

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

10.03.2010 nr 335-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Rakvere tn 39 üksikelamu ja majandushoone rekonstrueerimine ja laiendamine)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

22.02.2010.a Moskva Patriarhaadi Eesti Õigeusu Kiriku Narva Jumalaema Narva Ikooni Kogodus, registrikood 80202255, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige Vitali Gavrilov, taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Rakvere tn 39 üksikelamu ja majandushoone rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks. Rakvere tn 39 territooriumil asub ka kirikuhoone.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Planeerimisseaduse § 3 lõike 2 punktile 2 kohaselt detailplaneeringu koostamine on kohustuslik linnades ja alevites ning alevike ja külade olemasolevatel ja kavandatavatel selgelt piiritletataval kompaktsel asustusega territooriumi osadel olemasoleva hoone, välja arvatud üksikelamu, suvila, aiamaja või nende kõrvalhooned, maapealse osa kubatuuri laiendamise korral üle 33 protsendi ja on selle hoone laiendamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks.
- 2.2 Ehitusseaduse §19 lõike 1 punkti 2 kohaselt ehitise püstitamiseks ja laiendamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks on detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral projekteerimistingimused.
- 2.3 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on kohaliku omavalitsuse kinnitatud konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 2.4 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3. OTSUS

- 3.1 Määrata projekteerimistingimused Rakvere tn 39 üksikelamu ja majandushoone rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks järgnevalt:

3.1.1. ÜLDANDMED

3.1.1.1 Taotleja andmed:

Moskva Patriarhaadi Eesti Õigeusu Kiriku Narva Jumalaema Narva Ikooni Kogodus

Rakvere tn 39, 20305 Narva

3.1.1.2 Krundi aadress, mille kohta esitatakse taotlus: Rakvere tn 39

3.1.1.3 Ehitisregistri andmed:

3.1.1.3.1 Ehitise nimetus: **eramu**, ehitisregistri kood 118007179,

olemasoleva hoone maht: 244,0 m³, ehitisealune pind: 87,0 m²

3.1.1.3.2 Ehitise nimetus: **majandushoone**, ehitisregistri kood 118007182,

olemasoleva hoone maht: 118,0 m³, ehitisealune pind: 48,0 m²

3.1.1.4 Kinnistusraamatu andmed:

Katastriüksuse tunnus 51104:004:0008, krundi pindala 2935,0 m²,

maakasutuse sihtotstarve: ühiskondlike ehitiste maa 100%,

kinnistu omanik: MPEÕK Narva Jumalaema Narva Ikooni Kogudus

3.1.1.5 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 09.03.2012.a

3.1.1.6 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.6.1 Projekteerimistingimuste 22.02.2010.a taotlus nr 288/1-12;

3.1.1.6.2 Ehitusseadus¹, Planeerimisseadus¹, Narva linna ehitusmäärus;

3.1.1.6.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Rakvere tn 39 üksikelamu ja majandushoone rekonstrueerimine ja laiendamine.

3.3 ÜLDNÕUDED

3.3.1 Projekti koostamisel juhinduda 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”;
- Siseministri 8.09.2000.a määrus nr 55 „Tuleohutuse üldnõuded”;
- Narva Linnavolikogu 30.11.2006.a määrus nr 48 „Narva linna ehitusmäärus”;
- Eesti Standard EVS 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus”;
- Eesti Standard EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt”;
- Eesti Standard prEVS 907 „Rajatise ehitusprojekt”;
- Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 27.12.2002.a 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 Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.

3.3.4 Isikul on lubatud ehitada, projekteerida, teha ehitusuuringuid, energiaauditeid, omanikujärelevalvet, ehitusprojektide ja ehitiste ekspertiise, väljastada energiamärgiseid ning

tegeleda ehitusjuhtimisega, kui ta on ettevõtja äriseadustiku tähenduses ning tal on: majandustegevuse registri registreering ja vastavasisuline õigussuhe Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud pädeva isikuga või peab füüsilisest isikust ettevõtja ise olema pädev tegutsema vastutava spetsialistina (Ehitusseadus¹ § 41).

- 3.3.5 Tiitellehel, seletuskirjas ja jooniste kirjanurkades esitada vastutavate spetsialistide originaalallkirjad.
- 3.3.6 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.7 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused (ettevõtte nimetus, kooskõlastaja nimi, kuupäev, telefon).
- 3.3.8 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.3.9 Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada ehitusprojekti lisana.
- 3.3.10 Tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002.a kehtestatud määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“.
- 3.3.11 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 Lubatud on üksikelamu rekonstrueerimine ja laiendamine koos katusekorruse väljaehitamisega eluruumide tarbeks.
- 3.4.2 Lubatud on majandushoone rekonstrueerimine ja laiendamine koos ehitisealuse pindala suurendamisega.
- 3.4.3 Üksikelamu korruste arv: 2.
- 3.4.4 Majandushoone korruste arv: 1.
- 3.4.5 Üksikelamu maksimaalne kõrgus: kuni 8,0 m planeeritud maapinnast.
- 3.4.6 Lubatud majandushoone kõrgus: kuni 5,0 m planeeritud maapinnast.
- 3.4.7 Üksikelamu ja majandushoone arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma teineteisega. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. Arvestada sakraalehitise naabrusega.
- 3.4.8 Lubatud katusekate: valtsitud vaskplekk, tsingitud valtsitud terasplekk, värvitud terasplekk (valtsprofiil, klassikprofiil) halli või vaskse värvitooniga.
- 3.4.9 Vihmaveetorud ühtlustada katusekatte värvitooniga.
- 3.4.10 Lubatud välisviimistlus: laudis, krohvitud pind, dekoratiivsed fassaadiplaadid. Mitte kasutada plekki ja plastikmaterjale. Eskiisprojektis esitada vähemalt 2 värvilahenduse varianti parima tulemuse saavutamiseks. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 3.4.11 Vajadusel üksikelamu piirdetarindite soojustamine: esitada soojustehnilised arvutused, soojustatud piirdetarindite lõiked, fassaadide soojustamise skeem. Korruste plaanidel esitada projekteeritava soojaisolatsioonimaterjali kiht.
- 3.4.12 Klaasimine: esitada projektis fassaadide klaasistamispass. Näidata akende avamise suunad.
- 3.4.13 Siseruumide ümberplaneerimine võib toimuda mittekandvate vaheseinte arvelt.
- 3.4.14 Näha ette üksikelamu siseruumide varustamine suitsuanduritega.
- 3.4.15 Korrustevahelise trepi ehitamine: esitada trepi skeem ning sõlmede joonised, märkida mõõdud.
- 3.4.16 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisiotsusele.
- 3.4.17 Kinnistusesed teed: teekattekiivid, muruga kombineeritav kivilillutus (murukivid). Kinnistuseseste teede rekonstrueerimise ja projekteerimise korral esitada põhilised pinnakatete tööde mahud, vertikaalplaneerimise joonis, teekatete põhimõttelõiked.
- 3.4.18 Keskkonnakaitsemeetmed, tuleohutusmeetmed, jäätmekäitlus: lahendada projekti koosseisus.
- 3.4.19 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.

- 3.4.20 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadatel näidata vaadete suunad ja tähistused, sissepääsude detaillahendused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.4.21 Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:500. Näidata olemasolevad ehitised ja parkimiskohad, rekonstrueeritavad ja projekteeritavad ehitised, prügikonteineri asukoht jne. Määratleda pinnakatted. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (nimetus, ehitisregistri kood, olulised tehnilised andmed jne).
- 3.4.22 Arhitektuurne, konstruktiivne, insenertehnilised projektiosad: esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus, vastavalt põhiprojekti staadiumile.
- 3.4.23 Projekti koosseisus esitada lisaks:
- ehitiste inventeerimisjoonised (plaanid ja püstlõiked),
 - piirdekonstruktsioonide sooja- ja mürapidavused,
 - lammutatavate seinte plaan,
 - põrandate plaan ja lõiked,
 - katuste plaanid,
 - ehitiste püstlõiked,
 - uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked,
 - avade täitmise plaan,
 - akende ja uste eksplikatsioon jne.

3.5 ERITINGIMUSED

- 3.5.1 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia ehitiste seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.5.2 Piirde- ja kandetarindite ümberehitamine (sh ukseavade, müüriavade, aknaavade ehitamine) ning kandetarindite väljaehitamine on lubatud tehnilise ekspertiisi alusel. Tehnilises ekspertiisis määratleda tarindite ümberehitamise/väljaehitamise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise lahendused. Otsus lisada projekti kausta. Teostada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Narva linna ehitusmäärus § 23, Ehitusseadus¹ § 21).
- 3.5.2 Välisvõrkude rekonstrueerimise või projekteerimise korral esitada välisvõrkude ehitusprojektid. Projektide koosseisus esitada:
- kehtivad tehnilised tingimused,
 - materjalide tellimisspetsifikatsioonid,
 - torustike (elektrikaablite) plaan,
 - pikiprofilid (torustike projekteerimise korral),
 - projekteeritud torustike (elektrikaablite) tehnilised andmed,
 - kvaliteedinõuded ning üldised materjalidele esitatavad nõuded,
 - materjalide transport ja ladustamine,
 - nõuded torustike (elektrikaablite) paigaldamisel,
 - takistavate rajatiste likvideerimine ja ümbertõstmine,
 - torustike (elektrikaablite) paigalduskaugused teistest torudest, kaevudest, ehitistest,
 - paigalduse täpsusnõuded,
 - torustike (elektrikaablite) katsetamine,
 - toodete ja töö kvaliteedi määramine,
 - tööde teostamise juhised ja ehitusplatsi juhtimine,
 - plaan ja ristlõiked „Ehitustööde käigus rikutud katete taastamine” (plaanil näidata rikutud katete taastamise vööndid, eristades neid viirutusega) jne.

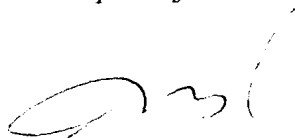
- 3.5.3 Välisvõrkude projektid koostööstada vastavate võrguvaldajatega.
- 3.5.4 Esitada Linnavara- ja Majandusameti kommunaalmajanduse osakonna koostööstus, kui välisvõrkude projekteerimine puudutab linnatänavat.
- 3.5.5 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate, planeeritud ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.
- 3.5.6 Vajadusel taotleda Ida-Viru Maavalitsuselt riigimaa osas isikliku kasutusõiguse seadmist.

3.6 KOOSTÖÖLASTUSED

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 3.6.2 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolev korraldus jõustub alates teatavastegemisest.
- 4.2 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 teatavastegemisest



Tarmo Tammiste
Linnapea



Kairi Johannes
Asjaajamisteenistuse juhataja
linnasekretäri ülesannetes