



Narva

29.07.2009 nr 882-k

Projekteerimistingimuste määramine
(Jõesuu tn 17 üksikelamu ja majandushoone rekonstrueerimine ja laiendamine ning piirdeaia püstitamise)

1.ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

20.07.2009.a proua Jevgenia Šiper taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Jõesuu tn 17 üksikelamu ja majandushoone rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks ning piirdeaia püstitamiseks. Narva linnas Jõesuu tn 17 asuv kinnistu, katastritunnusega 51104:004:0060, pindalaga 1554,0 m², maakasutuse sihtotstarbega elamumaa, kuulub Jevgenia Šiper'ile vastavalt väljavõttele kinnistusraamatust.

2.ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Ehitusseaduse¹ §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on kohaliku omavalitsuse kinnitatud konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 2.2 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.
- 2.3 Planeerimisseaduse¹ §3 lõike 2 punkti 2 kohaselt detailplaneeringu koostamine on kohustuslik linnades olemasoleva hoone, välja arvatud üksikelamu, suvila, aiamaa või nende kõrvalhooned, maapealse osa kubatuuri laiendamise korral üle 33 protsendi ja on selle hoone laiendamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks.

3.OTSUS

- 3.1 Määrata projekteerimistingimused Jõesuu tn 17 üksikelamu ja majandushoone rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks ning piirdeaia püstitamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

3.1.1. ÜLDANDMED

3.1.1.1 Taotleja andmed:

Jevgenia Šiper, Jõesuu tn 17, 20609 Narva

3.1.1.2 Krundi aadress, mille kohta esitatakse taotlus:

Narva linn, Jõesuu tn 17

3.1.1.3 Ehitisregistri andmed:

Eramu ehitisealune pind: 65 m², ehitisregistri kood 118001051

Majandushoone ehitisealune pind: 45 m², ehitisregistri kood 118001052

Külmaveetorustik, kanalisatsioonitorustik, sademeveekanaliseerimisitorustik

3.1.1.4 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 28.07.2011.a

3.1.1.5 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.5.1 Projekteerimistingimuste 20.07.2009.a taotlus nr 1817/1-12;

3.1.1.5.2 Ehitusseadus¹, Planeerimisseadus¹, Asjaõigusseadus, Narva linna ehitusmäärus;

3.1.1.5.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Jõesuu tn 17 üksikelamu ja majandushoone rekonstrueerimine ja laiendamine ning piirdeaia püstitamine ilma detailplaneeringut koostamata.

3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Projekti koostamisel juhendada Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:
- Eesti Standard EVS 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus”;
 - Narva Linnavalikogu 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 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus”;
 - Eesti Standard EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt”;
 - Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 27.12.2002.a kehtestatud määrus nr 70 „Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile“ jne.
- 3.3.2 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500 mis on kooskõlastatud Narva linna peageodeedi poolt.
- 3.3.3 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud käesoleva Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.
- 3.3.4 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.5 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.3.6 Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta lisada ehitusprojekti kausta lisana.
- 3.3.7 Tiitellehel, seletuskirjas ja jooniste kirjanurkades esitada vastutavate spetsialistide originaalallkirjad.
- 3.3.8 Tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002.a kehtestatud määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“.
- 3.3.9 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile eskiisprojekt heakskiidu saamiseks. Eskiisprojekt koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811: 2006

„Hoone ehitusprojekt”. Eskiisprojektis esitada vähemalt 2 välisviimistluse lahendust ja 2 värvilahendust parima tulemuse saavutamiseks.

- 3.3.10 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris. Narva linna ehitusmääruse §24 kohaselt nõutakse ehitusloa saamiseks põhiprojekti.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Ehitusala: mitte ületada väljakujunenud ehitusjoont.
- 3.4.2 Krundi maksimaalne täisehitus: 30 % (arvutus näidata asendiplaanil).
- 3.4.3 Üksikelamu ja majandushoone arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma teineteisega. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.
- 3.4.4 Üksikelamu korruste arv: kuni 2.
- 3.4.5 Üksikelamu maksimaalne kõrgus: kuni 9,0 m planeeritud maapinnast.
- 3.4.6 Lubatud majandushoone kõrgus: kuni 6,0 m planeeritud maapinnast.
- 3.4.7 Katusekattematerjal: mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.
- 3.4.8 Vihmaveetorud soovitavalt ühtlustada katusekatte värvitooniga.
- 3.4.9 Vajadusel üksikelamu piirdetarindite soojustamine: esitada soojustehnilised arvutused, soojustatud piirdetarindite lõiked, fassaadide soojustamise skeem. Korruste plaanidel esitada projekteeritava soojaisolatsioonimaterjali kiht.
- 3.4.10 Ümberplaneeritavad siseruumid: näidata korruseplaanil lammutatavad ja uued vaheseinad.
- 3.4.11 Näha ette üksikelamu siseruumide varustamine suitsuanduritega.
- 3.4.12 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisotsusele.
- 3.4.13 Piirded ja parkimiskohad: lahendada Jõesuu tn 17 krundi piirides.
- 3.4.14 Juurdepääs krundile: olemasolev.
- 3.4.15 Lubatud tänavapoolse piirde kõrgus: 1,5 m. Piire lahendada sobilikuna piirkonna miljösse ning hoonega kooskõlas olevaks. Piire peab olema ažuurne. Piirde tüüp: dekoratiivpiire koos kaunistavate elementidega, puitpiire, võrkpiire, aiapaneelid jne. Esitada piirde vaade ja tehnilised näitajad (rajatise ehitisealune pind, kõrgus, pikkus). Esitada kooskõlastamiseks vähemalt 2 piirde eskiislahendust.
- 3.4.16 Kruntidevaheliste piirde rekonstrueerimine on lubatud vaid naaberkruntide omanike nõusoleku alusel (Asjaõiguseadus § 151. Piirirajatis).
- 3.4.17 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Puude likvideerimise korral määrata likvideeritavate puittaimede liigiline kuuluvus ning nende haljastuslik väärtus.
- 3.4.18 Kinnistusesed teekatted: vaba. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda. Teede rekonstrueerimise ja projekteerimise korral esitada teekatte lõige ja põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.4.19 Keskkonnakaitsemeetmed, jäätmekäitlus ja tuleohutusmeetmed: lahendada projekti koosseisus.
- 3.4.20 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.
- 3.4.21 Asendiplaan: näidata tänava ehitusjoon, ehitiste asukohad ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, likvideeritavad ehitised ja puud, prügikonteineri asukoht, juurdepääs avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt. Määratleda pinnakatted. Anda parkimise lahendus. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon”.
- 3.4.22 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadetel näidata vaadete suunad ja tähistused, värvikoodid ja välisviimistluse materjalid jne.
- 3.4.23 Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.

3.4.24 Konstruktiivne projektiosa:

- seletuskiri esitada vastavalt Eesti Standardile EVS 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus”;
- projekti tellija soovil teostada konstruktiivsed joonised.

3.4.25 Projekti koosseisus esitada lisaks:

- ehitiste inventeerimisjoonised (plaanid ja püstlõiked),
- põrandate plaan ja lõiked,
- katuste plaanid,
- ehitiste püstlõiked,
- uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked,
- avade täitmise plaan,
- akende ja uste eksplikatsioon jne.

3.5 INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED

3.5.1 Hoone sisetehnosüsteemide projekteerimine: esitada seletuskiri vastavalt Eesti Standardile EVS 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus”.

Projekti tellija soovil lahendada insener-tehnilised osad eriprojektidega.

3.5.2 Välisvõrkude rekonstrueerimise või projekteerimise korral esitada välisvõrkude ehitusprojektid. Kasutada eraldi kaustu (tiitelleht, seletuskiri, trassi plaan, montaaži skeem, materjalide tellimisspetsifikatsioon, pikiprofiil, sõlmed, katete taastamine jne.) Eriosadele taotleda tehnilised tingimused. Projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajate ning Linnavara ja-Majandusameti kommunaalmajanduse osakonnaga.

3.5.3 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate, planeeritud ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.

3.6 ERITINGIMUSED

Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia ehitiste tarindite seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.

3.7 KOOSKÕLASTUSED

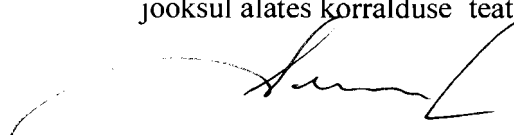
3.7.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.

3.7.2 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

4.1 Käesolev korraldus jõustub alates teatavastegemisest.

4.2 Käesolevat korraldust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul alates korralduse teatavastegemisest.


Andrei Filippov
abilinnapea
linnapea ülesannetes


Ants Liimets
Linnasekretär