

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

16.06.2010 nr 804-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Viinamarja tn 170 aiama ja rekonstrueerimine ja laiendamine ning väikeehitiste ja piirdeaia püstitamise)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

07.06.2010. a alaealine Darja Mihhejenkova, kes käesoleva korralduse kinnitamise hetkel on 5-aastane, kelle esindajana tegutseb Darja Mihhejenkova sünnitunnistuse CL 0290554 alusel ema Natalja Mihhejenkova, taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Viinamarja tn 170 aiama ja rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks ning väikeehitiste ja piirdeaia püstitamiseks.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Planeerimisseaduse § 3 lõike 2 punktile 1 kohaselt detailplaneeringu koostamine on kohustuslik linnades ja alevites ning alevike ja külade olemasolevatel ja kavandatavatel selgelt piiritletatavatel kompaktsel asustusega territooriumi osadel uue hoone, välja arvatud üksikelamu kõrvalhoone, suvila kõrvalhoone, aiama ja kõrvalhoone või kuni 20 m² ehitusaluse pindalaga väikehoone, püstitamise korral ja on selle hoone püstitamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks.
- 2.2 Planeerimisseaduse § 3 lõike 2 punktile 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, aiama ja või nende kõrvalhooned, maapealse osa kubatuuri laiendamise korral üle 33 protsendi ja on selle hoone laiendamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks.
- 2.3 Ehitusseaduse §19 lõike 1 punkti 2 kohaselt ehitise püstitamiseks ja laiendamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks on detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral projekteerimistingimused.
- 2.4 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on kohaliku omavalitsuse kinnitatud konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 2.5 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3. OTSUS

Määrata projekteerimistingimused Viinamarja tn 170 aiama ja rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks ning väikeehitiste ja piirdeaia püstitamiseks järgnevalt:

3.1.1. ÜLDANDMED

3.1.1.1 Taotlejate andmed:

Darja Mihhejenkova, Natalja Mihhejenkova, Ancis Daumani tn 15-10, Narva.

3.1.1.2 Krundi aadress, mille kohta esitatakse taotlus: **Viinamarja tn 170.**

3.1.1.3 Ehitisregistri andmed:

Ehitise nimetus: **aiamaja**, ehitisregistri kood 120297358, ehitisealune pind 29,0 m².

3.1.1.4 Kinnistusraamatu andmed:

Katastriüksuse tunnus 51106:012:0045, elamumaa pindala 718,0 m².

3.1.1.5 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 15.06.2012. a.

3.1.1.6 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.6.1 Projekteerimistingimuste 07.06.2010. a taotlus nr 1089/1-12;

3.1.1.6.2 Ehitusseadus¹, Planeerimisseadus, Asjaõigusseadus, Narva linna ehitusmäärus;

3.1.1.6.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Viinamarja tn 170 aiamaja rekonstrueerimine ja laiendamine ning väikeehitiste ja piirdeaia 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”;
- Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. a määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”;
- Narva Linnavolikogu 30.11.2006. a määrus nr 48 „Narva linna ehitusmäärus”;
- Narva Linnavolikogu 14.02.2008. a määrus nr 9 „Narva jäätmehoolduseeskiri”;
- Eesti Standard prEVS 907 „Rajatise ehitusprojekt”;
- Eesti Standard EVS 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus”;
- Eesti Standard EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt”;
- Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 27.12.2002. a määrus nr 70 „Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile“ jne.

3.3.2 Projekti koostamisel kasutada geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500.

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.
- 3.3.8 Naaberkruntide omanike kooskõlastused peavad olema üheselt mõistetavad ning sisaldama tööde/kõrguste/kauguste/tüüpide loetelu, millega ollakse nõus, samuti kooskõlastaja andmed (kinnistu aadress, kooskõlastaja nimi ja perekonnanimi) ja kooskõlastamise kuupäev.
- 3.3.9 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.3.10 Hoone inventeerimisjoonised või eelneva ehitusprojekti joonised, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.3.11 Tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“.
- 3.3.12 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile eskiis heakskiidu saamiseks. Eskiis koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811: 2006 „Hoone ehitusprojekt“.
- 3.3.13 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 Krundi maksimaalne täisehitus: 30 % (arvutus näidata asendiplaanil).
- 3.4.2 Ehitusala: mitte ületada väljakujunenud ehitusjoont.
- 3.4.3 Hoonetevaheline kuja peab takistama tule levikut teistele hoonetele.
- 3.4.4 Aiamaja maksimaalne kõrgus: kuni 8,0 m (planeeritud maapinnast – harjajooneni).
- 3.4.5 Aiamaja korruste arv: kuni 2.
- 3.4.6 Olemasoleva hooneosa ja juurdeehitatava hooneosa arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma teineteisega. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 3.4.7 Katusekattematerjal: mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.
- 3.4.8 Katusekatte värvitoon harmoneerida hoone välisseinte värvitooniga.
- 3.4.9 Vihmaveetorud soovitatavalt ühtlustada katusekatte värvitooniga.
- 3.4.10 Vajadusel hoone piirdetarindite soojustamine: esitada soojustatud piirdetarindite lõiked, fassaadide soojustamise skeem, soojustehnilised arvutused koos valemitega (d-soojaisolatsiooni paksus võtta nagu X). Korruste plaanidel esitada projekteeritava soojaisolatsioonimaterjali kiht.
- 3.4.11 Soovitatav välisviimistlus: laudis, krohvitud pind, dekoratiivsed fassaadiplaadid (nt värvitud/terrasiit tsementkiudplaadid, kivipuruplaadid), dekoratiivkivid. Eskiisprojekti esitada vähemalt 2 värvilahenduse varianti parima tulemuse saavutamiseks. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.

- 3.4.12 Ümberplaneeritavad siseruumid: vajadusel esitada lammutatavate seinte plaan, uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked, põrandate plaanid ja lõiked. Esitada siseruumide eksplikatsioon.
- 3.4.13 Klaasimine, avade täitmine: esitada avade täitmise plaanid, akende ja uste spetsifikatsioon. Näidata akende avamise suunad.
- 3.4.14 Uued ehitised on saun, majandushoone, tänavapoolne piirdeaed ja kruntidevahelised piirded.
- 3.4.15 Väikeehitiste kõrgus: kuni 5,0 m (planeeritud maapinnast – harjajooneni).
- 3.4.16 Piirdeaed: lahendada Viinamarja tn 170 krundi piirides, kui aiandusühistu põhikirjaga on lubatud aiandusühistu territooriumile piirete püstitamine. Esitada aiandusühistu põhikirja koopia või aiandusühistu esimehe kooskõlastus.
- 3.4.17 Lubatud tänavapoolse piirde kõrgus: 1,5 m. Piire lahendada sobilikuna piirkonna miljösse ning hoonega kooskõlas olevaks. Piire peab olema ažuurne. Piirde tüüp: võrkpiire, puitpiire, dekoratiivpiire koos kaunistavate elementidega, keevitatud võrkpiire jne. Kruntidevaheliste piirete kõrgused ja tüübid kooskõlastada naaberkruntide omanikega. Esitada piirete vaated ja tehnilised näitajad (rajatise ehitisealune pind, kõrgus, pikkus). Esitada kooskõlastamiseks vähemalt 2 piirde eskiislahendust.
- 3.4.18 Juurdepääs krundile: olemasolev.
- 3.4.19 Kinnistusesed teekatted: vaba. Kinnistusesete teede projekteerimise korral esitada teekatte lõige ja põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.4.20 Ehitus- ja lammutusjäätmete, segaolme- ja kompostitavate jäätmete käitlemine: vastavalt Narva jäätmehoolduseeskirjale. Esitada detailne kirjeldus. Jäätmemahutid peavad paiknema naaberkinnistust vähemalt 3 m kaugusel, kui naabrid kirjalikult ei lepi kokku teisiti (Narva jäätmehoolduseeskiri § 25).
- 3.4.21 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadetes näidata vaadete suunad ja tähistused, sissepääsude detaillahendused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid, värvikoodid, värvikataloogi nimetus jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.4.22 Keskkonnakaitsemeetmed ja tuleohutusmeetmed: lahendada projekti koosseisus.
- 3.4.23 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.
- 3.4.24 Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:500. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (nimetus, ehitisregistri kood, olulised tehnilised andmed jne). Asendiplaanil näidata tänava ehitusjoon, ehitiste asukohad ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, likvideeritavad ehitised ja puud, olemasolev juurdepääs avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt. Määratleda pinnakatted. Anda parkimise lahendus.
- 3.4.25 Arhitektuurne projektiosa: esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus, vastavalt põhiprojekti staadiumile.
- 3.4.26 Konstruktiivne projektiosa:
- seletuskiri esitada vastavalt Eesti Standardile EVS 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus”;
 - projekti tellija soovil teostada konstruktiivsed joonised.

3.5 INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED

Hoone sisetehnosüsteemide projekteerimine: esitada seletuskiri vastavalt Eesti Standardile EVS 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus”. Projekti tellija soovil lahendada insener-tehnilised osad eriprojektidega.

3.6 ERITINGIMUSED

Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia hoone tarindite seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.

3.7 KOOSKÕLASTUSED

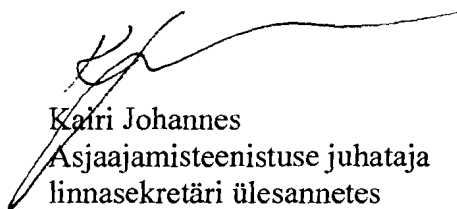
- 3.7.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 3.7.2 Naaberkruntide omanikud (kruntidevahelised piirded, jäätmemahuti, ehitiste vahelised tuleohutuskujad).
- 3.7.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

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



Kaiir Johannes
Asjaajamisteenistuse juhataja
linnasekretäri ülesannetes