



Narva

05.08.2015.a nr 858-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Jasmiini 6 aiamaja, kõrvalhoonete ja rajatiste püstitamine ilma detailplaneeringut koostamata)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

15.05.2015. a. Ivan Livanov taotles (taotlus nr 4536/1-14) Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt (ALPA) projekteerimistingimusi Jasmiini 6 aiamaja, kõrvalhoonete ja rajatiste püstitamiseks ilma detailplaneeringut koostamata. **Uued hooned on aiamaja, saun, majandushoone ja garaaž. Uued rajatised on kasvuhuone, kaev ja lehtla.** Projekteerimistingimuste eelnõu on kooskõlastatud naaberkinnisasjade omanikega (kooskõlastused on esitatud 16.06.2015).

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Narva linna ehitismääruse §3 lõike 3 kohaselt Linnavalitsus annab Linnavalitsuse poolt määratud Narva linna Ametiasutuse (edaspidi Ametiasutus) ettepanekul seaduses sätestatud juhtudel loa detailplaneeringut koostamata hoone ehitusprojekti koostamiseks.
- 2.2 Planeerimisseaduse § 125 lõike 5 kohaselt kohaliku omavalitsuse üksus võib lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui:
 - 1) ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi;
 - 2) üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.
- 2.3 Narva linna ehitismääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused Jasmiini 6 aiamaja, kõrvalhoonete ja rajatiste püstitamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

- 3.1.1 Ehitisregistri andmed: puuduvad.
- 3.1.2 Kinnistusraamatu andmed: katastriüksuse tunnus 51107:033:0007; pindala 1204 m².

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Jasmiini 6 aiamaja, kõrvalhoonete ja rajatiste püstitamine ilma detailplaneeringut koostamata.

3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Projekti koostamisel juhinduda Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:
- Ehitusseadustikuga ehitusprojektile esitatavad nõuded
 - 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 taristuministri 01.10.2014. a. kehtestatud määrus nr 84 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja pindade arvestamise alused“
 - Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. a määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”;
 - EVS 812-7:2008 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus
 - Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2002/91/EÜ ehitiste energiatõhususe kohta“ ning teised asja puudutavad õigusaktid.
- 3.3.2 Projekt peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.
- 3.3.3 Projekti tellija lähteülesandes märkida ära tellija valitud projekti staadium.
- 3.3.4 Esitada asukohaskeem M1:2000.
- 3.3.5 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani. Ametiasutuse geodeesia- ja maakorralduse osakonna spetsialisti poolt kooskõlastatud geodeetiline krundi alusplaan täpsusega M 1:500 esitada paber kandjal ehitusprojekti lisana. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (sh välisvõrkude andmed) ning kinnistu tehnilised näitajad. Asendiplaanil näidata tänava ehitusjoon, eristada rekonstrueeritav hooneosa ja juurdeehitatav hooneosa, ehitiste asukohad ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, lammutatavad ehitised, parkimiskohad, juurdepääsud avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt, tehnovõrgud, pinnakatted, prügikonteineri asukoht jne. Anda hoone vertikaalne sidumine. Lahendada sadevee äravool (sadevett mitte juhtida kõrvalasuvatele kruntidele).
- 3.3.6 Hoone(te) värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadetel näidata peasissepääsude detaillahendused, vaadete tähistused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid, värvikoodid, värvikataloogi nimetus jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.3.7 Projekti koosseisus esitada lisaks:
- projekteeritavate põrandate ja seinte ning hoone(te) olulisemate sõlmede konstruktsioonid koos nende lõigetega,
 - projekteeritavate akende ja uste spetsifikatsioon.
- 3.3.8 Eelneva ehitusprojekti asendiplaan ning ehitiste joonised, mis kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel püstitatud ehitisi ja rajatud konstruktsioone, projekti tellija lähteülesanne, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta, kehtestatud detailplaneeringu põhijoonise koopia esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.3.9 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia hoone seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.

- 3.3.10 Ehitisregistris puuduvate, aga olemasolevate ehitiste kohta esitada ehitise teatised vastavalt Ehitusseadustiku Lisale 1. Ehitisregistris olemasolevate, aga lammutatavate ehitiste kohta esitada ehitise lammutamise teatised vastavalt Ehitusseadustiku Lisale 1. Vajadusel esitada lammutatavate ehitiste loetelu, lammutustööde korraldamise kirjeldus, lammutusjäätmete kava koos käitluskohdade määramisega.
- 3.3.11 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.
- 3.3.12 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil seadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.13 Esitada Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris ehitusprojekt nimetusega vastavalt projekteerimistingimustele: “Jasmiini 6 aiamaja, kõrvalhoonete ja rajatiste ilma detailplaneeringut koostamata püstitamise ehitusprojekt”.
- 3.3.14 Väljastatud projekteerimistingimused lisada projekti kausta.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Ehitusala: Jasmiini 6 krundi piirides, mitte ületada väljakujunenud tänavajoont.
- 3.4.2 Määrata hoonete kasutusaeg aastas.
- 3.4.3 Püstitatavad hooned: aiamaja, saun, majandushoone ja garaaž.
- 3.4.4 Püstitatavad rajatised: kasvuhuone, kaev ja lehtla.
- 3.4.5 Krundi maksimaalne täisehitus: 20%.
- 3.4.6 Arhitektuur: piirkonna hoonestuslaadile sobiv, piirkonna arhitektuurset kvaliteeti parandav. Juurdeehitatavate hoonete arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma olemasolevate hooneosade ja kõrvalasuvate hoonetega.
- 3.4.7 Aiamaja:
- korruste arv: kuni 2;
- maksimaalne kõrgus maapinnast harjajooneni: 7,5 m;
- katusekalle: >10°;
- katusekattematerjal: kasutada asbestivabu, soovitavalt ajas püsivaid kvaliteetmaterjale.
- 3.4.8 Abihoone(d/rajatised)
- korruste arv: 1;
- maksimaalne kõrgus maapinnast harjajooneni: 6 m;
- katusekattematerjal: kasutada asbestivabu, soovitavalt ajas püsivaid kvaliteetmaterjale.
- 3.4.9 Hoonete paiknemine kinnistul peab vastama sanitaar- ja tuleohutusnõetele ning arvestama Asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi.
- 3.4.10 Vajadusel piirete rajamine. Piirete lubatud kõrgus: 1,5 m. Tänavapoolsed rajatised peavad olema kooskõlas hoonega ning lahendatud sobilikuna piirkonna miljöösse. Piirded peavad reeglina olema ažuursed (nt dekoratiivpiire koos kaunistavate elementidega, võrkpiire, aiapaneelid vm, mittesoovitav kasutada augustatud/siledast teraslehest piiret ja profiilplekki). Esitada piirde vaade ja tehnilised näitajad (rajatise ehitisalune pind, kõrgus, pikkus).
- 3.4.11 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Haljastatud pind peab moodustama krundi üldpindalast vähemalt 70%.
- 3.4.12 Piirded ja parkimiskohad lahendada Jasmiini 6 krundi piirides.
- 3.4.13 Lubatud transpordi juurdepääs(ud): Jasmiini tänavalt. Teed ja juurdepääsud: nt kõvakate, teekattekiivid, teekatteplaadid, murukivi või puistkate.

3.4.14 Segaoleme- ja kompostitavate jäätmete käitlemine: vastavalt Narva jäätmehoolduseeskirjale.

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.

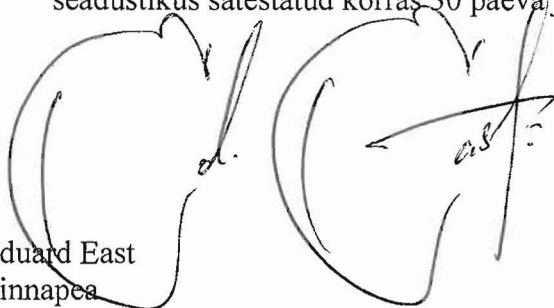
3.6 KOOSKÕLASTUSED

- 3.6.1 Päästeameti Ida Päästekeskus.
- 3.6.2 Naaberkinnistute omanikud (kruntidevahelised piirred, va kui piire asub piisava hooldusala kaugusel krundi piirist, projekteeritud ehitiste asukohad ja kõrgused ning nende vahelised tuleohutuskujad).
- 3.6.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.
- 3.6.4 Projekti tellija või tema seaduslik esindaja.

4 RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 04.08.2020 a.
- 4.2 Käesolev korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 4.3 Käesoleva korralduse peale võib esitada Narva Linnavalitsusele vaide 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 teatavakstegemisest.

Eduard East
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär