

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

23.09.2009 nr 1108-k

Projekteerimistingimuste määramine

*(Narva linn, Solnetšnoe AÜ, Nädala tn. 67 aiamaja üksikelamuks
rekonstrueerimine ja laiendamine ning sauna laiendamine ja rajatiste püstitamise)*

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

16.09.2009a. härra Vladimir Larikov taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Narva linnas, Solnetšnoe AÜ, Nädala tn. 67 aiamaja üksikelamuks rekonstrueerimise ning sauna laiendamise ja rajatiste püstitamise ehitusprojekti koostamiseks. Narva linnas, Solnetšnoe AÜ, Nädala tn. 67 kinnistu pindalaga 671m² on elamumaa, kuulub Vladimir Larikovi'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 punkti 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 ehitismääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3. OTSUS

3.1 Määrata projekteerimistingimused Narva linn, Solnetšnoe AÜ, Nädala tn. 67 aiamaja üksikelamuks rekonstrueerimise ja laiendamise ning sauna laiendamise ja rajatiste püstitamise ehitusprojekti koostamiseks järgnevalt:

3.1.1 ÜLDANDMED

3.1.1.1 Tellija	Vladimir Larikov Solnetšnoe AÜ, Nädala 67 Narva linn
3.1.1.2 Asukoht, algandmed	Narva linn, Solnetšnoe AÜ, Nädala tn. 67 Krundi pindala 671 m ² Katastri tunnus 51107:009:0055 Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa

3.1.1.3 Käesolevad projekteerimistingimused kehtivad kuni 30 septembrini 2011. a.

3.1.1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.4.1 Projekteerimistingimuste 16.09.09.a taotlus nr. 2370/1-12

Vladimir Larikov - 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 aiamaja üksikelamuks rekonstrueerimine ja laiendamine ning sauna laiendamine ja rajatiste püstitamine.

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 Ehitusala: mitte ületada väljakujunenud ehitusjoont.

Krundi piiridest väljuvad rajatised lammutada.

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

3.4.3 Ehitiste arv krundil 2: rekonstrueeritav aiamaja (reg. kood 118002706), rekonstrueeritav saun (reg. kood 118002707); uute rajatiste arv krundil 3: veepaak, kaev ja piire, 2 settekaevu; veepaagi lammutamine (reg. kood 220445622).

3.4.4 Määrata hoonete kasutusaeg aastas.

3.4.5 Üksikelamuks rekonstrueeritava aiamaja korruste arv: 2.

3.4.6 Lubatud suurim rekonstrueeritava aiamaja kõrgus: kuni 8.0m planeeritud maapinnast.

3.4.7 Laiendatava sauna korruste arv: 1.

3.4.8 Lubatud suurim laiendatava sauna kõrgus: kuni 6.0m planeeritud maapinnast.

- 3.4.9 Hoonete fassaadide soojustamine: vastavalt soojustehnilistele arvutustele.
- 3.4.10 Vajadusel akende ja uste vahetamine.
- 3.4.11 Ruumide ümberplaneerimine.
- 3.4.12 Katusekattematerjal: mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.
- 3.4.13 Välisviimistlus: välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus (värvivaated koos värvikoodidega).
- 3.4.14 Piirded ja parkimiskohad: lahendada krundi piirides.
- 3.4.15 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).
- 3.4.16 Kruntidevaheliste piirde rekonstrueerimine on lubatud vaid naaberkruntide omanike nõusoleku alusel (Asjaõigusseadus §151. piirirajatis).
- 3.4.17 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda.
- 3.4.18 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, teekattekiivid, teekatteplaadid, murukivi või puistkate.
- 3.4.19 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitatavalt piirata dekoratiivsete elementidega.
- 3.4.20 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel.
- 3.4.21 Asendiplaan: näidata tänava ehitusjoon ja hoonestuse asukohad, ehitiste mõõtmed, kaugus lähimate piiride ja ehitisteni, tehnovõrgud, pinnakatted, lammutatavad ehitised, lahendada väljasõit krundilt, anda parkimise lahendus, teed ja platsid, rajatised, vertikaalplaneerimine.
- 3.4.22 Projekti koosseisus esitada lisaks:
- hoonete inventeerimisplaanid,
 - läbivaatuse akt,
 - uute seinte ja põranda konstruktsioon.

3.5 INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED

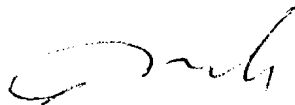
- 3.5.1 Hoone siseruumide tehnosüsteemide projekteerimine: vajadusel esitada insener-tehnilised osad Eesti Standardiga ettenähtud mahus, vastavalt ehitusprojekti staadiumile.
- 3.5.2 Hoone varustamine välisvõrkudega: vajadusel esitada välistrasside tööprojektid. Kasutada eraldi kausta (tiitelleht, seletuskiri,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

3.6 EHTUSPROJEKTI KOOSKÕLASTUSED

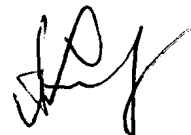
- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 3.6.2 Naaberkinnistute omanikud (kruntidevahelised piirded).
- 3.6.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Korraldus jõustub alates teatavastegemisest.
- 4.2 Korraldust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul alates korralduse teatavastegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär