



Narva

05.05.2010 nr 582-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Aleksei Juhhanovi tn 24 üksikelamu rekonstrueerimine ja laiendamine varjupaiga 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 varjupaiga tarbeks. Narva Linnavalitsus oma 24.03.2010 korraldusega nr 399-k väljastas projekteerimistingimused „Aleksei Juhhanovi tn 24 üksikelamu rekonstrueerimine ja laiendamine vanadekodu tarbeks ilma detailplaneeringut koostamata“, mis ei vasta krundi omaniku 22.02.2010 esitatud taotlusele. 06.04.2010 Aleksei Juhhanovi tn 24 krundi omanik ning projekteerija - OÜ Zoroaster, esitasid avalduse, milles paluvad 24.03.2010 a korraldusega nr 399-k väljastatud projekteerimistingimustes rekonstrueeritava ja laiendatava hoone vanadekodu kasutamist tarvet muuta vastavalt projekteerimistingimuste taotluses esitatule - varjupaiga otstarbeks.

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 piiritletatavatel kompaktse 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 Aleksei Juhhanovi tn 24 üksikelamu rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks varjupaiga 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 04.05.2012.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 OÜ Zoroaster ja M.P.E.Õ.K Narva Jumalaema Narva ikooni Koguse 06.04.2010 avaldus nr KV073.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

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

3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Projekti koostamisel juhinduda Eestis kehtivatest seadustest, Narva Linnavolikogu 30.11.2006.a määrusest nr 48 „Narva linna ehitusmäärus“, 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”;
 - 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” 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 Tiitellehel, seletuskirjas ja jooniste kirjanurkades esitada vastutavate spetsialistide originaalallkirjad.
- 3.3.5 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.

- 3.3.6 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused (ettevõtte nimetus, kooskõlastaja nimi, kuupäev, telefon).
- 3.3.7 Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada ehitusprojekti lisana.
- 3.3.8 Esitada töödekorraldamise projekt (Narva linna ehitusmäärus § 23).
- 3.3.9 Esitada ehitusprojekti ekspertiis (Narva linna ehitusmäärus § 23, Ehitusseadus¹ § 21).
- 3.3.10 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: varjupaik.
- 3.4.2 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”.
- 3.4.3 Määrata elanike arvutusarv, töötajate arv ning osutatavate teenuste liigid.
- 3.4.4 Lubatud on hoone maapealse mahu suurendamine: mitte ületada 33% olemasolevast Aleksei Juhhanovi tn 24 hoone maapealsest mahust.
- 3.4.5 Ehitusala: mitte ületada väljakujunenud ehitusjoont.
- 3.4.6 Hoone korruste arv: kuni 2.
- 3.4.7 Hoone maksimaalne kõrgus: kuni 9,0 m (maapinnast - harjajooneni).
- 3.4.8 Hoone arhitektuur ja välisviimistlus: arvestada sakraalehitise naabrusega.
- 3.4.9 Katusekalle ja kuju: olemasolev, viilkatus.
- 3.4.10 Katusekate: mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.
- 3.4.11 Lubatud välisviimistlus: voodrilaudis, dekoratiivkrohv, dekoratiivsed fassaadiplaadid (nt kivisturuplaadid, tellist imiteerivad klinkerplaadid, värvitud/terrasiit tsementkiudplaadid), dekoratiivkivid. Mitte kasutada plekki ja plastikmaterjale. Eskiisprojekti esitada vähemalt 2 värvilahenduse varianti parima tulemuse saavutamiseks. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 3.4.12 Hoone piirdetarindite soojustamine: esitada soojustatud piirdetarindite lõiked, fassaadide soojustamise skeem, soojustehnilised arvutused koos valemitega (d-soojaisolatsiooni paksus võtta nagu X). Ära märkida arvutusliku sisetemperatuuri arväärtus. Korruste plaanidel esitada projekteeritava soojaisolatsioonimaterjali kiht.
- 3.4.13 Klaasimine: esitada projektis fassaadide klaasistamispass. Näidata akende avamise suunad.
- 3.4.14 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisidele ning Terviseameti nõuetele.
- 3.4.15 Krundi piirded ja parkimiskohad: lahendada Aleksei Juhhanovi tn 24 kinnistu piirides.
- 3.4.16 Esitada parkimiskohtade arvutus. Küllastajate parkimiskohad kavandada vastavalt Narva Linnavalitsusega saavutatud kokkuleppele väljaspool Aleksei Juhhanovi tn 24 krundi piiri.
- 3.4.17 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.
- 3.4.18 Kruntidevaheliste piirete rekonstrueerimine on lubatud vaid naaberkruntide omanike nõusoleku alusel (Asjaõigusseadus § 151. Piirirajatis).
- 3.4.19 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Puude likvideerimise korral määrata likvideeritavate puittaimede liigiline kuuluvus ning nende haljastuslik väärtus.
- 3.4.20 Kinnistusesed teed: teekattekid, muruga kombineeritav kivilisillutis (murukivid).

- 3.4.21 Uus juurdepääs Aleksei Juhhanovi tänavale:
 - 3.4.21.1 Näha ette olemasoleva kraavi säilitamine.
 - 3.4.21.2 Esitada kokkuleppe Narva Linnavalitsusega avalikult kasutatava tee osalise rekonstrueerimise, finantseerimise ja ehitamise kohta.
 - 3.4.21.3 Lubatud teekatte materjal: asfalt, teekattekiivid.
 - 3.4.21.4 Asendiplaanil näidata eraldi joonega väljaspool Aleksei Juhhanovi tn 24 krunti asuv ala, mis projekteeritakse kokkuleppe alusel Narva Linnavalitsusega.
- 3.4.22 Keskkonnakaitsemeetmed, tuleohutusmeetmed, jäätmekäitlus: lahendada projekti koosseisus.
- 3.4.23 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.
- 3.4.24 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.
- 3.4.25 Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:250. Näidata tänava ehitusjoon, jne.
- 3.4.26 Arhitektuurne, konstruktiivne, insenertehnilised projektiosad: esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahu, vastavalt põhiprojekti staadiumile.
- 3.4.27 Projekti koosseisus esitada lisaks hoone inventeerimisjoonised (plaanid ja püstitõiked),

3.5 ERITINGIMUSED

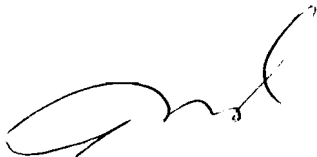
- 3.5.1 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia ehitiste seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.5.2 Piirde- ja kandetarindite ümberehitamine (sh ukseavade, müüriavade, aknaavade ehitamine) ning kandetarindite väljaehitamine on lubatud tehnilise ekspertiisi alusel. Tehnilises ekspertiisis määratleda tarindite ümberehitamise/väljaehitamise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise lahendused. Otsus lisada projekti kausta.
- 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 ning 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 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 Tehnovõrkude valdajad.
- 3.6.4 Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti kommunaalmajanduse osakond (kui projekteerimine puudutab linnatänavat: uus sissesõit, välisvõrgud, likvideeritavad puud).
- 3.6.5 Naaberkinnistute omanikud (katastriüksuse sihtotstarbe muutmine, ehitiste vahelised tuleohutuskujad, kruntidevahelised piirde).
- 3.6.6 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Tunnistada kehtetuks Narva Linnavalitsuse 24.03.2010 korraldusega nr 399-k väljastatud projekteerimistingimused „Aleksi Juhhanovi tn 24 üksiklamu rekonstrueerimine ja laiendamine vanadekodu tarbeks ilma detailplaneeringut koostamata“
- 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



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär