

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

14.05.2008 nr 636-k

Projekteerimistingimuste määramine
*(Narva linn, Medital AÜ, Meedikute tn. 12 elamu
rekonstrueerimine ja laiendamine ning
aiamaja ja majandushoone ehitamine)*

Vastavalt Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punktile 2, Ehitusseaduse §19 lõikele 3, Planeerimisseaduse § 3 lõike 2 punktile 2 ning Narva Linnavolikogu 09.02.2006 määrusele nr 6 “Narva Linnavalitsuse projekteerimistingimuste ilma detailplaneeringuta määramise delegeerimise õigus”; Haldusmenetluse seaduse § 64 lõikel 2, § 68 lõikele 2.

ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

30.04.2008 a. proua Ljudmila Polyakova taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Narva linn, Medital AÜ, Meedikute tn. 12 elamu rekonstrueerimise ja laiendamise ning uue aiamaja ja majandushoone ehitamise ehitusprojekti koostamiseks. Narva linnas, Medital AÜ, Meedikute tn. 12 asuv kinnistu, pindalaga 2 396 m², on elamumaa.

11.07.2007a. projekteerimise tingimuste korralduse nr. 975-k kehtetuks tunnistamise põhjuseks on omaniku soov viia sisse järgmised muudatused ja täiendused:

- rekonstrueerida ja laiendada olemasolev elamu (reg. nr 120194926);
- taotleda aiamaja koos saunaga ehitamist;
- taotleda majandushoone koos garaažiga ehitamist;
- taotleda piirde, lehtla ja kaevu rajamist.

ÕIGUSLIKUD JÄRELDUSED

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

Planeerimisseaduse § 3 lõike 2 punktile 2 kohaselt detailplaneeringu koostamine on kohustuslik linnades olemasolevate hoonete, välja arvatud üksikelamu, suvila ja aiamaja ning nende kõrvalhooned, maapealsest kubatuurist üle 33 protsendi suuruse laiendamise ja selle ehitusprojekti koostamise aluseks. Seoseks millega kohalik omavalitsus võib lubada ilma detailplaneeringut koostamata rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamist

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.

OTSUS

1.Määrata projekteerimistingimused Narva linn, Medital AÜ, Meedikute tn. 12 elamu rekonstrueerimise ja laiendamise ning uue aiama ja majandushoone ehitamise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

1.1. ÜLDANDMED

- 1.1.1 Tellija Ljudmila Polyakova
Puškini tn.10-28, 20308 Narva linn
- 1.1.2 Asukoht, Narva linn, **Medital AÜ, Meedikute tn. 12**
algandmed Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa
- 1.1.3 Projekteerimistingimused on kehtivad 2 aastat alates korralduse jõustumisest.
- 1.1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus
- 1.1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus 30.04.08.a avaldus nr. 802/1-12
Ljudmila Polyakova - krundi omanik
- 1.1.4.2 Ehitusseadus, Planeerimisseadus, Narva linna ehitusmäärus
- 1.1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

1.2. PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

- 1.2.1 Projekti koostamise eesmärgiks on üksikelamu rekonstrueerimine ja laiendamine;
- 1.2.2 Aiamaja koos saunaga ehitamine;
- 1.2.3 Majandushoone koos garaažiga ehitamine.

1.3. ÜLDNÕUDED

- 1.3.1 Projekti koostamisel juhinduda Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:
- Vabariigi Valitsuse kinnitatud 27.10.2004.a määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”;
 - Narva Linnavolikogu kinnitatud 30.11.2006.a. määrus nr.48 „Narva linna ehitusmäärus”;
 - Eesti Standard EVS 865-1:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri”;
 - Eesti Standard EVS 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus”;
 - Eesti Standard EVS 811: 2006 „Hoone ehitusprojekt”;
 - Majandus- ja Kommunikatsiooniministri kehtestatud 27.12.2002.a. määrus nr 70 „Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile“;
 - Majandus- ja Kommunikatsiooniministri kehtestatud 24.12.2002.a. määrus nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“.

- 1.3.2 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500 mis on kooskõlastatud peageodeedi poolt.
- 1.3.3 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus §18 lõige 4 punkt 1).
- 1.3.4 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil seadusega ettenähtud juhtudel.
- 1.3.5 Väljastatud projekteerimistingimused lisada projekti kausta.
- 1.3.6 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 1.3.7 Esitada Arhitektuuriametile eskiisprojekt heakskiidu saamiseks. Eskiisprojekt koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt”.
- 1.3.8 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused.
- 1.3.9 Esitada Arhitektuuriametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris. Narva linna ehitusmääruse § 24 kohaselt nõutakse põhiprojekt ehitusloa saamiseks.

1.4. ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 1.4.1 Ehitiste arv krundil 3: 1 rekonstrueeritav elamu (reg. nr 120194926) + 1 projekteeritav aiamaja + 1 projekteeritav majandushoone.
- 1.4.2 Ehitusala: *mitte ületada tänava ehitusjoont.*
- 1.4.3 Hoonestuse kaugus piiridest: tagades normatiivsed kujad naaberkinnistutega.
- 1.4.4 Krundi maksimaalne täisehitus: 30 % (arvutus näidata asendiplaanil).
- 1.4.5 Rekonstrueeritava elamu korruste arv: 2.
- 1.4.6 Lubatud suurim elumaja kõrgus: kuni 10,0 m planeeritud maapinnast.
- 1.4.7 Projekteeritava uue aiamaja korruste arv 2.
- 1.4.8 Lubatud suurim uue aiamaja kõrgus: 6,0 m planeeritud maapinnast.
- 1.4.9 Projekteeritava majandushoone korruste arv 1.
- 1.4.10 Lubatud suurim majandushoone kõrgus: kuni 6,0 m planeeritud maapinnast.
- 1.4.11 Arhitektuur: kaasaegne, esteetiline, piirkonna elukvaliteeti parandav. Üksikelamu ja majandushoonete arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma teineteisega. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.
- 1.4.12 Katusekalle: lamekatuse või viilkatus. Lamekatuse juures soovitavalt kasutada katuseterrassi. Hea arhitektuurse lahenduse puhul võimalikud ka muud lahendused.
- 1.4.13 Katusekatte materjal: tuldtõkestav, vastavalt ehitusmaterjalide ja toodete terviseohutuse nõuetele. Mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.
- 1.4.14 Välisviimistlus: mitte kasutada plekki. Esitada vähemalt 2 värvilahendust parima tulemuse saavutamiseks. Palkmajade projekteerimise korral voorderada hoone voorderdusmaterjaliga. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 1.4.15 Siseviimistlus: vajadusel lahendada eraldi projekti osana.
- 1.4.16 Elumajade fassaadide soojustamine: vastavalt soojustehnilistele arvutustele.
- 1.4.17 Piirded ja parkimiskohad: lahendada krundi piirides.
- 1.4.18 Piirded: vajadusel lahendada piire kõrgusega 1,5 m (võrkpiire -1.8m) 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). Esitada kooskõlastamiseks vähemalt 2 piirde eskiislahendust.

- 1.4.19 Kruntidevaheliste piirde rekonstrueerimine on lubatud vaid naaberkruntide omanike nõusoleku alusel (Asjaõigusseadus §151. piirirajatis).
- 1.4.20 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda.
- 1.4.21 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, teekattekivid, teekatteplaadid, murukivi või puistkate.
- 1.4.22 Jäätmekäitus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitatavalt piirata dekoratiivsete elementidega.
- 1.4.23 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel.
- 1.4.24 Asendiplaan: näidata tänava ehitusjoon ja hoonestuse asukohad, ehitiste mõõtmed, kaugus lähimate piiride ja ehitisteni, tehnovõrgud, pinnakatted, lammutatavad ehitised, lahendada väljasõit krundilt, anda parkimise lahendus.
- 1.4.25 Projekti koosseisus lahendada lehtla ja kaevu rajamine.
- 1.4.26 Projekti koosseisus esitada lisaks:
 - elamu inventeerimisplaan,
 - vertikaalplaneerimise joonis,
 - põrandate plaan ja lõiked,
 - uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked,
 - avade täitmise plaan,
 - värvivaated koos värvikoodidega,
 - akende ja uste eksplikatsioon,
 - teekatete põhimõttelõiked,
 - põhilised pinnakatete tööde mahud,
 - keskkonnakaitsemeetmed ja tuleohutusmeetmed jne.

1.5. INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED

- 1.5.1 Hoone siseruumide tehnosüsteemide projekteerimine: vajadusel esitada insener-tehnilised osad Eesti Standardiga ettenähtud mahus, vastavalt ehitusprojekti staadiumile.
- 1.5.2 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.

1.6. EHITUSPROJEKTI KOOSKÕLASTUSED

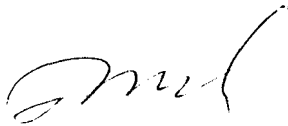
- 1.6.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 1.6.2 Naaberkinnistute omanikud (ehitiste vahelised tuleohutuskujad, kruntidevahelised piirded).
- 1.6.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

- 2. Tunnistada kehtetuks 11.07.2007a. Narva Linnavalitsuse korraldus nr 975-k "AÜ Medital, Meedikute tn. 12 üksikelamu ja majandushoone ehitamine ilma detailplaneeringut koostamata".


RAKENDUSSÄTTED

Korraldus jõustub teatavaks tegemisest.

Korralduse võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär