



Narva

03.11.2010 nr 1408-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Krüsanteemi tn 36 aiamaja ja majandusehitise laiendamine ning rekonstrueerimine, kõrvalhoone ja rajatiste püstitamine)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

13.10.2010 a Valentina Subotkevits taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Krüsanteemi tn 36 aiamaja ja majandusehitise laiendamise ning rekonstrueerimise, kõrvalhoone ja rajatiste püstitamise ehitusprojekti koostamiseks. Krüsanteemi tn 36 kinnistu on elamumaa pindalaga 1 092m².

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 Krüsanteemi tn 36 aiamaja ja majandusehitise laiendamise ning rekonstrueerimise, kõrvalhoone ja rajatiste püstitamise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

3.1.1 ÜLDANDMED

- | | |
|------------------|--------------------------------------|
| 3.1.1.1 Tellija | Valentina Subotkevits |
| elukoht | Tallinna mnt 21-46, NARVA |
| 3.1.1.2 Asukoht, | Krüsanteemi tn 36 |
| algandmed | Krundi pindala: 1 092 m ² |
| | Katastritunnus: 51107:024:0024 |
| | Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa |

- 3.1.1.3 Käesolevad projekteerimistingimused kehtivad kuni 31. oktoobrini 2012. a.

3.1.1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus nr. 2071/1-12 13.10.2010.a; Valentina Subotkevits;

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 ja majandusehitise laiendamine ning rekonstrueerimine, kõrvalhoone ja rajatiste püstitamine ehitusprojekti ilma detailplaneeringut koostamata.

3.3 ÜLDNÕUDED

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

-Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 17.09.2010.a. kehtestatud määrus nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“;

-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 811: 2006 „Hoone ehitusprojekt“;

-Eesti Standard EVS 907 „Rajatise ehitusprojekt“;

-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. Kooskõlastus peab olema üheselt mõistetav ja sisaldama tööde loetelu, millega ollakse nõus.

3.3.8 Esitada Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

3.4.1 Hoonete arv krundil 3: laiendatav aiamaja (reg. kood 118009050), rekonstrueeritav majandusehitis (reg. kood 118009052) ja projekteeritav kõrvalhoone; uute rajatiste arv krundil 3: piire ja 2 kasvuhoonet.

3.4.2 Ehitusala: mitte ületada väljakujunenud ehitusjoont.

3.4.3 Määrata hoonete kasutusaeg aastas.

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

3.4.5 Lubatud suurim laiendatava aiamaja kõrgus: olemasolev.

3.4.6 Laiendatava aiamaja korruste arv: 1.5.

3.4.7 Lubatud suurim rekonstrueeritava majandusehitise kõrgus: olemasolev.

3.4.8 Rekonstrueeritava majandusehitise korruste arv: 1.

3.4.9 Lubatud suurim projekteeritava kõrvalhoone kõrgus: kuni 6m planeeritud maapinnast.

3.4.10 Projekteeritava kõrvalhoone korruste arv: 1.

3.4.11 Välisviimistlus: välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus (värvivaated koos värvikoodidega).

3.4.12 Katusekattematerjal: Mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.

3.4.13 Piirded ja parkimiskohad: lahendada krundi piirides.

- 3.4.14 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 ehitisalune pind, kõrgus, pikkus).
- 3.4.15 Kruntidevaheliste piirete rekonstrueerimine on lubatud vaid naaberkruntide omanike nõusoleku alusel (Asjaõigusseadus §151: piirirajatis).
- 3.4.16 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda.
- 3.4.17 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, teekattekid, teekatteplaadid, murukivi või puistkate. Juurdepääs krundile: Krüsanteemi tänavalt.
- 3.4.18 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitatavalt piirata dekoratiivsete elementidega.
- 3.4.19 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel.
- 3.4.20 Esitada asukohaskeem M:2000.
- 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.
- 3.4.22 Esitada vertikaalplaneerimise lahendus.
- 3.4.23 Projekti koosseisus esitada lisaks:
- hoonete inventeerimisjoonised või vana projekt,
 - 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

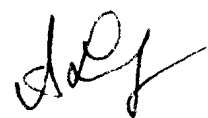
- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 3.6.2 Naaberkinnistute omanikud (kruntidevahelised piirded, projekteeritud ehitised, kui need on naaberkrundile lähemal kui 4m - asukohad ja kõrgused ning nende vahelised tuleohutuskujad).
- 3.6.3 Kinnistu omanik.
- 3.6.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

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



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär