

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

05.04.2006 nr 445-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Tähe tn. 9 hoone rekonstrueerimine ja juurdeehitamine majutusettevõtteks)

Vastavalt Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punktidele 2, Planeerimisseaduse § 3 lõige 2 punktidele 2, Ehitusseaduse § 19 lõikele 3 ning Narva Linnavolikogu 26.08.2004 määrusele nr 42/38 "Narva Linnavalitsuse projekteerimistingimuste määramise delegerimise õigus"

Määrata projekteerimistingimused Tähe tn. 9 hoone rekonstrueerimise ja juurdeehitamise ehitusprojekti koostamiseks majutusettevõtteks.

1. ÜLDANDMED

1.1 Tellija

Vladimir Džeželo Kangelaste pr 27 -90, Narva

1.2 Asukoht, algandmed

Narva linn, **Tähe tn. 9**

Krundi pind: 880,0 m²

Olemasolev ehitisalune pindala: 166,0 m²

Olemasolev korruste arv: 2

Maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa

1.3 Lähteülesanne on kehtiv

2 aastat alates korralduse jõustumisest.

1.4 Lähteülesande koostamise alus

1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus 17.03.06.a avaldus nr.332/1-11 Vladimir Džeželo

1.4.2 Ehitusseadus

1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN.

2. PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

2.1 Projekti koostamise eesmärgiks on üksikelamu rekonstrueerimine hoonestusaluse pinna laiendamisega majutusettevõtteks ilma detailplaneeringut teostamata.

3. ÜLDNÕUDED

3.1 Ehitusprojekt koostada kooskõlas Eestis kehtivate projekteerimismäärustega ja Majandus- ja Kommunikatsiooniministri kehtestatud 27.12.2002.a. määrusega nr 70 "Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile".

- 3.2 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500 mis on kooskõlastatud peageodeedi poolt.
- 3.3 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus §18 lg 4 p1).
- 3.4 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigi seadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.5 Väljastatud projekteerimistingimused lisada projekti kausta.
- 3.6 Ehitusprojekt koostada vastavalt Eesti standardile EVS 811:2002
- 3.7 Esitada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis. (Ehitusseadus § 21 p 2)
- 3.8 Esitada töödekorraldamise projekt. Ehitusplatsi plaanil näidata: masinate ja seadmete paiknemiskohad, ehitusmaterjalide ja jäätmete ladustamiskohad, ajutised ehitised ja piirid, transpordi liikumisteede mõõtmised ja nende paiknemine, ehitusplatsi ajutine valgustus ja korrashoid jne. (Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehituses § 4).
- 3.9 Esitada Arhitektuuri ametisse hoone välisviimistluse ja arhitektuurse osa eskiis heakskiidu saamiseks.
- 3.10 Arvestamisele kuulub "Nõuded majutusettevõttele" 19.10.2005.a määrus nr.128.

4. ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 4.1 Juurdeehitav osa: mitte ületada 33% olemasolevast Tähe tn. 9 maapealsest mahust.
- 4.2 Ehitusala: mitte ületada tänava ehitusjoont, tagada normatiivsed kujad naaberkinnistutega.
- 4.3 Maksimaalne ehitise kõrgus: kuni 15,0 m planeeritud maapinnast.
- 4.4 Katusekalle: lamekatus või viilkatus. Lamekatuse juures soovitatavalt kasutada katuseterrassi. Hea arhitektuurse lahenduse puhul võimalikud ka muud lahendused.
- 4.5 Katusekatte materjal: tuldtõkestav, vastavalt ehitusmaterjalide ja-toodete terviseohutuse nõuetele.
- 4.6 Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne, piirkonna elukvaliteeti parandav.
- 4.7 Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale (laudis, kivi, krohv jne), sobitades linnaehituslikku miljöösse. Mitte kasutada imiteerivaid ja plastikmaterjale. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 4.8 Siseviimistlus: vajadusel lahendada eraldi projekti osana.
- 4.9 Piirded: vajadusel lahendada kõrgusega kuni 1,5 m sobilikuna piirkonna miljöösse ning hoone ja naaberkruntidega kooskõlas olevaks.
- 4.10 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda.
- 4.11 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, murukivi või puistkate.
- 4.12 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitatavalt piirata dekoratiivsete elementidega.
- 4.13 Asendiplaan: näidata tehnovõrgud, parkimiskohtade paiknemine, määratlada pinnakatted, lahendada sisse- ja väljasõit krundilt.
- 4.14 Vertikaalplaneerimine: lahendada projekti koosseisus.
- 4.15 Välisvalgustus: projekteerida tänava ja hoone dekoratiivne valgustus.
- 4.16 Reklaami projekt esitada projekti koosseisus.
- 4.17 Muud nõuded: vastavalt majutusettevõtetele esitatavate kohustuslikele nõuetele.
- 4.18 Lahendada ehitusprahi utiliseerimine.

5. INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED

- 5.1 Projekti koosseisus esitada insener-tehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni-, elektrivarustusele, ventilatsioonile ja küttele.
- 5.2 Eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.
- 5.3 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate, planeeritud ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.

6. KOOSKÕLASTUSED

- 6.1 Ida-Virumaa Päästeteenistus Narva Komando.
- 6.2 Ida-Virumaa Tervisekaitsetalitus.
- 6.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

7. RAKENDUSSÄTTED

- 7.1 Korraldus jõustub seadusega ettenähtud korras.
- 7.2 Korraldust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär

***Märkus:**

Taotlejale on selgitatud Ehitusseaduse (RT I 2002, 47, 297) nõuded:

1. Paragrahv 12 lõike 2 „...Ehitusluba ei anna õigust ehitusloale märgitud maaüksuse või ehitise omaniku loata ehitada „
2. Paragrahv 33 lõike 8 „...Kasutusloa taotluse peab esitama ehitise omanik. Mitme isiku ühises omandis oleva ehitise korral peavad kasutusloa taotluse esitama ehitise omanikud ühiselt“.