



Narva

03.06.2015.a nr 615-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Laastu tn 74 aiamaja laiendamine ja rekonstrueerimine, majandushoone ning piirde püstitamine)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

20.05.2015. a taotlesid (taotlus nr 4743/1-14) Gennadi Lupanov ja Valentina Lupanova Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Laastu tn 74 aiamaja laiedamiseks ja rekonstrueerimiseks, majandushoone ning piirde püstitamiseks. **Rekonstrueeritav hoone on aiamaja. Uus hoone on majandushoone. Uus rajatis on piire. Lammutatav hoone on vana majandusehitis.**

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Ehitusseaduse §19 lõike 1 punkti 2 kohaselt ehitise püstitamiseks ja laiendamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks on detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral projekteerimistingimused.
- 2.2 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on kohaliku omavalitsuse kinnitatud konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 2.3 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused Laastu tn 74 aiamaja laiendamiseks ja rekonstrueerimiseks, majandushoone ning piirde püstitamiseks järgnevalt:

3.1. ÜLDANDMED

- 3.1.1 Kinnistusraamatu andmed:
Katastriüksuse tunnus 51104:006:0081, elamumaa pindala 477 m².
- 3.1.2 Ehitisregistri andmed:
 - 3.1.2.1 aiamaja, ehr kood 120295170, 1 korrust, ehitisealune pind 41 m²;
 - 3.1.2.2 majandusehitis, ehr kood 120295191, 1 korrust, ehitisealune pind 7 m²;

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on aiamaja laiendamine ja rekonstrueerimine, majandushoone ning piirde püstitamine.

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 ehitusprojektile“;
 - 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“;
 - Narva Linnavolikogu 24.01.2013 otsusega nr 3 kehtestatud Narva Linna üldplaneering;
 - Eesti Standard EVS 865-1:2013 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri“;

- Eesti Standard EVS 811: 2012 „Hoone ehitusprojekt”;
 - Eesti Standard EVS 907:2010 „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: **„Laastu tn 74 aiamaja laiendamine ja rekonstrueerimine, majandushoone ning piirde püstitamine“.**
- 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.
- 3.3.8 Projekti tellija lähteülesandes märkida ära tellija valitud projekti staadium.
- 3.3.9 Esitada Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt paberkanjal vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Ehitusala: Laastu tn 74 krundi piirides.
- 3.4.2 Ehitusjoon: mitte ületada väljakujunenud ehitusjoont.
- 3.4.3 Määrata hoonete kasutusaeg aastas.
- 3.4.4 Krundi maksimaalne täisehitus: 20 % (arvutus näidata asendiplaanil).
- 3.4.5 Lubatud suurim rekonstrueeritava aiamaja kõrgus: olemasolev.
- 3.4.6 Rekonstrueeritava aiamaja korruste arv: olemasolev.
- 3.4.7 Lubatud suurim projekteeritava majandushoone kõrgus: kuni 6m planeeritud maapinnast harjajooneni.
- 3.4.8 Projekteeritava majandushoone korruste arv: 1.
- 3.4.9 Välisviimistlus: 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 RAL kataloogi järgi.
- 3.4.10 Katusekattmaterjal: 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. Piire peab olema ažuurne. Piirde tüüp: dekoratiivpiire koos kaunistavate elementidega, võrkpiire, aiapaneelid jne. Esitada piirde vaade ja tehnilised näitajad (rajatise ehitisalune pind, kõrgus, pikkus). Vaatele tuleb märkida piirde värvitoon ja värvikood. Postide betoonaluse projekteerimise puhul esitada vundamendiosa lõige. Märkida ära EPN-s kehtestatud betooni tugevusklass. Piirde plaanil näidata piirdeaia ja selle postide asukohad, postide vahelised mõõtmed.
- 3.4.13 Kruntidevaheliste piirete rekonstrueerimine on lubatud vaid naaberkruntide omanike nõusoleku alusel (Asjaõigusseadus §151: piirirajatis).
- 3.4.14 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda.
- 3.4.15 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, teekattekiivid, teekatteleadid, murukivi või puistkate. Juurdepääs krundile: Laastu tänavalt.

- 3.4.16 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovivatult piirata dekoratiivsete elementidega. Segaalme- ja kompostitavate jäätmete käitlemine: vastavalt Narva jäätmehoolduseeskirjale. Esitada detailne kirjeldus. Jäätmemahutid peavad paiknema naaberkinnistust vähemalt 3 m kaugusel, kui naabrid kirjalikult ei lepi kokku teisiti (Narva jäätmehoolduseeskiri § 25).
- 3.4.17 Esitada asukohaskeem M:2000.
- 3.4.18 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. Viirutada erinevalt rekonstrueeritav hooneosa ja juurdeehitatav hooneosa. Anda parkimise lahendus.
- 3.4.19 Esitada vertikaalplaneerimise lahendus.
- 3.4.20 Projekti koosseisus esitada lisaks:
- hoonete inventeerimisjoonised või vana projekt,
 - põrandate ja uute 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.

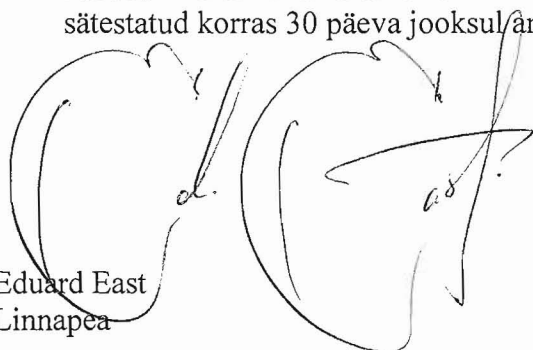
3.6 EHITUSPROJEKTI KOOSKÕLASTUSED

- 3.6.1 Ida Päästkeskus.
- 3.6.2 Naaberkinnistute omanikud (kruntidevahelised piirid, projekteeritud ehitised, kui need on naaberkrundile lähemal kui 4m - asukohad ja kõrgused ning nende vahelised tuleohutuskujad).
- 3.6.3 Laastu tn 74 kinnistu omanik.
- 3.6.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Korraldus jõustub alates teatavastegemisest.
- 4.2 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 02.06.2017. a.
- 4.3 Korralduse peale võib esitada Narva Linnavalitsusele vaid haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.

Eduard East
Linnapea



Üllar Kaljuste
Juriidilise teenistuse juhataja
linnasekretäri ülesannetes

