

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

11.08.2010 nr 987-k

Projekteerimistingimuste määramine

(3. Paemurru tn 19 üksikelamu rekonstrueerimine ja laiendamine ning tänavapoolse piirdeaia rajamine)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

28.07.2010. a proua Galia Fahlbusch, mille esindajana tegutseb Rais Byasherov volikirja alusel, taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi 3. Paemurru tn 19 üksikelamu rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks ning tänavapoolse piirdeaia rajamiseks.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Planeerimisseaduse § 3 lõike 2 punktile 2 kohaselt detailplaneeringu koostamine on kohustuslik linnades ja alevites ning alevike ja külade olemasolevatel ja kavandatavatel selgelt piiritletataval kompaktsel asustusega territooriumi osadel olemasoleva hoone, välja arvatud üksikelamu, suvila, aiamaaja või nende kõrvalhooned, maapealse osa kubatuuri laiendamise korral üle 33 protsendi ja on selle hoone laiendamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks.
- 2.2 Ehitusseaduse §19 lõike 1 punkti 2 kohaselt ehitise püstitamiseks ja laiendamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks on detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral projekteerimistingimused.
- 2.3 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on kohaliku omavalitsuse kinnitatud konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 2.4 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3. OTSUS

- 3.1 Määrata projekteerimistingimused 3. Paemurru tn 19 üksikelamu rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks ning tänavapoolse piirdeaia rajamiseks järgnevalt:

3.1.1. ÜLDANDMED

3.1.1.1 Kinnistu omanik: Galia Fahlbusch, Rahu tn 10-25, Narva.

3.1.1.2 Volitatud isik: Rais Byasherov, Vahtra tn 2a-58, Narva.

3.1.1.3 Krundi aadress, mille kohta esitatakse taotlus: **3. Paemurru tn 19.**

3.1.1.4 Ehitisregistri andmed:

Ehitise nimetus: **eramu**, ehitisregistri kood 118007048; ehitisealune pind 56,0 m².

3.1.1.5 Kinnistusraamatu andmed:

Katastriüksuse tunnus 51105:001:0041, elamumaa pindala 996,0 m².

3.1.1.6 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 10.08.2012. a.

3.1.1.7 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.7.1 Projekteerimistingimuste 28.07.2010. a taotlus nr 1472/1-12;

3.1.1.7.2 Ehitusseadus¹, Planeerimisseadus, Narva linna ehitusmäärus;

3.1.1.7.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on 3. Paemurru tn 19 üksikelamu rekonstrueerimine ja laiendamine ning tänavapoolse piirdeaia rajamine.

3.3 ÜLDNÕUDED

3.3.1 Projekti koostamisel juhendada Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:

-Eesti Standard EVS 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus”;

- Siseministri 8.09.2000. a määrus nr 55 „Tuleohutuse üldnõuded”;

-Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. a määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”;

-Narva Linnavolikogu 30.11.2006. a määrus nr 48 „Narva linna ehitusmäärus”;

-Narva Linnavolikogu 14.02.2008. a määrus nr 9 „Narva jäätmehoolduseeskiri”;

-Eesti Standard prEVS 907 „Rajatise ehitusprojekt”;

-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 määrus nr 70 „Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile“ jne.

3.3.2 Projekti koostamisel kasutada geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500.

3.3.3 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.

3.3.4 Isikul on lubatud ehitada, projekteerida, teha ehitusuuringuid, energiaauditeid, omanikujärelevalvet, ehitusprojektide ja ehitiste ekspertiise, väljastada energiamärgiseid ning tegeleda ehitusjuhtimisega, kui ta on ettevõtja äriseadustiku tähenduses ning tal on: majandustegevuse registri registreering ja vastavasisuline õigussuhe Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud pädeva isikuga või peab füüsilisest isikust ettevõtja ise olema pädev tegutsema vastutava spetsialistina (Ehitusseadus¹ § 41).

3.3.5 Tiitellehel, seletuskirjas ja jooniste kirjanurkades esitada vastutavate spetsialistide originaalalkirjad.

3.3.6 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.

3.3.7 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused.

3.3.8 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.

3.3.9 Hoone inventeerimisjoonised või eelneva ehitusprojekti joonised, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada ehitusprojekti lisadena.

3.3.10 Tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“.

3.3.11 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile eskiis heakskiidu saamiseks. Eskiis koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811: 2006 „Hoone ehitusprojekt”.

