

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

09.01.2013.a nr 21-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Lai tn 149 aiamaaja, kõrvalhoonete ja rajatiste püstitamise ilma detailplaneeringut koostamata)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

16.07.2012. a. Olga Zabolotnaja taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Lai tn 149 aiamaaja, kõrvalhoonete ja rajatiste püstitamiseks ilma detailplaneeringut koostamata. Uued hooned on aiamaaja, külalistemaja, garaaž ja kuur. Uued rajatised on kasvuhuone, katusealune, telkkatus, kaev ja piire. Projekteerimistingimuste eelnõu on kooskõlastatud naaberkinnisasjade omanikega (kooskõlastused on esitatud 28.12.2012).

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Ehitusseaduse §19 lõikele 3 kohaselt projekteerimistingimused on ehitise arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 2.2 Planeerimisseaduse § 9 lõike 10 punkti 2 kohaselt kohalik omavalitsus võib lubada ilma detailplaneeringut koostamata olemasoleva hoonestuse vahele jäävale ühele krundile üksikelamu ehitusprojekti koostamist ja püstitamist, kui uue üksikelamu projekteerimisel ja ehitamisel järgitakse piirkonna hoonestuslaadi ja planeerimispõhimõtteid ning kohalik omavalitsus on saanud projekteerimistingimuste eelnõu kohta naaberkinnisasja omanike kirjaliku nõusoleku, mille puudumisel langetab otsuse kohalik omavalitsus, arvestades naaberkinnisasja omanike seisukohtadega.
- 2.3 Narva linna ehitusmääruse §3 lõike 3 kohaselt Linnavalitsus annab Linnavalitsuse poolt määratud Narva linna Ametiasutuse (edaspidi Ametiasutus) ettepanekul seaduses sätestatud juhtudel loa detailplaneeringut koostamata hoone ehitusprojekti koostamiseks.
- 2.4 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused Lai tn 149 aiamaaja, kõrvalhoonete ja rajatiste püstitamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

3.1. ÜLDANDMED

3.1.1 Kinnistusraamatu andmed:

Lai tn 149, katastriüksuse tunnus 51107:015:0148, elamumaa, pindala 913,0 m²;

3.1.2 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.2.1 Projekteerimistingimuste 16.07.2012. a taotlus nr 6508/1-14:

3.1.2.2 Ehitusseadus. Planeerimisseadus. Asjaõigusseadus. Narva linna üldplaneering. Narva linna ehitusmäärus:

3.1.3 Eestis kehtivad normatiivid. EPN. Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on aiamaja, kõrvalhoonete ja rajatiste püstitamine ilma detailplaneeringut koostamata.

3.3 ÜLDNÕUDED

3.3.1 Projekti koostamisel juhendada Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:

- Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 17.09.2010.a. kehtestatud määrus nr 67 „Nõuded ehitusprojekte“:

- EVS 812-7:2008 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: ehitistele esitatava põhinõude. tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus;

- Narva Linnavolikogu 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 811: 2006 „Hoone ehitusprojekt“;

- Eesti Standard EVS 907 „Rajatise ehitusprojekt“;

- Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002.a. kehtestatud määrus nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“;

- Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. a määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“;

3.3.2 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500, mis on kooskõlastatud peageodeedi poolt.

3.3.3 Projekt (selle osad).välja arvatud väikeehitise ehitusprojekt. peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus §18 lõige 4 punkt 1).

3.3.4 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil seadusega ettenähtud juhtudel.

3.3.5 Väljastatud projekteerimistingimused lisada projekti kausta.

3.3.6 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele: „**aiamaja, kõrvalhoonete ja rajatiste püstitamine ilma detailplaneeringut koostamata**“.

3.3.7 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused. Kooskõlastus peab olema üheselt mõistetav ja sisaldama tööde loetelu, millega ollakse nõus. Samuti kooskõlastaja andmed (kinnistu aadress, kooskõlastaja nimi ja perekonnanimi) ja kooskõlastamise kuupäev. (kinnistu aadress, kooskõlastaja nimi ja perekonnanimi) ja kooskõlastamise kuupäev.

3.3.8 Projekti tellija lähteülesandes märkida ära tellija valitud projekti staadium.

3.3.9 Esitada Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt paber kandjal vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHTUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Ehitusala: Lai tn 149 krundi piirides.
- 3.4.2 Ehitusjoon: mitte ületada väljakujunenud ehitusjoont.
- 3.4.3 Määrata hoonete kasutusaeg aastas.
- 3.4.4 Krundi maksimaalne täisehitus: 30 % (arvutus näidata asendiplaanil).
- 3.4.5 Lubatud suurim projekteeritava aiamaja kõrgus: kuni 8.0m planeeritud maapinnast harjajooneni.
- 3.4.6 Projekteeritava aiamaja korruste arv: 2.
- 3.4.7 Lubatud suurim projekteeritavate kõrvalhoonete kõrgus: kuni 6m planeeritud maapinnast harjajooneni.
- 3.4.8 Projekteeritavate kõrvalhoonete korruste arv: 1.
- 3.4.9 Välisviimistlus: välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus (värvivaated koos värvikoodidega). Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100 või 1:50. Vaadatel näidata peasissepääsude detaillahendused, vaadete tähistused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid, värvikataloogi nimetus jne. Metallosade värvitoonid esitada RAI, kataloogi järgi.
- 3.4.10 Katusekattematerjal: mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.
- 3.4.11 Piirded ja parkimiskohad: lahendada krundi piirides.
- 3.4.12 Piirded: vajadusel lahendada piire kõrgusega 1.5 m sobilikuna piirkonna miljöösse ning hoonega kooskõlas olevaks. Piirde tüüp: dekoratiivpiire koos kaunistavate elementidega, võrkpiire, aiapaneelid jne. Esitada piirde vaade ja tehnilised näitajad (rajatise ehitisalune pind, kõrgus, pikkus).
- 3.4.13 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda.
- 3.4.14 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, teekatteivid, teekatteleadid, murukivi või puistkate. 2 juurdepääs krundile: Lai tänavalt.
- 3.4.15 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitatavalt piirata dekoratiivsete elementidega.
- 3.4.16 Esitada asukohaskaem M:2000.
- 3.4.17 Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:500. Asendiplaan esitada krundi tõese geodeetilise mõõdistuse alusel. Joonisel näidata projekteeritava ala piirid. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon“ (sh välisvõrkude andmed) ja kinnistu tehnilised näitajad.. Asendiplaan: näidata tänava ehitusjoon ja hoonestuse asukohad, ehitiste mõõtmed, kaugus lähimate piiride ja ehitisteni, tehnovõrgud, pinnakatted, lammutatavad ehitised, lahendada sisse- ja väljasõit krundilt, prügikonteineri asukoht, juurdepääsud avalikult kasutatavale teele. Anda parkimise lahendus.
- 3.4.18 Esitada vertikaalplaneerimise lahendus.
- 3.4.19 Projekti koosseisus esitada lisaks:
 - põrandate ja seinte konstruktsioon koos nende lõigetega.
 - akende ja uste spetsifikatsioon.

3.5 INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED


- 3.5.1 Hoone siseruumide tehnosüsteemide projekteerimine: vajadusel esitada insener-tehnilised osad Eesti Standardiga ettenähtud mahus, vastavalt ehitusprojekti staadiumile.
- 3.5.2 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.

3.6 KOOSKÕLASTUSED

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 3.6.2 Naaberkinnistute omanikud (kruntidevahelised piirded, projekteeritud ehitiste asukohad ja kõrgused ning nende vahelised tulcohutuskujad).
- 3.6.3 Lai 149 kinnistu omanik.
- 3.6.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 08.01.2015. a.
- 4.2 Korraldus jõustub teatavastegemisest.
- 4.3 Korralduse võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär