

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

09.09.2009 nr 1022-k

Projekteerimistingimuste määramine

*(Narva linn, Rakvere tn. 8 üksikelamu ja majandushoone
rekonstrueerimine ja laiendamine ning rajatiste ja piirde püstitamine)*

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

26.08.09 a. härra Ziraddin Mirzojev härra taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Narva linnas, Rakvere tn. 8 üksikelamu ja majandushoone rekonstrueerimise ja laiendamise ning rajatiste ja piirde püstitamise ehitusprojekti koostamiseks. Narva linnas, Rakvere tn. 8 kinnistu pindalaga 627m² on elamumaa, kuulub Ziraddin Mirzojevi'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, Rakvere tn. 8 üksikelamu ja majandushoone rekonstrueerimise ja laiendamise ning rajatiste ja piirde püstitamise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

3.1.1 ÜLDANDMED

3.1.1.1 Tellija

Ziraddin Mirzojev

Rakvere tn. 8 20306 Narva linn

3.1.1.2 Asukoht,

Narva linn, Rakvere tn. 8

algandmed

Krundi pindala 627 m²

Katastritunnus 51101:003:0009

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 26.08.09.a taotlus nr. 2173/1-12
Ziraddin Mirzojev - 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 majandushoone rekonstrueerimine ja laiendamine ning rajatiste 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 118007223), 1 laiendatav majandushoone (reg. kood 118007224) ;
rajatiste arv krundil 5: projekteeritav piire, 2 katusealused ja 2 kasvuhooned.
- 3.4.2 Ehitusala: mitte ületada väljakujunenud ehitusjoont.
-

- 3.4.3 Määrata hoonete kasutusaeg aastas.
- 3.4.4 Krundi maksimaalne täisehitus: 60 % (arvutus näidata asendiplaanil).
- 3.4.5 Lubatud suurim laiendatava aiamaa kõrgus: olemasolev.
- 3.4.6 Laiendatava aiamaa korruste arv: 1,5 olemasolev.
- 3.4.7 Lubatud suurim rekonstrueeritava majandushoone kõrgus: olemasolev.
- 3.4.8 Rekonstrueeritava majandushoone korruste arv:1, olemasolev.
- 3.4.9 Rekonstrueeritava majandushoone ümberplaneerimine.
- 3.4.10 Välisviimistlus: välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus (värvivaated koos värvikoodidega).
- 3.4.11 Katusekatte materjal: Mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.
- 3.4.12 Piirded ja parkimiskohad: lahendada krundi piirides.
- 3.4.13 Piirded: vajadusel 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 ehitistalune pind, kõrgus, pikkus).
- 3.4.14 Kruntidevaheliste piirde rekonstrueerimine on lubatud vaid naaberkruntide omanike nõusoleku alusel (Asjaõigusseadus §151. piirirajatis). Kooskõlastus peab olema üheselt mõistetav ja sisaldama tööde loetelu, millega ollakse nõus
- 3.4.15 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda.
- 3.4.16 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, teekattekiivid, teekatteplaadid, murukivi või puistkate.
- 3.4.17 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitatavalt piirata dekoratiivsete elementidega.
- 3.4.18 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel.
- 3.4.19 Asendiplaan: näidata tänava ehitusjoon ja hoonestuse asukohad, ehitiste mõõtmed, kaugus lähimate piiride ja ehitisteni, tehnovõrgud, pinnakatted, lammutatavad ehitised, lahendada väljasõit krundilt, anda parkimise lahendus.
- 3.4.20 Esitada vertikaalplaneerimise lahendus.
- 3.4.21 Olemasoleva hoone osa lammutamine: näidatakse lammutustööde järjekord ja vajadusel tarindite ajutise toestamise moodused; näidatakse lammutatavate materjalide ligikaudsed kogused, eraldi materjalide kaupa; näidatakse lammutusmaterjali kasutamise ja jäätmete paigutamise kohad.
- 3.4.22 Projekti koosseisus esitada lisaks:
 - aiamaa inventeerimisjoonised või vana projekt, läbivaatuse akt,
 - põrandate ja uute seinte konstruktsioon ja lõiked.

3.5 INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED

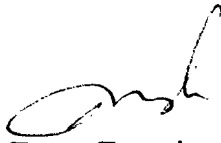
- 3.5.1 Hoone siseruumide tehnosüsteemide projekteerimine: vajadusel esitada insener-tehnilised osad Eesti Standardiga ettenähtud mahus, vastavalt ehitusprojekti staadiumile.
- 3.5.2 Hoone varustamine välisvõrkudega: vajadusel esitada välistrasside tööprojektid. Kasutada eraldi kausta (tiitelleht, seletuskiri, 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).
 - 3.6.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.
-

4. RAKENDUSSÄTTED

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



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär