



Narva

21.10.2009 nr 1256-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Narva linn, Baltika AÜ, Nõo tn. 224 aiamaja rekonstrueerimine, majandushoone ja rajatiste püstitamine)

1.ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

27.10.2009.a. proua Marina Abramovskaja taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Narva linnas, Baltika AÜ, Nõo tn. 224 aiamaja rekonstrueerimise, majandushoone ja rajatiste püstitamise ehitusprojekti koostamiseks. Narva linnas, Baltika AÜ, Nõo tn. 224 kinnistu pindalaga 925m² on elamumaa, kuulub Marina Abramovskaja'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 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, Baltika AÜ, Nõo tn. 166 aiamaja rekonstrueerimise, majandushoone ja rajatiste püstitamise ehitusprojekti koostamiseks järgnevalt:
-

3.1.1 ÜLDANDMED

- 3.1.1.1 **Tellija** Marina Abramovskaja
Sepa tn 3-10 20306 Narva linn
- 3.1.1.2 **Asukoht,** **Narva linn, Baltika AÜ, Nõo tn. 224**
algandmed Krundi pindala 925 m²
Katastri tunnus 51107:004:0261
Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa

3.1.1.3 Käesolevad projekteerimistingimused kehtivad kuni 31 oktoobini 2011. a.

3.1.1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.4.1 Projekteerimistingimuste 27.10.09.a taotlus nr. 2566/1-12

Marina Abramovskaja - 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 rekonstrueerimine, majandushoone 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 Ehitiste arv krundil 2: rekonstrueeritav aiamaja (reg. kood 120296397), projekteeritav majandushoone;
uute rajatiste arv krundil 2: projekteeritav piire ja parkla katusealune.
- 3.4.2 Ehitusala: mitte ületada väljakujunenud ehitusjoont. Krundi piiridest väljuvad ehitised lammutada.
- 3.4.3 Määrata hoonete kasutusaeg aastas.
- 3.4.4 Krundi maksimaalne täisehitus: 30 % (arvutus näidata asendiplaanil).
- 3.4.5 Lubatud suurim rekonstrueeritava aiamaja kõrgus: olemasolev.
- 3.4.6 Rekonstrueeritava aiamaja korruste arv: olemasolev.
- 3.4.7 Lubatud suurim projekteeritava majandushoone kõrgus: kuni 6,0 m planeeritud maapinnast.
- 3.4.8 Projekteeritava majandushoone korruste arv: kuni 1,5.
- 3.4.9 Vajadusel hoone fassaadide soojustamine: vastavalt soojustehnilistele arvutustele (esitada projekti koosseisus).
- 3.4.10 Välisviimistlus: välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus (värvivaated koos värvikoodidega).
- 3.4.11 PiirDED ja parkimiskohad: lahendada krundi piirides.
- 3.4.12 PiirDED: piire kõrgusega 1,5 m sobilikuna piirkonna miljösse 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).
- 3.4.13 Kruntidevaheliste piirDE rekonstrueerimine on lubatud vaid naaberkruntide omanike nõusoleku alusel (Asjaõigusseadus §151. piirirajatis).
- 3.4.14 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda.
- 3.4.15 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, teekatteivid, teekatteplaadid, murukivi või puistkate.
- 3.4.16 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitatavalt piirata dekoratiivsete elementidega.
- 3.4.17 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel.
- 3.4.18 Asendiplaan: näidata tänava ehitusjoon ja hoonestuse asukohad, ehitiste mõõtmed, kaugus lähimate piirDE ja ehitisteni, tehnovõrgud, pinnakatted, lammutatavad ehitised, lahendada väljasõit krundilt, anda parkimise lahendus.
- 3.4.19 Projekti koosseisus esitada lisaks:
 - aiamaja inventeerimisplaan, -ülevaatuse akt,
 - põrandate ja seinte konstruktsioon ja lõiked.

3.5 INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED

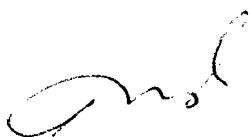
- 3.5.1 Hoone siseruumide tehnosüsteemide projekteerimine: vajadusel esitada insener-tehnilised osad Eesti Standardiga ettenähtud mahus, vastavalt ehitusprojekti staadiumile.
- 3.5.2 Hoone varustamine välisvõrkudega: vajadusel esitada välistrasside tööprojektid. Kasutada eraldi kausta (tiitelleht, seletuskiri,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

4. RAKENDUSSÄTTED

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



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär