



Narva

24.03.2010 nr 399-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Aleksei Juhhanovi tn 24 üksikelamu rekonstrueerimine ja laiendamine vanadekodu tarbeks ilma detailplaneeringut koostamata)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

22.02.2010.a Moskva Patriarhaadi Eesti Õigeusu Kiriku Narva Jumalaema Narva Ikooni Kogudus, registrikood 80202255, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige Vitali Gavrilov, taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Aleksei Juhhanovi tn 24 üksikelamu rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks vanadekodu tarbeks.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Planeerimisseaduse § 3 lõike 2 punktide 2 kohaselt detailplaneeringu koostamine on kohustuslik linnades ja alevites ning alevike ja külade olemasolevatel ja kavandatavatel selgelt piiritletatavatel 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 ehitismääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3. OTSUS

- 3.1 Määrata projekteerimistingimused Aleksei Juhhanovi tn 24 üksikelamu rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks vanadekodu tarbeks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

3.1.1. ÜLDANDMED

3.1.1.1 Taotleja andmed:

Moskva Patriarhaadi Eesti Õigeusu Kiriku Narva Jumalaema Narva Ikooni Kogudus
Rakvere tn 39, 20305 Narva

3.1.1.2 Krundi aadress, mille kohta esitatakse taotlus: Aleksei Juhhanovi tn 24

3.1.1.3 Ehitisregistri andmed:

Ehitise nimetus: **eramu**, ehitisregistri kood 118006723,
olemasoleva hoone maht: 215,0 m³, ehitisealune pind: 75,0 m²

3.1.1.4 Kinnistusraamatu andmed:

Katastriüksuse tunnus 51104:004:0002, krundi pindala 716,0 m²,

maakasutuse sihtotstarve: elamumaa 100%,

kinnistu omanik: MPEÕK Narva Jumalaema Narva Ikooni Kogudus

3.1.1.5 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 23.03.2012.a

3.1.1.6 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.6.1 Projekteerimistingimuste 11.03.2010.a taotlus nr 397/1-12;

3.1.1.6.2 Ehitusseadus¹, Planeerimisseadus¹, Teeseadus¹, Narva linna ehitusmäärus;

3.1.1.6.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Aleksei Juhhanovi tn 24 üksikelamu rekonstrueerimine ja laiendamine vanadekodu tarbeks ilma detailplaneeringut koostamata.

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 Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada ehitusprojekti lisana.

3.3.9 Tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002.a kehtestatud määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“.

3.3.10 Esitada töödekorraldamise projekt (Narva linna ehitusmäärus § 23).

3.3.11 Esitada ehitusprojekti ekspertiis (Narva linna ehitusmäärus § 23, Ehitusseadus¹ § 21).

- 3.3.12 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 Hoone kasutamise otstarbe muutmine: üldhooldekodu.
- 3.4.2 Vanadekodu ehitusprojekt peab vastama Sotsiaalministri 3.04.2002.a määrusele nr 58 „Täiskasvanute hoolekandetasutuse tervisekaitsenõuded”.
- 3.4.3 Tagada puuetega inimeste liikumisvõimalused vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 28.11.2002.a määrusele nr 14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes”.
- 3.4.4 Määrata elanike arvutusarv, töötajate arv ning osutatavate teenuste liigid.
- 3.4.5 Lubatud on hoone maapealse mahu suurendamine: mitte ületada 33% olemasolevast Aleksei Juhhanovi tn 24 hoone maapealsest mahust.
- 3.4.6 Ehitusala: mitte ületada väljakujunenud ehitusjoont.
- 3.4.7 Hoone korruste arv: kuni 2.
- 3.4.8 Hoone maksimaalne kõrgus: kuni 9,0 m (maapinnast - harjajooneni).
- 3.4.9 Hoone arhitektuur ja välisviimistlus: arvestada sakraalehitise naabrusega.
- 3.4.10 Katusekalle ja kuju: olemasolev, viilkatus.
- 3.4.11 Katusekate: mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.
- 3.4.12 Lubatud välisviimistlus: voodrilaudis, dekoratiivkrohv, dekoratiivsed fassaadiplaadid (nt kivipuuuplaadid, tellist imiteerivad klinkerplaadid, värvitud/terrasiit tsementkiudplaadid), dekoratiivkiivid. Mitte kasutada plekki ja plastikmaterjale. Eskiisprojekti esitada vähemalt 2 värvilahenduse varianti prima tulemuse saavutamiseks. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 3.4.13 Hoone piirdetarindite soojustamine: esitada soojustatud piirdetarindite lõiked, fassaadide soojustamise skeem, soojustehnilised arvutused koos valemitega (d-soojaisolatsiooni paksus võtta nagu X). Ära märkida arvutusliku sisetemperatuuri arvväärus. Korruste plaanidel esitada projekteeritava soojaisolatsioonimaterjali kiht.
- 3.4.14 Klaasimine: esitada projektis fassaadide klaasistamispass. Näidata akende avamise suunad.
- 3.4.15 Siseruumide ümberplaneerimine võib toimuda mittekandvate vaheseinte arvelt.
- 3.4.16 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisidele ning Terviseameti nõuetele.
- 3.4.17 Krundi piirded ja parkimiskohad: lahendada Aleksei Juhhanovi tn 24 kinnistu piirides.
- 3.4.18 Esitada parkimiskohtade arvutus.
- 3.4.19 Lubatud tänavapoolse piirde kõrgus: 1,5 m. Piire lahendada sobilikuna piirkonna miljöösse ning hoonega kooskõlas olevaks. Piire peab olema ažuurne. Piirde tüüp: dekoratiivpiire koos kaunistavate elementidega, puitpiire, võrkpiire, keevitud võrkaed. Esitada piirde vaade ja tehnilised näitajad (rajatise ehitisealune pind, kõrgus, pikkus). Esitada kooskõlastamiseks vähemalt 2 piirde eskiislahendust.
- 3.4.20 Kruntidevaheliste piirete rekonstrueerimine on lubatud vaid naaberkruntide omanike nõusoleku alusel (Asjaõigusseadus § 151. Piirirajatis).
- 3.4.21 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Puude likvideerimise korral määrata likvideeritavate puittaimede liigiline kuuluvus ning nende haljastuslik väärtus.
- 3.4.22 Kinnistusesed teed: teekattekiivid, asfalt, muruga kombineeritav kivisillutis (murukiivid). Esitada põhilised pinnakatete tööde mahud, vertikaalplaneerimise joonis, teekatete põhimõttelõiked.
- 3.4.23 Uus juurdepääs Aleksei Juhhanovi tänavale:
- 3.4.23.1 Näha ette olemasoleva kraavi säilitamine.
- 3.4.23.2 Esitada kokkulepe Narva Linnavalitsusega avalikult kasutatava tee osalise rekonstrueerimise, finantseerimise ja ehitamise kohta.

- 3.4.23.3 Lubatud teekatte materjal: asfalt, teekattekiivid.
- 3.4.23.4 Asendiplaanil näidata eraldi joonega väljaspool Aleksei Juhhanovi tn 24 krunti asuv ala, mis projekteeritakse kokkuleppe alusel Narva Linnavalitsusega.
- 3.4.23.5 Avalikult kasutatava tee osaliseks rekonstrueerimiseks (uue juurdepääsu projekteerimiseks) esitada tee-ehitusprojekt (Teeseadus¹ § 19). Tee-ehitusprojekt peab olema koostatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Teeseadus¹ § 25¹). Projekt koostada vastavalt Teede- ja Sideministri 28.09.1999.a määrusele nr 54 "Teeprojekti suhtes esitatavad nõuded" ja Eesti Standardile EVS 843:2003 "Linnatänavad" jne. Kasutada eraldi kausta (tiitelleht, seletuskiri, vertikaalplaneerimine, konstruktiivsed ristprofiilid, põhilised pinnakatete tööde mahud jne).
- 3.4.24 Keskkonnakaitsemeetmed, tuleohutusmeetmed, jäätmekäitlus: lahendada projekti koosseisus.
- 3.4.25 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.
- 3.4.26 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.
- 3.4.27 Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:250. Näidata tänava ehitusjoon, rekonstrueeritava ehitise asukoht ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, likvideeritavad ehitised ja puud, parkimiskohad, prügikonteineri asukoht jne. Määratlada pinnakatted. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (nimetus, ehitisregistri kood, olulised tehnilised andmed jne).
- 3.4.28 Arhitektuurne, konstruktiivne, insenertehnilised projektiosad: esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus, vastavalt põhiprojekti staadiumile.
- 3.4.29 Projekti koosseisus esitada lisaks:
- hoone inventeerimisjoonised (plaanid ja püstlõiked),
 - piirdekonstruktsioonide sooja- ja mürapidavused,
 - lammutatavate seinte plaan,
 - põrandate plaan ja lõiked,
 - katuse plaan,
 - ehitise püstlõige,
 - uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked,
 - avade täitmise plaan,
 - akende ja uste spetsifikatsioon,
 - seadmete paigutuse plaan 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 määratlada tarindite ümberehitamise/väljaehitamise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise lahendused. Otsus lisada projekti-kausta.
- 3.5.3 Ehitiste lammutamise korral esitada lammutatavate ehitiste loetelu, lammutustööde korraldamise kirjeldus, lammutusjäätmete kava koos käitluskohtade määramisega, ehitusplatsi plaan, katete taastamise plaan.
- 3.5.4 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.
- 3.5.5 Välisvõrkude projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.
- 3.5.6 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate, planeeritud ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.
- 3.5.7 Riigimaale projekteeritavad rajatised: taotleda Ida-Viru Maavalitsuselt riigimaa osas isikliku kasutusõiguse seadmist.

3.6 KOOSKÕLASTUSED

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 3.6.2 Terviseamet.
- 3.6.3 Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti kommunaalmajanduse osakond (kui projekteerimine puudutab linnatänavat: uus sissesõit, välisvõrgud, likvideeritavad puud).
- 3.6.4 Naaberkinnistute omanikud (katastriüksuse sihtotstarbe muutmine, ehitiste vahelised tuleohutuskujad, kruntidevahelised piirid).
- 3.6.5 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolev korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 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 teatavakstegemisest



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär