



Narva

05.05.2010 nr 573-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Joala tn 25f poolelioleva hoone rekonstrueerimine ja laiendamine garaaži- ja administratiivhooneks ning valvurimajakese, katusealuse, piirdeaia ja ajutiste ehitiste püstitamise)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

14.04.2010. a TÜ VDV AUTOTEENINDUS, registrikood 10229330, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige Viktor Širokih, taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Joala tn 25f poolelioleva hoone rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks garaaži- ja administratiivhooneks ning valvurimajakese, katusealuse, piirdeaia ja ajutiste ehitiste püstitamiseks.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Planeerimisseaduse § 3 lõike 2 punktide 1 ja 2 kohaselt detailplaneeringu koostamine on kohustuslik linnades uue hoone, välja arvatud üksiklamu kõrvalhoone, suvila kõrvalhoone, aiamaja kõrvalhoone või kuni 20 m² ehitusaluse pindalaga väikehoone, püstitamise korral ja on selle hoone püstitamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks ja samuti olemasoleva hoone, välja arvatud üksiklamu, 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 §15¹ kohaselt ajutine ehitise on piiratud ajavahemikuks, kuid mitte kauemaks kui viieks aastaks ehitatud ehitise.
- 2.4 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on kohaliku omavalitsuse kinnitatud konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 2.5 Narva linna ehitismääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3. OTSUS

- 3.1 Määrata projekteerimistingimused Joala tn 25f poolelioleva hoone rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks garaaži- ja administratiivhooneks ning valvurimajakese, katusealuse, piirdeaia ja ajutiste ehitiste püstitamiseks järgnevalt:

3.1.1. ÜLDANDMED

3.1.1.1 Taotleja andmed:

TÜ VDV AUTOTEENINDUS, registrikood 10229330,
Albert-August Tiimanni tn 19-16, 21005 Narva

3.1.1.2 Krundi aadress, mille kohta esitatakse taotlus: **Joala tn 25f**

3.1.1.3 Ehitisregistri andmed:

Ehitise nimetus: **pooleliolev garaažihoone**, ehitisregistri kood 120537399;
olemasoleva hoone maht: 2922,0 m³, ehitisealune pind: 574,0 m²;
elekter, vesi, kanalisatsioon, küttesüsteem puuduvad.

3.1.1.4 Kinnistusraamatu andmed:

Katastriüksuse tunnus 51106:001:0115, krundi pindala 5470,0 m²;
maakasutuse sihtotstarve: ärimaa, kinnistu omanik: TÜ VDV AUTOTEENINDUS.

3.1.1.5 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 04.05.2012. a.

3.1.1.6 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.6.1 Projekteerimistingimuste 14.04.2010. a taotlus nr 626/1-12;

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 Joala tn 25f poolelioleva hoone rekonstrueerimine ja laiendamine garaaži- ja administratiivhooneks ning valvurimajakese, katusealuse, piirdeaia ja ajutiste ehitiste püstitamine.

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 Olemasoleva hoone inventeerimisjoonised (plaan ja pütlõige), Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada ehitusprojekti lisana.
- 3.3.10 Ehitiste kasutamise otstarbed esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 26.11.2002. a kehtestatud määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.
- 3.3.11 Tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002. a kehtestatud määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu”.
- 3.3.12 Esitada töödekorraldamise projekt (Narva linna ehitusmäärus § 23).
- 3.3.13 Esitada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Narva linna ehitusmäärus § 23, Ehitusseadus¹ § 21).
- 3.3.14 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile eskiis heakskiidu saamiseks. Eskiis koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811: 2006 „Hoone ehitusprojekt”.
- 3.3.15 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 Rekonstrueeritava hoone maapealse mahu suurendamine: mitte ületada 33% olemasolevast Joala tn 25f hoone maapealsest mahust.
 - 3.4.2 Rekonstrueeritava hoone korruste arv: kuni 2.
 - 3.4.3 Rekonstrueeritava hoone maksimaalne kõrgus: kuni 8,0 m (maapinnast - harjajooneni).
 - 3.4.4 Olemasoleva ja juurdeehitatava hooneosa arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma teineteisega. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.
 - 3.4.5 Lubatud välisviimistlus: värvitud profiilplaadid, krohv, dekoratiivsed fassaadiplaadid (nt värvitud/terrasiit tsementkiudplaadid, kivipuruplaadid). Esitada vähemalt 2 värvilahenduse varianti parima tulemuse saavutamiseks.
 - 3.4.6 Vajadusel piirdetarindite soojustamine: esitada soojustehnilised arvutused, soojustatud piirdetarindite lõiked, fassaadide soojustamise skeem. Korruste plaanidel esitada projekteeritava soojaisolatsioonimaterjali kiht.
 - 3.4.7 Klaasimine: esitada projektis fassaadide klaasistamispass. Näidata akende avamise suunad.
 - 3.4.8 Uute ehitiste arv (v.a välisvõrgud): 6 (katusealune, valvurimajake, 3 ajutist ehitist, Joala tn 25a kinnistu poolne piirdeaed). Esitada uute ehitiste tehnilised näitajad ning arhitektuursed joonised (plaanid, pütlõiked, värvivaated koos värvikoodidega).
 - 3.4.9 Lubatud valvurimajakese ehitisealune pindala: kuni 20,0 m², maksimaalne kõrgus: kuni 5,0 m.
-

- 3.4.10 Lubatud ajutiste ehitiste ehitisealune pindala: kuni 30,0 m², maksimaalne kõrgus: kuni 5,0 m.
- 3.4.11 Lubatud Joala tn 25a kinnistu poolse piirde kõrgus: 1,8 m. Piirde tüüp: võrkpiire, keevitatud võrkaed.
- 3.4.12 Kruntidevaheliste piirete rajamine on lubatud vaid naaberkruntide omanike nõusoleku alusel (Asjaõigusseadus § 151. Piirirajatis).
- 3.4.13 Transpordi juurdepääs avalikult kasutatavale tee: olemasolev (vt punkt 3.5.5).
- 3.4.14 Lubatud teekatte materjal: asfalt, teekatteivid.
- 3.4.15 Keskkonnakaitsemeetmed, tuleohutusmeetmed, jäätmekäitlus: lahendada projekti koosseisus.
- 3.4.16 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.
- 3.4.17 Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:500. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (nimetus, ehitisregistri kood, olulised tehnilised andmed jne).
- 3.4.18 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadatel näidata vaadete suunad ja tähistused, sissepääsude detaillahendused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid, reklaami asukoht jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.4.19 Arhitektuurne, konstruktiivne, insenertehnilised projektiosad: esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus, vastavalt põhiprojekti staadiumile.

3.5 ERITINGIMUSED

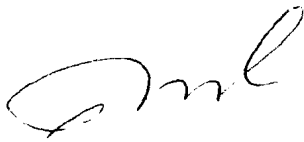
- 3.5.1 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia hoone seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.5.2 Piirde- ja kandetarindite ümberehitamine (sh ukseavade, müüriavade, aknaavade ehitamine) ning kandetarindite väljaehitamine on lubatud tehnilise ekspertiisi alusel. Tehnilises ekspertiisis määratleda tarindite ümberehitamise/väljaehitamise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise lahendused. Otsus lisada projekti kausta.
- 3.5.3 Välisvõrkude rekonstrueerimise või projekteerimise korral esitada välisvõrkude ehitusprojektid. Kasutada eraldi kaustu. Välisvõrkude projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega. Lisaks esitada plaan „Ehitustööde käigus rikutud katete taastamine” (plaanil näidata rikutud katete taastamise vööndid, eristades neid viirutusega).
- 3.5.4 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate, planeeritud ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt ning kruntide omanikelt.
- 3.5.5 Erateede kasutamiseks teostada maakasutuse vormistamine. Esitada maakasutamise õigust tõendav dokument. Teeseaduse¹ § 4 lõike 2 kohaselt avalikult kasutatava tee juurdepääsule kohaldatakse asjaõigusseadust. Asjaõigusseaduse § 156 kohaselt omanikul, kelle kinnisasjale puudub vajalik juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt või kinnisasja eraldiseisvalt osalt, on õigus nõuda juurdepääsu üle võõra kinnisasja. Juurdepääsu asukoht, kasutamise tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab juurdepääsu ja selle kasutamise tasu kohus. Juurdepääsu määramisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.

3.6 KOOSKÕLASTUSED

- 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 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