

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

12.07.2006 nr 909-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Parve tn. 4 üksikelamu rekonstrueerimine ja laiendamine detailplaneeringu alusel)

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

Määrata projekteerimistingimused Parve tn. 4 üksikelamu rekonstrueerimise ja laiendamise ehitusprojekti koostamiseks detailplaneeringu alusel järgnevalt:

1. ÜLDANDMED

1.1 Tellija

Sergei Smirnov

Parve tn. 4, 20205 Narva

1.2 Asukoht, algandmed

Narva linn, **Parve tn. 4**

Olemasoleva üksikelamu ehitisalune pind: 76,5 m²

Krundi pind: 600,0 m²

Detailplaneeringu järgi planeeritava krundi pind: 2145,0 m²

Maakasutuse sihtotstarve: väikeelamumaa

1.3 Lähteülesanne on kehtiv 2 aastat alates korralduse jõustumisest.

1.4 Lähteülesande koostamise alus

1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus 28.06.06.a avaldus nr.906/1-11

Sergei Smirnov – krundi omanik

1.4.2 Ehitusseadus

1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN.

2. PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

2.1 Projekti koostamise eesmärgiks on elumaja rekonstrueerimine koos katusekorruse väljaehitamise ja hoone ehitisaluse pinna laiendamisega, samuti majandushoonete lammutamine. Maa-alal on olemas kehtiv detailplaneering.

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 lg4 p1).
- 3.4 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil seadusega ettenähtud juhtudel*.
- 3.5 Projekti koostamisel arvestada Oru tn., 6.Paemurru tn., Parve tn. vahelise maa-ala detailplaneeringuga.
- 3.6 Väljastatud projekteerimistingimused lisada projekti kausta.
- 3.7 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.8 Ehitusprojekt koostada vastavalt Eesti standardile EVS 811:2002
- 3.9 Esitada Arhitektuuri-ja planeerimise osakonnale hoone välisviimistluse ja arhitektuurse osa eskiis heakskiidu saamiseks.

4. ARHITEKTUURSED JA LINNAEHTUSLIKUD TINGIMUSED

- 4.1 Teostada geoaluse mõõdistus 2006 a. seisuga.
- 4.2 Ehitusala: mitte ületada tänava ehitusjoont.
- 4.3 Hoonestuste kaugus piiridest: tagades normatiivsed kujad naaberkinnistutega.
- 4.4 Krundi maksimaalne täisehitus: 28 % (vastavalt detailplaneeringule, arvutus näidata asendiplaanil).
- 4.5 Lubatud maksimaalne hoonestuste ehitusalune pind: kuni 605,0 m².
- 4.6 Elumaja ja juurdeehituse korruste arv: kuni 2.
- 4.7 Lubatud suurim elumaja kõrgus: kuni 7,5 m.
- 4.8 Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku, sobitades väikeelamute rajooni linnakeskkonda.
- 4.9 Katusekalle: lamekatuse või viilkatuse. Lamekatuse juures soovitatavalt kasutada katuseterrassi. Hea arhitektuurse lahenduse puhul võimalikud ka muud lahendused.
- 4.10 Katusekatte materjal: tuldõkestav, vastavalt ehitusmaterjalide ja-toodete terviseohutuse nõuetele.
- 4.11 Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale (laudis, kivi, krohv jne), sobitades linnaehituslikku miljöösse. Mitte kasutada imiteerivaid ja plastmaterjale. Värvilahendus sobitada naaberkinnistutega. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 4.12 Siseviimistlus: vajadusel lahendada eraldi projekti osana.
- 4.13 Asendiplaan: näidata tehnovõrgud, pinnakatted, lammutatavad ehitised, lahendada väljasõit krundilt, anda parkimise lahendus.
- 4.14 Piirded: lahendada piire kõrgusega kuni 1,5 m sobilikuna piirkonna miljöösse ning hoone ja naaberkruntidega kooskõlas olevaks.
- 4.15 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda.
- 4.16 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, teekatteivid, teekatteleadid, murukivi või puistkate.
- 4.17 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitatavalt piirata dekoratiivsete elementidega.
- 4.18 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.

5. INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED

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

6. ERITINGIMUSED

- 6.1 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia tarindite ja vundamendi seisundi tehniline ekspertiis. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.

7. KOOSKÕLASTUSED

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

8. RAKENDUSSÄTTED

- 8.1 Korraldus jõustub seadusega ettenähtud korras.
- 8.2 Korralduse võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

***Märkus:**

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

1. Paragrahv 12 lõike 2 „...Ehitusloa 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“.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Endla Müür
Asjaajamisteenistuse juhataja
linnasekretäri ülesannetes