

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

04.11.2009 nr 1332-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Narva linn, Esimene Metsaaed AÜ, Lahe tn. 47 aiamaa laiendamine ja rekonstrueerimine, majandushoone rekonstrueerimine, sauna ja ehitiste püstitamise)

1.ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

28.10.2009 a. pr. Olga Zemets taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Narva linnas Esimene Metsaaed AÜ-s Lahe tn. 47 aiamaa laiendamise ja rekonstrueerimise, majandushoone rekonstrueerimise, sauna ja ehitiste püstitamise ehitusprojekti koostamiseks. Lahe tn. 47 kinnistu Narva linnas Esimene Metsaaed AÜ-s on elamumaa pindalaga 743m² ja kuulub Olga Zemetsi'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 aiamaa 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 Lahe tn. 47 aiamaa laiendamise ja rekonstrueerimise, majandushoone rekonstrueerimise, sauna ja ehitiste püstitamise ehitusprojekti koostamiseks järgnevalt:

3.1.1 ÜLDANDMED

- | | |
|-----------------|---|
| 3.1.1.1 Tellija | Olga Zemets
Rakvere tn. 73-47, Narva linn |
| 3.1.1.2 Asukoht | Lahe tn. 47, Esimene Metsaaed AÜ, Narva linn |
| algandmed | Krundi pindala: 743 m ² |

Katastri tunnus: 51106:010:0013

Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa

3.1.1.3 Käesolevad projekteerimistingimused kehtivad kuni 15. novembrini 2011. a.

3.1.1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus nr. 2747/1-12 28.10.09.a

Jaana Zemets - 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 laiendamine ja rekonstrueerimine, majandushoone rekonstrueerimine, sauna ja ehitiste püstitamine.

3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Projekti koostamisel juhendada 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.

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

- 3.4.3 Ehitiste arv krundil 3: laiendatav aiamaaja (reg. kood 118004593), rekonstrueeritav majandusehitis (reg. kood 118004594), projekteeritav saun; uute rajatiste arv krundil 5: piire, 2 kasvuhoonet ja 2 käimlat; jalgteed; vana kasvuhoone (reg. kood 220447537) lammutamine.
- 3.4.4 Määrata hoonete kasutusaeg aastas.
- 3.4.5 Laiendatava aiamaaja korruste arv: 1,5.
- 3.4.6 Lubatud suurim laiendatava aiamaaja kõrgus: kuni 8m planeeritud maapinnast.
- 3.4.7 Lubatud suurim rekonstrueeritava majandusehitise kõrgus: olemasolev.
- 3.4.8 Rekonstrueeritava majandusehitis korruste arv: olemasolev.
- 3.4.9 Lubatud suurim projekteeritava sauna kõrgus: kuni 5m planeeritud maapinnast.
- 3.4.10 Projekteeritava sauna korruste arv: 1.
- 3.4.11 Aiamaaja akende ja ukse vahetamine; 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 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).
- 3.4.16 Kruntidevaheliste piirete 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 või vana projekt,
 - ülevaatusakt,
 - uute seinte ja põrandat konstruktsioon koos lõikega.

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.

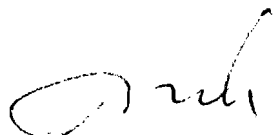
3.6 EHITUSPROJEKTI KOOSKÕLASTUSED

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 3.6.2 Naaberkinnistute omanikud (kruntidevahelised piirded).
-

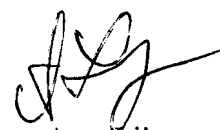
3.6.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4.RAKENDUSSÄTTED

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



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär