- 3.4.17 Kruntidevaheliste piirde rekonstrueerimine on lubatud vaid naaberkruntide omanike nõusoleku alusel (Asjaõigusseadus §151. piirirajatis).
- 3.4.18 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda.
- 3.4.19 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, teekattekiivid, teekatteplaadid, murukivi või puistkate.
- 3.4.20 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitatavalt piirata dekoratiivsete elementidega.
- 3.4.21 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel.
- 3.4.22 Asendiplaan: näidata tänava ehitusjoon ja hoonestuse asukohad, ehitiste mõõttmed, kaugus lähimate piiride ja ehitisteni, tehnovõrgud, pinnakatted, lammutatavad ehitised, lahendada väljasõit krundilt, anda parkimise lahendus.
- 3.4.23 Esitada vertikaalplaneerimise lahendus.
- 3.4.24 Projekti koosseisus esitada lisaks:
- üksikelamu inventeerimisjoonised, läbivaatuse akt,
 - põrandate ja uute seinte konstruktsioon ja lõiked.

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 Linnavara- ja Majandusameti kommunaalmajanduse osakond (väljasõit, jäätmekäitlus).
- 3.6.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

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



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär