

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

14.06.2006 nr 825-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Jõesuu tn 24 hoone rekonstrueerimine koos laiendamisega)

Vastavalt Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punktide 2, Ehitusseaduse § 19 lõikele 3, Planeerimisseaduse § 3 lõike 2 punktide 2 ning Narva Linnavolikogu 09.02.2006 määrusele nr 6 "Narva Linnavalitsuse projekteerimistingimuste ilma detailplaneeringuta määramise delegeerimise õigus"

ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

28.04.2006 a. taotles hr. Farhat Gusseinov OÜ Ostravia juhatuse liikmena Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametis projekteerimistingimusi **Jõesuu tn 24** hoone rekonstrueerimise ehitusprojekti aluseks.

ÕIGUSLIKUD JÄRELDUSED

Ehitusseaduse § 19 lõikele 3 kohaselt projekteerimistingimused on ehitise arhitektuursed ja ehituslikud tingimused, mis määratakse ehitisele kohaliku omavalitsuse korraldusega.

Planeerimisseaduse § 3 lõike 2 punktide 2 kohaselt Kohalik omavalitsus võib lubada olemasolevate hoonete, välja arvatud üksikelamu, suvila ja ajamaja ning nende kõrval hooned, maapealsest kubatuurist üle 33 protsendi suuruse laiendamise ja selle ehitusprojekti koostamise aluseks.

Narva Linnavolikogu 09.02.2006 määruse nr 6 "Narva Linnavalitsuse projekteerimistingimuste ilma detailplaneeringuta määramise delegeerimise õigus" kohaselt on Narva Linnavolikogu delegeerinud Narva Linnavalitsusele õiguse määrata üksikelamu ehitusprojektide projekteerimistingimused ilma detailplaneeringuta.

Määrata projekteerimistingimused **Jõesuu tn 24** hoonete rekonstrueerimise koos laiendamisega ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

1. ÜLDANDMED

1.1 Tellija

OÜ Ostravia

Aadress: Rahu tn.18-43, Narva 20608

1.2 Asukoht, algandmed:

Narva linn, **Jõesuu tn 24**

krundi pind 624 m²

Maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa.

1.3 Lähteülesanne on kehtiv

2 aastat alates otsuse jõustumisest.

1.4 Lähteülesande koostamise alus

1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus 28.04.2006.a. nr 535/1-11

Farhat Gusseinov OÜ Ostravia juhatuse liikmena

1.4.2 Ehitusseadus

1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN.

2. PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

- 2.1 Projekti koostamise eesmärgiks on hoone rekonstrueerimine koos laiendamisega.

3. ÜLDNÕUDED

- 3.1 Ehitusprojekt koostada kooskõlas Eestis kehtivate projekteerimisnormidega ja Majandus- ja Kommunikatsiooniministri kehtestatud 27.12.2002.a. määrusega nr 70 "Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile".
- 3.2 Projekti koostamisel kasutada uus 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 Arhitektuuri ametile hoone välisviimistluse ja arhitektuurse osa eskiis heakskiidu saamiseks.

4. ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 4.1 Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne, sobitudes piirkonna arhitektuuriga ning naaberkinnistutega. Hoone peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.
- 4.2 Hoone korruste arv: 1 olemasolev + mansardkorrus.
- 4.3 Soklijoone kõrgus: olemasolev;
- 4.4 Hoonestuse kaugus piiridest: vastavalt normatiividele.
- 4.5 Hoone kõrgus: kuni 9,5m.
- 4.6 Katuse tüüp ja kalle: viilkatus;
- 4.7 Katusekate: plekk, kivi jmt., tuldõkestav, vastavalt ehitusmaterjalide ja-toodete terviseohutuse nõuetele.
- 4.8 Välisviimistlus: kasutada kauakestvaid naturaalseid kvaliteetmaterjale (puit, kivi, krohv); vältida plastmaterjale; värvilahendus sobitada piirkonna miljöösse, naaberkinnistutega kooskõlas olevaks. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 4.9 Aknad ja uksed: lahendada projektiga.
- 4.10 Siseviimistlus: vajadusel lahendada projektiga.
- 4.11 Piirde rekonstrueerimine: vajadusel projekti koosseisus lahendada tänava poolne piire kõrgusega 1,2-1,5 m sobilikuna piirkonna miljöösse ning hoonega kooskõlas olevaks. Kasutada naturaalseid kvaliteetmaterjale. Piirde eskiis esitada projekti koosseisus.

- 4.12 Teed ja juurdepääsud: lahendada asendiplaanil, näidata katendid, haljastatud osa peale olema protsentuaalselt suurem kui kõvakattega osa.
- 4.13 Haljastus: põhimõtteline lahendus näidata asendiplaanil;
- 4.14 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.

5. INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED

- 5.1 Vajadusel projekti koosseisus esitada insener- tehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni- ja elektrivarustusele;
- 5.2 Vajadusel eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.

6. ERITINGIMUSED

- 6.1 Esitada vundamendi tehnilise seisukorra ekspertiis ja koormusarvutused;
- 6.2 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia hoone seisundi tehniline ekspertiis.

7. KOOSKÕLASTUSED

- 7.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Komando.
- 7.2 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

8. RAKENDUSSÄTTED

- 8.1 Kohustada hr. Farhat Gusseinov, enne projekteerimist kooskõlastama naaberkinnistute omanikega projekteerimistingimusi Jõesuu tn 24 hoone ehitusprojekti koostamiseks.
- 8.2 Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 8.3 Korralduse 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,,