3.3.12 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris. Narva linna ehitusmääruse § 24 kohaselt nõutakse ehitusloa saamiseks põhiprojekti.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHTUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Lubatud on üksikelamu laiendamine katuse tõstmise ning pööningu rekonstrueerimise arvel.
- 3.4.2 Üksikelamu maksimaalne kõrgus: kuni 9,0 m (planeeritud maapinnast – harjajooneni).
- 3.4.3 Üksikelamu korruste arv: kuni 2.
- 3.4.4 Tõstetav katus sobitada olemasoleva hoone mahuga.
- 3.4.5 Katuse tüüp: kaldkatus.
- 3.4.6 Katusekattematerjal: mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.
- 3.4.7 Katusekatte värvitoon harmoniseerida hoone välisseinte värvitooniga.
- 3.4.8 Vihmaveetorud soovitatavalt ühtlustada katusekatte värvitooniga.
- 3.4.9 Hoone piirdetarindite soojustamine: esitada soojustatud piirdetarindite lõiked, fassaadide soojustamise skeem, soojustehnilised arvutused koos valemitega (d-soojaisolatsiooni paksus võtta nagu X). Korruste plaanidel esitada projekteeritava soojaisolatsioonimaterjali kiht.
- 3.4.10 Soovitatav välisviimistlus: krohvitud pind, dekoratiivsed fassaadiplaadid (nt värvitud/terrasiit tsementkiudplaadid, kivipuruplaadid), laudis, dekoratiivkivid. Eskiisprojektis esitada vähemalt 2 välisviimistluse ja värvilahenduse varianti parima tulemuse saavutamiseks. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 3.4.11 Siseruumide ümberplaneerimine: esitada lammutatavate seinte plaan, uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked, põrandate plaanid ja lõiked. Esitada siseruumide eksplikatsioon.
- 3.4.12 Klaasimine, avade täitmine: esitada avade täitmise plaanid, akende ja uste spetsifikatsioon. Näidata akende avamise suunad.
- 3.4.13 Tänavapoolse piirdeaia rajamine: lahendada 3. Paemurru tn 19 krundi piirides.
- 3.4.14 Lubatud tänavapoolse piirde kõrgus: 1,5 m. Piire lahendada sobilikuna piirkonna miljöösse ning hoonega kooskõlas olevaks. Piire peab olema ažuurne. Piirde tüüp: võrkpiire, puitpiire, dekoratiivpiire koos kaunistavate elementidega, keevitatud võrkpiire jne. Esitada piirete vaated ja tehnilised näitajad (rajatise ehitisealune pind, kõrgus, pikkus).
- 3.4.15 Juurdepääs krundile: olemasolev.
- 3.4.16 Kinnistusesed teekatted: vaba. Kinnistusesete teede projekteerimise korral esitada teekatte lõige ja põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.4.17 Ehitus- ja lammutusjäätmete, segaolme- ja kompostitavate jäätmete käitlemine: vastavalt Narva jäätmehoolduseeskirjale. Esitada detailne kirjeldus. Jäätmemahutid peavad paiknema naaberkinnistust vähemalt 3 m kaugusel, kui naabrid kirjalikult ei lepi kokku teisiti (Narva jäätmehoolduseeskiri § 25).
- 3.4.18 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadatel näidata vaadete suunad ja tähistused, sissepääsude detaillahendused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid, värvikoodid, värvikataloogi nimetus jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.4.19 Keskkonnakaitsemeetmed ja tuleohutusmeetmed: lahendada projekti koosseisus.
- 3.4.20 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.
- 3.4.21 Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:500. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (nimetus, ehitisregistri kood, olulised tehnilised andmed jne). Asendiplaanil näidata tänava ehitusjoon, ehitiste asukohad ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, likvideeritavad ehitised ja puud, olemasolev juurdepääs avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt. Määratleda pinnakatted. Anda parkimise lahendus.
- 3.4.22 Arhitektuurne projektiosa: esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus, vastavalt põhiprojekti staadiumile.
- 3.4.23 Konstruktiivne projektiosa:
 - seletuskiri esitada vastavalt Eesti Standardile EVS 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus”;
 - projekti tellija soovil teostada konstruktiivsed joonised.

3.5 INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED

Hoone tehnosüsteemide projekteerimine: esitada seletuskiri vastavalt Eesti Standardile EVS 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus”. Projekti tellija soovil lahendada insener-tehnilised osad eriprojektidega.

3.6 ERITINGIMUSED

Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia hoone tarindite seisundi tehniline ekspertiis. Tehnilises ekspertiisis määratleda tarindite ümberehitamise ning katuse tõstmise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Otsus lisada projekti kausta.

3.7 KOOSKÕLASTUSED

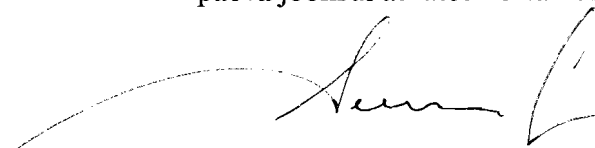
3.7.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.

3.7.2 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

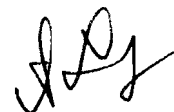
4. RAKENDUSSÄTTED

4.1 Käesolev korraldus jõustub alates teatavastegemisest.

4.2 Käesoleva korralduse peale võib esitada Narva Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.



Andrei Filippov
Abilinnapea
linnapea ülesannetes



Ants Liimets
Linnasekretär